URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ 57,58 i 59, ZONA B, DUP »ZABJELO 9«

DUP : **"ZABJELO 9"**

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: **RADOVIĆ DARKO**

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica , april 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ **57,58 i 59**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radović Darko zahtjevom broj 08-352/17-195.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13), DUP-u "Zabjelo 9", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/04-4405 od 22.06.2004 godine.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Postojeće stanje:

Katarstarske parcele broj 3805/2,3805/3 i 3805/4 KO: Podgorica III prema listu nepokretnosti prepis 7240 nalaze se u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9", ukupne površine 1743m2, pravo svojine 1/1 ima d.o.o. MONT DOMUS Podgorica.

Prema listu nepokretnosti predmetne katastarske parcele su neizgrađena i uknjižene sa teretom hipoteka.

Planirano stanje:

Planom je na urbanističkim parcelama broj 57,58 i 59 planirana izgradnja novih objekata.

Datum i vrijeme štampe: 21/03/2017 - 11.05

176000000089
101-956-12482/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-12482/2017
Datum: 21.03.2017
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7240 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
3805	2		40		ZABJELO	Livada 3. klase RAZMJENA		593	3.38
3805	3		40		ZABJELO	Livada 3. klase RAZMJENA		510	2.91
3805	4		40		ZABJELO	Livada 3. klase RAZMJENA		640	3.65
								1743	9.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002386542	DOO MONT DOMUS Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3805	2			2	Livada 3. klase	0:0	Hipoteka TERET*BR.21282*ZABILJEZBA OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA-POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
3805	2			1	Livada 3. klase	21/03/2017 10:47	Hipoteka TERET*BR.16852*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.6655/08 OD 27.02.2008 G-DUG 590.000.00 E-ROK 180 MJESECI-HIP. DUZ.MONT DOMUS DOO-POVJERIOC DIL COMMERCE
3805	3			2	Livada 3. klase	0:0	Hipoteka TERET*BR.21282*ZABILJEZBA OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA-POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
3805	3			1	Livada 3. klase	21/03/2017 10:47	Hipoteka TERET*BR.16852*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.6655/08 OD 27.02.2008 G-DUG 590.000.00 E-ROK 180 MJESECI-HIP. DUZ.MONT DOMUS-POVJERIOC DIL COMMERCE
3805	4			2	Livada 3. klase	0:0	Hipoteka TERET*BR.21282*ZABILJEZBA OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA -POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3805	4			1	Livada 3. klase	21/03/2017 10:47	Hipoteka TERET*BR.16852*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.6655/08 OD 27.02.2008 G-DUG 590.000.00 E-ROK 180 MJESECI-HIP. DUZ.MONT DOMUS-POVJERIOC DIL COMMERCE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Predrag Femić

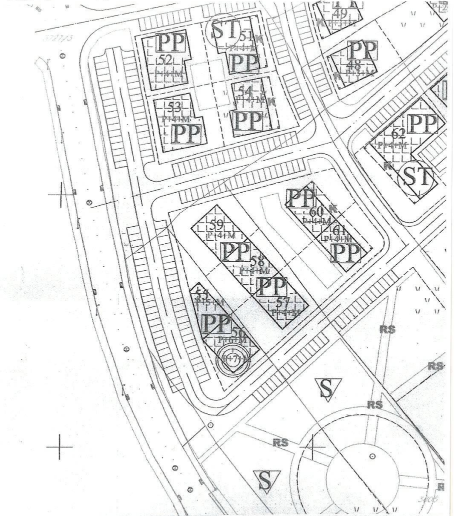
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

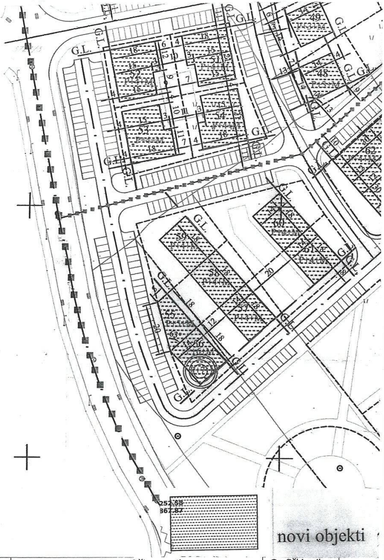


▦ kolektivno stanovanje sa djelatnostima

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C



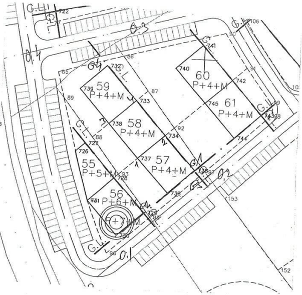
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo 9 Urb.parc. br. 57,58,59.



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 57
Površina P- 592.88 2

95	Y=602881.45	X=698936.82
93	Y=602868.61	X=698953.52
1	Y=602875.80	X=698960.04
2	Y=602886.17	X=698969.44
92	Y=602889.59	X=698972.55
97	Y=602902.29	X=698955.72

Urb.parc.br. 58
Površina P- 510.54 m2

88	Y=602857.50	X=698967.75
3	Y=602863.71	X=698973.38
4	Y=602874.08	X=698982.78
87	Y=602878.54	X=698986.83

Urb.parc.br. 59
Površina P- 656.03 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

80	Y=602845.33	X=698982.85
85	Y=602842.54	X=698993.00
86	Y=602868.28	X=699000.09

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=602900.56	X=698958.01
G.2	Y=602879.81	X=698939.21
G.3	Y=602900.09	X=698953.72
G.4	Y=602860.57	X=698997.96

Osovina plan. saobracajnice

O.1	Y=602868.02	Y=698917.89
O.2	Y=602906.47	Y=698952.75
O.3	Y=602875.56	Y=699012.47
O.4	Y=602831.31	Y=699000.28

27 03 17.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

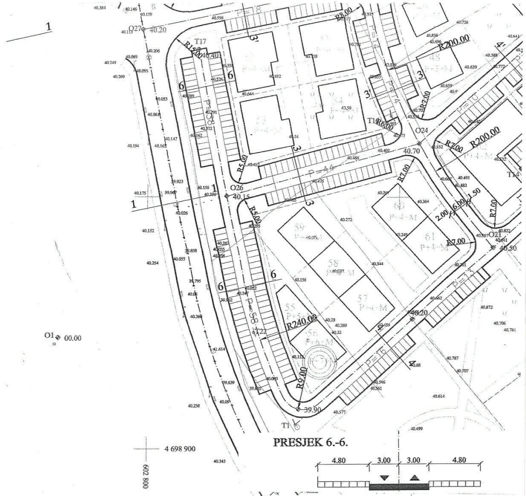
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

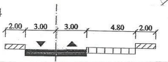
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

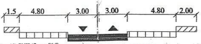


PRESJEK 6.-6.

PRESJEK 4-4



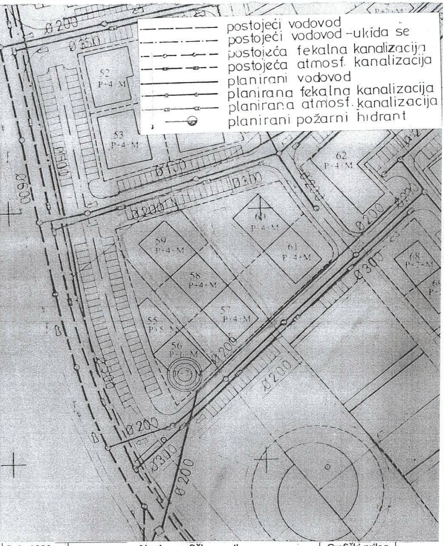
PRESJEK 3-3



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

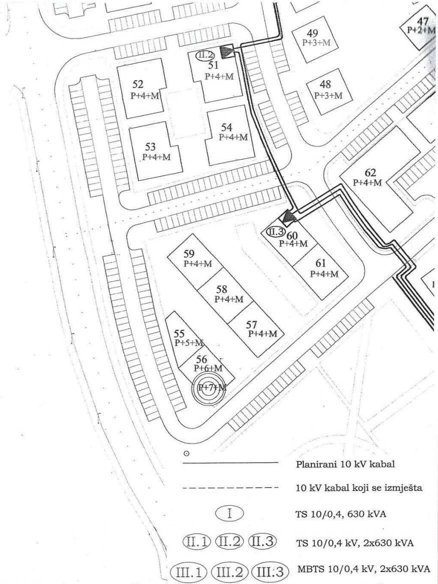
DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

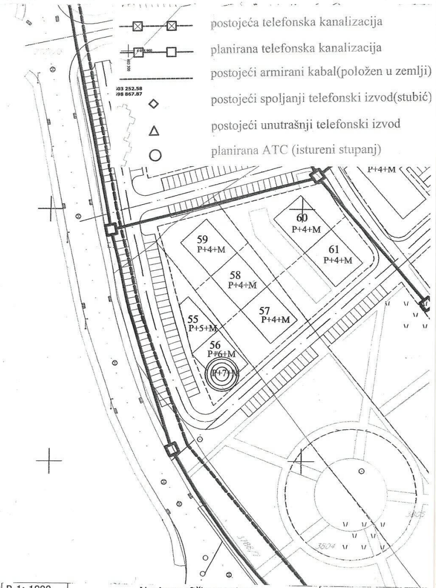
DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

Urbanistička parcela i gradjevinska linija:

Urbanističke parcele broj **57,58 i 59** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su:

Urbanistička parcela 57	592,88m2
Urbanistička parcela 58	510,54m2
Urbanistička parcela 59	656,03m2

Građevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele broj 59 do dana izdavanja građevinske dozvole.
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu.

Namjena objekta:

Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekta na urbanističkim parcelama 57,58 i 59 je **18.00x14.00 m.**

Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkim parcelama 57,58 i 59 je do prizemlje, četiri sprata i mansarda **(P+4+M).**

- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U okviru objekata moguće je pretvaranje iz stambenog u poslovni prostor i to prizemne, spratne pa i ostale etaže ukoliko ima prostornih mogućnosti.
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim djelovima objekta.
- U dijelu mansarde, podrazumijeva se nadzidak od 150 do 220cm.
- Atika može da bude u visini do 90cm, od kote završnog nivoa poda krovne terase.
- Moguće je medjusobno spajanje dva kolektivna objekta po istoj gradjevinskoj liniji ili po liniji koja prati ulicu.
- Moguće je spajanje kolektivnog i individualnog objekta kao na primjer objekat 43 sa objektom 50, pa sa 49 pa sa 48 ili 44 pa sa 45, pa sa 46, pa sa 47 i na taj način se dobija kompaktan objekat, logičnog gabarita prema ulici.

U svim planiranim novim objektima, moguća je izgradnja podrumskih prostorija (garaža). Zbog kvalitetnijeg ulaza u podrumske garaže i njihove ventilacije, pod prizemlja se može izdići od kote terena za 90 - 120 cm, a može i ostati u nivou trotoara.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/17 - 195
Podgorica, 20.04.2017.god.

DUP "ZABJELO 9"
urb.parcele broj **57,58 i 59**
ZONA C

Zelene povrsine ogranicenog koriscenja

▨ ZELENILO POSLOVNO STAMBENIH OBJEKATA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.9

Za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta stanovanja je uzet prosječan standard od oko 30-40 m^2 bruto gradjevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Tabelarni pregled po urbanističkim parcelama:

ZONA C				
Objekat	**spratnost**	**povrsina prizemlja**	**povrsina objekta - bruto**	**napomene**
57	**P+4+M**	**252**	**1512**	**Poslovno+stambeno**
58	**P+4+M**	**252**	**1512**	**Poslovno+stambeno**
59	**P+4+M**	**252**	**1512**	**Poslovno+stambeno**

Sistem izgradnje:

Planirani su objekti u nizu.

Krov:

Krov je kosi, četvorovodni, sa nagibom krovnih ravni od 6-10 do oko 20-26 stepeni.Krovni pokrivač je crijep,ćeramida,eternit,tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i pleksiglasa.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.
Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze.
Predviđeno je da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata koriste kao poslovni prostori. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovaraju}em odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

U kolektivnim stambenim zgradama je u suterenskom prostoru predviđena izgradnja garaža za potrebe stanara zgrade.
Gdje postoje tehničke mogu}nosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Uslovi za pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom

Za planiranu namjenu potrebno je obezbijediti nesmetan pristup, kretanje i upotrebu licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnikom.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Pristup predmetnim parcelama obezbjediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planom je, u poglavlju "Saobraćaj", naglašeno sljedeće: "Za stanovnike kolektivnih kuca i korisnike pratećih sadržaja obezbjedjeno je 1044 parking mjesta na otvorenom.

Ta mjesta su ravnomjerno raspoređena po zonama unutar područja zahvata vodeći računa o potrebama" kao i "Poslovni sadržaji - Nije moguće znati preciznu namjenu

poslovnih objekata pa je ukupno računato da su potrebe 20 pm/1000m^2 što sveukupno iznosi 564 parking mjesta. Ukupno je potrebno 1493 pm a obezbjeđena su 1180 parking mjesta ili 79.03% i mišljenje je obrađivača da je ovo dovoljno uzimajuci u obzir faktor izmjene." (str.27 Plana)
Podzemne garaže se predviđaju u dvorištima manjih blokova koji se nalaze između ulica "1" i "2". Silaz u te podzemne garaže je rampama koje su dimenzionisane prema normativima za ovu oblast. Od rampi, na donji nivo vodi podzemna ulica širine 6 m koja ide uz garažno-podrumsku zonu objekata bloka, tako da je moguć pristup dužinom čitavog unutrašnjeg fronta objekta. Na taj način se dobija veliki broj parkirnih mjesta. Takođe, ostavljena je mogućnost za izgradnju dvoetažne podzemene garaže, ukoliko postoji interesovanje potencijalnih Investitora prilikom realizacije DUP-a. Prikaz ove mogućnosti je dat u grafičkim prilozima "Saobraćaj" i "Presjek kroz blok (podzemne garaže)" koji su sastavni dio Predloga DUP-a.

Planom su predviđene i podzemne garaže u sklopu novih velikih objekata.
Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema posebno zbog objekta iznad garaže, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m^2 i da se ispoštuju mjesta veze parking garaža sa okolnom saobraćajnom mrežom. Ne treba sprečavati i izgradnju namjenskih garaža, manjeg kapaciteta, prvenstveno se misli na mehaničke, koje bi se uradile u sklopu pojedinih lokacija.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Zabjelo 9 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama broj 57, 58 i 59 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "II.3" 2x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°).
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar .

- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.
  Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometetererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I i II kategoriju tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni dolomite i dolomitični krečnjaci.To su slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene.Na području predmetne izmjene nisu konstatovani na površini terena.Izdanak ovih naslaga je prisutan na oko 800m u pravcu sjevero-istoka brdo Ljubović.

Preko pomenutih naslaga prostiru se šljunkovi i pjeskovi koji se bočno I vertikalno smjenjuju sa glinom i crmnicom.Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 10m, ode nivoa terena.

Orijentaciona nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m^2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0,288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)
Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETARA :

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

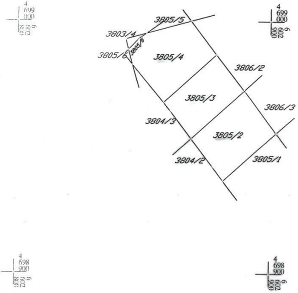
Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање уређење простора и заштиту животне средине

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-12482/17
Datum: 21.03.2017.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7240
Broj plana: 23,30,55,62
Parcele: 3805/2, 3805/3, 3805/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: