CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/09 - 614 od 03.06.2009. godine,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 16.mart.2018.godine, i podnijetog zahtjeva:Momčila Pejovića i Slobodana Pejović,broj 08-352/18-94.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj 3a-18, Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3-4-zona 2"- izmjene i dopune

PODNOSIOCI ZAHTJEVA: Momčila Pejovića i Slobodana Pejović.

POSTOJEĆE STANJE:
Po listu nepokretnosti prepis broj 1393 KO: Podgorica II katastarska parcela broj 189 površine je 447m2,sukorišćenje je podnosilaca zahtjeva,sa uknjiženom porodičnom stambenom zgradom,površine 82m2,spratnosti P1 i bez tereta i ograničenja.
Prtema listu nepokretnosti prepis broj 4510 KO: Podgorica II katastarska parcela broj 190 površine je 501m2,svojina je Momčila Pejovića,uknjižena je pomoćna zgrada,površine 14m2,prizemna sa teretom i ograničenjem da nema dozvolu.

PLANIRANO STANJE:
DUP-om "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune ,formirana urbanistička parcela broj 3a-18 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je **1993,74m2,**vlasnički nije kompletirana.
Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Planirana namjena površina Dup-om "Zagorič 3-4,zona 2"- izmjene i dopune na UP 3a-18,zona 3,blok 3a je kolektivno stanovanje sa djelatnostima .

Parcele u okviru blokova su orjentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukrupnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

Indeks zauzetosti zemljišta 0,50 ,indeks izgradenosti zemljišta 2,75.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:

Predrag Femić

101-956-10875/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-10875/2018
Datum: 02.03.2018
KO: PODGORICA II

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-94 956-101-1391/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4510 - 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 m^2	Prihod
190			012 018		ZAGORIČ	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		487	5.60
190		1	012 018		ZAGORIČ	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		14	0.00
								501	5.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2007953210225	PEJOVIĆ MILORAD MOMČLO UL.PIPERSKA BR.22 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
190		1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	966	P 14	Svojina 1/1 PEJOVIĆ MILORAD MOMČLO 2007953210225 UL.PIPERSKA BR.22 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
190		1		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

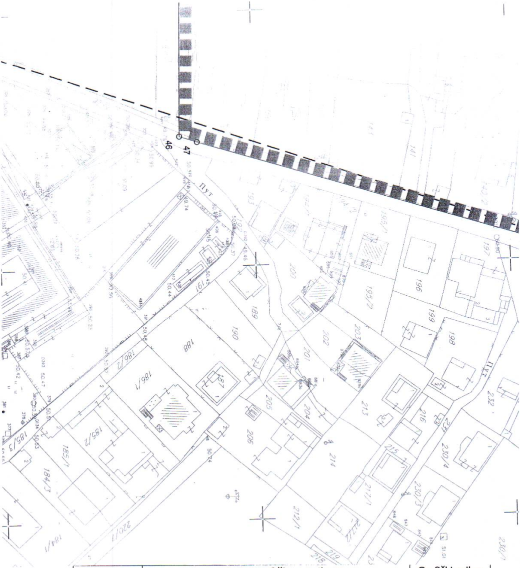
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

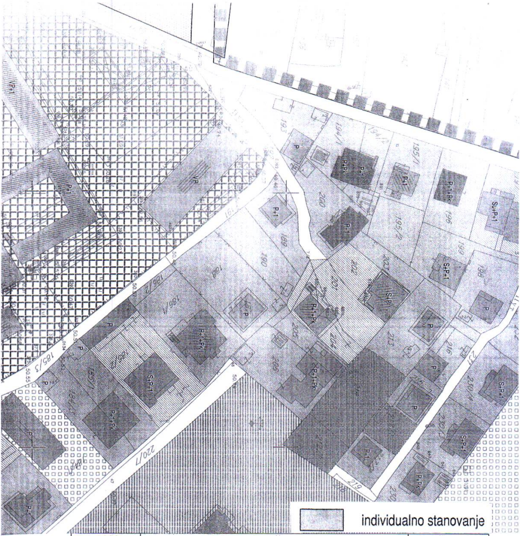
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



▨ individualno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2

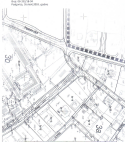
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

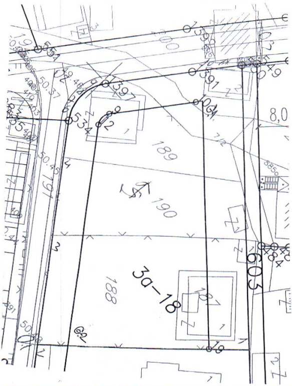
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a

GEODEZIJA

R 1 : 500

DUP Zagorič 3 – 4, Zona 2, izmj. i dop.

Urb.parc. br. 3a - 18



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 3a-18
Površina P- 1993.74 m2
Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana

550	Y=6604516.95	X=4702321.69
1	Y=6604558.26	X=4702284.06
2	Y=6604544.45	X=4702270.15
3	Y=6604535.51	X=4702261.46
4	Y=6604530.32	X=4702256.48
5	Y=6604528.48	X=4702254.65
534	Y=6604500.90	X=4702289.51
6	Y=6604499.64	X=4702291.66
7	Y=6604499.10	X=4702293.94
8	Y=6604499.19	X=4702296.26
9	Y=6604499.70	X=4702297.98
1397	Y=6604500.72	X=4702299.82
1391	Y=6604510.91	X=4702313.69
10	Y=6604513.91	X=4702317.71
11	Y=6604516.95	X=4702321.69
Gradjevinska linija G.L.		
19	Y=6604552.56	X=4702278.43
G.1	Y=6604516.54	X=4702311.24
18	Y=6604515.75	X=4702310.14
9	Y=6604505.56	X=4702296.27
12	Y=6604505.61	X=4702293.24
G.2	Y=6604532.79	X=4702258.85
Osovina planirane saobracajnice		
O.1	Y=6604526.90	X=4702249.80
O.2	Y=6604491.61	X=4702294.38
O.3	Y=6604516.46	X=4702327.95

19.03.18.

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

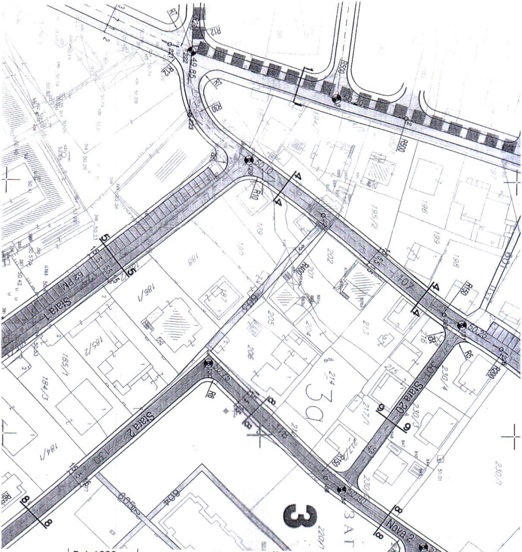
Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

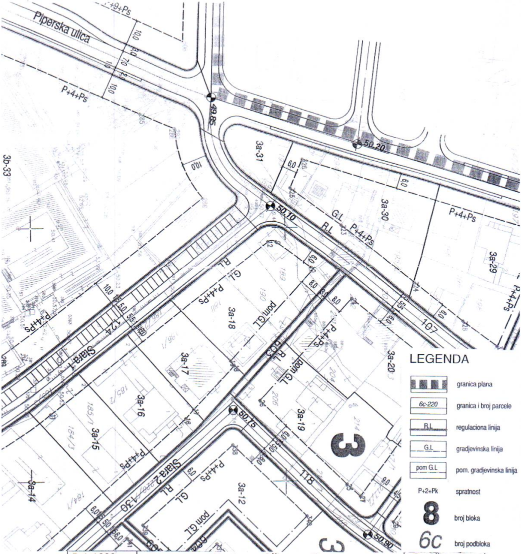
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.7

Navedeni urbanisticki parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana *Analitički podaci,* i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti imanjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv.lamele.

U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.

Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP. Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.·Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje,ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtica i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.·Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora.

Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizicki i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

Zauzetost od 50% koja je predvidjena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veci gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata:

Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili višekompleks objekata.

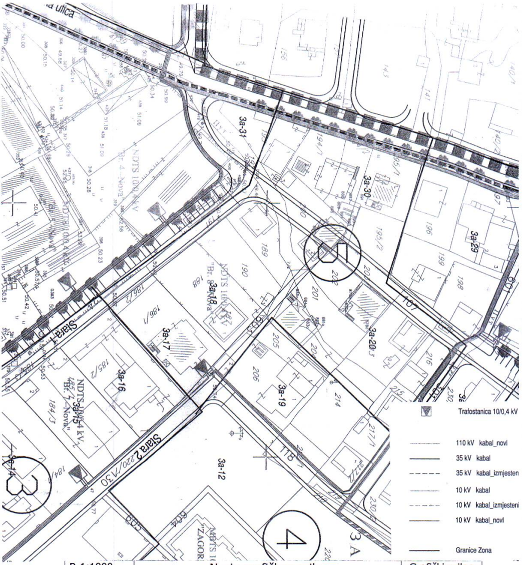
Objekte graditi kao slobodnostojece ili kao objekte u nizu.

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.

Planom su definisane neobavezujuce gradjevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit buducih objekata.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

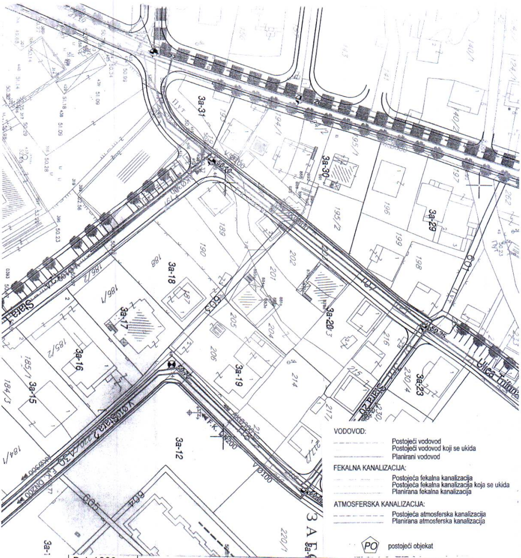
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE MREZE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

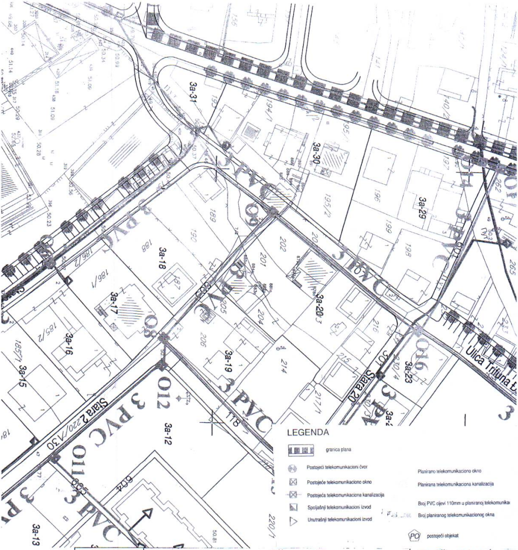
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

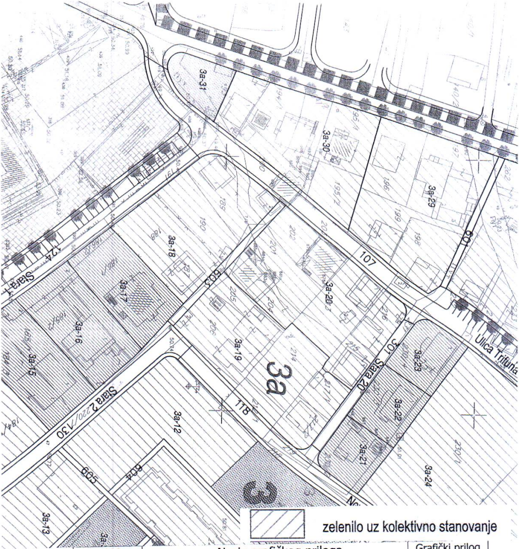
DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PTT INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18-94
Podgorica, 16.mart.2018. godine

DUP " Zagorič 3 - 4, zona 2"- Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 3a-18,
zona 3, Blok 3a



▨ zelenilo uz kolektivno stanovanje

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA	Grafički prilog br.11

Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna velicina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.

Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeci objekti, minimalno rastojanje objekata od zajednicke granice parcele je 3m.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bocnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bocnog susjeda vece od 10m.

Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Ukoliko su u prizemlju predvidjene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.

Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.

Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.

Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže pri izgradnji klasicnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tacke preloma kosine mansardnog krova.

Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuca visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji ce pružiti maksimalan konfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.

Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima I namenjene javnom korišćenju.

Princip uredjenja zelenila u okviru parcela kolektivnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje.

Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomćni objekti (garaže,ostave i sl).

Ogradjivanje:

Nije predvidjeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

ANALITIČKI PODACI

Urbanistički pokazatelji po parcelama-planirani kapaciteti

BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
3	3a	18	KSD	1990	995	5.5	4477	995	5472	53	184	29	

KSD- kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Površina parcele
Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m^2.

Površina pod objektom
Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m^2.

Index spratnosti
Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje. Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m^2.

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m^2.

Ukupna BRGP (bruto razvijena gradjevinska površina)
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu gradjevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m^2.

Broj stanova i broj stanovnika

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Broj zaposlenih

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine djelatnosti.

Zauzetost parcele 0,5.

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

Zelenilo uz kolektivno stanovanje:
Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenimzelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti.
Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati razlicite sadržaje od mjest za miran odmor odraslih do djecijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnicki opremljeni.
Smjernice za uredenje:
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuce dekorativne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i nihovog komponovnja voditi racuna o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpeza smece i dr.).

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.
Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.
U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.
Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 temperatutu od 15,5%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele (van javnog zemljišta).
Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m² BRGP za djelatnosti.

Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje upravno na osu saobraćajnice su 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje paralelno sa osom saobraćajnice su 2 x 5,5 m sa minimalnom širinom prolaza od 3,5 m;
- dimenzije parking mesta i širinu prolaza za parkiranje pod uglom manjim od 90^0 usvojiti prema važećim standardima za ovu oblast u zavisnosti od ugla parkiranja;
- za parking mesta uz zid, stub i sl. predvideti dimenzije dovoljne za nesmetan manevar ulaska i izlaska vozila sa parking mesta, kao i za nesmetan ulazak odnosno izlazak iz vozila
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 3i4 zona 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 3a-18, zona 5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.8 - Nova".

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.
Risto Lučić,dipl.ing.el.
Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

V.D. SEKRETAR:

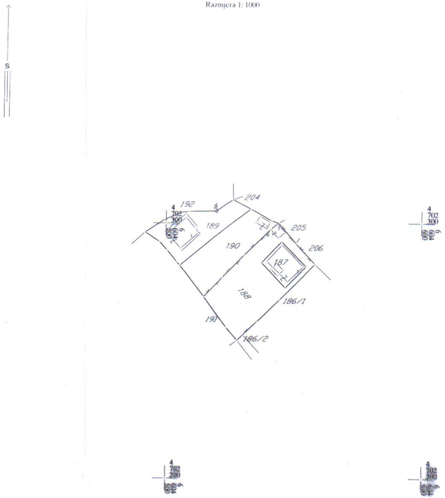
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1391/18
Datum: 12.03.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcele: 187, 188, 189, 190

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-10874/2018
Datum: 02.03.2018
KO: PODGORICA II

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-94 956-101-1391/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1393 - 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
189		012 018		ZAGORIČ	Dvorište NASLJEĐE		365	0.00
189	1	012 018		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		82	0.00
							447	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176113115553	PEJOVIĆ MOMČILO PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	5/8
6176133124887	PEJOVIĆ SLOBODAN Podgorica	Sukorišćenje	3/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
189		1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	966	P1 82	/
189		1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	1	P 65	Susvojina 5/8 PEJOVIĆ MOMČILO 6176113115553 PODGORICA Podgorica Susvojina 3/8 PEJOVIĆ SLOBODAN 6176133124887 Podgorica
189		1	Stambeni prostor - 20	2	P1 65	Susvojina 5/8 PEJOVIĆ MOMČILO 6176113115553 PODGORICA Podgorica Susvojina 3/8 PEJOVIĆ SLOBODAN 6176133124887 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.