URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA
na urb. parcele br. 11 , zona A, podzona 3
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: PELIČIĆ VESKO

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

Podgorica, jul 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA na urb. parcele br. 11 , zona A, podzona 3 u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedini cama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Golubovci-centar" Izmjene i dopune, usvojen Odlukom br.01-030/12-1051 od 20.07.2012. g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za rekonstrukciju objekta na u.p.11, zona A, zona 3 u DUP "Golubovci-centar" Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Peličić Vesko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-356 od 27.06.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 12967/4 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4332 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 6,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12967/5 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4332 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 26,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12967/3 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4128 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 26,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 12968/4 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4128 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 95,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

Katastarska parcela broj 12967/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4052 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 37,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

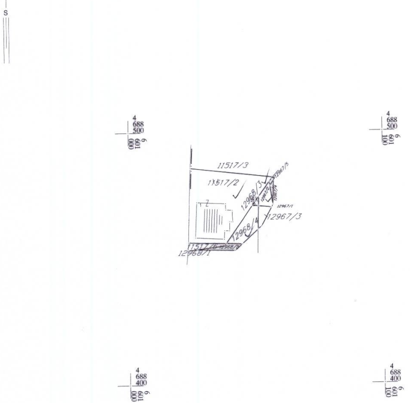
Katastarska parcela broj 12968/3 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4052 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 4,0m².
Predmetna kat.parcela je neizgrađena

Katastarska parcela broj 11517/6 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 4232 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 33,0m².

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-6808/2018
Datum: 09.07.2018.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000
Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 4332,4128,4052,3238
Broj plana: 32
Parcele: 11517/2, 11517/6, 12967/2, 12967/3, 12967/4, 12967/5, 12968/3, 12968/4, 12968/5



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Bubanja

176000000084
101-956-37498/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-37498/2018
Datum: 09.07.2018
KO: GOLUBOVCI

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 08-352/18-356 956-101-6808/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4332 - 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
12967	4		110 148,175	30/05/2018	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		6	0.08
12967	5		110 148,175	30/05/2018	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		3	0.04
12968	5		110 148,175	30/05/2018	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		23	0.34
								32	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 09.07.2018. 09:07:33

176000000084
101-956-37488/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37488/2018
Datum: 09.07.2018
KO: GOLUBOVCI

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 08-352/18-356 956-101-6808/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4128 - 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
12967	3		110 148,175	19/08/2016	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		26	0.33
12968	4		110 148,175	19/08/2016	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		95	1.42
								121	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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
Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 09.07.2018. 09:02:31

17600000084
101-956-37481/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37481/2018
Datum: 09.07.2018
KO: GOLUBOVCI

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 08-352/18-356 956-101-6808/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4052 - 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
12967	2		110 148,175	20/07/2015	GOLUBOVCI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		37	0.47
12968	3		110 148,175	20/07/2015	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase KUPOVINA		4	0.06
								41	0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 09.07.2018. 09:00:21

176000000084
101-956-37477/2018

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Broj: 101-956-37477/2018
Datum: 09.07.2018
KO: GOLUBOVCI

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 08-352/18-356 956-101-6808/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4232 - 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
11517	6		100 148		MOJANOVIĆI	Livada 1. klase KUPOVINA		33	0.25
								33	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme štampe 09.07.2018. 08:57:44

176000000084
101-956-37464/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37464/2018
Datum: 09.07.2018
KO: GOLUBOVCI

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 08-352/18-356 956-101-6808/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3238 - 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
11517	2		100 148	25/05/2015	MOJANOVIĆI	Zemljište uz zgrade RAZMJENA		500	0.00
11517	2		100 148	25/05/2015	MOJANOVIĆI	Livada 1. klase RAZMJENA		11	0.08
11517	2	1	100 148	25/05/2015	MOJANOVIĆI	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA		176	0.00
								687	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602965210210	PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO GOLUBOVCI bb 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
11517	2	1	Poslovne zgrade u privredi RAZMJENA	0	1P2 176	/
11517	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 2	1	1P 132	Svojina 1 / 1 PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	2	P 132	Svojina 1 / 1 PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi RAZMJENA 3	3	P1 132	Svojina 1 / 1 PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	4	P2 66	Svojina 1 / 1 PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica
11517	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA 20	5	P2 66	Svojina 1 / 1 PELIČIĆ ĐORĐIJE VESKO 0602965210210 GOLUBOVCI bb Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

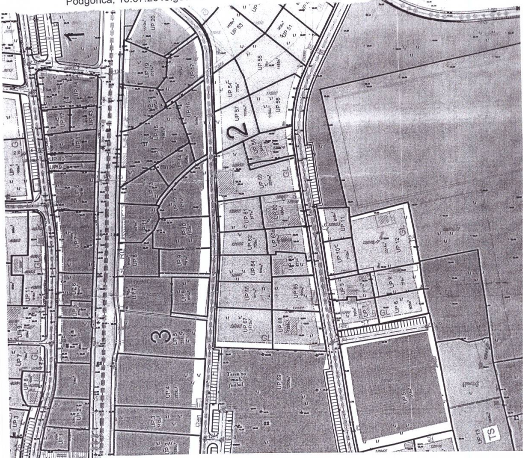
Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

R-1:2000	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 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko



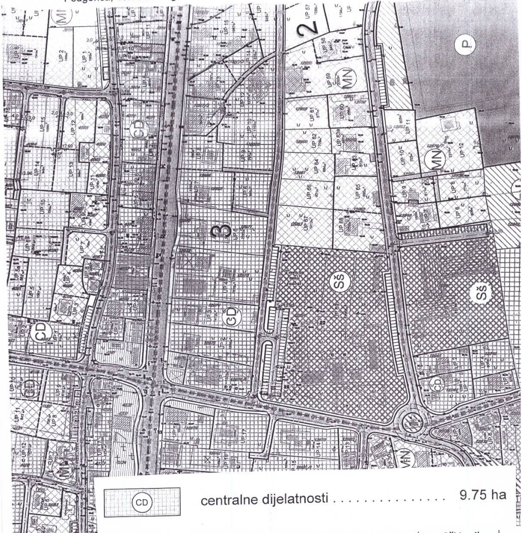
▨ rekonstrukcija i gradnja novih objekata u zoni u žeg
centra

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko



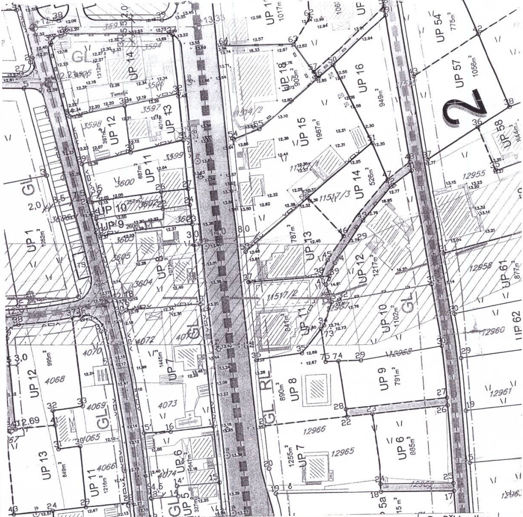
CD centralne dijelatnosti . . . . 9.75 ha

R-1:2000	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 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 11517/2 KO: Golubovci, po listu nepokretnosti broj 3238 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Peličić Vesko, površinu 687,0m².

Po predmetnom Listu nepokretnosti, na kat.parceli br.11517/2 evidentiran je:

- objekat br.1 – poslovna zgrada u privredi, površine horizontalnog gabarita 176,0m², spratnosti 1P2.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Grafičkim prilogom „Geodezija" definisana je urbanistička parcela 11, zona A, zona 3, kao i građevinska linija, osovina planirane saobraćajnice i dr.

Površina urbanističke parcele br. 11 je 840,81m².

Namjena:

Urb.parcela br. 11 je po namjeni - centralne djelatnosti – **CD**

- Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgradjenih objekata uz magistralu gradjevinska i regulaciona linija se preklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgradjeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

Urbanističko-tehnički uslovi

U tekstu DUP-a, na stranama 40 i 41, piše:

"Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgradjenih objekata uz magistralu gradjevinska i regulaciona linija se preklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgradjeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.
- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (**Ii**, GL, međusobno odstojanje...)
- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.
- Kod postojećeih objekata , bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.
- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od , do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima *(Ii - index izgradjenosti ,Iz - index zauzetosti)* dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

- U zoni **centralne djelatnosti *(CD)*** obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa medjusobnim odstojanjem izmedju dva objekta cca 3m dužna.

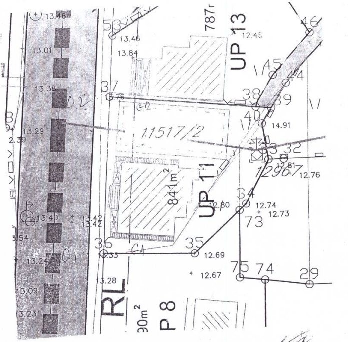
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

GEODEZIJA R 1 :500

DUP GOLUBOVCI - CENTAR Urb.parc. br. 11



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 11
Površina P- 840.81m2

36	Y=6601023.98	X=4688453.62
35	Y=6601041.86	X=4688453.10
34	Y=6601052.42	X=4688462.62
33	Y=6601057.03	X=4688471.27
40	Y=6601055.92	X=4688478.41
39	Y=6601057.80	X=4688481.45
38	Y=6601054.77	X=4688481.76
37	Y=6601025.94	X=4688484.66

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6601029.05	X=4688453.40
G.2	Y=6601030.90	X=4688483.94

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6601013.78	X=4688449.42
O.2	Y=6601016.05	X=4688486.97

kolsko -pjesacki prolaz

46	Y=6601065.81	X=4688496.13
45	Y=6601058.28	X=4688487.94
38	Y=6601055.25	X=4688483.04
40	Y=6601054.76	X=4688481.72
39	Y=6601057.81	X=4688481.45
44	Y=6601060.82	X=4688486.31
43	Y=6601074.31	X=4688500.94

[illegible].07.18

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

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

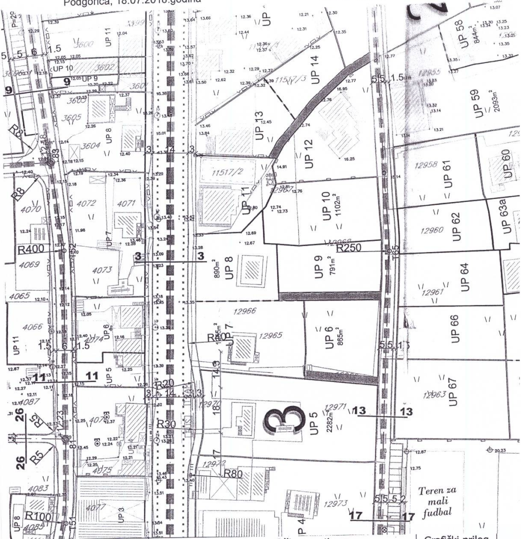
SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko



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

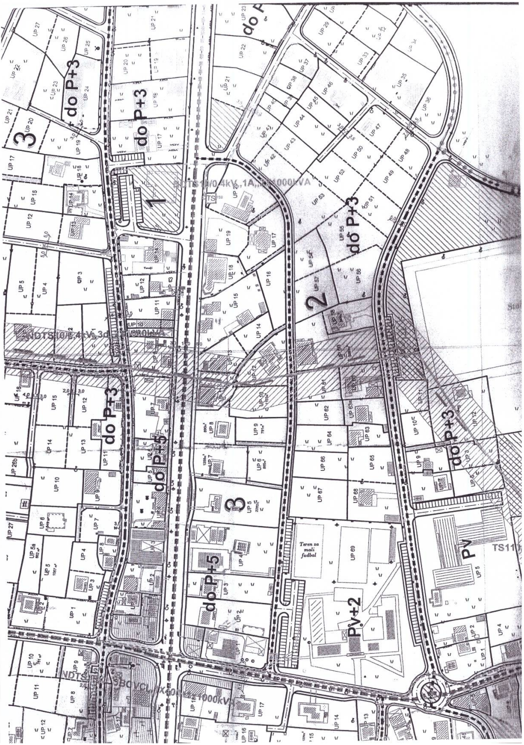
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

TS	POSTOJECA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
-------------	PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
—————	POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA
━━━━━	POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/
-------------	PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
— — —	PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.7


do P+3
do P+3
do P+3
do P+3
do P+3
do P+3
do P+5
do P+5
Pv+2
Pv
1
2
3
3
3
NDTS 10/0,4kV, 1A, 1x1000kVA
NDTS 10/0,4kV, 3d
NDTS SBC VCL 1x1000kVA
TS
TS110
Teren za mali fudbal
UP 69
UP 1
UP 2
UP 3
UP 4
UP 5
UP 6
UP 7
UP 8
UP 9
UP 10
UP 11
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 26b
UP 5a
UP 33
UP 35
UP 36
UP 37
UP 38
UP 41
UP 42
UP 43
UP 44
UP 45
UP 46
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
UP 51
UP 52
UP 53
UP 55
UP 56
UP 57
UP 61
UP 62
UP 63
UP 63a
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 10c
Trafo
5,0
3,0
2,0
4,0

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

do P+6 max. spratnost u bloku

Postojeci vodovod

Planirani vodovod

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNICKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

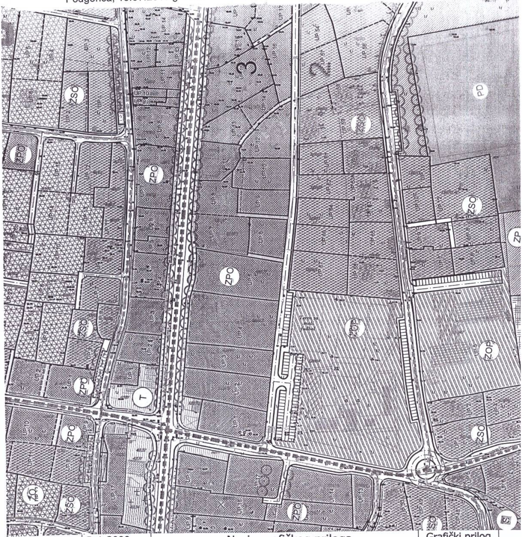
Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko

R-1:2000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 – 356
Podgorica, 18.07.2018.godina

DUP "Golubovci - centar "
urb. parcele br. **11**
Zona **A** , podzona **3**

Podnosilac zahtjeva:
Peličić Vesko



R-1:2000	Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

- Gradjevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgradjenih objekata.
- U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne oklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.

- Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.
Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzitka potkrovlja od 120cm. "

ZONA "A", PODZONA "3"

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli :

broj urban. parcele	površina parcele m^2	spratnost	Indeks izgrađ. (Ii)	BRP m2
11	841	do P+5	1,20	1009,00

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :
- Obradjene zelene povrsine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih povrsina

- Ulitaristicka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti

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)ž

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:

Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo
Poslovanje 1PM na 50m2 bruto površine
Trgovina 1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% parking mjesta naijeniti licima sa invaliditetom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Golubovci centar snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističćkoj parceli UP 11, zona A, podzona 3 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, "1A", 2x 1000 kVA.

Objekat na UP 11 se nalazi u koridoru dalekovoda. Uraditi Elaborat o mogućnosti izgradnje u koridoru dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkiom norma-tivima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napo-na od 1 kV do 400 kV i nakon izrade elaborata dobiti saglasnost od CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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 :

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 DOO "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.

Zelenilo poslovnih objekata
Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.
Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova
· Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
· Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istaknevažnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
· Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima,koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne zbunaste vrste.
· **Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno* zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
· Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
· steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
· minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
· sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
· kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
· u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
· predvidjeti fontane ili skulpture,
· sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
· ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo

sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

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 projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09

☐ Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla Qmax=360
☐ Seizmički intezitet (MCS)=9°

POSEBNI 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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :
Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana