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 "MAHALA", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/17-444 od 11.04.2017. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.05.2018.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Klikovac Zoran, zahtjevom broj 08-352/18-180.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekte na urbanističkoj parceli UP 242, Zona C
Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za objekte na urbanističkoj parceli UP 242, Zona C, Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: KLIKOVAC ZORAN

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga evidentirano je više izgrađenih objekata koji svi nisu uknjiženi u listu nepokretnosti.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 242, Zona C** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 2516,34m2.
Ovim prilogu definisane su i građevinske linije.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Na urbanističkoj parceli UP 242, Zona C, postojeći objekti na katastarskim parcelama broj 2672 i 2673 koji su uknjiženi u listu nepokretnosti, oznake u planu AZC 171 i AZC 171d, su predviđeni za rušenje jer zalaze u trasu planirane saobraćajnice.Evidentirani izgrađeni objekti u planu oznake AZC 171a, AZC 171b i AZC 171c, svi spratnosti prizemlje, su zadržani planom u postojećim gabaritima ili se mogu rekonstruisati prema smjernicama plana, ili porušiti i graditi novi.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

aksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. /03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 URA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu ana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

21

Načelnik:
kovic
Predrag Femić

176000000384
101-956-53921/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-53921/2017
Datum: 11.12.2017
KO: MAHALA

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 1131 - PREPIS

daci o parcelama

	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
10	4		66 35		DUBOVI	Livada 3. klase -		910	5.19
73			66 33		MAHALA	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		3064	0.00
73		1	66 33		MAHALA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE		312	0.00
73		2	66 33		MAHALA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE		58	0.00
5 0	6		61 3		JADRANSKA MAGISTRALA	Nekategorisani putevi -		564	0.00
								4908	5.19

odaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1706958210055	KLIKOVAC SAVO ZORAN MAHALA BB Podgorica	Svojina	1/1

P aci o objektima i posebnim djelovima

oj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2673		1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE	919	312	Svojina 1/1 KLIKOVAC LUKA SAVO 1411930210025 MAHALA Mahala
2673		2	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE	919	58	Svojina 1/1 KLIKOVAC LUKA SAVO 1411930210025 MAHALA Mahala

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2673				1	Neplodna zemljišta	11/10/2017 7:56	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 9773/16-38 OD 26.09.2017G OD STRANE KLIKOVAC ZORANA

Datum i vrijeme štampe 11.12.2017. 08:21:43

1811986

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

odaci o teretima i ograničenjima

roj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
010	6			1	Nekategorisani putevi	11/10/2017 7:56	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 9773/16-38 OD 26.09.2017G OD STRANE KLIKOVAC ZORANA

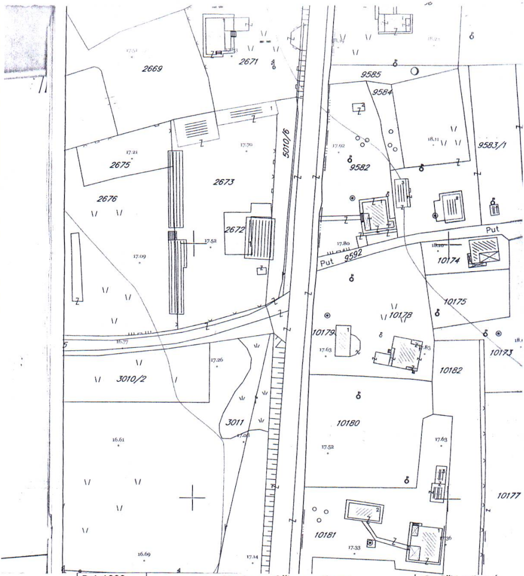
ksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. /03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 JRA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu na 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

21

Načelnik:
OMKOVIĆ
Predrag Femić

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



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

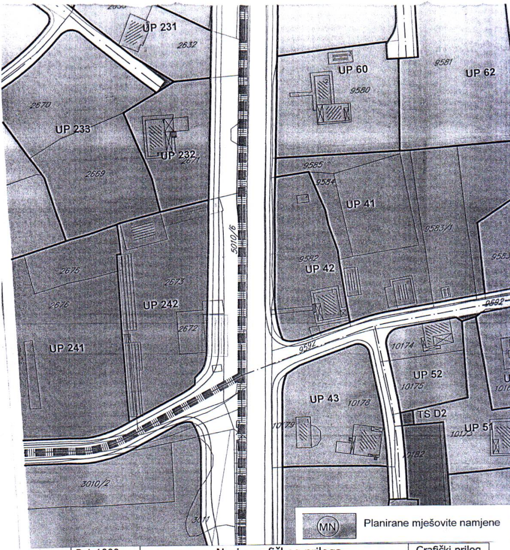
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

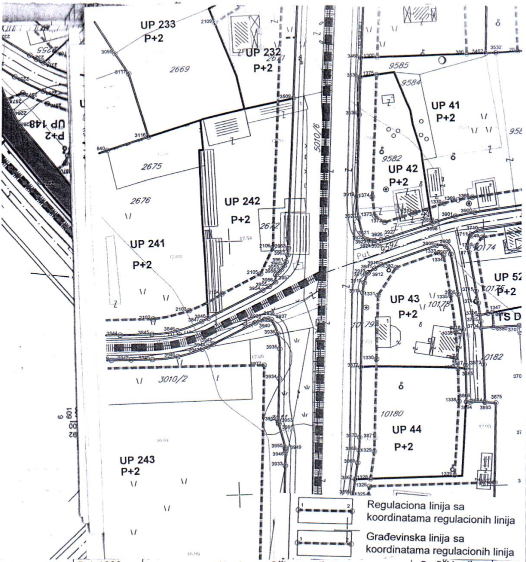
DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



Regulaciona linija sa koordinatama regulacionih linija

Građevinska linija sa koordinatama regulacionih linija

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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

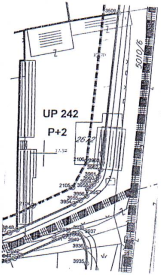
GEODEZIJA

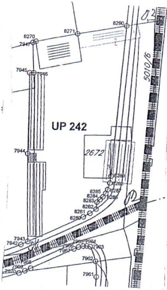
R 1:1000

DUP MAHALA

Urb.parc. br. 242

KOORDINATE TAČAKA





Urb.parc.br. 242
Površina P-2516.34
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

8290	Y=6601127.44	X=4690555.34
8217	Y=6601108.04	X=4690551.85
8270	Y=6601091.76	X=4690548.48
7947	Y=6601090.63	X=4690548.04
7946	Y=6601091.33	X=4690536.29
7945	Y=6601089.74	X=4690536.26
7944	Y=6601090.02	X=4690504.70
7943	Y=6601090.72	X=4690470.22
8280	Y=6601112.44	X=4690480.40
C	Y=6601096.73	X=4690511.67
	radius	34.99 m
8282	Y=6601117.50	X=4690483.50
8283	Y=6601117.76	X=4690486.25
C1	Y=6601097.30	X=4690510.85
	radius	X32.00 m
8285	Y=6601120.07	X=4690488.38
C2	Y=6601114.38	X=4690493.99
	radius	8.00 m
8287	Y=6601121.89	X=4690491.25
C3	Y=6601103.10	X=4690498.10
	radius	X20.00 m
8289	Y=6601123.05	X=4690496.61
	Gradjevinska linija G.L.	
2104	Y=6601096.53	X=4690479.57
2105	Y=6601111.80	X=4690486.90
2106	Y=6601117.06	X=4690497.06
2106'	Y=6601121.36	X=4690554.12
Osovina	planirane saobracajnice	
O.1	Y=6601090.24	X=4690464.47
O.2	Y=6601136.05	X=4690485.95
O.3	Y−6601144.52	X=4690609.57

17 05 18.

<u>Napomena</u> : Situaciju u Glavnom projektu uraditi kao 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

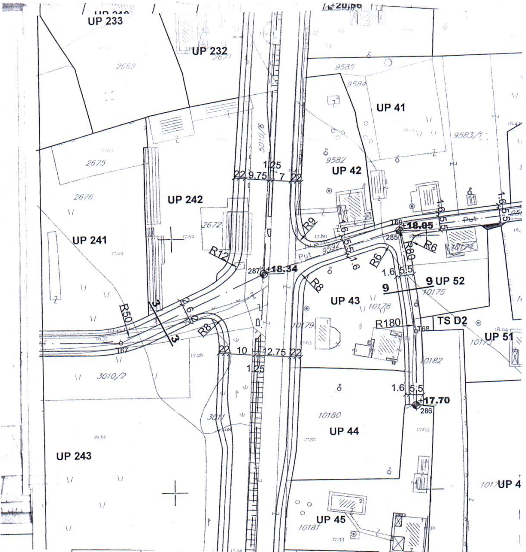
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



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

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

TS	Postojeća trafostanica
TS	Planirana trafostanica
-·-·-	Planirani DV 110kV
—	Postojeći DV 35kV
—	Postojeći 10kV vod koji se zadržava
·····	DV 10kV koji se ukida
– – –	Planirani 10kV vod
A,B,C,D	Granice i zone trafo reona
▨	Granica zone zaštite dalekovoda

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

ZONA C

POSTOJEĆE STANJE

r. rbanis ičke arcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²)Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
JP 242	2516	a.z.C 171a		189,31	677,97	0.27		189,31	677,97	0,27	P
		a.z.C 171b		171,84				171,84			P
		a.z.C 171c		181,33				181,33			P
		a.z.C 171d		135,49				135,49			P

PLANIRANO STANJE ZA UP 242

lax ovršin rizemlj a za tanova je (m²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m²)	Max BRGP površina za stanovanje (m²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m²	Max BRGP površina UKUPNO (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
150	/	1108	1258	300	2720	3020	0.50	1.20	P+2	Mješovita namj.

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objektii zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opslužívanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu,zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti,skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, trgovački centri, benzinske pumpe, uzuslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.
U zoni mješovite namjene, planirano je da dominantna namjena bude poslovanje, u koridoru magistralnog puta poslovanje sa uslužnim djelatnostima, a unutrašnjosti naselja manji proizvodno-skladišni objekti.

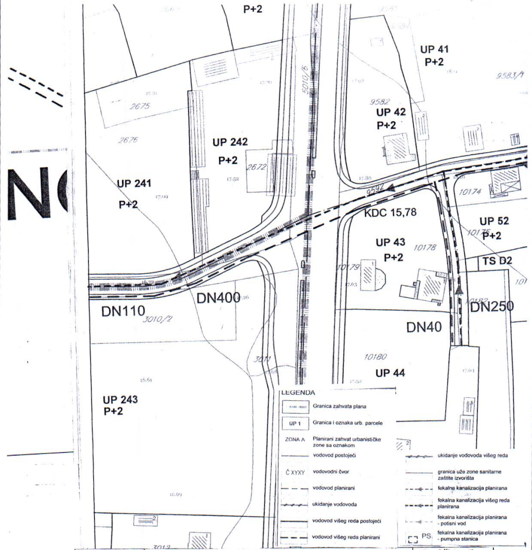
Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².


UP 232
2671
2669
2675
2676
UP 242
2672
UP 241
5010/6
9585
9584
UP 41
9583/1
9582
UP 42
9592
Put
Put 9592
10174
UP 52
10175
UP 43
10178
10179
TS
TS D2
UP 51
10173
DTS 10/0,4kV
"nova 6"
1x630kVA
10182
3010/2
3011
10180
UP 44
UP 243
UP 48
UP 45
10181
3012
UP 240
3014
3013
3010/1
10182
UP 46
UP 47
10183
TENISKI TERENI

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
VODOVOD I KANALIZACIJA

Grafički prilog
br.8

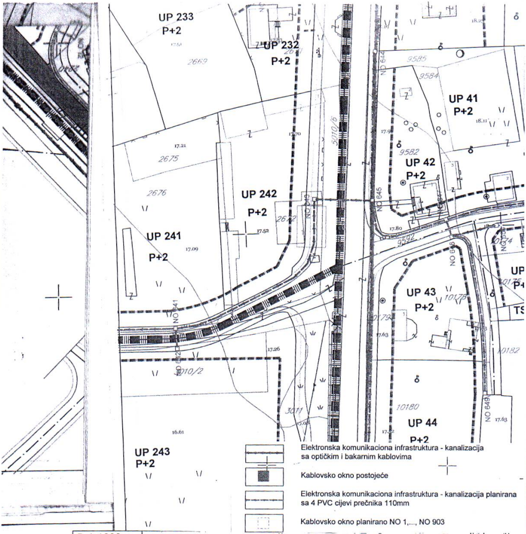
CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 180
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP " MAHALA "
Urbanistička parcela **UP 242**
Zona **C**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3300m².

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.
Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².
Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m².

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parameter za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumske etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetnii u skladu sa ambijentom.
Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski paramentri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrašenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

ZELENILO:

Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Zelenilo u neposrednoj okolini objekta kulture ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

UREĐENJE TERENA:
Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

ETAPNOST REALIZACIJE:
Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture.

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‰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 (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. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m^2
Djelatnosti	1PM na 50m^2
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Kolski pristup i garažiranje i parkiranje treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

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.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om "Mahala" objekat na urbanističkoj parceli UP 242 pripada zoni C, traforeon C.4. Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona C.4 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 4" 2x630 kVA.

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.

11.Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR,

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

(Poziv ...

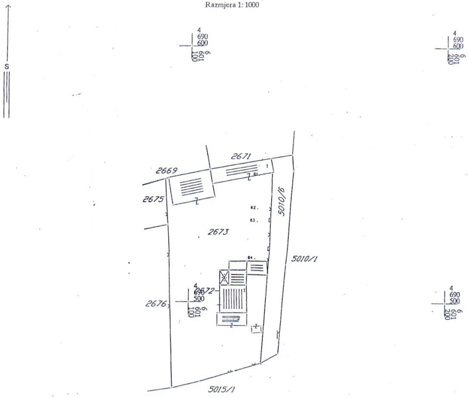
Šifra plaćanja

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 11.12.2017.

Katastarska opština: MAHALA
Broj lista nepokretnosti: 305.1131
Broj plana: 8,11
Parcele: 2672, 2673, 5010/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

21

176000000384
101-956-53920/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-53920/2017
Datum: 11.12.2017
KO: MAHALA

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 305 - PREPIS

daci o parcelama

	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2[illegible]2		1	66 42		MAHALA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE		136	0.00
								136	0.00

odaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1706958210055	KLIKOVAC SAVO ZORAN MAHALA BB Podgorica	Svojina	1/1

P laci o objektima i posebnim djelovima

roj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2672		1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEĐE	976	P 0	Svojina 1/1 KLIKOVAC SAVO ZORAN 1706958210055 MAHALA BB Podgorica
2672		1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEĐE 3	1	P 171	Svojina 1/1 KLIKOVAC SAVO ZORAN 1706958210055 MAHALA BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2672		1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	11/10/2017 7:55	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 9773/16-38 OD 26.09.2017G OD STRANE KLIKOVAC ZORANA
2672		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/10/2017 7:55	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 9773/16-38 OD 26.09.2017G OD STRANE KLIKOVAC ZORANA
2672		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/10/2017 7:55	Zabilježba žalbe ZABILJ.ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 9773/16-38 OD 26.09.2017G OD STRANE KLIKOVAC ZORANA