

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Vujović Luke izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta stanovanja srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 203 u zahtjevu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 713 od 12.09.2018.godine

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VUJOVIĆ LUKA

#### POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu analiza postojećeg stanja na urbanističkoj parceli UP 203 nema evidentiranih objekata, na katastarskoj parceli broj 3584/4 KO: Podgorica III.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

#### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 203 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacija“ i "Koordinate urbanističkih parcela" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1117m<sup>2</sup> prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.  
Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

### **SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA**

- ☒ Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- ☒ Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- ☒ Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- ☒ U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- ☒ Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- ☒ Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- ☒ Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- ☒ Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- ☒ U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom priložima
- ☒ U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- ☒ Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- ☒ Idejnim rješenjem posebnu pažnju treba obratiti na održivi ciklus eksploatacije objekata imajući u vidu ekološku, socijalnu i finansijsku perspektivu. Izuzetno značajna tema je primjena održivih sistema instalacija (solarni paneli na krovovima objekata, prikupljanje atmosferske vode za upotrebu u objektu i za navodnjavanje zelenih površina itd).
- ☒ *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- ☒ Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- ☒ Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- ☒ Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

***Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i***

*jedinstvenim grafičkim simbolima” („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.*

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

### **Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina**

#### **b. Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **više porodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji

☒ Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m<sup>2</sup> i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m<sup>2</sup> primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.

☒ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00 m** od kote terena.

☒ Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.

☒ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

☒ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

☒ Ako se podrumška etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda

☒ Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

☒ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

☒ Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

☒ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.

☒ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

☒ Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;

☒ Ukoliko podrumške i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

☒ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

☒ Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;

☒ U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja

☒ min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

☒ Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

☒ Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.

☒ Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.

## ANALITIČKI PODACI PLANA

### POSTOJEĆI PARAMETRI

Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	Postojeći sadržaji	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG OBJEKTA m <sup>2</sup>	Površina pod objektom ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP ukupna (m <sup>2</sup> )	IZ	II
UP203	1117												

### PLANIRANI PARAMETRI

Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. planirana spratnost	Namjena površina
447	0,40	1341	1,20	7	P+2	SS

### OBLOKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iiii viševodni, kao i zasvedene forne u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni iiii neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** - Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

#### UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena 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 namjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje srednje gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

#### 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 većećim 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 obezbijediti 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 utvrđeno 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 (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/m<sup>2</sup>, 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, važećim 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.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje srednje gustine, površine mješovite namjene, površine za centralne djelatnosti i površine komunalne infrastrukture. Veliki dio plana zauzima jednorodno stanovanje koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim urbanističkim parcelama. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ..... 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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.

DUP-om "Titex" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 203, Traforeon 4, planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Nova br.6", 2x630kVA.

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.

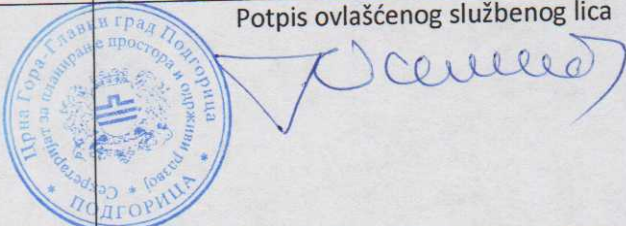
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a



OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	Влатко Мijatović
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-4948 od 17.05.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 6481-prepis broj 101-956-18217/2019od 04.04.2019.god. i kopija plana broj 956-101-1888/19 od 10.04.2019.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 25.03.2019.god.

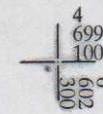
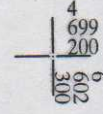
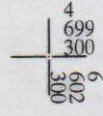
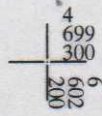
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-1888/2019  
Datum: 10.04.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 24,56  
Parcela: 3584/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-18217/2019  
Datum: 04.04.2019.  
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKT.ZA IZGR.I LEGAL. OBJ. Br.08-352/19-282 956-101-1888/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6481 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3584	4		35	12/03/2019	ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		1209	5.68
Ukupno								1209	5.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1307986254996	VUJOVIĆ BOŽIDAR LUKA MAŠA ĐUROVIĆA 15 Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



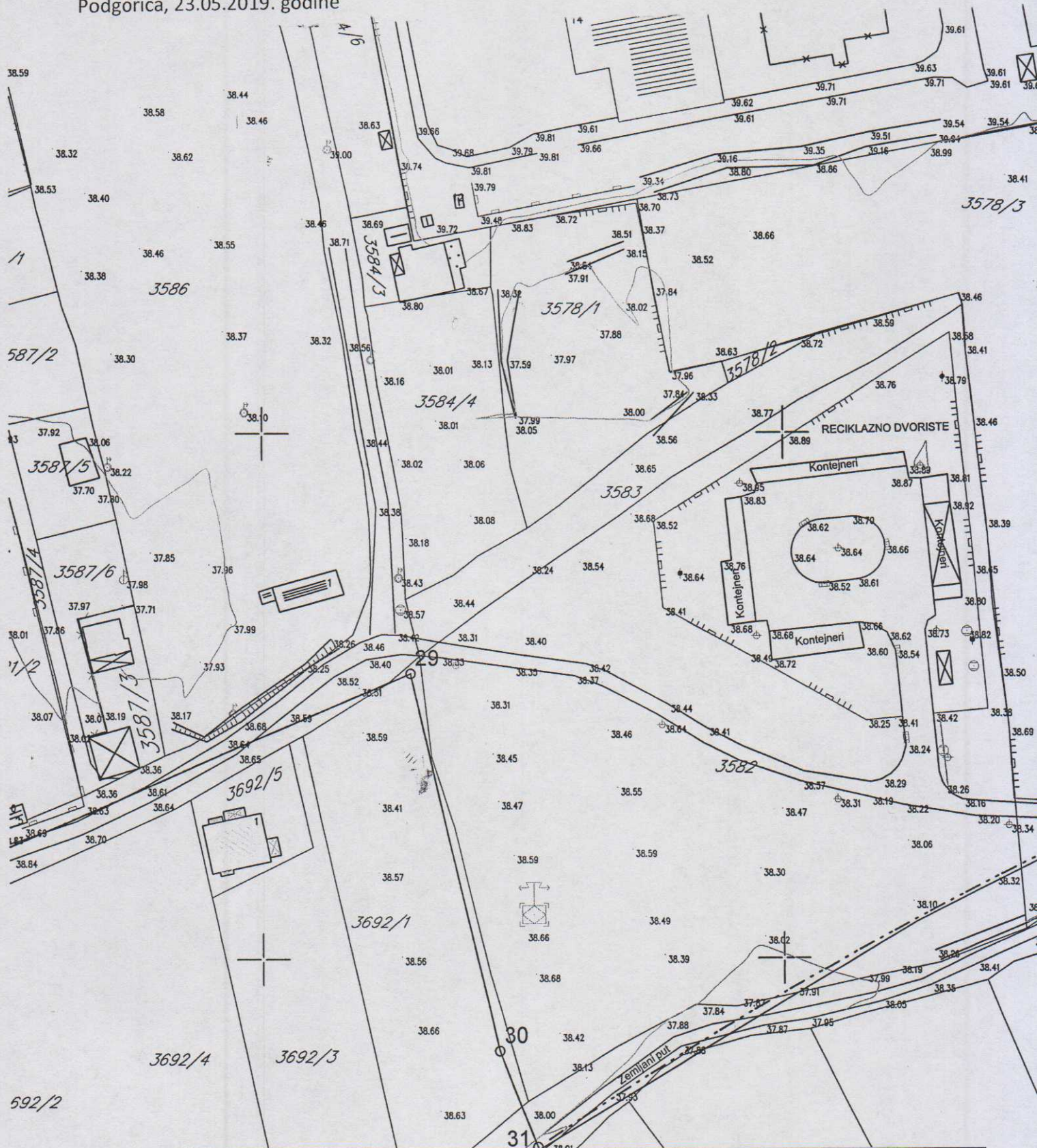
Marko Bulatović dipl. prav

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3584/4		101-2-954-9631/1-2018	10.07.2018 10:45	RADOVANOVIĆ MATO	ZA ZABILJEŽBU SPORA TG 3 LN 4545 6479 6480 6481 6489 4613 7446

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

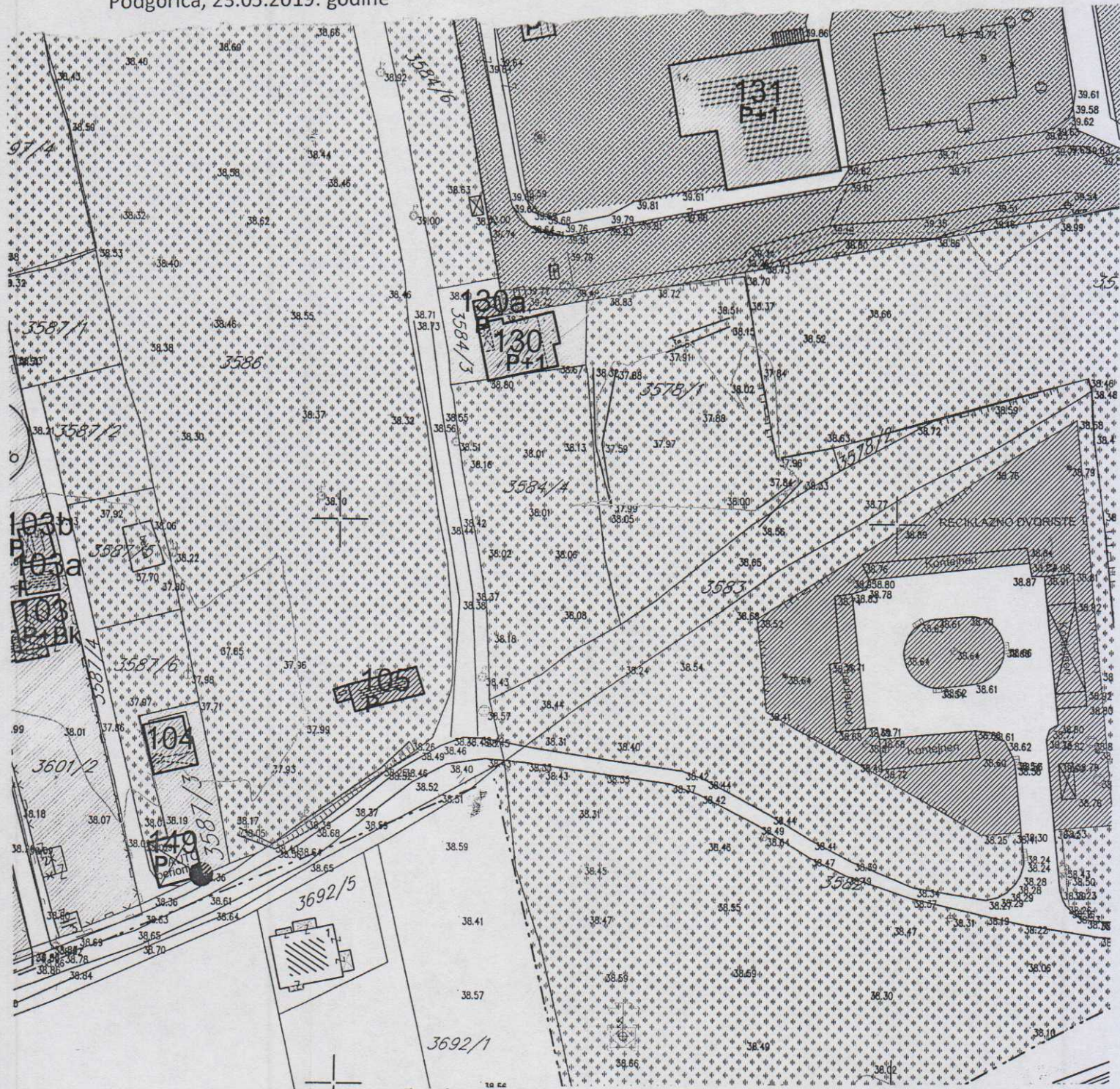
DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203



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

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 282  
 Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
 Urbanistička parcela broj UP 203

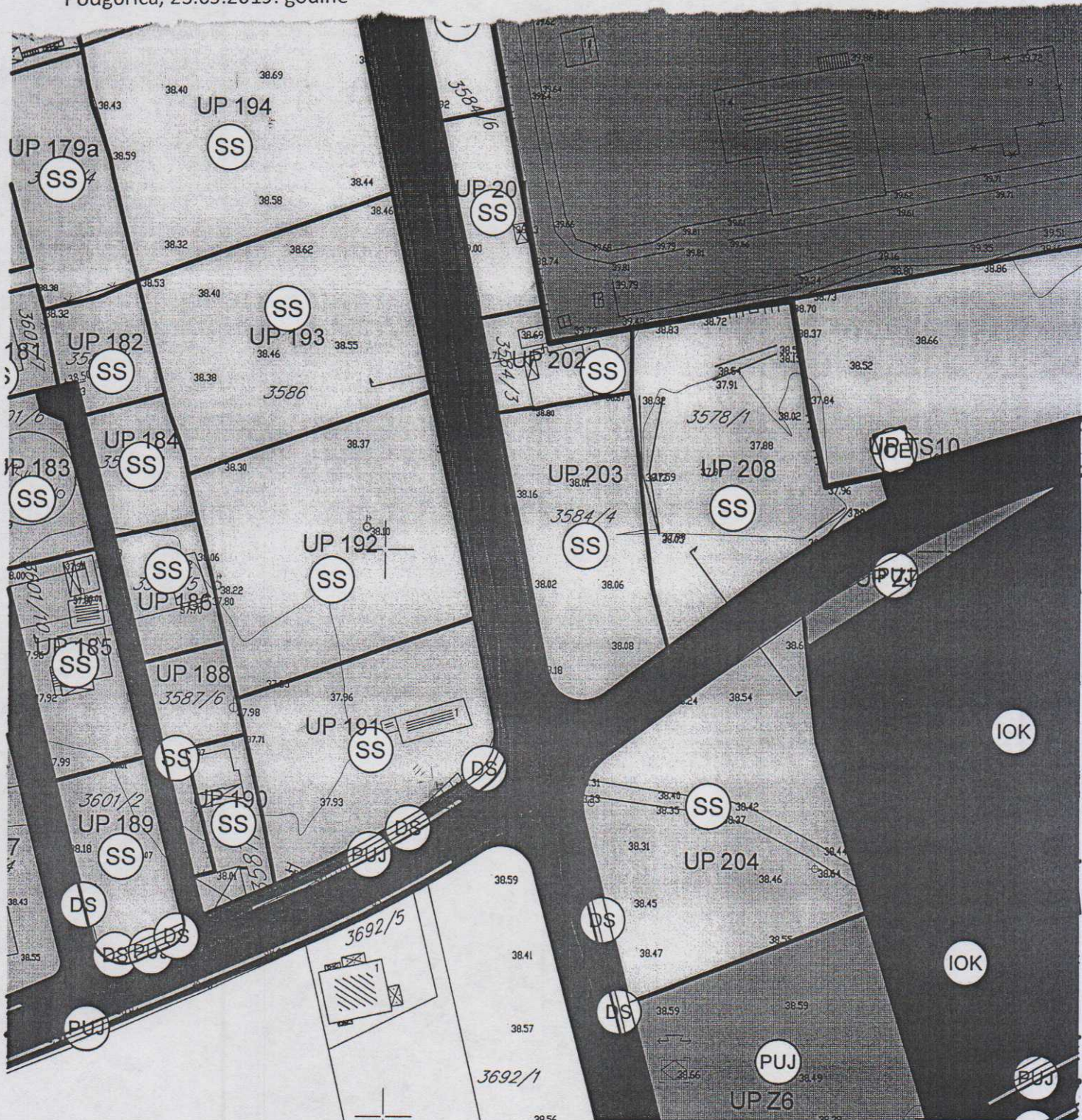


neuređene zelene i slobodne površine (42,90%)

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-NAMJENA POVRŠINA I BONITET OBJEKATA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203



površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha  
(36,27%)

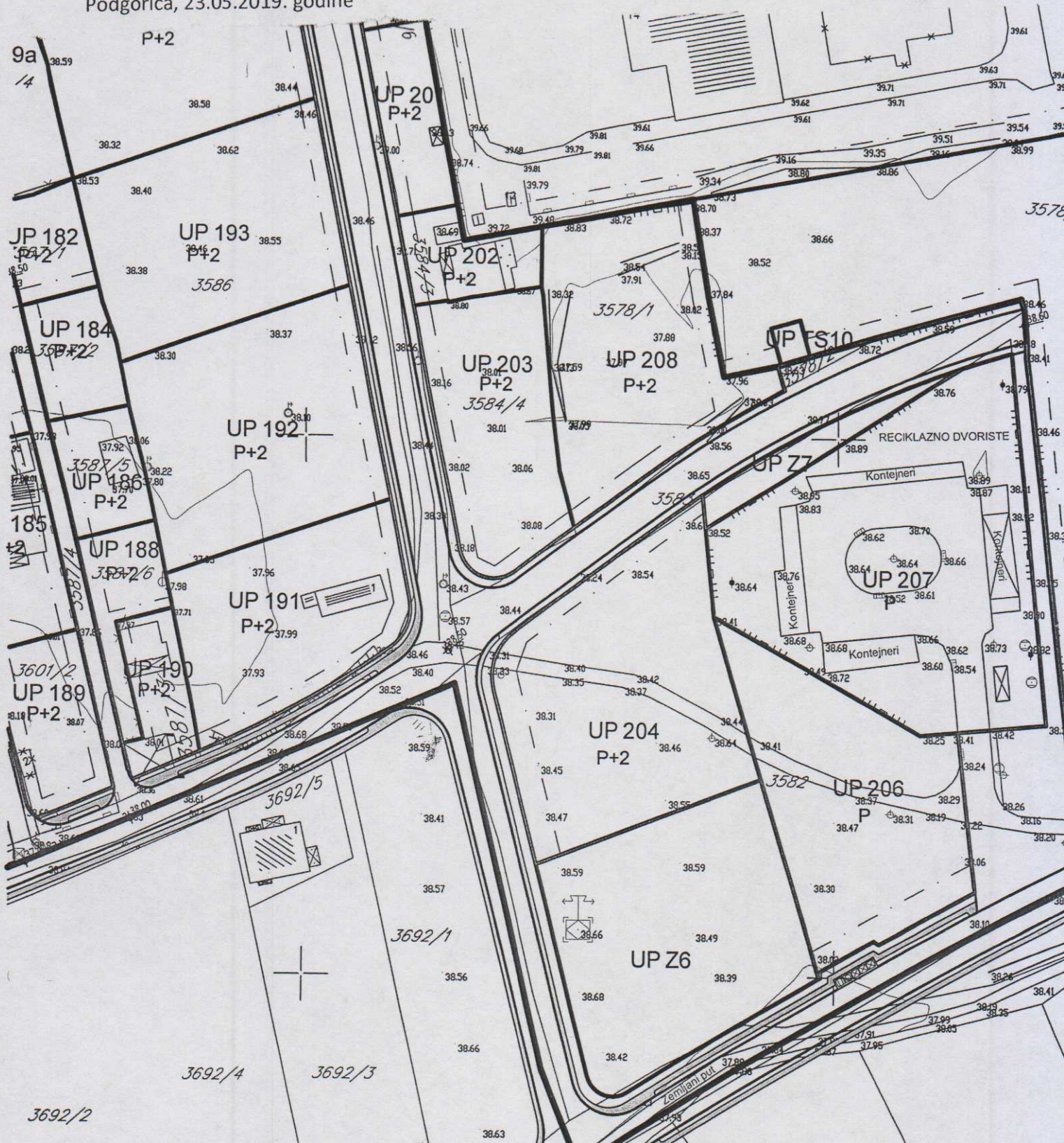
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203



R-1:1000  
Naziv grafičkog priloga  
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE  
Grafički prilog  
br.4

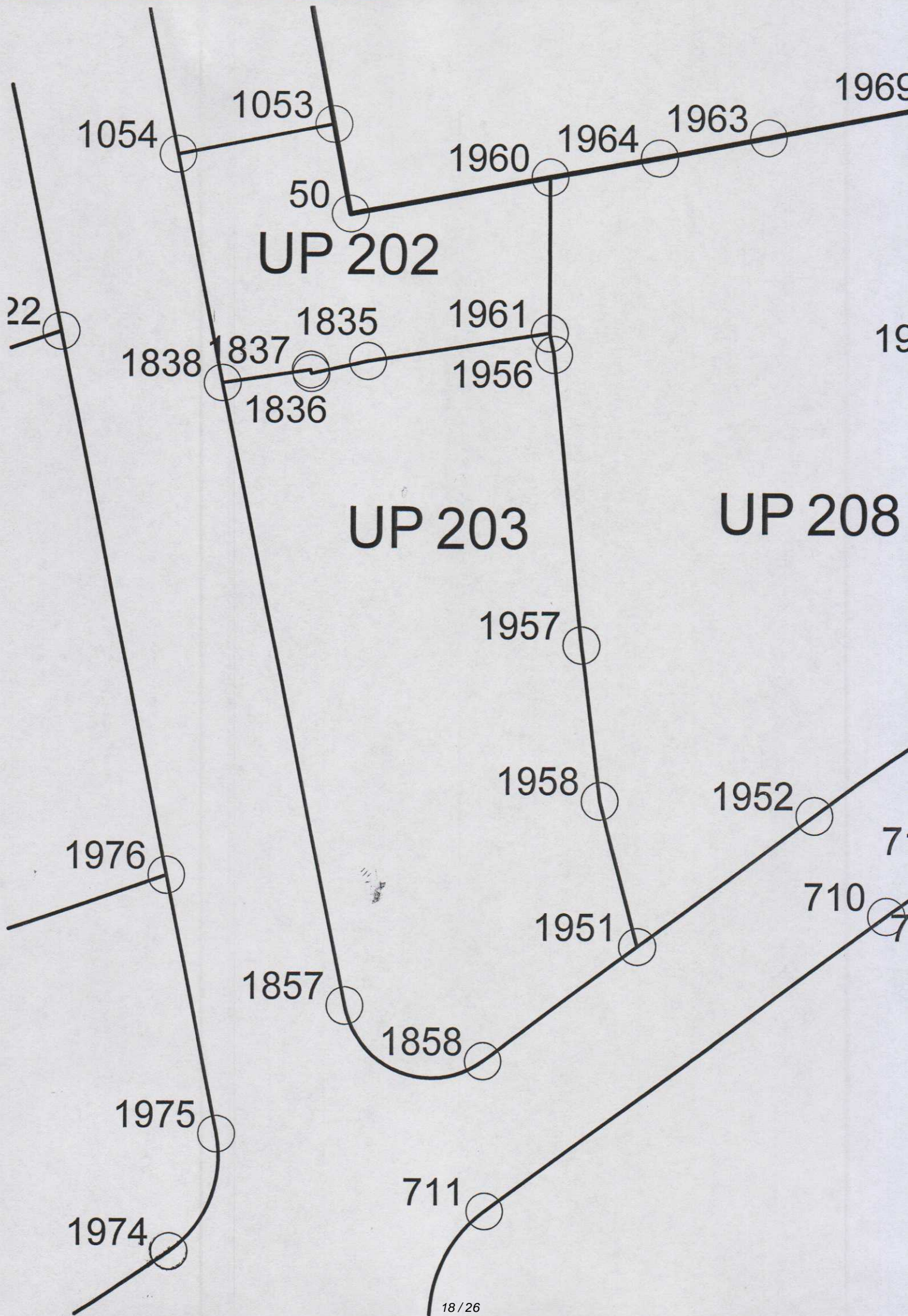


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203

1835	6672331.23	4370395.01
1837	6672409.17	4370030.54
1857	6673188.65	4366385.84
1951	6676852.20	4349255.76
1953	6676930.15	4348891.29
1955	6677008.09	4348526.82
1957	6677086.04	4348162.35
1959	6677163.99	4347797.88
1961	6677241.94	4347433.41

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.5
----------	---	-------------------------

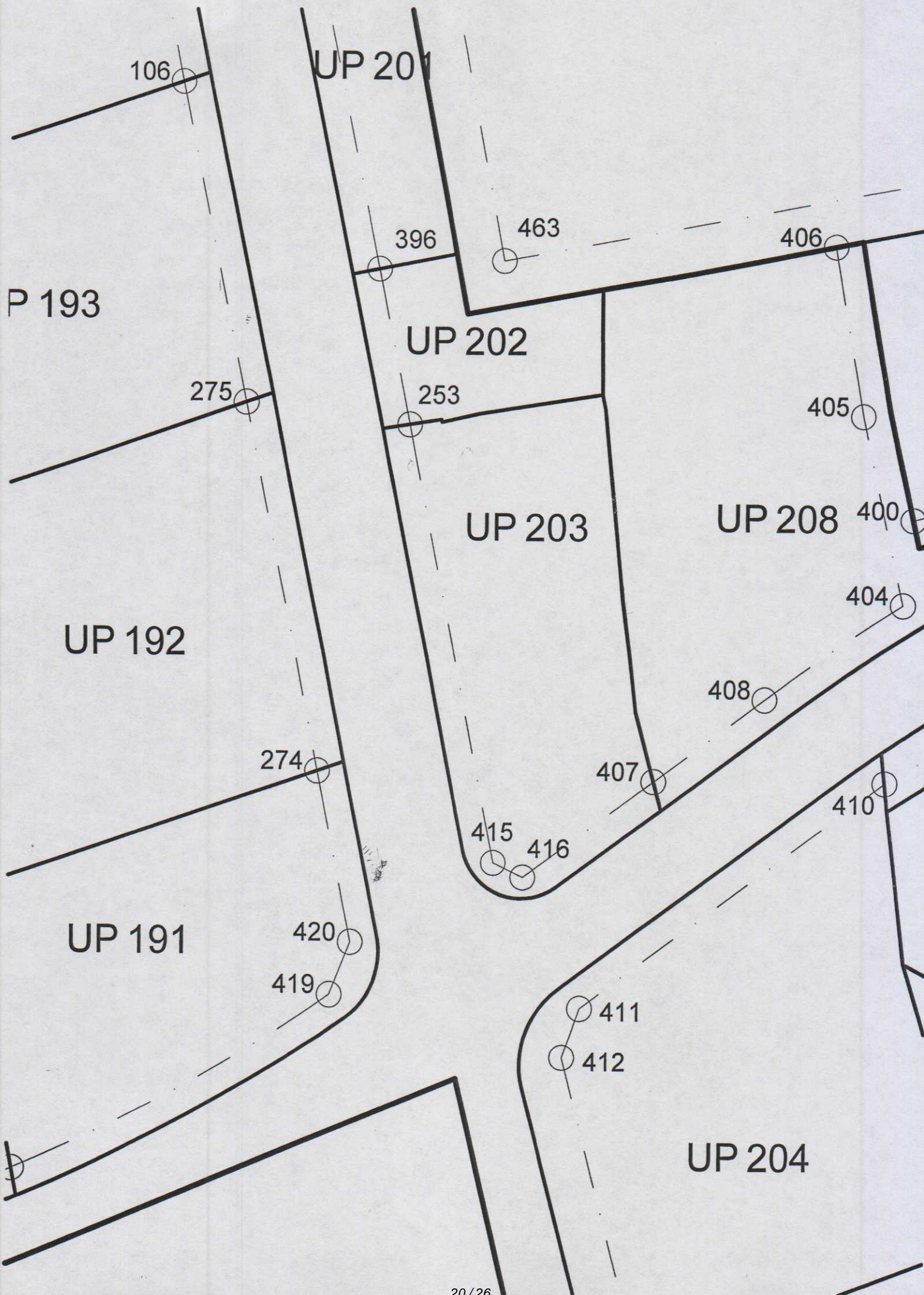


Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203

253	6602222.92	4699224.55
407	6602249.74	4699186.21
415	6602232.36	4699177.40
416	6602235.58	4699175.83

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADJEVINSKIH LINIJA	Grafički prilog br.5a
----------	--	--------------------------



P 193

UP 201

UP 202

UP 203

UP 208

UP 204

UP 192

UP 191

106

275

274

419

420

396

253

415

416

463

407

411

412

408

406

405

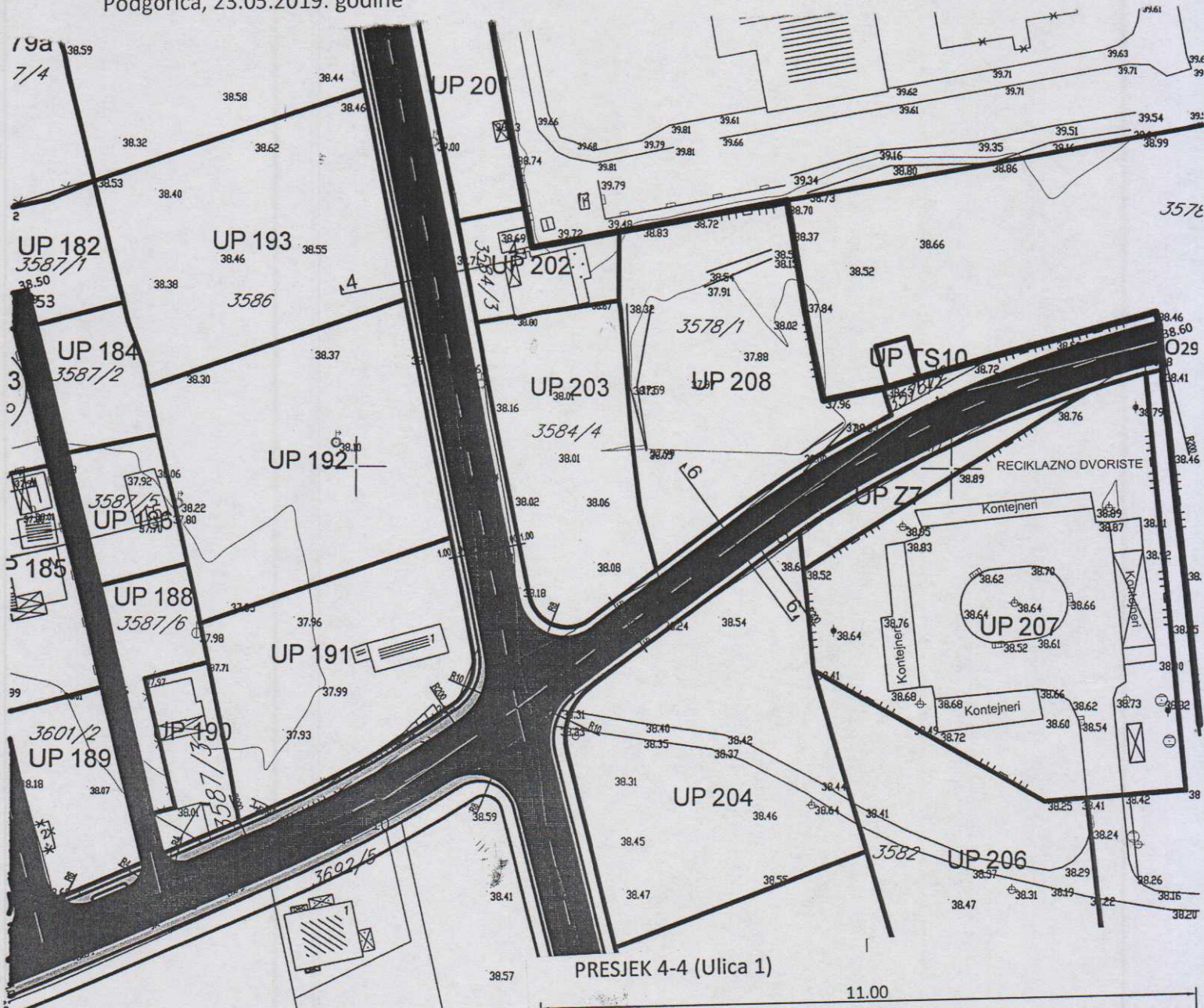
410

404

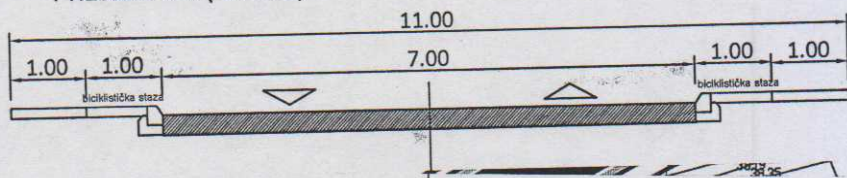
400

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 282  
 Podgorica, 23.05.2019. godine

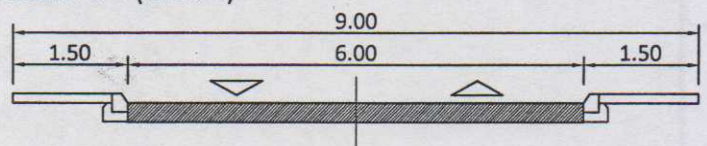
DUP "Titex"  
 Urbanistička parcela broj UP 203



PRESJEK 4-4 (Ulica 1)



PRESJEK 6-6 (Ulica 3)



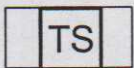
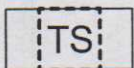

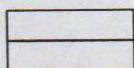
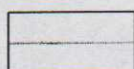
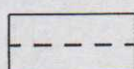

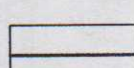
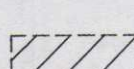
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.6

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 282  
Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
Urbanistička parcela broj UP 203

	trafostanica 10/0,4kV - postojeća
	trafostanica 10/0,4kV - plan
	elektrovod 35kV - koji se ukida
	elektrovod 10kV - postojeći
	elektrovod 10kV - koji se ukida
	elektrovod 10kV - plan
	kablovska spojnica 10kV
	granica traforeona
	zone zaštite dalekovoda

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
br.7



UP 174c

DTS 10/0,4kV  
"Nova br.7"  
2x630kVA

UPS 86

UP 194

UP 179a  
3597/4

UP 20

UP 182  
3587/1

UP 193  
3586

UP 202

DTS 10/0,4kV  
"Nova br.7"  
2x1000kVA

UPS 10

UP 183  
JUCANO

UP 184  
3587/2

UP 203  
3584/4

UP 208

UP 192

UP 186  
3587/5

UP Z7

UP 207

UP 185  
3601/10

UP 188  
3587/6

UP 191

RECIKLAZNO DVORISTE  
Kontejneri

UP 189  
3601/2

UP 190  
3587/3

UP 204

UP 206

3692/5

UP Z6

3692/2

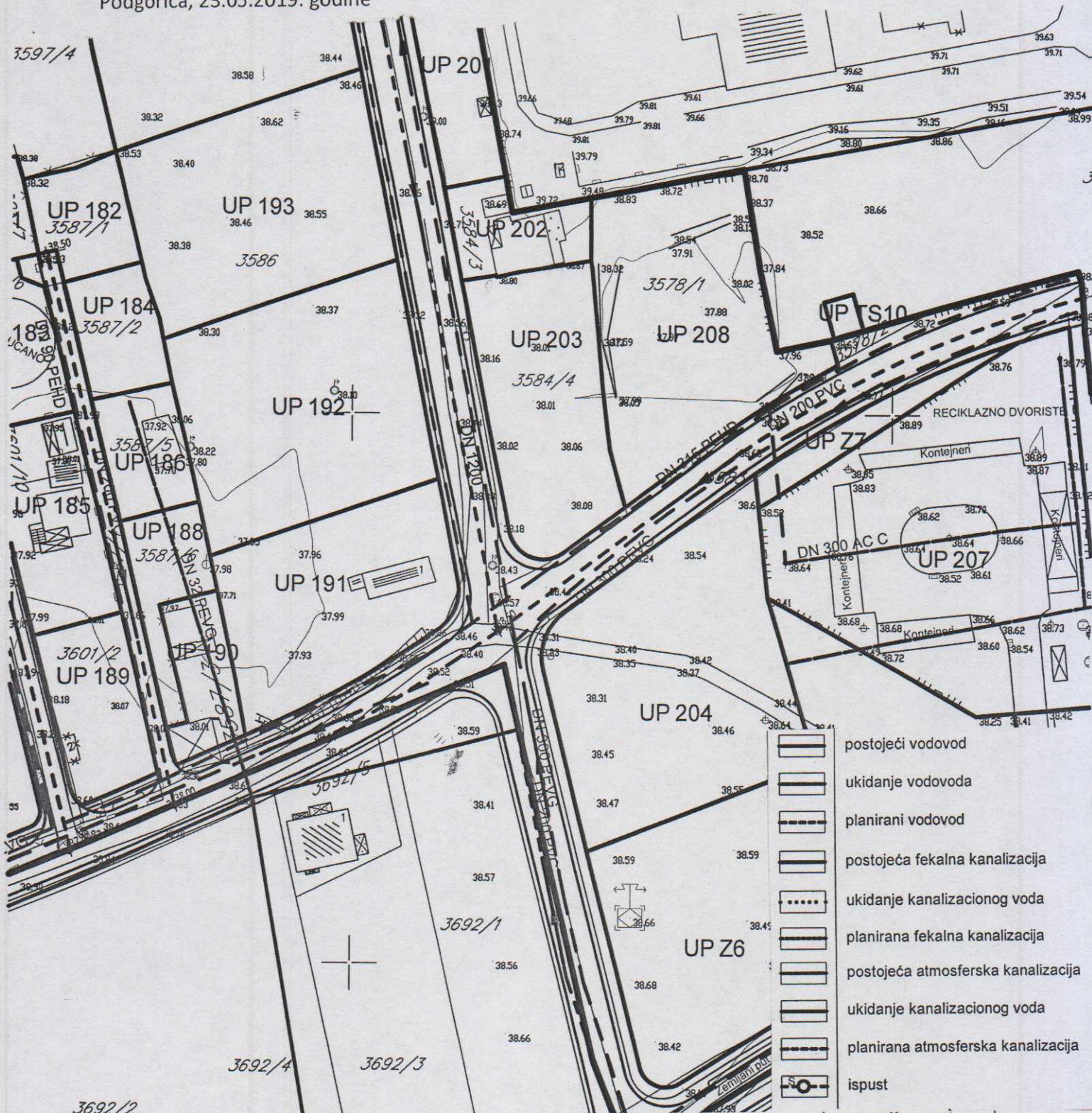
3692/4

3692/3

3692/1

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 282  
 Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
 Urbanistička parcela broj UP 203



R-1:1000

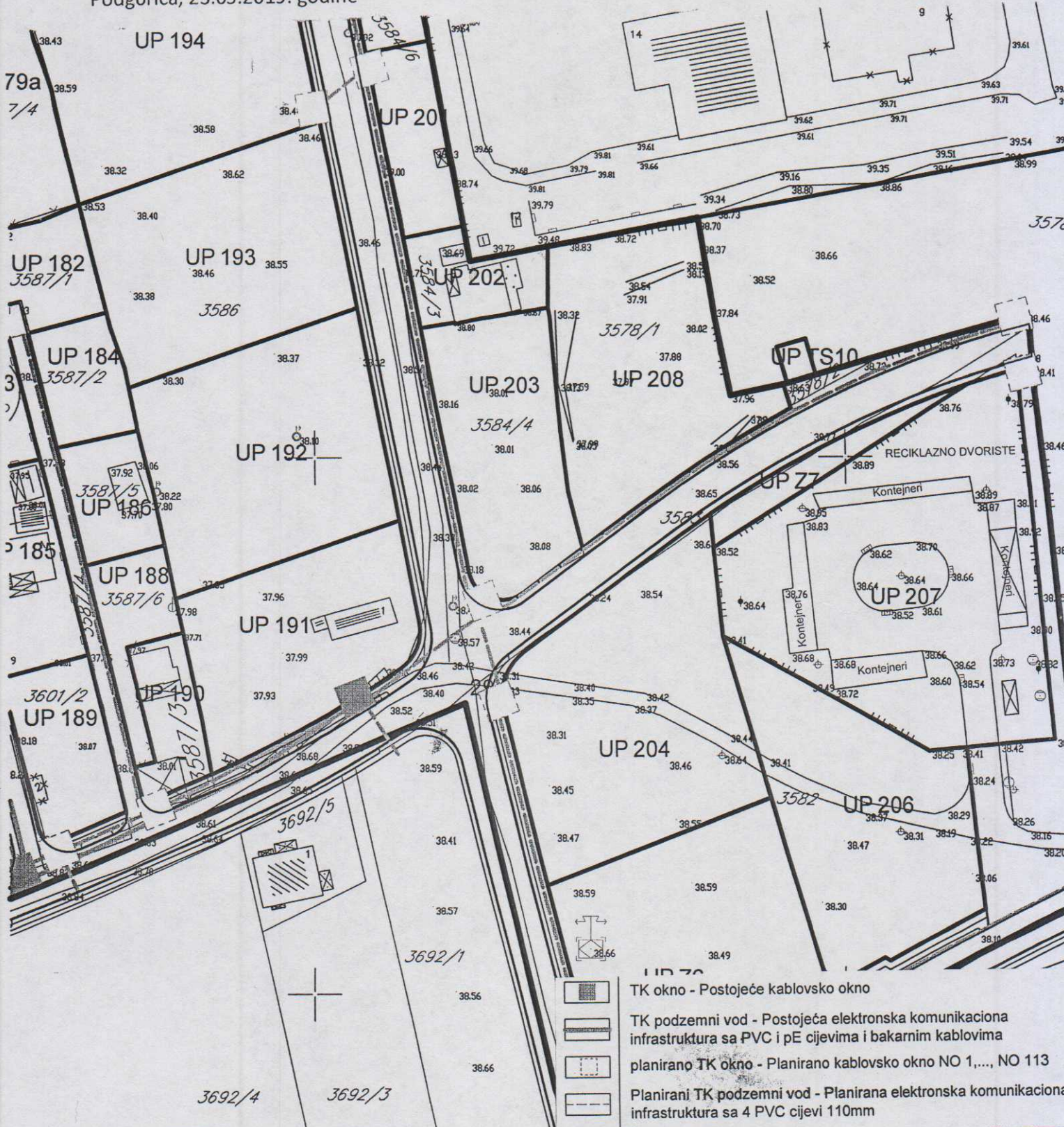
Naziv grafičkog priloga  
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.8



Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 282  
 Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
 Urbanistička parcela broj UP 203



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9
----------	---	-------------------------

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 282  
 Podgorica, 23.05.2019. godine

DUP "Titex"  
 Urbanistička parcela broj UP 203



Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------