



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

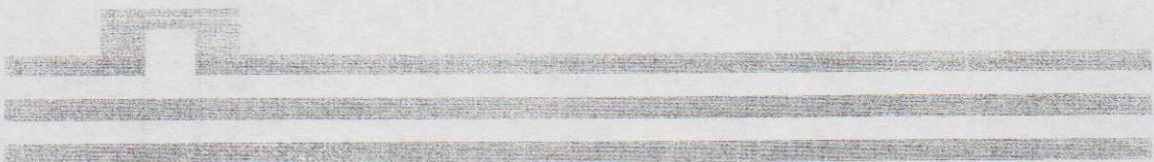
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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), Detaljni urbanističkog plan "Masline", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18 - 828 od 27.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.11.2018.godine.

Podnietog zahtjeva: Tomović Milena, zahtjevom broj 08-352/18-618.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 196, Detaljnog urbanističkog plana " Masline "



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, 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), Detaljni urbanističkog plan "Masline", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 828 od 27.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.11.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za urbanističku parcelu br. 196, namjene stanovanja male gustine, u zahvatu DUP-a „Masline“ .

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Tomović Milena

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 239 - prepis KO Podgorica II, konstatovano je da se:

- kat.parcela br. 2977, površine 694,0m²,na kojoj se nalazi:
 - porodična stambena zgrada, objekat br.1, površine horizontalnog gabarita 109,0m², svojina 1/1 Tomović Milene, spratnosti: prizemlje (P) , sa teretom „ hipoteka“, i
 - garaža, objekat br.2, površine horizontalnog gabarita 19,0m², svojina 1/1 Tomović Milene, spratnosti: prizemlje (P) , sa teretom „ hipoteka“.
- kat.parcela br. 2978, površine 548,0m²,koja je neizgrađena sa teretom „ hipoteka“.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP 196**, površine 327,63 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

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, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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 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 prilogu.

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.

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.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, 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.

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 atmosfere 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.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "**Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Površine za stanovanje malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeden saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.)i obezbijede potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj 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.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, 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.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitim namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje, ukoliko se nalaze na propisnoj udaljenosti od 2m od susjednih parcela, u suprotnom se mora dobiti saglasnost susjeda.

Napomena: Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

b. Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m².
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.

Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске 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 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.

- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj 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.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Bp1 UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	POSTOJEĆI PARAMETRI						PLANIRANI PARAMETRI								
						Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP UKUPNA (m ²)	Iz	II	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max spratnost	Namjena površina
UP196	328	60	stanovanje	P+1	2	109		218		109	218	0,33	0,66	131	0,40	328	1,00	1	P+2	SMG

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriješnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

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.

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 građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove
(sl . list SFRJ br. 87 /91)

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Pri izgradnji 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 ²)	15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m ²)	30 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m ²)	30 parking mjesta;

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati I rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om Masline objekat na urbanističkoj parceli UP 196, traforeon 11 planirano je iz trafostanice NDTs 20(10)/0,4 kV "Nova br. 8", 2x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovska 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 koncentraciju 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.

Metereološki podaci:

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

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.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju 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.Đubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.

PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

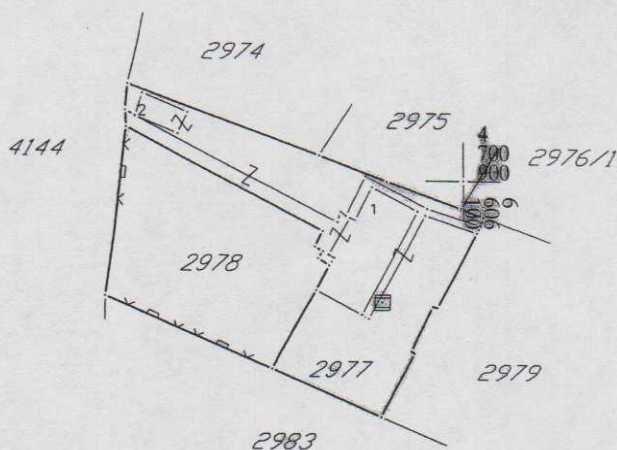
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 16.07.2018.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 239
Broj plana: 30
Parcele: 2977, 2978

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
900
—
000
909 9

4
700
800
—
000
909 9

4
700
800
—
001
909 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Brj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2977				3	Dvorište	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977				4	Neplodna zemljišta	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977				4	Dvorište	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		3	Stambeni prostor	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		4	Stambeni prostor	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		5	Stambeni prostor	07/09/2016 10:30	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.HIP.POREŠKO POTR. BR. 03/8-2-4664/1-08-3 OD 09.06.2016G U IZNOSU OD 10.526.54E
2977	1			1	Porodična stambena zgrada	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1			3	Porodična stambena zgrada	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1			4	Porodična stambena zgrada	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			1	Garaža	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			3	Garaža	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			4	Garaža	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2978				3	Voćnjak 1. klase	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA

Datum i vrijeme štampe 28.06.2018. 09:43:06



1960210

13/29



2 / 3



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2978				4	Voćnjak 1. klase	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVJ.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Marko Bulatović dipl.prav



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Tomović Milena

6K5-38-1



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena

6K5-38-1



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------

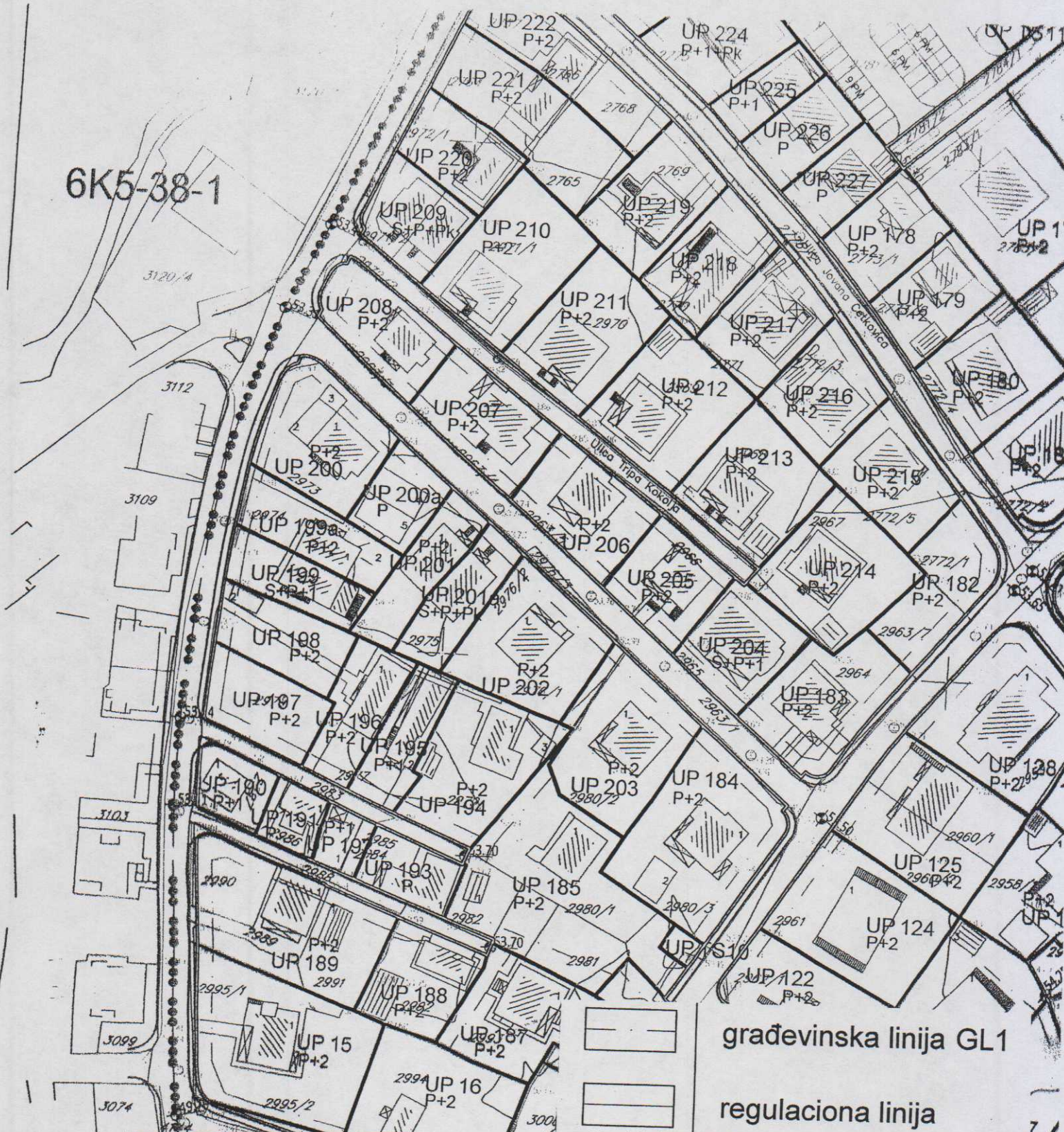
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena

6K5-38-1



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA INIVELACIJA

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

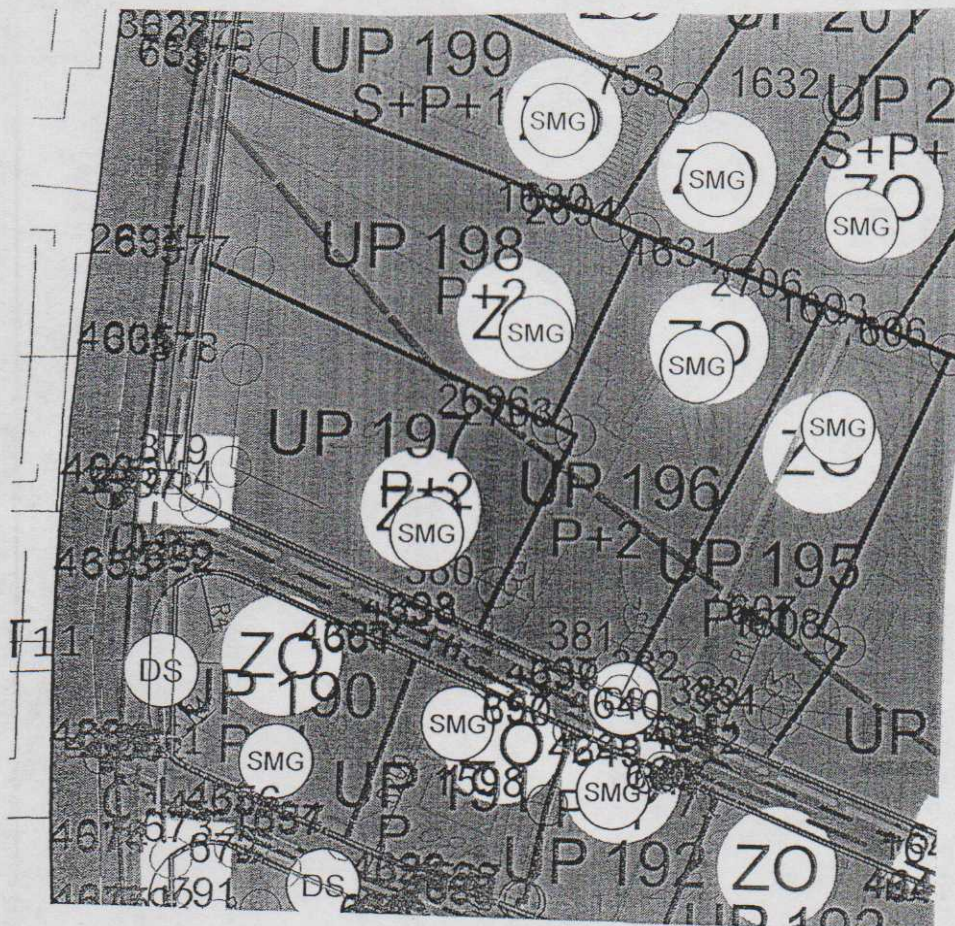
urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena

G E O D E Z I J A R 1:500

DUP MASLINE Urb.parc. br. 195 I (196)

KOORDINATE TAČAKA



Urb.parc.br. 195	
Površina P- 282.10m ²	
Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana	
4307	Y=6606082.54 X=4700872.24
2706	Y=6606095.30 X=4700897.90
1603	Y=6606099.66 X=4700896.36
1606	Y=6606103.62 X=4700894.91
1608	Y=6606095.54 X=4700876.60
1607	Y=6606097.22 X=4700875.78
642	Y=6606091.99 X=4700868.33
641	Y=6606090.83 X=4700868.78
C	Y=6606144.85 X=4701006.88
radius 148.29	
640	Y=6606086.77 X=4700870.44
Urb.parc.br.(196)	
Površina P- 327.63m ²	
4307	Y=6606082.54 X=4700872.24
303	Y=6606073.02 X=4700876.29
2703	Y=6606079.07 X=4700889.12
2696	Y=6606077.47 X=4700889.82
2694	Y=6606082.98 X=4700902.38
1631	Y=6606089.86 X=4700899.82
2706	Y=6606095.30 X=4700897.90
Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6606074.30 X=4700879.01
G.2	Y=6606083.88 X=4700874.93
G.3	Y=6606093.77 X=4700870.85
O.1	Y=6606110.22 X=4700843.96
O.2	Y=6606068.12 X=4700859.25
O.3	Y=6606049.69 X=4700866.36

Tomović
30.10.18.

Napomena : 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, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Tomović Milena



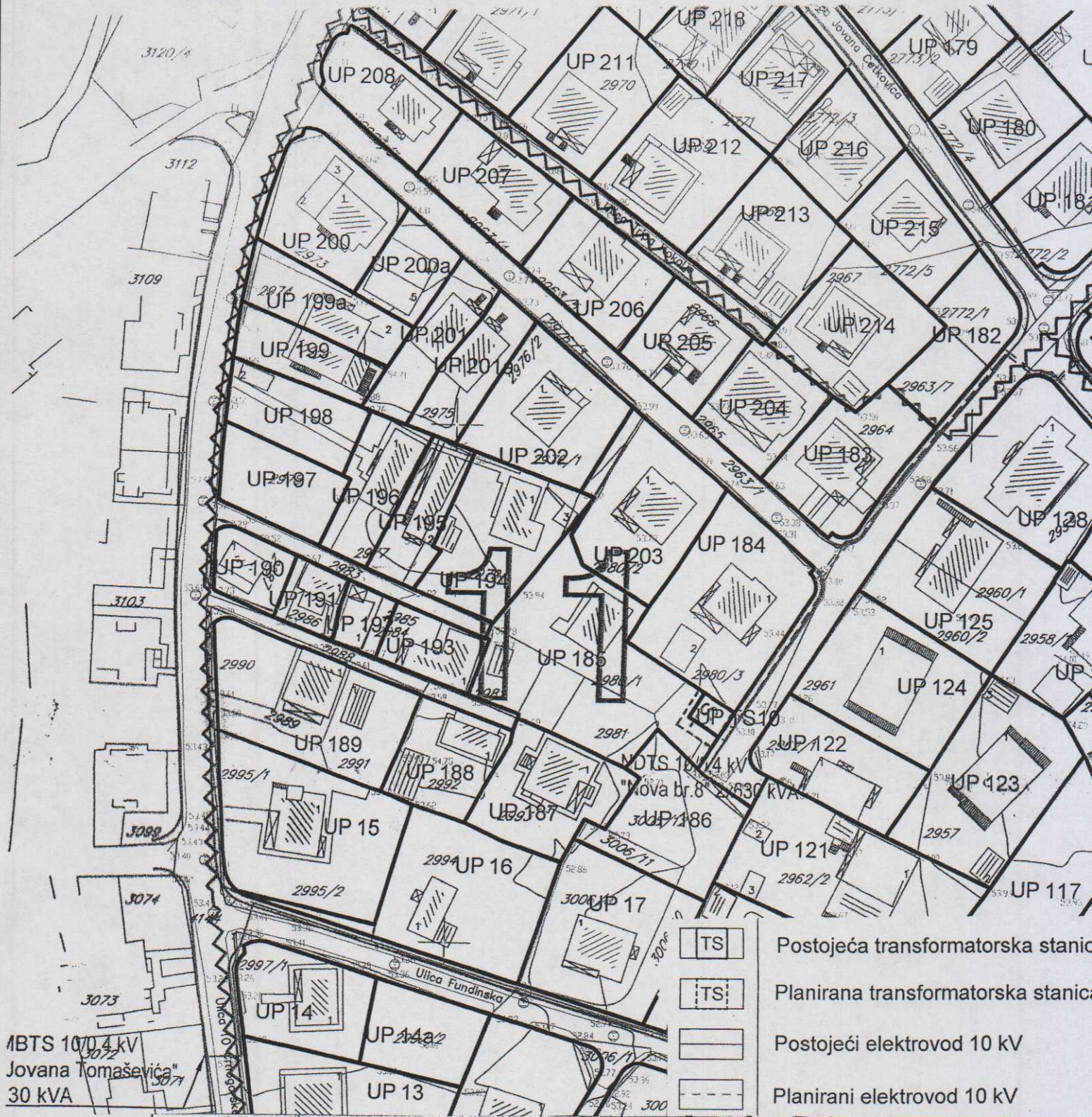
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-618
 Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Tomović Milena



MBTS 10/0.4 kV
 Jovana Tomaševića
 30 kVA

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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/18-618
 Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena

6K5-38-1



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

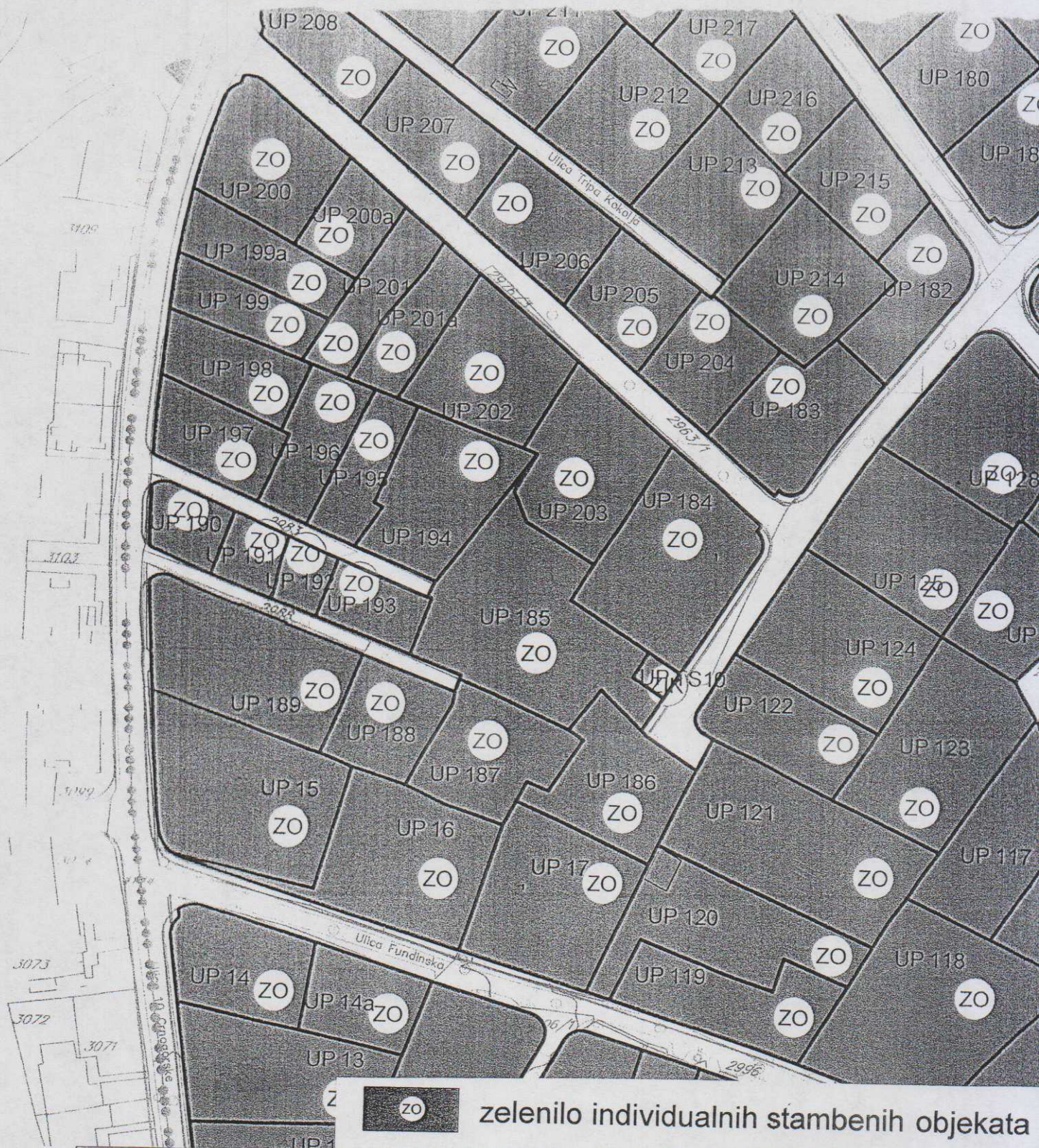
Grafički priloga
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-618
Podgorica, 06.11.2018.godine

DUP „Masline“

urba. parcela br.196

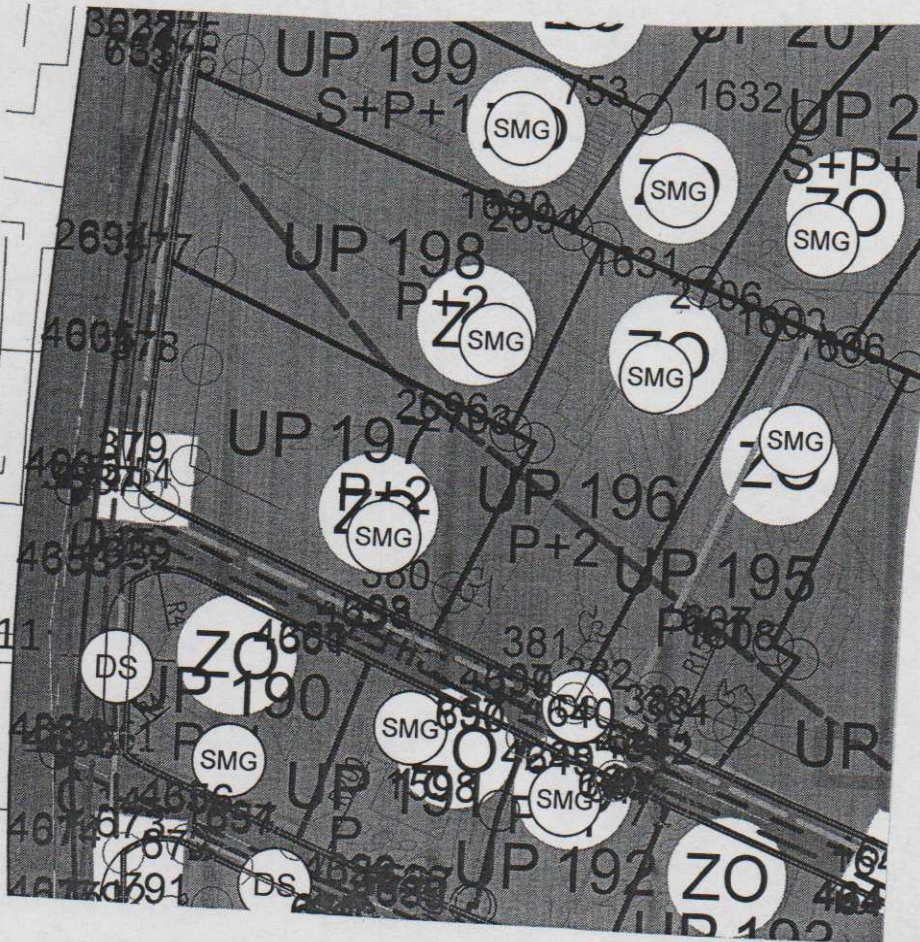
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Tomović Milena



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10



	Urb.parc.br. 195	
	Površina P- 282.10m ²	
	Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana	
4307	Y=6606082.54	X=4700872.24
2706	Y=6606095.30	X=4700897.90
1603	Y=6606099.66	X=4700896.36
1606	Y=6606103.62	X=4700894.91
1608	Y=6606095.54	X=4700876.60
1607	Y=6606097.22	X=4700875.78
642	Y=6606091.99	X=4700868.33
641	Y=6606090.83	X=4700868.78
C	Y=6606144.85	X=4701006.88
	radius 148.29	
640	Y=6606086.77	X=4700870.44
	Urb.parc.br. 196	
	Površina P- 327.63m ²	
4307	Y=6606082.54	X=4700872.24
303	Y=6606073.02	X=4700876.29
2703	Y=6606079.07	X=4700889.12
2696	Y=6606077.47	X=4700889.82
2694	Y=6606082.98	X=4700902.38
1631	Y=6606089.86	X=4700899.82
2706	Y=6606095.30	X=4700897.90
	Gradjevinska linija G.L.	
G.1	Y=6606074.30	X=4700879.01
G.2	Y=6606083.88	X=4700874.93
G.3	Y=6606093.77	X=4700870.85
O.1	Y=6606110.22	X=4700843.96
O.2	Y=6606068.12	X=4700859.25
O.3	Y=6606049.69	X=4700866.36

30.10.18.

Napomena : 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.

30 SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Oliver Marković

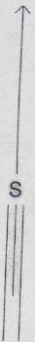
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODKUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 16.07.2018.



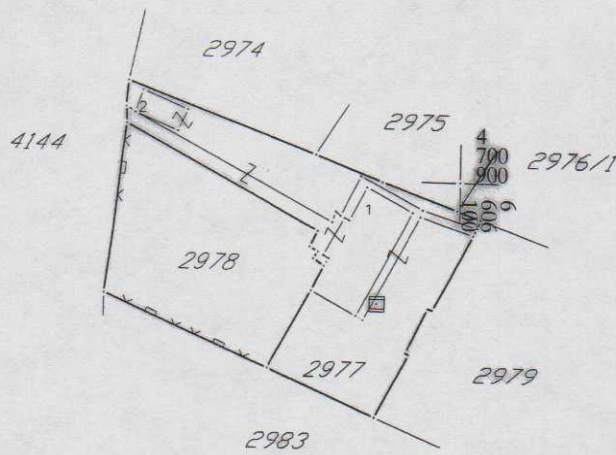
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 239
Broj plana: 30
Parcele: 2977, 2978

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
900
000
909
9



4
700
800
000
909
9

4
700
800
000
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



17600000089
101-956-34722/2018CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34722/2018

Datum: 28.06.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 239 - 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
2977			27 38		DŽ CRNOGORSKE BRIGADE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2977			27 38		DŽ CRNOGORSKE BRIGADE	Neplodna zemljišta KUPOVINA		66	0.00
2977	1		27 38		DŽ CRNOGORSKE BRIGADE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		109	0.00
2977	2		27 38		DŽ CRNOGORSKE BRIGADE	Garaža KUPOVINA		19	0.00
2978			27 38		DŽ CRNOGORSKE BRIGADE	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		548	12.28
								1242	12.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0106939215037	TOMOVIĆ PANTO MILENA 27 MARTA 50 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
2977		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	959	P 109	/
2977		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 65	Svojina TOMOVIĆ PANTO MILENA 27 MARTA 50 Podgorica 0106939215037 1/1
2977		2	Garaža KUPOVINA	0	P 19	Svojina TOMOVIĆ PANTO MILENA 27 MARTA 50 Podgorica 0106939215037 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2977				3	Neplodna zemljišta	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVJLOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA

Datum i vrijeme štampe 28.06.2018. 09:43:06



1960209

27/29



1/3



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2977				3	Dvorište	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977				4	Neplodna zemljišta	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977				4	Dvorište	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		3	Stambeni prostor	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		4	Stambeni prostor	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1	1		5	Stambeni prostor	07/09/2016 10:30	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJ.HIP.POREŠKO POTR. BR. 03/8-2-4664/1-08-3 OD 09.06.2016G U IZNOSU OD 10.526.54E
2977	1			1	Porodična stambena zgrada	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1			3	Porodična stambena zgrada	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	1			4	Porodična stambena zgrada	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			1	Garaža	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			3	Garaža	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA
2977	2			4	Garaža	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP.UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA
2978				3	Voćnjak 1. klase	06/07/2015 14:30	Hipoteka HIP.UZZ 542/15 OD 01.07.2015G POVL.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA KORISNIK TRISTA DOO DUG 180.000.00E ROK 5 GOD + ZAB.OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOCA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2978				4	Voćnjak 1. klase	11/04/2016 13:37	Hipoteka HIP. UZZ 171/16 OD 23.03.2016G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ TOMOVIĆ MILENA DUG 170.000.00E ROK 5 GOD + ZAB. OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJERIOCA

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Marko Bulatović, dipl.prav

