



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-352/19 - 2882  
Podgorica, 25. jul 2019. godine

**Darko Rogošić**

Na osnovu Vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-352/19-2882 od 15. maja 2019. godine) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na prostoru katastarske parcele 4821 KO Podgorica III (list nepokretnosti br. 5753), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i Detaljnim urbanističkim planom "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 47/16), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za urbanističku parcelu 24, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-095/19-6932 od 22. jula 2019. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.

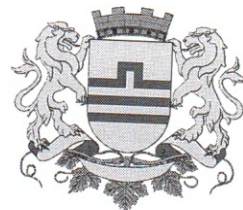
**Ovlašćeno služeno lice  
za planiranje prostora II**  
Dijana Radević, Spec.Sci Arch.



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Glavni grad Podgorica



08-352/19-2882

25. jul 2019. godine

1. **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 47/16) i podnijetog zahtjeva **Darka Rogošića** iz Podgorice (br. 08-352/19-2882 od 15. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za prostor u zahvatu urbanističke parcele 24, čijem zahvatu pripada površina katastarske parcele 4821 - zgrada 1 - PD 99, KO Podgorica III, na što se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI - Stara Varoš“ - izmjene i dopune.

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**Darko Rogošić**

4. **POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA**

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5753 od 6. juna i kopije plana od 21. juna 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4821 KO Podgorica III, površine 1.848 m<sup>2</sup>, definisan je kao: neplodno zemljište (površine 231 m<sup>2</sup>) i društvena stambena zgrada (br. zgrade 1; površine 1.617 m<sup>2</sup>). Poseban dio 99 (PD) u prizemlju definisan je kao poslovni prostor u vanprivredi, površine 60 m<sup>2</sup>.

Katastarska parcela 4821 evidentirana je u katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument.

Nako izvršenog uvida list nepokretnosti i kopiju plana iz juna 2019. godine i Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune konstatovano je da je površina katastarske parcele 4821, na koju se odnosi zahtjev, u površini urbanističke parcele 24, učestvuje i površina katastarske parcele 4818/1. Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 5753 KO Podgorica III za katastarsku parcelu 4821, PD 99, ne postoji podatak o teretima i ograničenjima (briisanje tereta i ograničenja od 24.01.2019.).

List nepokretnosti br. 5753 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 4821 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

5. **PLANIRANO STANJE**

1. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**

Namjena prostora urbanističke parcele 24 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune definisana je kao površina za stanovanje veće gustine.

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene

površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), površine za stanovanje veće gustine su površine bruto gustine stanovanja od 200 do 500 stanovnika po hektaru.

2. **Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbansitičke parcele 24 iznosi 2.507 m<sup>2</sup>.

Površina od objektom iznosi 1.617 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto građevinska površina iznosi 10.048 m<sup>2</sup>.

Indeks zauzetosti urbansitičke parcele iznosi 0,65, a indeks izgrađenosti 4,01.

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 osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog 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.

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

Smjernice za postojeće objekte

Na površinama namijenjenim za stanovanje veće gustine postojeći objekti se zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja.

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.

Pretvaranje suterena ili podruma u poslovni prostor moguće je jedino na način da se koristi zajednički stambeni ulaz ili povezivanjem direktnom vertikalnom komunikacijom sa poslovnim prostorom u prizemlju bez formiranja novih otvora.

Pretvaranje stambenih prostora u poslovni u prizemljima dozvoljeno je na način da se kao ulaz u isti koristi stambeni ulaz u objekat.

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 i dr.) kao takvi

se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrijepiti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili ukoliko Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama iz PUP-a uz uslov da se zadovolji odgovarajući broj parking mjesta.

Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta 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 servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

#### Smjernice za planirane objekte

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,2 0m od kote terena.

Parkiranje je potrebno 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 celinu.

Na grafičkim priložima obrađivač je dao preporuku kaskadnih lamela što je uslovljeno već izgrađenom strukturom na terenu. Prilikom izdavanja UTU-a obavezujući su planski parametri površine prizemlja, kao i BGP date u tabeli. Kaskadna spratnost nije obavezujuća, uslov je izgradnja do planom date maksimalne spratnosti uz poštovanje građevinske linije i površina datih u tabeli.

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

Moguće je povezivanje etaže garaže za 2 ili više parcela uz saglasnost vlasnika, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova. Maksimalni nagib krovnih ravni je 30°.

Daje se mogućnost izgradnje podrumа za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

Definisana građevinska linija ovih objekata prema glavnoj saobraćajnici je obavezujuća u cilju formiranja uličnog niza. Odstojanje građevinske linije prema susjedima, pristupnim saobraćajnicama i zelenilu je dato kao krajnja linija do koje se može graditi.

Podrumski prostori ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta ukoliko se u istoj planiraju garažni prostori, servisni prostori za funkcionisanje garaže i tehnički sistemi objekta.

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

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.

#### Napomene:

U skladu sa članom 165 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 19/09) u posebne djelove stambene zgrade ubrajau se: stanovi, poslovne prostorije, posebni podrumi, posebna potkrovlja, posebne garaže, odnosno garažna mjesta i dr. Posebnim djelovima stambene zgrade smatraju se i sporedni djelovi kao što su otvoreni balkoni, terase i dr. Stan je skup prostorija namijenjenih za stanovanje, koje čine funkcionalnu i građevinsku cjelinu i koje, po pravilu, imaju

zaseban ulaz. Poslovna prostorija je jedna ili više prostorija namijenjenih za vršenje poslovne djelatnosti koje, po pravilu, čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz.

U skladu sa članom 171 istog zakona, na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih dijelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu.

U skladu sa člalom 175 vlasnik posebnog dijela zgrade može, u skladu sa propisima o građenju, vršiti prepravke svog dijela stambene zgrade, ako se tim prepravkama ne dira u dio drugog vlasnika ili u dijelove koji služe zgradi kao cjelini. Vlasnik ne može vršiti na svom dijelu prepravke koje bi mogle narušiti arhitektonski izgled zgrade ili umanjiti sigurnost ili stabilnost zgrade, ili zajedničkog ili posebnog dijela, ili ovim djelovima na drugi način nanijeti štetu.

U skladu sa odredbama člana 186, odluke koje prevazilaze okvire redovnog održavanja stambene zgrade (nadogradnja stambene zgrade, pretvaranje posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade u poslovne prostorije, nužni radovi i dr.) skupština stanara donosi saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih dijelova zgrade. S tim u vezi, u slučaju rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade neophodno je pribaviti saglasnost skupštine vlasnika kojom se odobravaju ovi radovi.

Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važeovom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

## 6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

### Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprečilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremjene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sledeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84).

## 7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

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.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

*Smjernice za uređenje zelenih površina:*

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine
- rekultivaciji devastiranih površina
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila

Napomena: Na parcelama gdje nije moguće obezbijediti formiranje zelenih površina na terenu, iste je moguće nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, ozelenjavanjem iznad podzemnih garaža, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

*Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO):*

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elementima u cilju organizovanja boravka na otvorenom.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

- Step en ozelenjenosti je minimum **30 %** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog

oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Trend u podizanju nivoa kvaliteta stanovanja je **formiranje krovnih vtrova** u nedostatku zelenih površina usled velike zauzetosti parcela samim objektima.
- Planirati sistem za navodnjavanje

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusoneta papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis

Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'

Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima

#### 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“ 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

#### 10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, „Službeni list Crne Gore“ br.48/13 i 44/15).

#### 11. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U skladu sa smjernicama separate sa urbanističko-tehničkim uslova planskog dokumenta, 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.

U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

#### 12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

##### 1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana “Stambena zajednica VI - Stara Varoš” - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo



održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

## 2. **Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

## 3. **Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-6932 od 22.jula 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

## 4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanistička parcela 24 okružena je prostornom čija je namjena definisana kao površina pejzažnog uređenja javne namjene, koju dalje od Ulice Radosava Burića razdvaja trotoar, a od Ulice 27. marta njoj paralelna servisna ulica sa 31 parking mjestom. Na sjevernoj strani prostora koji okružuje urbanističku parcelu 24 planiran je parking sa 60 mjesta.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Stambena zajednica VI - Stara Varoš" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

## 13. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m<sub>nv</sub>, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m<sub>nv</sub>. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog

neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$   $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet  $u$  (MCS) 9° MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

**14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje veće gustine (SV)
Oznaka urbanističke parcele	24
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	2.507
Maksimalni indeks zauzetosti	0,65
Maksimalni indeks izgrađenosti	4,01
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	1.617
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	10.048
Maksimalna spratnost objekata	P+3 - P+8 (lamele spratnosti prizemlje i tri do prizemlje i osam spratova)

15. **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

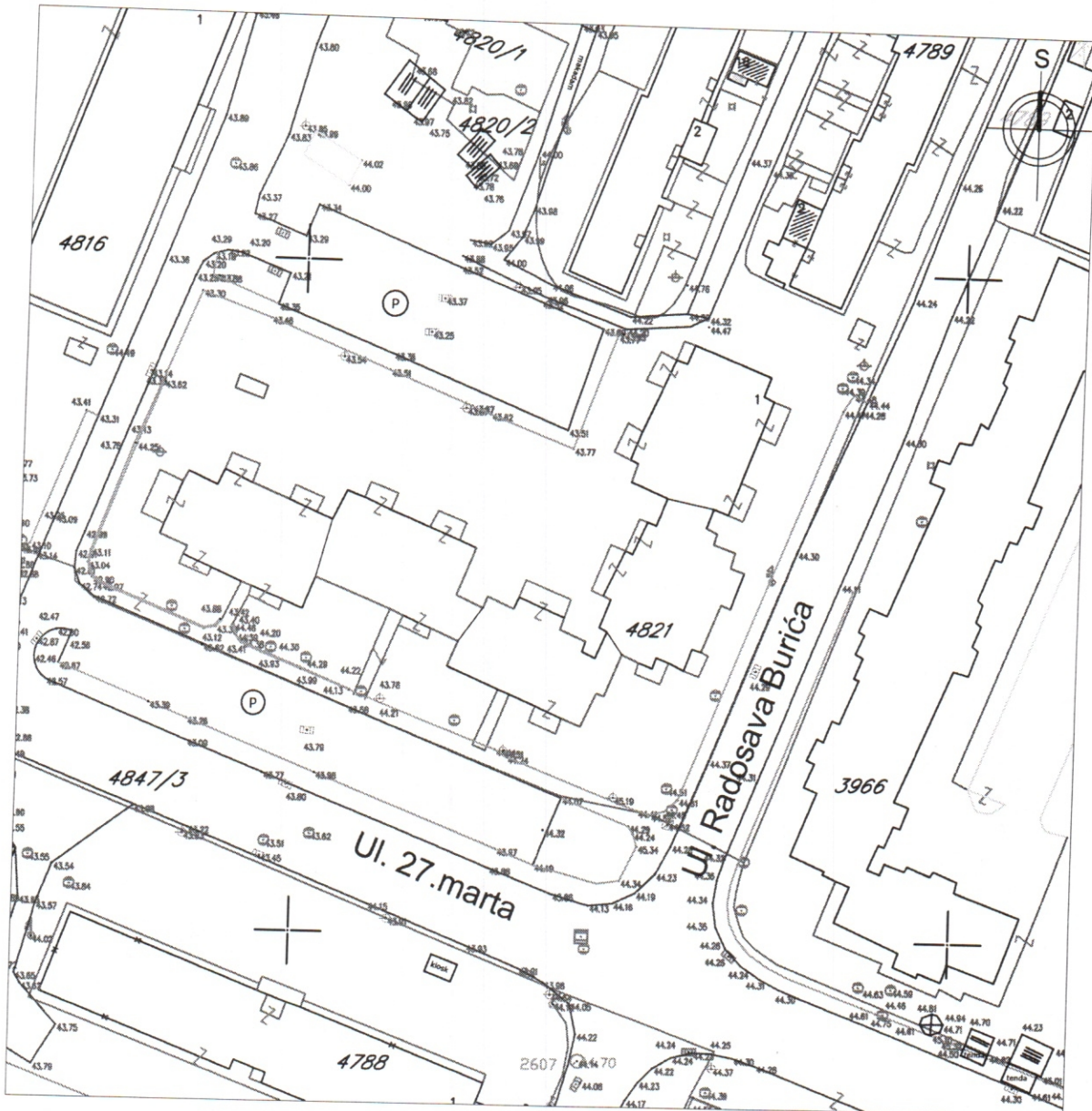
16. **OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**  
M.P.

**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**  
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II



**17. PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 5753 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 4821 KO Podgorica III



LEGENDA

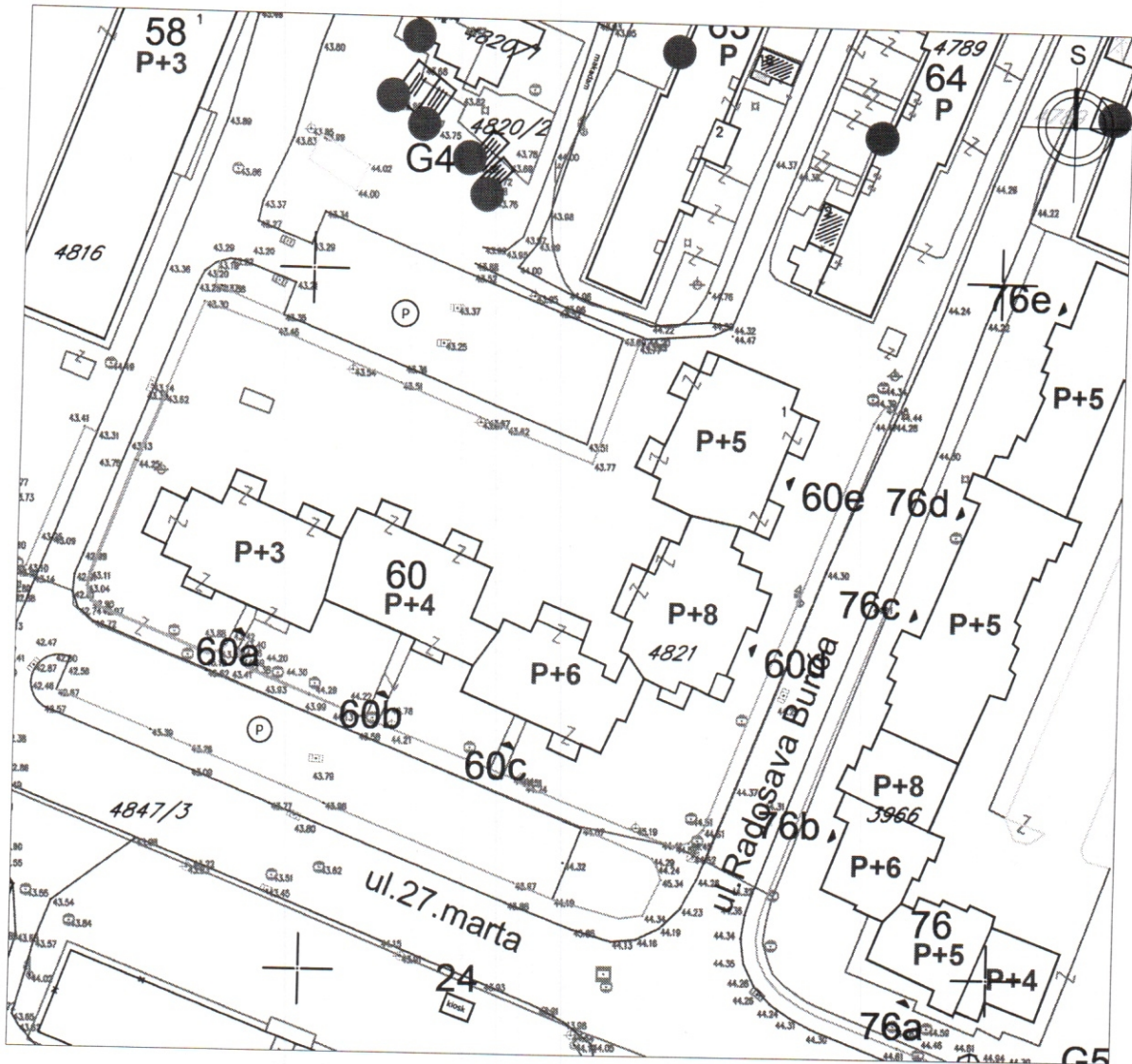
	GRANICA OBUHVATA		RASVJETA
	PUT		PARKING
	GRANICA PARCELE		GVOZDENA OGRADA
	TROTOAR		ŽIČANA OGRADA
	BETONSKE POVRŠINE		NEPOSTOJEĆI OBJEKTI
	BETONSKI STUB		POSTOJEĆI OBJEKTI
	ŠAHITE		NOVI OBJEKTI

- granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- koordinate granice zahvata
- površina zahvata predmetnog DUP-a









Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Topografsko-katastarska podloga**

Broj priloga:  
 1



LEGENDA

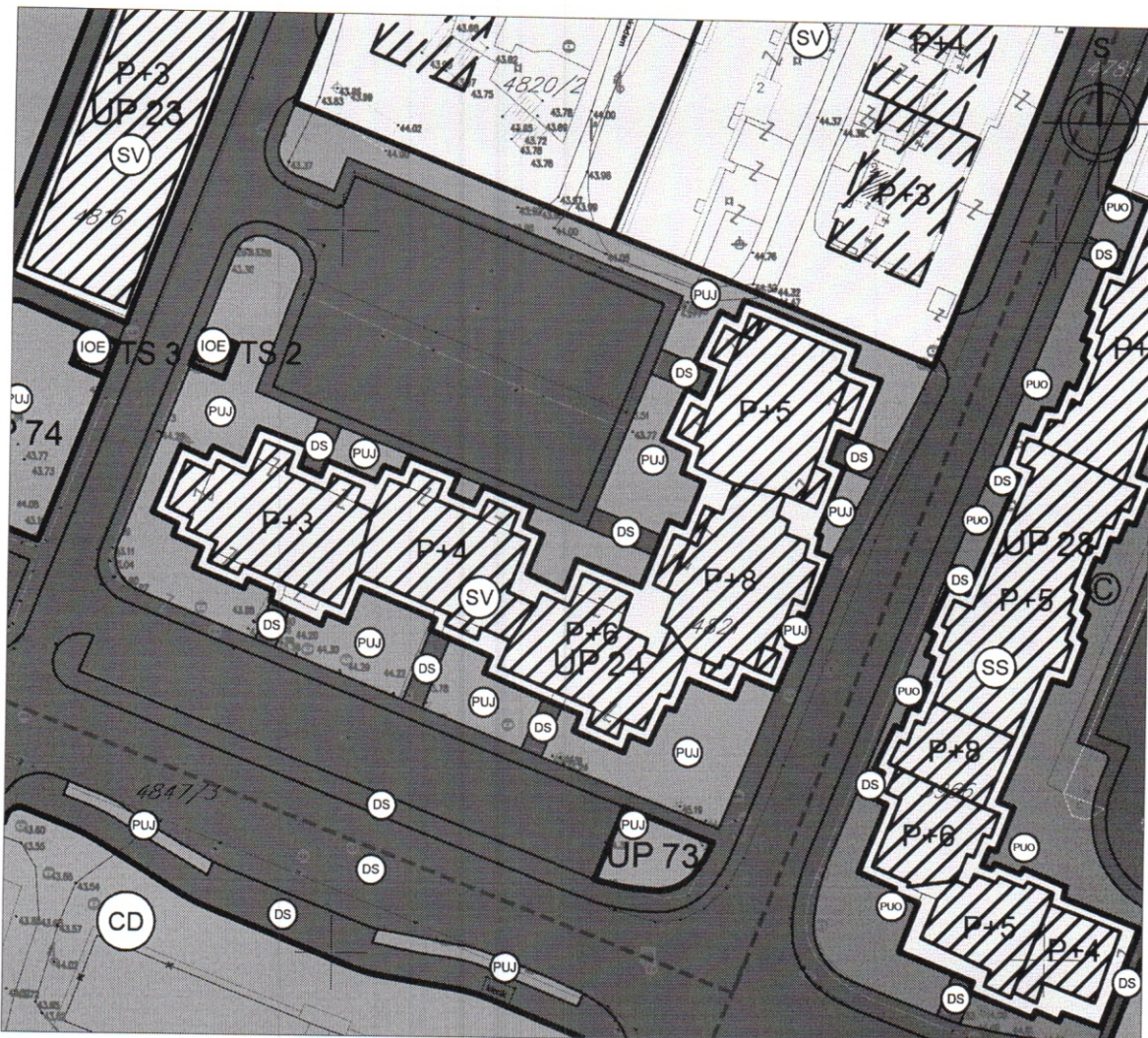
-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  broj postojećeg objekta
-  spratnost postojećeg objekta
-  postojeći objekat
-  pomoćni objekat
-  objekti planirani za rušenje

Br. objekta	Površina prizemlja	BRGP	Spratnost	Površina nadzemnih	Namjena površina
60 (60a-60e)	1.839,20	11.414,55	P+3 do P+8	9.575,35	stanovanje
















Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan analize postojećeg stanja**

Broj priloga:  
 2



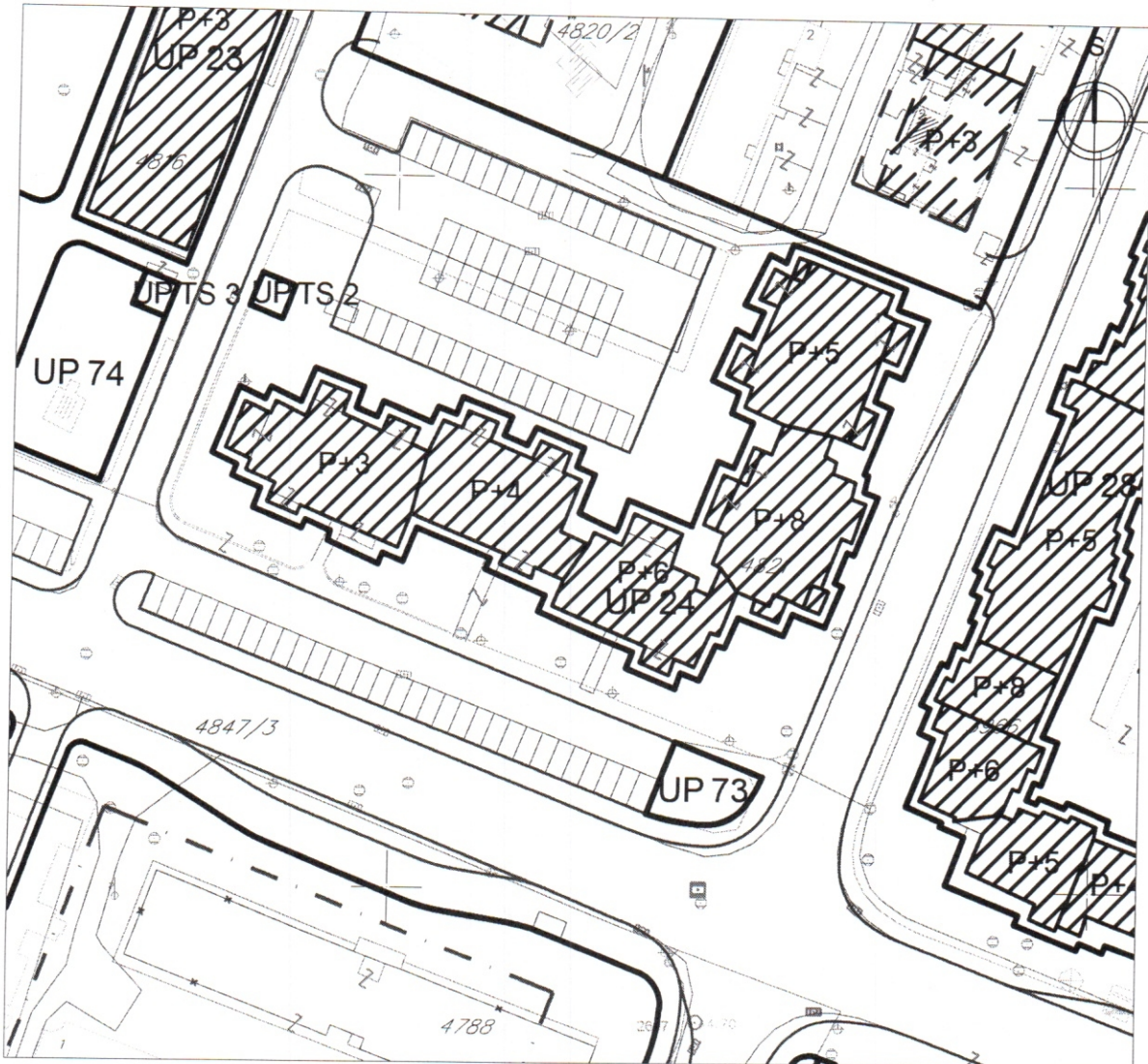
LEGENDA

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		površine za stanovanje srednje gustine
	granica katastarske parcele		površine za stanovanje veće gustine
	broj katastarske parcele		površine za centralne djelatnosti
	oznaka urbanističke parcele		objekti elektroenergetske infrastrukture
	granice urbanističke parcele		površine drumskog saobraćaja
	planirana spratnost objekata		površine javne namjene
	postojeći objekat		površine ograničene namjene
	planirani objekat		










Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan detaljne namjene površina**

Broj priloga:  
 3



**LEGENDA**

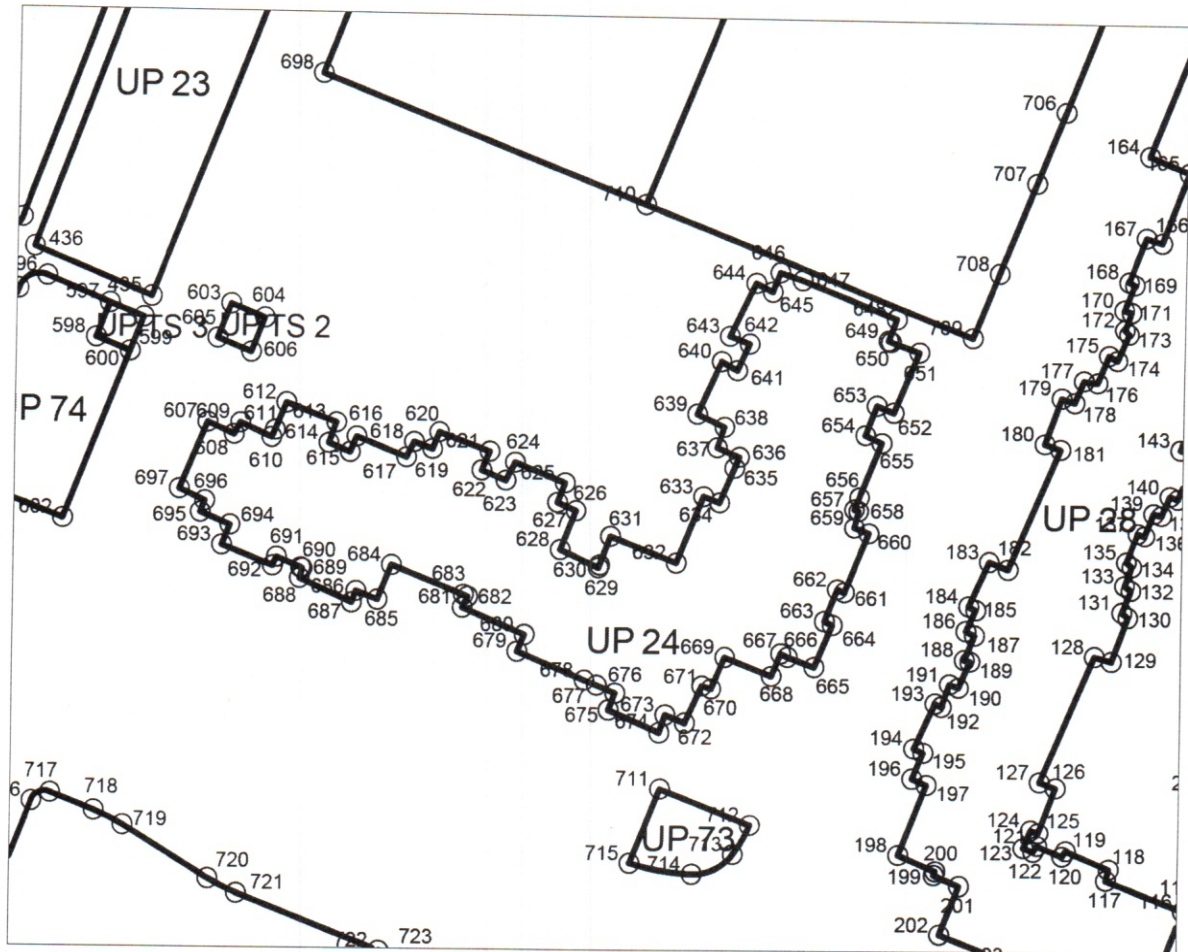
-  granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  granice urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekata
-  postojeći objekat
-  planirani objekat
-  građevinske linije (GL1)

Površina urbanističke parcele 24: 2.507 m<sup>2</sup>  
 Spratnost objekta na  
 urbanističkoj parceli 24:  
 5 lamela spratnosti  
 od P+3 do P+8

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan parcelacije i regulacije**

Broj priloga:  
 4



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 24:

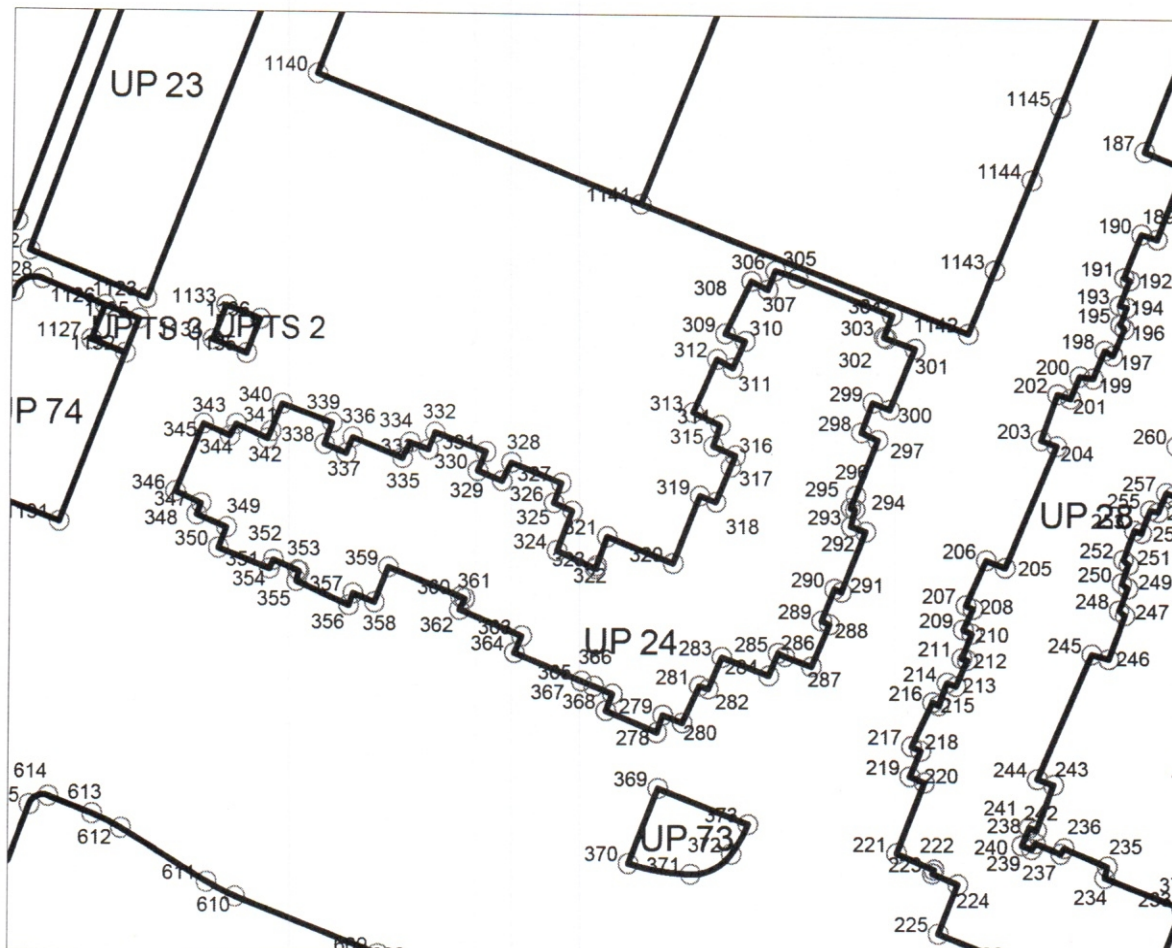
607 6603377.77 4698669.90	632 6603442.77 4698651.36	657 6603467.32 4698658.99	682 6603414.05 4698646.45
608 6603381.43 4698668.27	633 6603446.41 4698660.53	658 6603467.92 4698658.77	683 6603413.47 4698646.72
609 6603382.26 4698669.91	634 6603448.66 4698659.67	659 6603467.35 4698656.46	684 6603403.45 4698650.63
610 6603386.58 4698667.96	635 6603450.68 4698664.52	660 6603469.37 4698655.73	685 6603401.53 4698645.88
611 6603387.03 4698668.95	636 6603451.31 4698666.02	661 6603466.07 4698647.58	686 6603398.58 4698647.06
612 6603388.59 4698672.68	637 6603448.23 4698667.32	662 6603465.11 4698647.96	687 6603397.99 4698645.48
613 6603395.56 4698670.12	638 6603449.19 4698670.14	663 6603463.37 4698643.67	688 6603390.71 4698648.68
614 6603394.52 4698667.26	639 6603445.39 4698671.87	664 6603464.48 4698643.15	689 6603391.08 4698650.01
615 6603397.52 4698666.05	640 6603448.63 4698679.07	665 6603462.02 4698637.39	690 6603390.80 4698650.11
616 6603398.40 4698668.18	641 6603450.86 4698677.88	666 6603458.33 4698638.76	691 6603387.49 4698651.53
617 6603405.30 4698665.43	642 6603452.51 4698681.52	667 6603457.40 4698639.19	692 6603386.94 4698650.33
618 6603406.33 4698667.55	643 6603449.75 4698682.56	668 6603456.11 4698636.12	693 6603379.89 4698653.08
619 6603408.89 4698666.62	644 6603453.25 4698689.72	669 6603449.64 4698638.60	694 6603380.99 4698655.82
620 6603409.82 4698668.94	645 6603455.54 4698688.59	670 6603447.78 4698634.30	695 6603376.88 4698657.52
621 6603416.85 4698666.37	646 6603456.54 4698691.22	671 6603446.51 4698634.66	696 6603377.49 4698659.10
622 6603415.75 4698663.78	647 6603459.65 4698690.20	672 6603444.17 4698629.63	697 6603373.97 4698660.69
623 6603419.09 4698662.43	648 6603472.75 4698685.15	673 6603441.47 4698630.69	
624 6603420.35 4698664.92	649 6603471.68 4698682.20	674 6603440.69 4698628.34	
625 6603427.24 4698662.18	650 6603472.00 4698682.04	675 6603433.67 4698631.28	
626 6603426.23 4698659.49	651 6603475.93 4698680.65	676 6603434.55 4698633.58	
627 6603428.85 4698658.40	652 6603472.55 4698672.39	677 6603431.98 4698634.63	
628 6603426.71 4698653.00	653 6603470.24 4698673.32	678 6603430.26 4698635.31	
629 6603432.04 4698650.58	654 6603468.69 4698669.24	679 6603420.97 4698639.14	
630 6603432.21 4698650.96	655 6603471.00 4698668.22	680 6603421.94 4698641.40	
631 6603433.67 4698654.93	656 6603468.00 4698660.67	681 6603413.33 4698644.98	

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

Broj priloga:  
 5





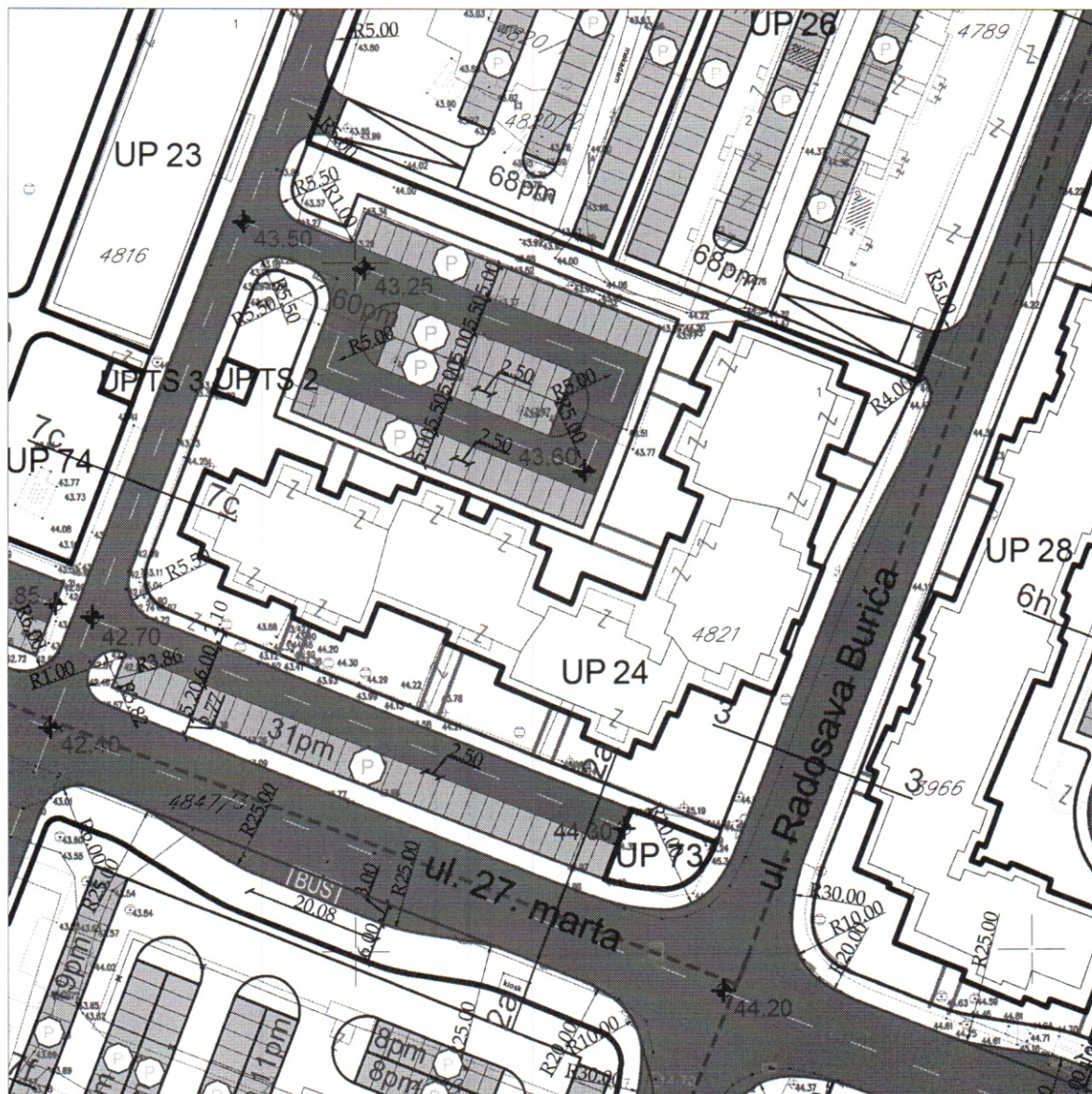
Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija na urbanističkoj parceli 24:

279 6603441.47 4698630.69	305 6603459.65 4698690.20	331 6603416.85 4698666.37	357 6603398.58 4698647.06
280 6603444.17 4698629.63	306 6603456.54 4698691.22	332 6603409.82 4698668.94	358 6603401.53 4698645.88
281 6603446.51 4698634.66	307 6603455.54 4698688.59	333 6603408.89 4698666.62	359 6603403.45 4698650.63
282 6603447.78 4698634.30	308 6603453.25 4698689.72	334 6603406.33 4698667.55	360 6603413.47 4698646.72
283 6603449.64 4698638.60	309 6603449.75 4698682.56	335 6603405.30 4698665.43	361 6603414.05 4698646.45
284 6603456.11 4698636.12	310 6603452.51 4698681.52	336 6603398.40 4698668.18	362 6603413.33 4698644.98
285 6603457.40 4698639.19	311 6603450.86 4698677.88	337 6603397.52 4698666.05	363 6603421.94 4698641.40
286 6603458.33 4698638.76	312 6603448.63 4698679.07	338 6603394.52 4698667.26	364 6603420.97 4698639.14
287 6603462.02 4698637.39	313 6603445.39 4698671.87	339 6603395.56 4698670.12	365 6603430.26 4698635.31
288 6603464.48 4698643.15	314 6603449.19 4698670.14	340 6603388.59 4698672.68	366 6603431.98 4698634.63
289 6603463.37 4698643.67	315 6603448.23 4698667.32	341 6603387.03 4698668.95	367 6603434.56 4698633.61
290 6603465.11 4698647.96	316 6603451.31 4698666.02	342 6603386.58 4698667.96	368 6603433.67 4698631.28
291 6603466.07 4698647.58	317 6603450.68 4698664.52	343 6603382.26 4698669.91	
292 6603469.37 4698655.73	318 6603448.66 4698659.67	344 6603381.43 4698668.27	
293 6603467.35 4698656.46	319 6603446.41 4698660.53	345 6603377.77 4698669.90	
294 6603467.92 4698658.77	320 6603442.77 4698651.36	346 6603373.97 4698660.69	
295 6603467.32 4698658.99	321 6603433.67 4698654.93	347 6603377.49 4698659.10	
296 6603468.00 4698660.67	322 6603432.21 4698650.96	348 6603376.88 4698657.52	
297 6603471.00 4698668.22	323 6603432.04 4698650.58	349 6603380.99 4698655.82	
298 6603468.69 4698669.24	324 6603426.71 4698653.00	350 6603379.89 4698653.08	
299 6603470.24 4698673.32	325 6603428.85 4698658.40	351 6603386.94 4698650.33	
300 6603472.55 4698672.39	326 6603426.23 4698659.49	352 6603387.49 4698651.53	
301 6603475.93 4698680.65	327 6603427.24 4698662.18	353 6603390.80 4698650.11	
302 6603472.00 4698682.04	328 6603420.35 4698664.92	354 6603391.08 4698650.01	
303 6603471.68 4698682.20	329 6603419.09 4698662.43	355 6603390.71 4698648.68	
304 6603472.75 4698685.15	330 6603415.75 4698663.78	356 6603397.99 4698645.48	

Razmjera:  
 1:1000

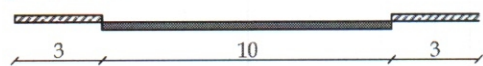
Naziv priloga:  
**Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija**

Broj priloga:  
 6

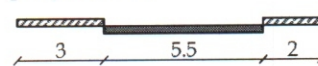


Poprečni profili saobraćajnica oko urbanističke parcele 24

presjek 3 - 3



presjek 7c - 7c



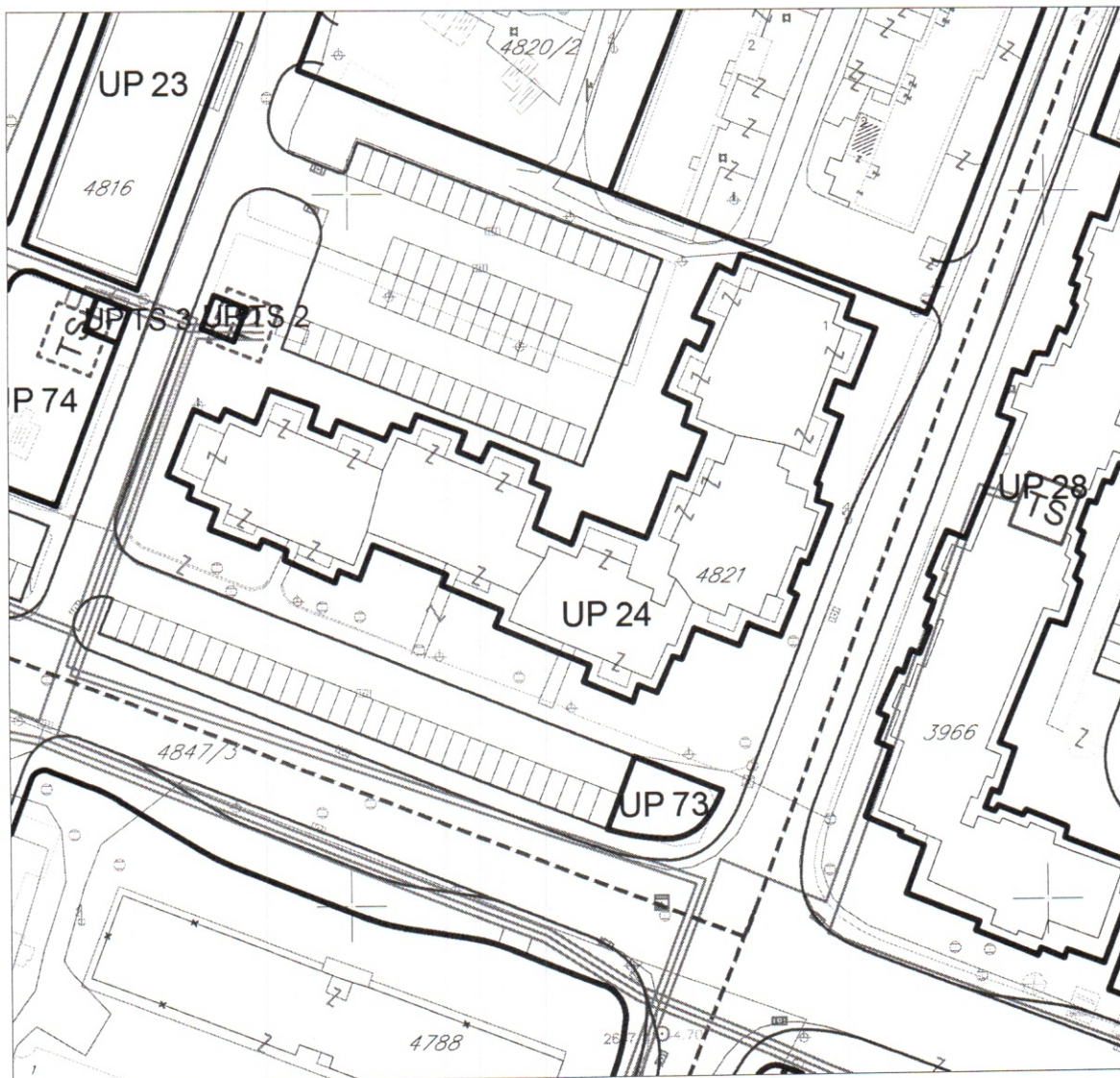
presjek 2a - 2a














Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan saobraćajne infrastrukture**

Broj priloga:  
 7



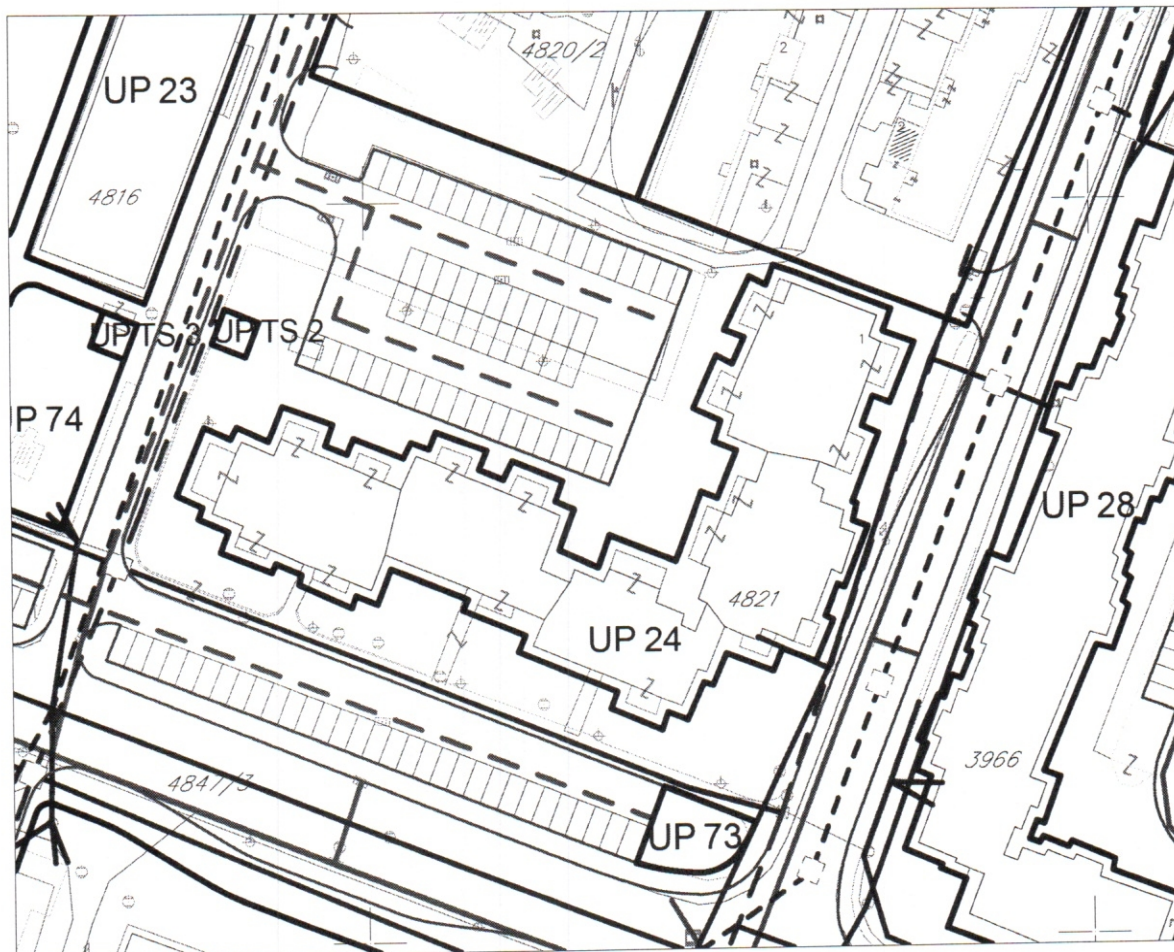
**LEGENDA**

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		postojeći 10kV vod
	granica katastarske parcele		planirani 10kV vod
	broj katastarske parcele		granice trafo reona
	oznaka urbanističke parcele		oznaka trafo reona
	granice urbanističke parcele		
	postojeća trafostanica		
	planirana trafostanica		















Razmjera:  
1:1000

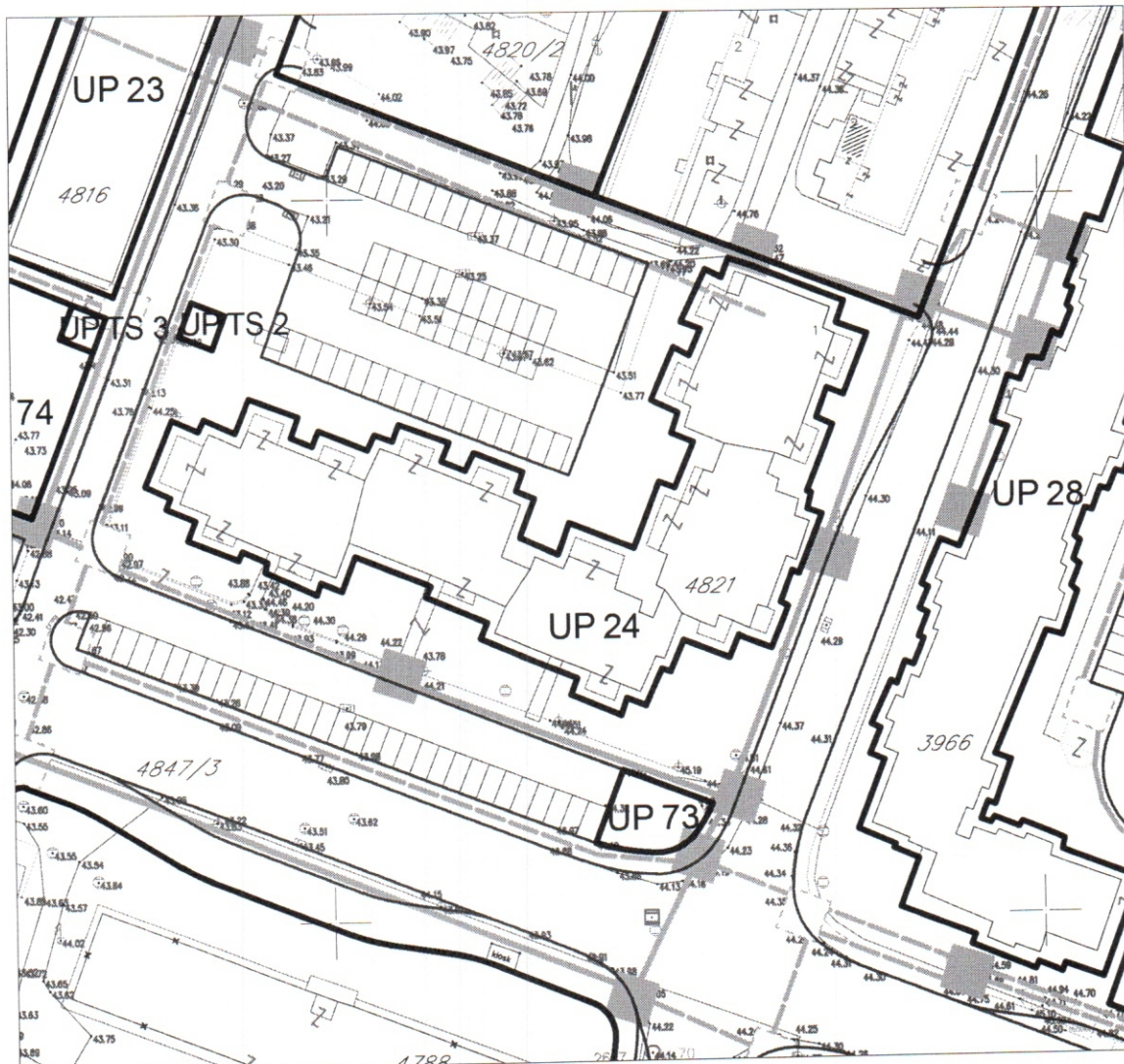
Naziv priloga:  
**Plan elektroenergetske infrastrukture**

Broj priloga:  
8













**LEGENDA**

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana		planirani kanalizacioni vod
	granica katastarske parcele		postojeće reviziono okno
	broj katastarske parcele		planirano reviziono okno
	oznaka urbanističke parcele		postojeći kanalizacioni vod
	granice urbanističke parcele		planirani kanalizacioni vod
	postojeći vodovod		planirano reviziono okno
	planirani vodovod		
	postojeći kanalizacioni vod		



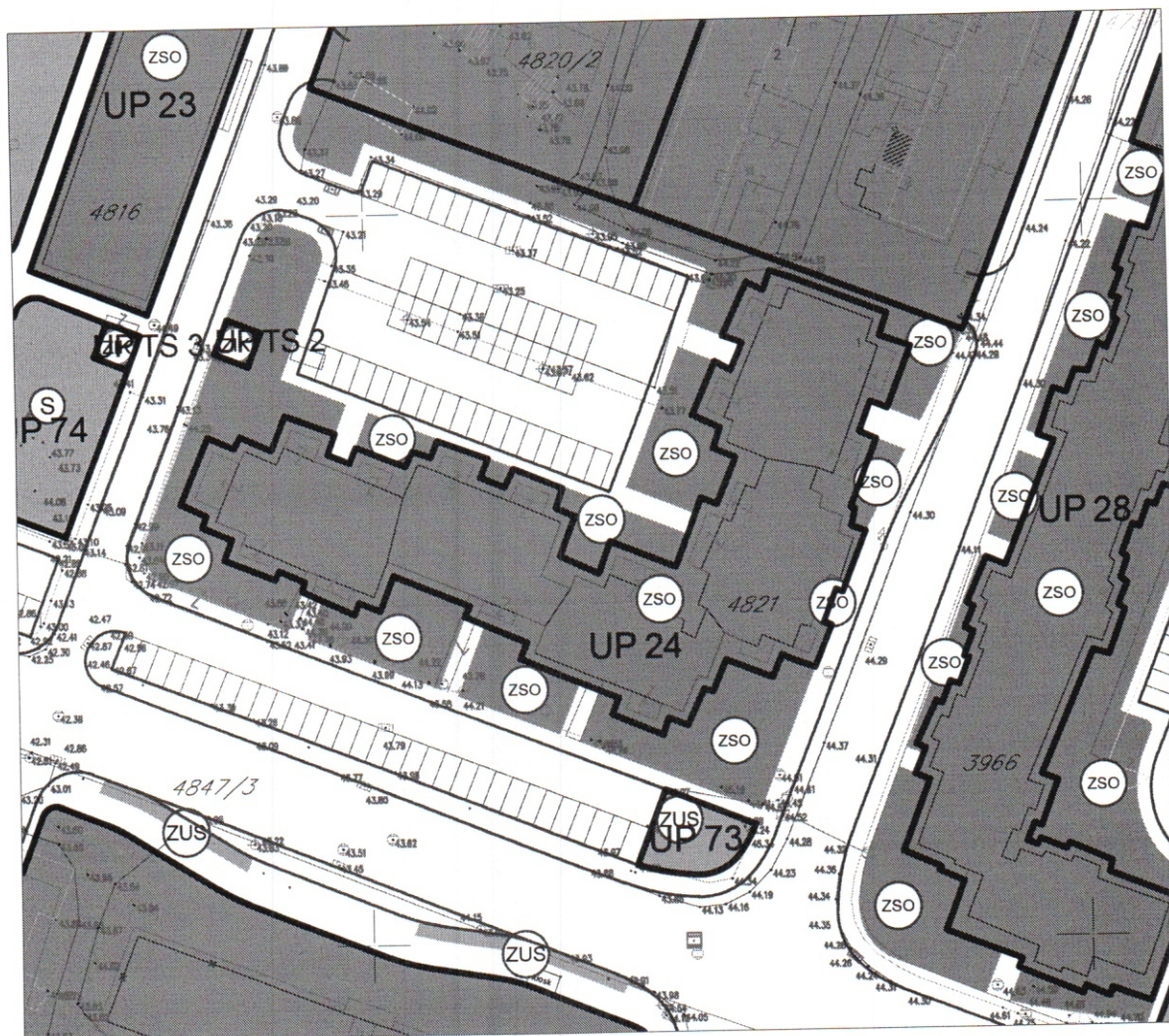
**LEGENDA**

- |   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|  | granica zahvata detaljnog urbanističkog plana |  | TK okno postojeće         |
|  | granica katastarske parcele                   |  | telefonska centrala       |
|  | broj katastarske parcele                      |  | planirani TK podzemni vod |
|  | oznaka urbanističke parcele                   |  | planirano TK okno         |
|  | granice urbanističke parcele                  |   |                           |
|  | TK podzemni vod postojeći                     |   |                           |



Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan telekomunikacione infrastrukture**


Broj priloga:  
 10



ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  Skver
-  Zelenilo uz saobraćajnice

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova

Razmjera:  
1:1000

Naziv priloga:  
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:  
11



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-29721/2019

Datum: 06.06.2019.

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODR.RAZV. Br.08-352/19-2882 956-101-2942/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5753 - IZVOD

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
4821			43		ZABJELO	Nepodna zemljišta PRAVNI PROPIS		231	0.00
4821		1	43		ZABJELO	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		1617	0.00
								1848	0.00

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica		Korišćenje	1/1
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4821		1	Društvena stambena zgrada	0	P6 1617	/
4821		1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA 20	99	P 60	Svojina ROGOŠIĆ VLATKO DARKO 1003958210224 DAHNA DAJBABE Cerovice

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4821		1	99	1	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka HIP.UZZ.135/14 OD.30.04.2014G POVI.HIPOTEKARNA BANK DUŽ ROGOŠIĆ VLATKO DARKO DUG 150.000.00E ROK 60MJ.KRAJNJI ROK 01.05.2014 G+ZAB. OTUDJ.I OPTER.I IZD.U ZAKUP+PR.NA NEPOS.R.IZVRS.

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).



Datum i vrijeme: 06.06.2019. 07:58:45

2 / 3



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4821/0	1 99	101-2-954-699/1-2019	24.01.2019 12:12	ROGOŠIĆ DARKO	ZA BRISANJE HIPOTEKE TG 3 LN 5753 PARC 4821 PD 99

Datum i vrijeme: 06.06.2019. 07:58:45

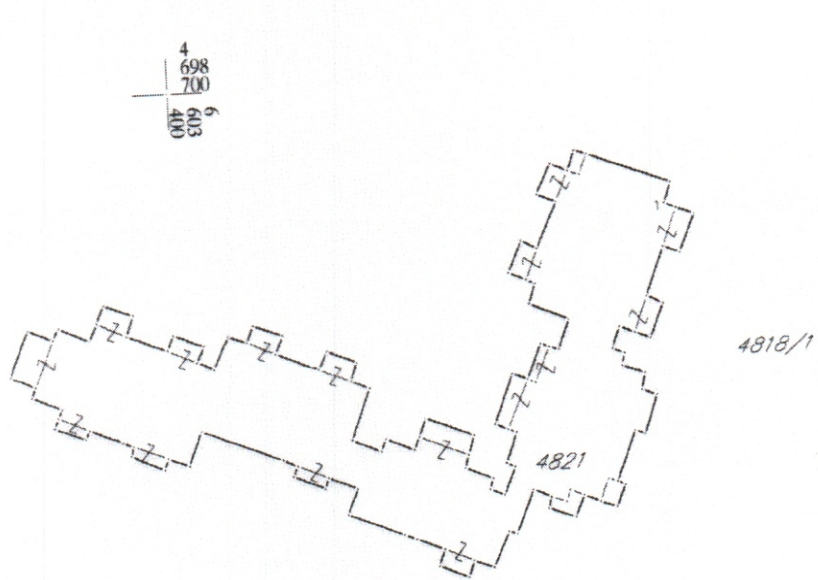
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2942/19  
Datum: 21.06.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 5753  
Broj plana: 30,62  
Parcela: 4821

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
700  
6  
603  
400

4  
698  
700  
6  
603  
500

4  
698  
600  
6  
603  
400

4  
698  
600  
6  
603  
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*