



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

Broj: 08-352/19 - 3201
Podgorica, 31. jul 2019. godine

R. Radević
31. 07. 2019

Milenko Vukčević

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-352/19-3201 od 11. jula 2019. godine) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na prostoru katastarskih parcela 8729 i 8731 (odnosno, katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2) KO Golubovci u Podgorici (list nepokretnosti br. 1647), 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 Lokalnom studijom lokacije „Cijevna - planska jedinica 2.5" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 51/16), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za urbanističku parcelu 129*, 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: 113UP1-095/19-7481 od 30. 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.

Dijana Radević

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3201</p> <p>31. jul 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
1.	<p>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), Lokalne studje lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 51/16) i podnijetog zahtjeva Milenka Vukčevića iz Podgorice (br. 08-352/19-3201 od 11. jula 2019. godine), za rekonstrukciju objekta, izdaje:</p>
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 129* u zahvatu Lokalne studje lokacije „Cijevna-planska jedinica 2.5".</p>
3.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Milenko Vukčević</p>
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1647 i kopije plana od 16. jula 2019. godine, prostor u zahvatu katastarske parcele 8729/1 (površine 1.527 m²) definisan je na sljedeći način: livada 5. klase (površine 545 m²), dvorište (površine 500 m²), porodična stambena zgrada (zgrada br. 1; površine 181 m²), poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br. 3; površine 167 m²), pomoćna zgrada (zgrada br. 4; površine 57 m²) i poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br. 5; površine 77 m²). U podacima i ograničenjima navedenog lista nepokretnosti, osim onih koji se odnose na hipoteke, stoji sljedeće: prekoračenje dozvole za objekat br. 1 u osnovi 63 m² (za PD: 1, 2 i 3; način korišćenja: poslovni prostor porodične zgrade, prostor porodične zgrade i stambeni prostor); zgrada br. 1 PD 4 nema dozvolu (način korišćenja: stambeni prostor); zgrada br. 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); ima prekoračenje dozvole za objekat br. 1 u osnovi 63 m² - zgrada br. 1 (način korišćenja: porodična stambena zgrada); zgrada br. 3 - PD 1 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 2 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 4 nema dozvolu (način korišćenja: nestambeni prostor); zgrada br. 3 - PD 5 nema dozvolu (način korišćenja: prostor za komunikaciju); zgrada br. 3 - PD 6 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 7 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 8 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 9 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi); zgrada br. 4 nema dozvolu (način korišćenja: pomoćna zgrada) i zgrada br. 5 - PD 1 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 5 nema dozvolu (način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi).</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1530 i kopije plana od 16. jula 2019. godine, prostor u zahvatu katastarske parcele 8731/2 (površine 12 m²) definisan je kao livada 5. klase. U ovom listu nepokretnosti za katastarsku parcelu 8731/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađena Lokalna studija lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", listove nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da je prostor katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2 pripadao je katastarskim parcelama 8729 i 8731, čiji su djelovi ušli u površinu urbanističke parcele 129*.</p> <p>Takođe, postojeći objekat na prostoru katastarske parcele 8729/1, odnosno urbanističke parcele</p>

Takođe, postojeći objekat na prostoru katastarske parcele 8729/1, odnosno urbanističke parcele 129*, koji u planskom dokumentu označen kao zgrada 2, ne postoji u kopiji plana iz jula 2019. godine, a objekat koji je u istoj kopiji pod oznakom 4 (PD 4), ne postoji u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2 u površini urbanističke parcele 129*, kao podaci o postojećim objektima na prostoru ove urbanističke parcele, treba da budu definisani u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

Listovi nepokretnosti br. 1647 i 1530 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 9729/1 i 8731/2 KO Golubovci iz navdenih listova sastavni su dio ovih uslova.

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 129* u zahvatu Lokalne studje lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5" definisana je kao površina za mješovitu namjenu.

2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 129* iznosi 1.040 m².

Postojeće stanje urbanističkih parametara na urbanističkoj parceli 129* definisano je na sljedeći način:

- Površina prizemlja osnovnog objekta iznosi 263 m²;
- Površina prizemlja pomoćnog objekta iznosi 80 m²;
- Površina prizemlja ukupno iznosi 343 m²;
- Bruto građevinska površina osnovnog objekta iznosi 789 m²;
- Bruto građevinska površina pomoćnog objekta iznosi 80 m²;
- Bruto građevinska površina na urbanističkoj parceli iznosi ukupno 869 m²;
- Postojeća spratnost je P+3 (prizemlje i tri sprata);
- Indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,33, a indeks izgrađenosti 0,84.

Parametri za postojeće objekte u zahvatu urbanističke parcele 129* u tabelarnom dijelu planskog dokumenta naglašeni su kao parametri koji se odnose na objekte koji su postojećom izgrađenošću prekoračili planski zadate parametre, ali se ovim planom zadržavaju.

Planirana bruto građevinska površina prizemlja iznosi 343 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina na urbanističkoj parceli iznosi 936 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,33, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,90.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata).

U zoni planiranoj za mješovitu namjenu planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i izgradnja novih uz ispunjavanje propisanih uslova, tj. parametara, prethodno navedenih.

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

- Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom: stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja; trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP.

Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P (prizemlje), uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0 m, a građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0 m.

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici).

Elementi regulacije i nivelacije

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija (GL1) kod parcela sa novoplaniranim objektima prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički dok je kod postojećih objekata definisana opisno kao odstojanje u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte definisana je opisno.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže dok za suterenske i podrumске etaže važe sljedeći uslovi:

- Suterenske i podrumске etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP, obzirom da površinu suterenskih i podrumskih prostorija koje prema previlniku ne ulaze u obračun BGP nije moguće precizno definisati;
- Za planom date BGP novih objekata i BGP koje se dograđuju i nadgrađuju, primjenjuje se odredba pravilnika: "Ukoliko podrumске etaže objekata, 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 površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Opšti uslovi

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta;

- uklapanje započelih i izvedenih objekata;
- primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta. U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno sljedećim normativima:

- površine za stanovanje 1,1 PM po stanu;
- površine za poslovanje i administraciju 1 PM na 50 m² BRGP;
- površine za djelatnosti 1 PM na 50 m² BRGP.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Visina etaža garaže je od (2,4 - 3,0 m). Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,0m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Lokalnu studiju lokaciju "Cijevna-planska jedinica 2.5" 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 važećom 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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

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 Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Zaštita od zemljotresa - preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara («Sl. list SFRJ«, broj 30/91).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Tamo gdje se to zahtjeva, potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Sl. list SFRJ«, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara («Sl. list SFRJ«, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Sl. list SFRJ«, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva («Sl. list SFRJ«, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Sl. list SFRJ«, br 24/71 i 26/71).

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetska efikasnost zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

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

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima 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.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim aktom koj se odnosi na odlaganje otpada.

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 upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Ova kategorija zelenila podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio koji je orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Opšte smjernice za ozelenjavanje su sljedeće:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Photinia farserii*, *Laurus nobilis*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.;
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje;
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.;
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna;
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.;
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti

odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju;

- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine parcele;
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata;
- 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 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 10-15 cm;
- Tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Zelenilo mješovite namjene

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće sa ili bez poslovnih prostora neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, poželjno je unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. 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. 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:

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 40 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, 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 zbnunja u kombinaciji sa cvjetnicama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. 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 osvjetljenje;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
- 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 10-15 cm;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Opšti predlog biljnog materijala:

Listopadno drveće: Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus

farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonetia 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.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.

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

Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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%). Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. 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 Lokalne studije locacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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 priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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: 113UP1-095/19-7481 od 30. jula 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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

Urbanističkoj parceli 129* planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine (u dijelu pristupa) 11 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 7 m, a obostranog trotoara po 2 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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.

12. 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° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. 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/m² 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 Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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.

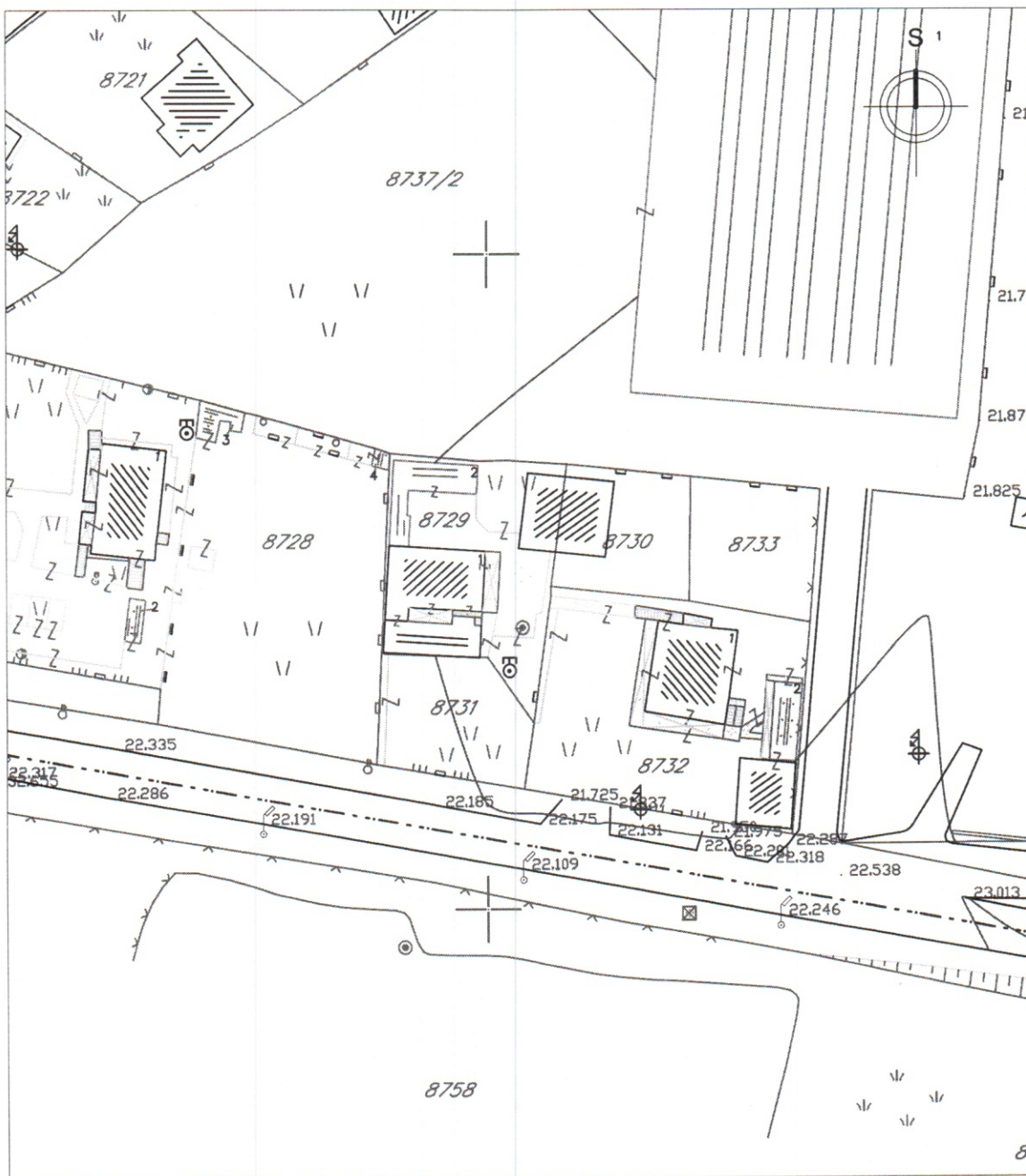
Vjetrovi

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/m²) 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.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora urbanističke parcele	Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	129*
Površina urbanističke parcele [m ²]	1.040
Maksimalni indeks zauzetosti	0,33
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
Bruto građevinska površina pod prizemlja (max BRGP) [m ²]	343
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	936
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
15. OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II
16. PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ Listovi nepokretnosti br. 1647 i 1530 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 8729/1 i 8731/2 KO Golubovci 	



LEGENDA



Granica zahvata plana

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 8729 i 8731
Katastarska opština: Golubovci

Napomena: Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađena Lokalna studija lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", listove nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da su površine

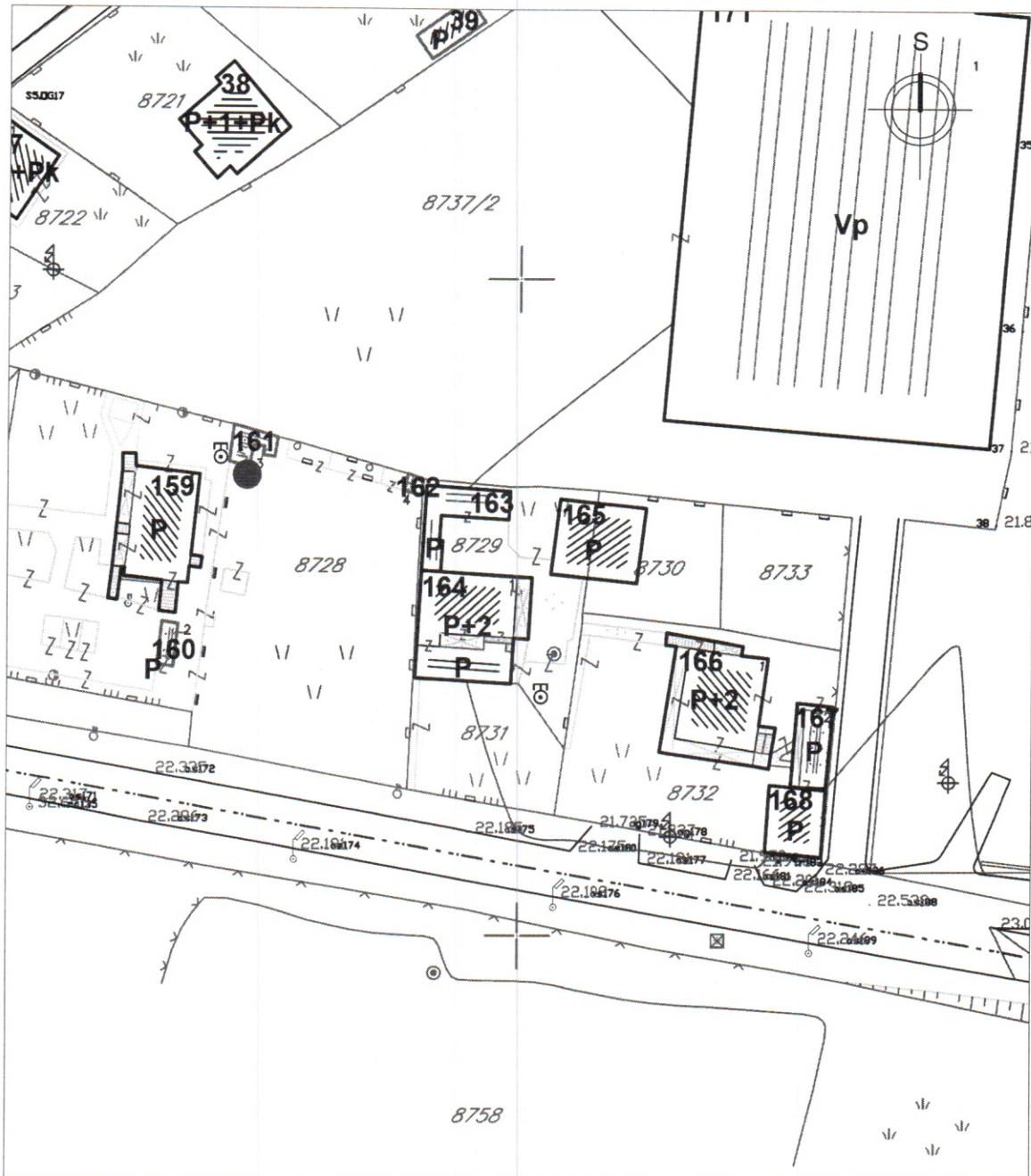
katastarskih parcela 8729 i 8731 iz topografsko-katastarske podloge na osnovu koje je izrađen plan imale dugačiju površinu u odnosu na onu iz listova nepokretnosti 1647 i 1530, odnosno formu u odnosu na parcelaciju iz kopije plana. Djelovi površina navedenih katastarskih parcela ulaze u zahvat površine urbanističke parcele 129*.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 129* biće definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.







Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga

Broj priloga:
1



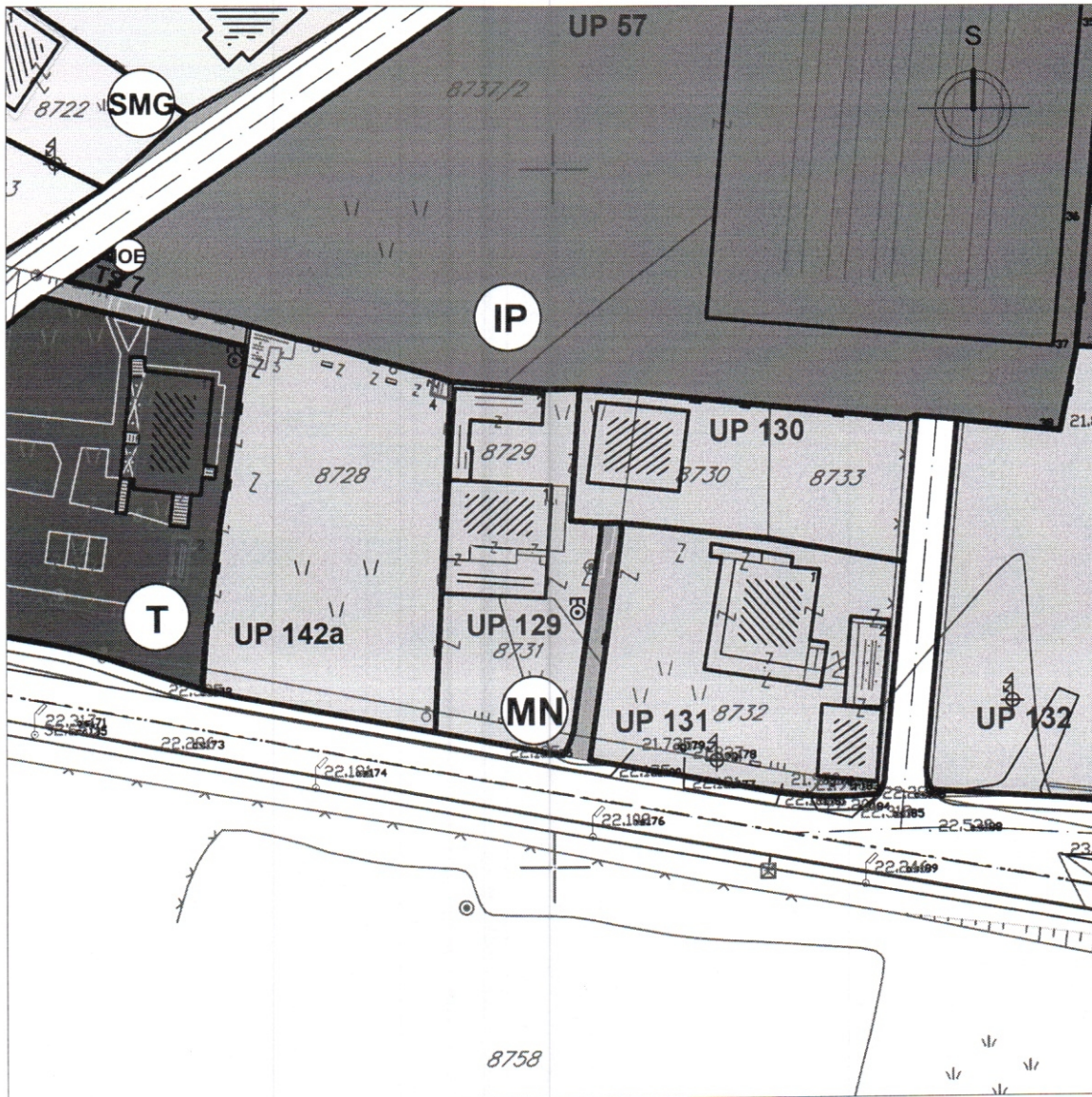
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Spratnost objekta |
|  | Postojeći objekat |  | Broj objekta po anketi |
|  | Pomoćni objekat |  | Objekat se ruši |














Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan analize postojećeg stanja i oblici intervencija

Broj priloga:
 2



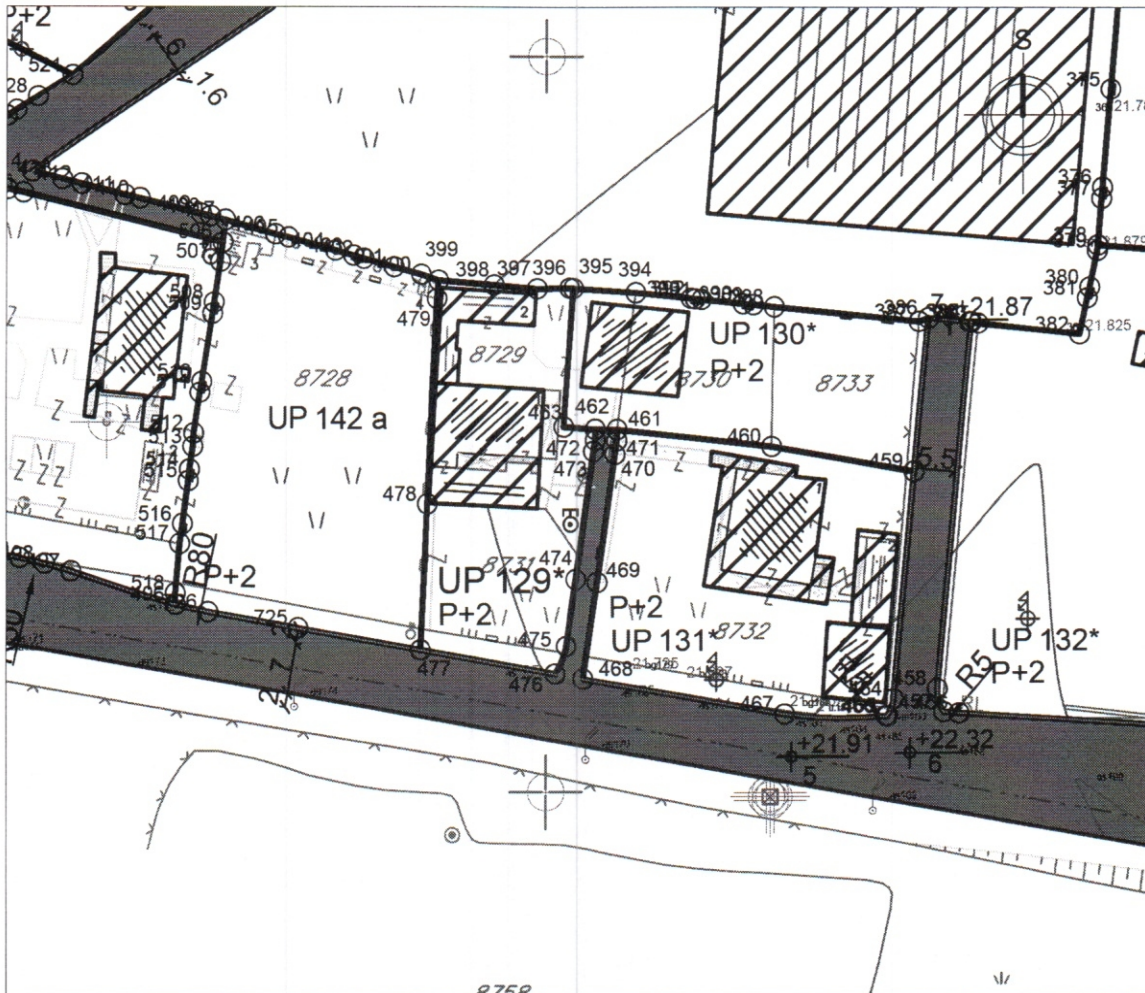
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Mješovita namjena |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Stanovanje male gustine |
|  | Postojeći objekat |  | Turizam |
|  | Planirane saobraćajnice |  | Površine za industriju i proizvodnju (servis i skladišta i manji proizvodni pogoni) |
|  | Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) |  | Površina elektroenergetske infrastrukture |
|  | Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) |  | Pješačka površina |
| | |  | Kolsko pješačka površina |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



LEGENDA

- Kolsko pješačke površine
- Ivičnjak
- Granica zahvata plana
- Zona zabranjene gradnje-aerodrom
- Granica urbanisticke parcele sa tačkom
- UP 129* Oznaka urbanističke parcele sa postojećim objektom
- UP 142a Oznaka urbanističke parcele novoplanirana
- Postojeći objekat
- Planirani objekat
- P+2 Spratnost objekta

Površina urbanističke parcele 129*: 1.040 m²

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 129*:

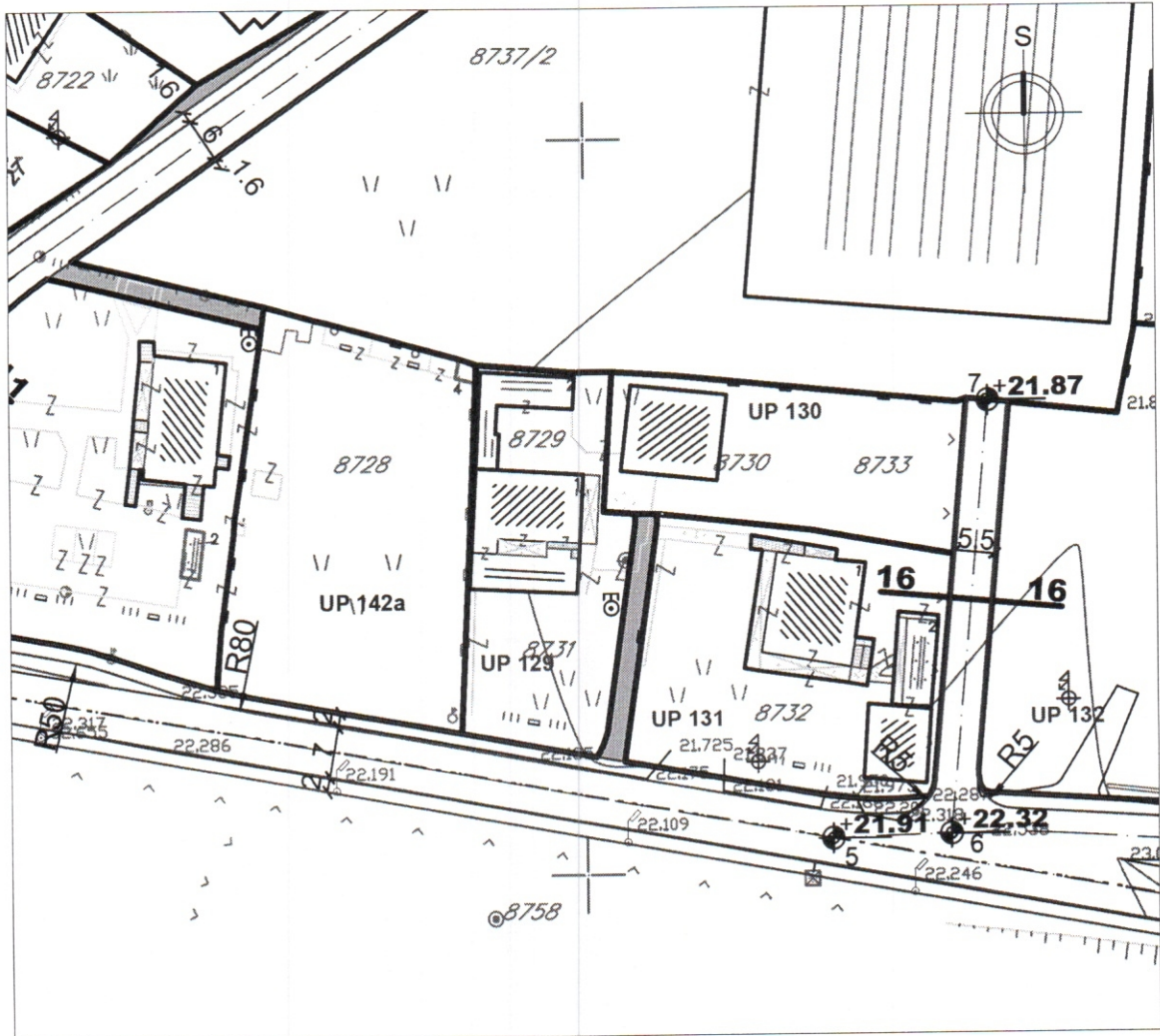
br.	x	y
399	6601685.13	4692169.54
398	6601692.80	4692168.90
397	6601698.74	4692168.41
396	6601703.20	4692168.47
395	6601703.76	4692168.43
463	6601702.48	4692149.63
462	6601706.86	4692149.32
472	6601706.83	4692147.81
473	6601706.59	4692146.29
474	6601704.14	4692129.02
475	6601702.84	4692119.87
476*	6601701.26	4692116.09
477*	6601682.68	4692119.39
478	6601683.61	4692139.21
479	6601684.92	4692167.06

* i koordinate krajnjih tačaka regulacione linije












Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama
 prelomnih tačaka urbanističke parcele**

Broj priloga:
 4



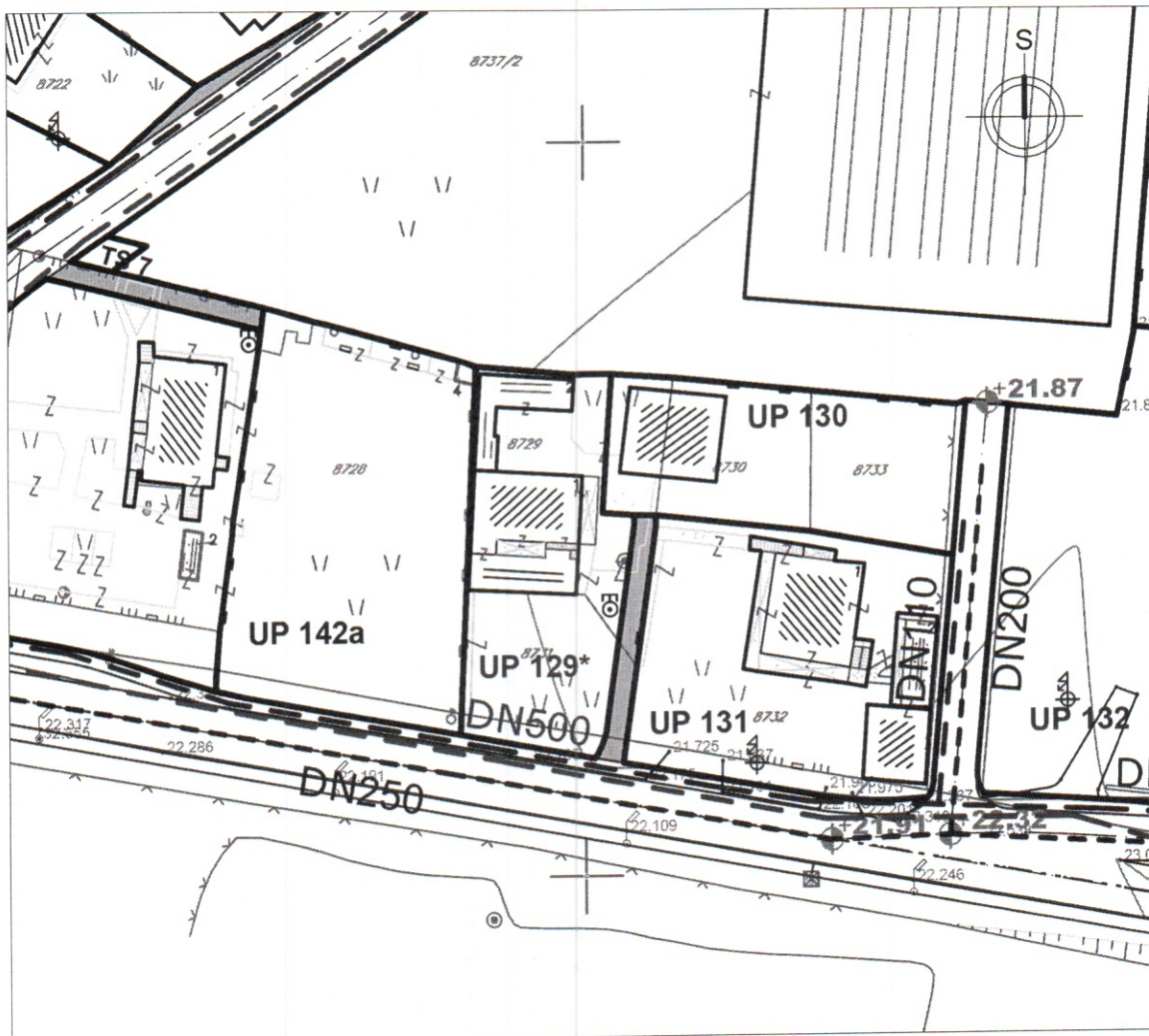
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Pješačka površina |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Kolsko pješačka površina |
|  | Postojeći objekat | | |
|  | Planirane saobraćajnice | | |
|  | Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) | | |
|  | Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) | | |
|  | osovine saobraćajnica | | |
|  | trotoari | | |
|  | nivelacija saobraćajnica | | |
- Koordinate presjeka osa saobraćajnica u blizini UP 129*:
- | | | |
|---|------------|------------|
| 5 | 6601733.98 | 4692104.66 |
| 6 | 6601750.32 | 4692105.17 |
| 7 | 6601755.51 | 4692164.13 |















Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



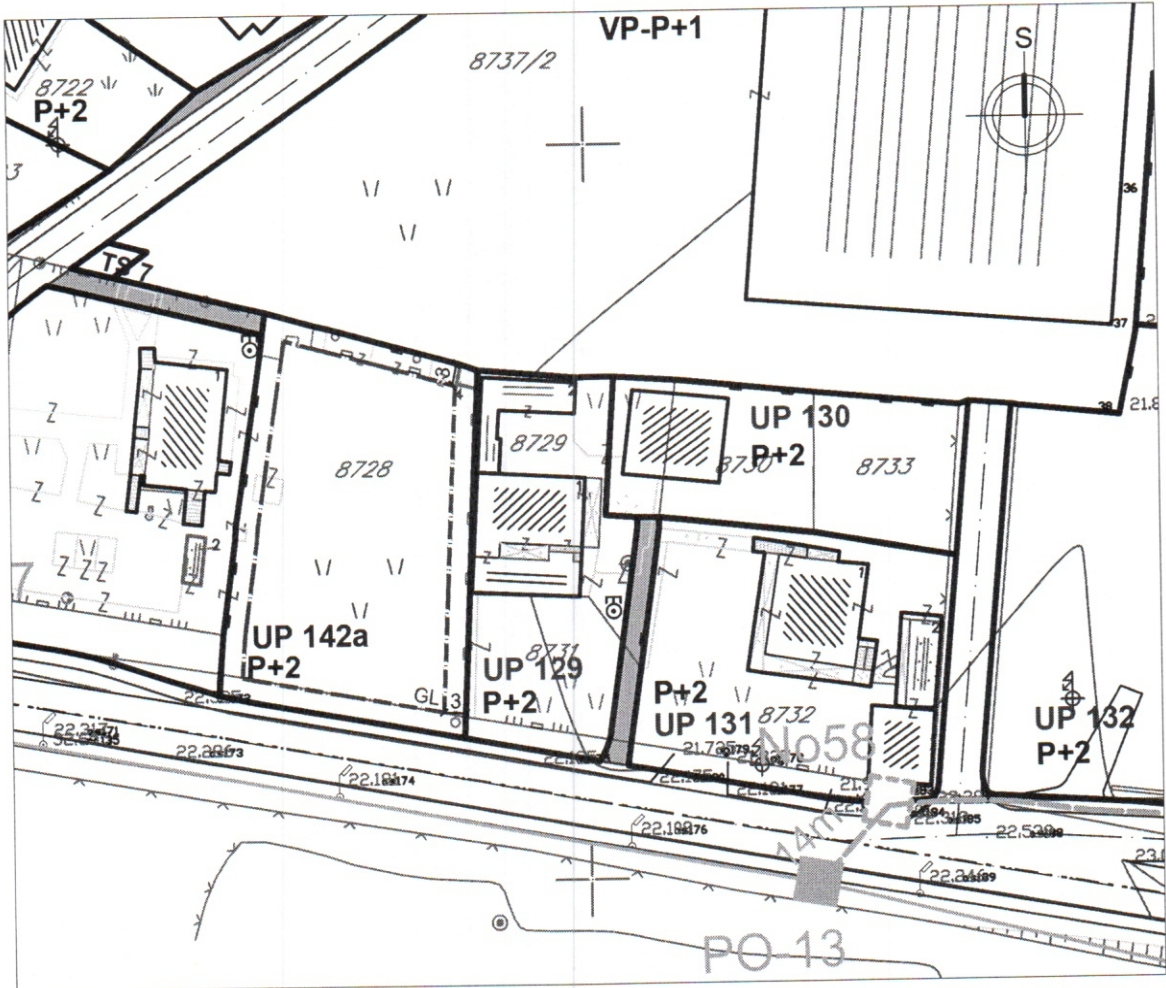
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Postojeći vodovod |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Postojeći vodovod koji se ukida |
|  | Postojeći objekat |  | Planirani vodovod |
|  | Planirane saobraćajnice |  | Planirani kanalizacioni vod |
|  | Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) |  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) |  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Pješačka površina | | |
|  | Kolsko pješačka površina | | |













Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



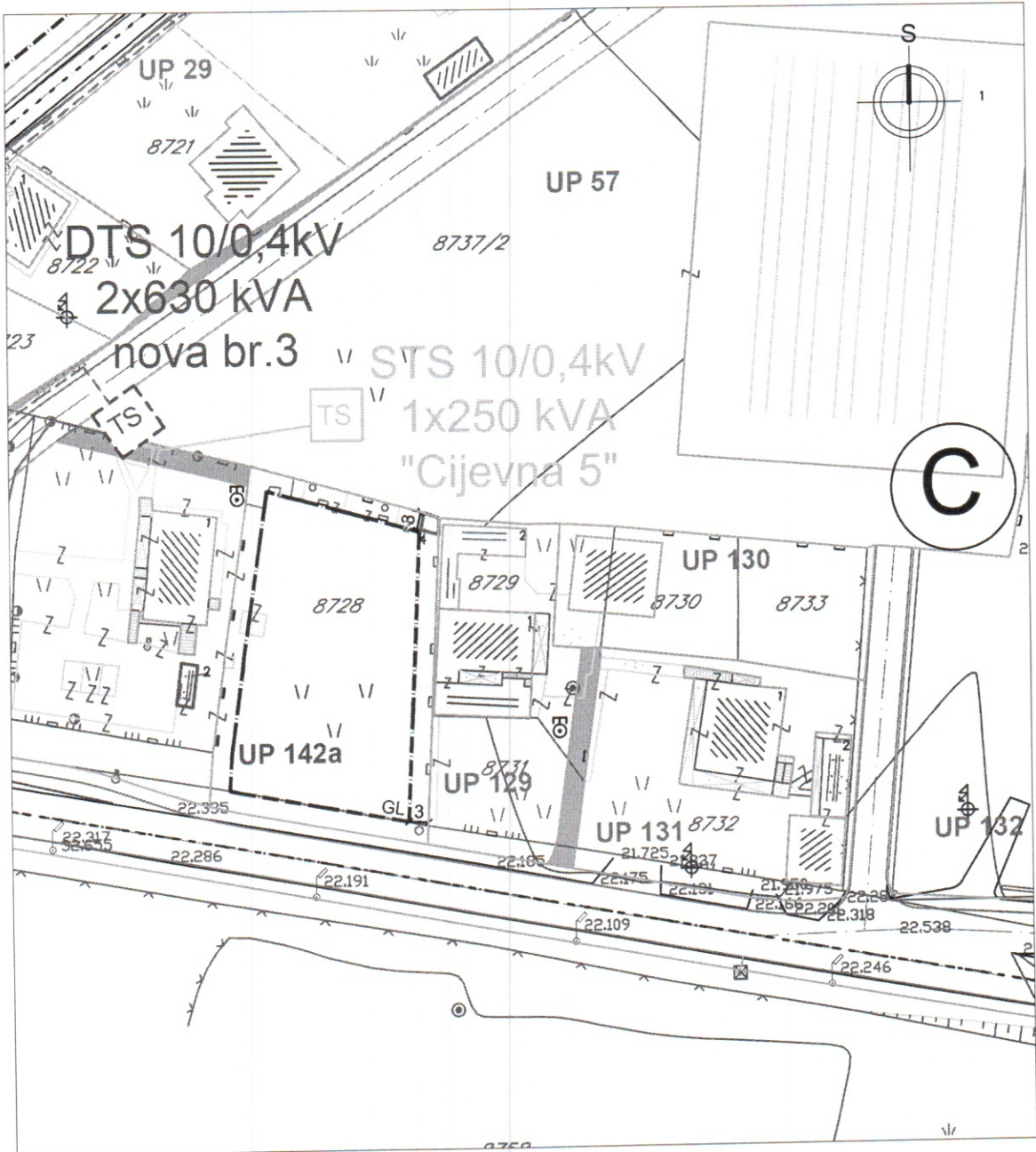
LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone zabrane gradnje-aerodrom
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći objekat
-  Planirane saobraćajnice
-  Trotoari
-  Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 7



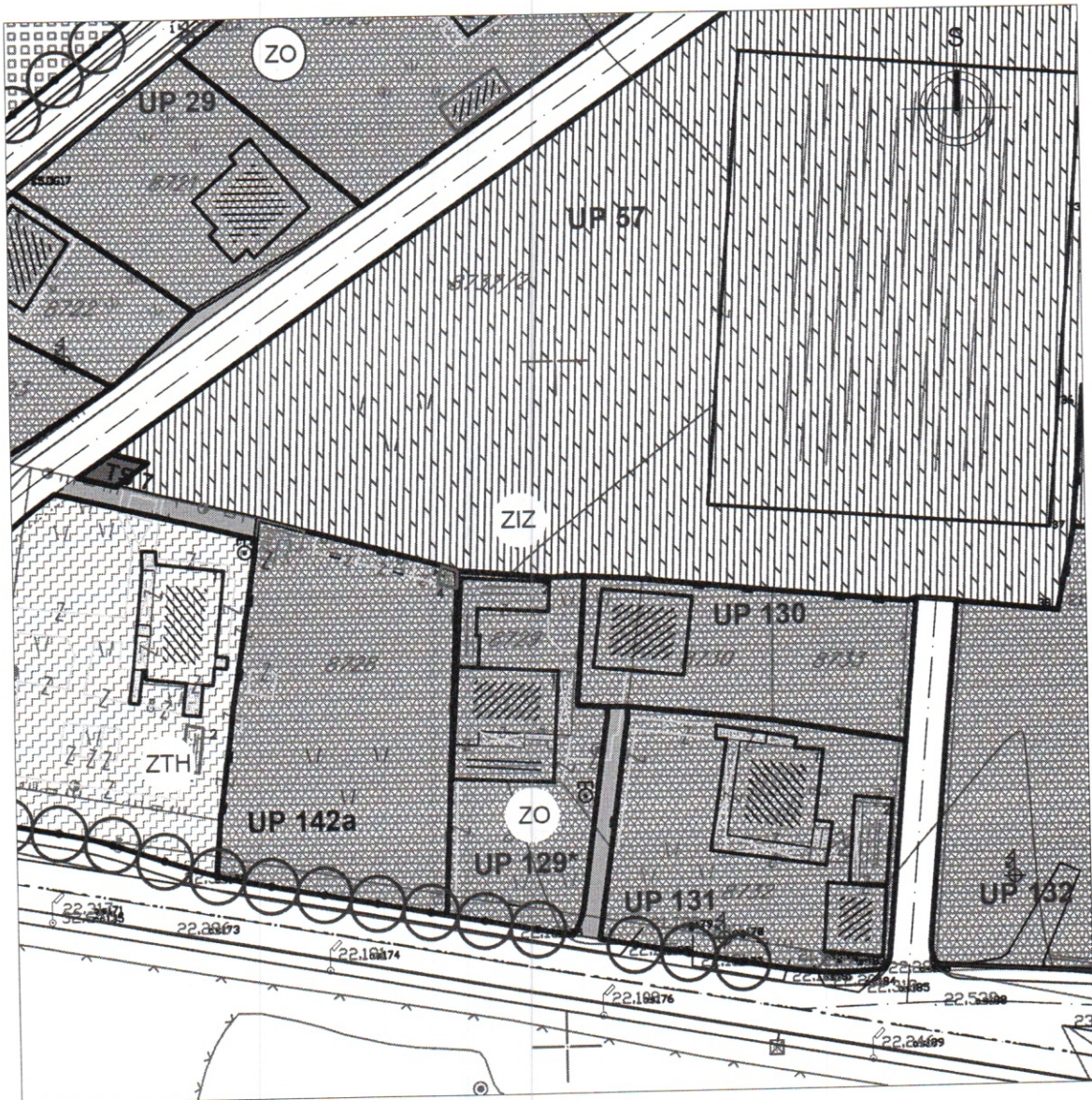
LEGENDA

	Granica zahvata plana		Postojeći 10kV vod
	Postojeća trafostanica 10/0,4kV		Trasa planiranih 10kV kablova
	STS 10/0,4kV koja se uklanja		Postojeći 10kV vodovi koji se ukidaju
	Planirana trafostanica NDTS 10/0,4kV		Granica traforeona

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 8

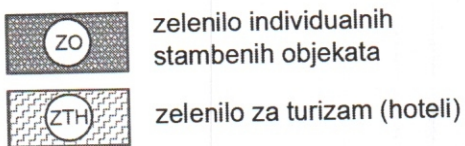


LEGENDA

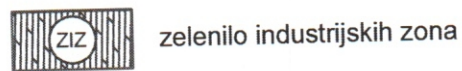
ZELENE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37479/2019

Datum: 16.07.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-3201 956-101-3574/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1647 - IZVOD

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
8729	1		81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Livada 5. klase KUPOVINA		545	2.13
8729	1		81 10		BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Dvorište		500	0.00
8729	1	1	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Porodična stambena zgrada		181	0.00
8729	1	3	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi		167	0.00
8729	1	4	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pomoćna zgrada		57	0.00
8729	1	5	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi		77	0.00
								1527	2.13

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
1606959210011	VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO CIJEVNA Podgorica		

Podaci o objektima i posebnim djelovima					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
8729	1	Porodična stambena zgrada	972	PIP 181	/	
8729	1	Poslovni prostor porodične zgrade	1	P 90	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovni prostor porodične zgrade	2	P 47	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	PI 153	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	PN 162	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	2017	P 167	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	1	P 29	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011

Datum i vrijeme: 16.07.2019. 11:23:18

1 / 6

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
8729	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	2	P 23 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	3	P 26 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P 26 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Prostor za komunikaciju GRADENJE	5	P1 43 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	6	P1 31 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	7	P1 22 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	8	P1 21 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	9	P1 28 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	4	Pomoćna zgrada GRADENJE	2007	P 57 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	5	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2007	P 77 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica
8729	1	5	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 69 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CJEVNA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1			2	Livada 5. klase	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1			2	Dvorište	19/04/2016 11:11	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	1	2	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:38	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	1	1	3	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	2	2	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:38	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	2	3	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	3	1	Stambeni prostor	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	3	2	Stambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	4	1	Stambeni prostor	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	1	4	2	Stambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		2	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		2	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		3	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	3	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	3	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	3	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	4	1	Nestambeni prostor	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	4	2	Nestambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	5	1	Prostor za komunikaciju	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	5	2	Prostor za komunikaciju	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	6	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	6	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	7	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	7	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	3	8	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	8	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	9	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	9	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	4		1	Pomoćna zgrada	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	4		2	Pomoćna zgrada	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	5	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	5	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	5		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	5		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

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).

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37480/2019

Datum: 16.07.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-3201 956-101-3574/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1530 - 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 ²	Prihod	
8731	2		81 10		BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Livada 5. klase RAZMJENA		12	0.05	
								12	0.05	

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0401954210256	VUKČEVIĆ BORO MILORAD BOLJEVIĆA BRANJEVINE Golubovci		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Datum i vrijeme: 16.07.2019. 11:24:23

1 / 1

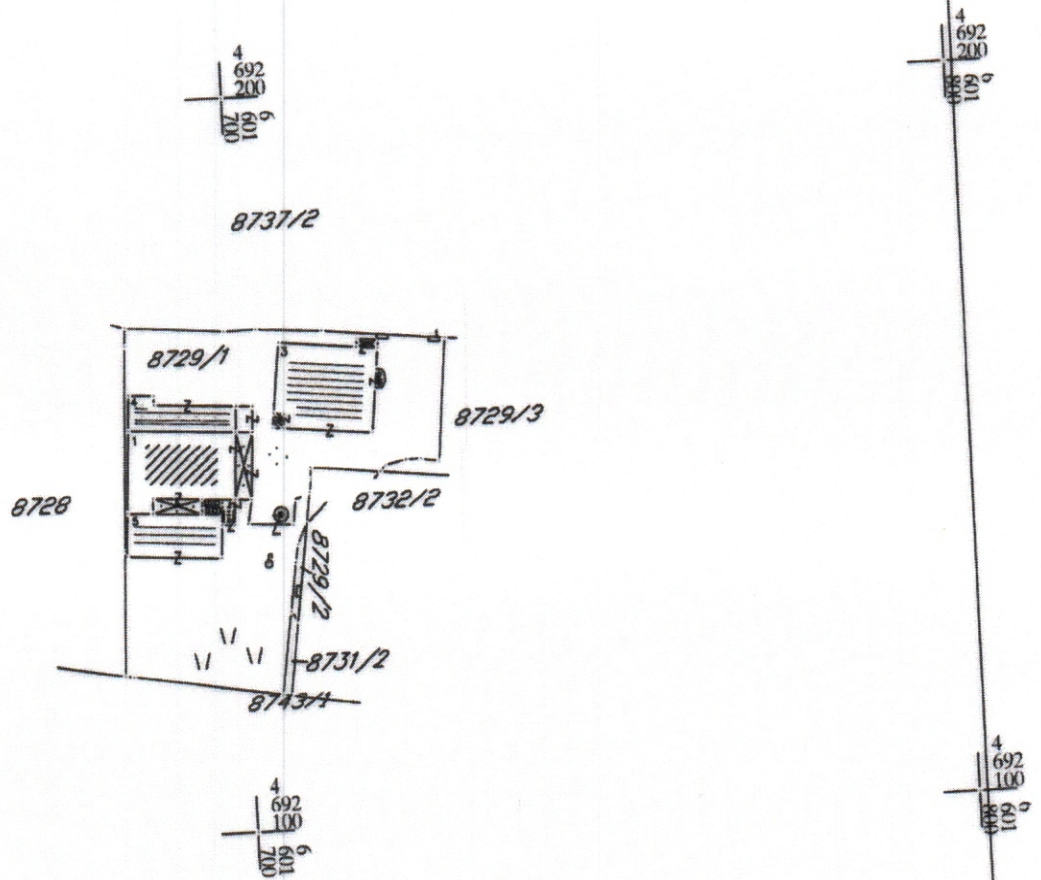
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3574/2019
Datum: 16.07.2019.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,35
Parcele: 8731/2, 8729/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



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

Broj: 08-352/19 - 3201
Podgorica, 31. jul 2019. godine

R. Radević
31. 07. 2019

Milenko Vukčević

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-352/19-3201 od 11. jula 2019. godine) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na prostoru katastarskih parcela 8729 i 8731 (odnosno, katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2) KO Golubovci u Podgorici (list nepokretnosti br. 1647), 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 Lokalnom studijom lokacije „Cijevna - planska jedinica 2.5" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 51/16), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za urbanističku parcelu 129*, 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: 113UP1-095/19-7481 od 30. 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.

Dijana Radević

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3201 31. jul 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>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), Lokalne studje lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 51/16) i podnijetog zahtjeva Milenka Vukčevića iz Podgorice (br. 08-352/19-3201 od 11. jula 2019. godine), za rekonstrukciju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 129* u zahvatu Lokalne studje lokacije „Cijevna-planska jedinica 2.5".</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Milenko Vukčević</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1647 i kopije plana od 16. jula 2019. godine, prostor u zahvatu katastarske parcele 8729/1 (površine 1.527 m²) definisan je na sljedeći način: livada 5. klase (površine 545 m²), dvorište (površine 500 m²), porodična stambena zgrada (zgrada br. 1; površine 181 m²), poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br. 3; površine 167 m²), pomoćna zgrada (zgrada br. 4; površine 57 m²) i poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada br. 5; površine 77 m²). U podacima i ograničenjima navedenog lista nepokretnosti, osim onih koji se odnose na hipoteke, stoji sljedeće: prekoračenje dozvole za objekat br. 1 u osnovi 63 m² (za PD: 1, 2 i 3; način korišćenja: poslovni prostor porodične zgrade, prostor porodične zgrade i stambeni prostor); zgrada br. 1 PD 4 nema dozvolu (način korišćenja: stambeni prostor); zgrada br. 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); ima prekoračenje dozvole za objekat br. 1 u osnovi 63 m² - zgrada br. 1 (način korišćenja: porodična stambena zgrada); zgrada br. 3 - PD 1 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 2 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 3 - PD 4 nema dozvolu (način korišćenja: nestambeni prostor); zgrada br. 3 - PD 5 nema dozvolu (način korišćenja: prostor za komunikaciju); zgrada br. 3 - PD 6 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 7 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 8 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 - PD 9 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u izgradnji); zgrada br. 3 nema dozvolu (način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi); zgrada br. 4 nema dozvolu (način korišćenja: pomoćna zgrada) i zgrada br. 5 - PD 1 nema dozvolu (način korišćenja: poslovni prostor u vanprivredi); zgrada br. 5 nema dozvolu (način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi).</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1530 i kopije plana od 16. jula 2019. godine, prostor u zahvatu katastarske parcele 8731/2 (površine 12 m²) definisan je kao livada 5. klase. U ovom listu nepokretnosti za katatarsku parcelu 8731/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađena Lokalna studija lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", listove nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da je prostor katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2 pripadao je katastarskim parcelama 8729 i 8731, čiji su djelovi ušli u površinu urbanističke parcele 129*.</p> <p>Takođe, postojeći objekat na prostoru katastarske parcele 8729/1, odnosno urbanističke parcele</p>	

Također, postojeći objekat na prostoru katastarske parcele 8729/1, odnosno urbanističke parcele 129*, koji u planskom dokumentu označen kao zgrada 2, ne postoji u kopiji plana iz jula 2019. godine, a objekat koji je u istoj kopiji pod oznakom 4 (PD 4), ne postoji u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 8729/1 i 8731/2 u površini urbanističke parcele 129*, kao podaci o postojećim objektima na prostoru ove urbanističke parcele, treba da budu definisani u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

Listovi nepokretnosti br. 1647 i 1530 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 9729/1 i 8731/2 KO Golubovci iz navđenih listova sastavni su dio ovih uslova.

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 129* u zahvatu Lokalne studje lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5" definisana je kao površina za mješovitu namjenu.

2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 129* iznosi 1.040 m².

Postojeće stanje urbanističkih parametara na urbanističkoj parceli 129* definisano je na sljedeći način:

- Površina prizemlja osnovnog objekta iznosi 263 m²;
- Površina prizemlja pomoćnog objekta iznosi 80 m²;
- Površina prizemlja ukupno iznosi 343 m²;
- Bruto građevinska površina osnovnog objekta iznosi 789 m²;
- Bruto građevinska površina pomoćnog objekta iznosi 80 m²;
- Bruto građevinska površina na urbanističkoj parceli iznosi ukupno 869 m²;
- Postojeća spratnost je P+3 (prizemlje i tri sprata);
- Indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,33, a indeks izgrađenosti 0,84.

Parametri za postojeće objekte u zahvatu urbanističke parcele 129* u tabelarnom dijelu planskog dokumenta naglašeni su kao parametri koji se odnose na objekte koji su postojećom izgrađenošću prekoračili planski zadate parametre, ali se ovim planom zadržavaju.

Planirana bruto građevinska površina prizemlja iznosi 343 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina na urbanističkoj parceli iznosi 936 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,33, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,90.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata).

U zoni planiranoj za mješovitu namjenu planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i izgradnja novih uz ispunjavanje propisanih uslova, tj. parametara, prethodno navedenih.

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

- Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom: stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja; trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP.

Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P (prizemlje), uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnici je na min. 3,0 m, a građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0 m.

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele i na granici urbanističke parcele prema zelenim površinama i regulacionoj liniji (prema saobraćajnici).

Elementi regulacije i nivelacije

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija (GL1) kod parcela sa novoplaniranim objektima prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je definisana grafički dok je kod postojećih objekata definisana opisno kao odstojanje u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte definisana je opisno.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže dok za suterenske i podrumске etaže važe sljedeći uslovi:

- Suterenske i podrumске etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP, obzirom da površinu suterenskih i podrumskih prostorija koje prema previlniku ne ulaze u obračun BGP nije moguće precizno definisati;
- Za planom date BGP novih objekata i BGP koje se dograđuju i nadgrađuju, primjenjuje se odredba pravilnika: "Ukoliko podrumске etaže objekata, 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 površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Opšti uslovi

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe:

- jednostavnost proporcije i forme;
- prilagođenost klimatskim uslovima;
- modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta;

- uklapanje započelih i izvedenih objekata;
- primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta. U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno sljedećim normativima:

- površine za stanovanje 1,1 PM po stanu;
- površine za poslovanje i administraciju 1 PM na 50 m² BRGP;
- površine za djelatnosti 1 PM na 50 m² BRGP.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Visina etaža garaže je od (2,4 - 3,0 m). Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,0m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Lokalnu studiju lokaciju "Cijevna-planska jedinica 2.5" 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 važećom 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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

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 Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Zaštita od zemljotresa - preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (»Sl. list SFRJ«, broj 30/91).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Tamo gdje se to zahtjeva, potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Sl. list SFRJ«, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Sl. list SFRJ«, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Sl. list SFRJ«, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Sl. list SFRJ«, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Sl. list SFRJ«, br 24/71 i 26/71).

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

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

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima 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.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim aktom koj se odnosi na odlaganje otpada.

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 upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Ova kategorija zelenila podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio koji je orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. Opšte smjernice za ozelenjavanje su sljedeće:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Tamo gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Photinia farserii*, *Laurus nobilis*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.;
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje;
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.;
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna;
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.;
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti

odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju;

- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine parcele;
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata;
- 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 i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne 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 10-15 cm;
- Tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Zelenilo mješovite namjene

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bilo da se radi o stambenom prostoru kuće sa ili bez poslovnih prostora neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, poželjno je unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. 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. 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:

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 40 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, 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 žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama;
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. 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 osvjetljenje;
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.
- 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 10-15 cm;
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Opšti predlog biljnog materijala:

Listopadno drveće: Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus

farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonetia 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.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku vrta.

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

Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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%). Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije locacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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 Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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 priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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: 113UP1-095/19-7481 od 30. jula 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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

Urbanističkoj parceli 129* planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine (u dijelu pristupa) 11 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 7 m, a obostranog trotoara po 2 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Lokalne studije lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", 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.

12. 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° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. 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 šljunkoviti 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/m² 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 Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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.

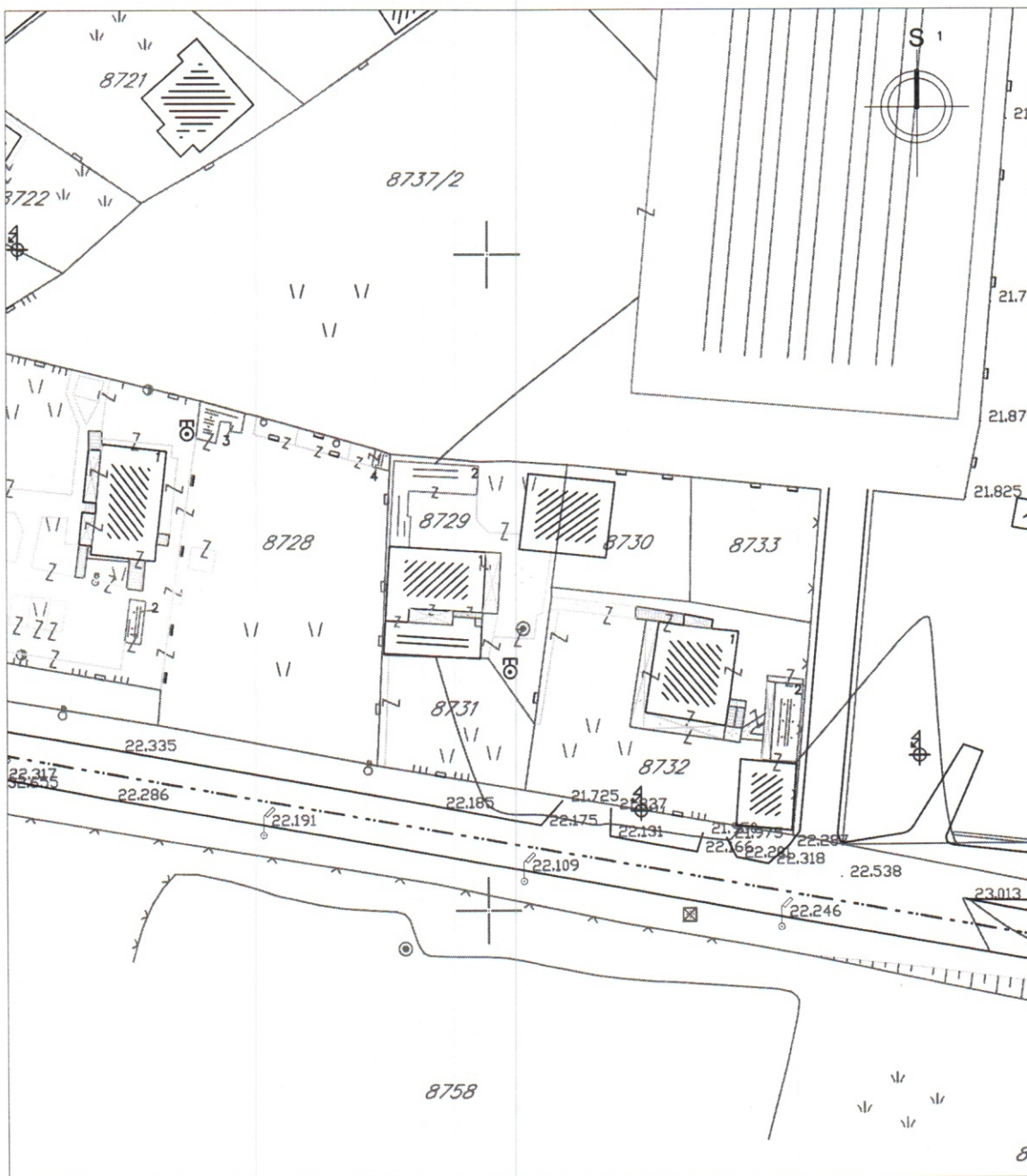
Vjetrovi

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/m²) 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.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora urbanističke parcele	Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	129*
Površina urbanističke parcele [m ²]	1.040
Maksimalni indeks zauzetosti	0,33
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
Bruto građevinska površina pod prizemlja (max BRGP) [m ²]	343
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	936
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
15. OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II
16. PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ Listovi nepokretnosti br. 1647 i 1530 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 8729/1 i 8731/2 KO Golubovci 	



LEGENDA



Granica zahvata plana

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 8729 i 8731
Katastarska opština: Golubovci

Napomena: Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađena Lokalna studija lokacije "Cijevna-planska jedinica 2.5", listove nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da su površine

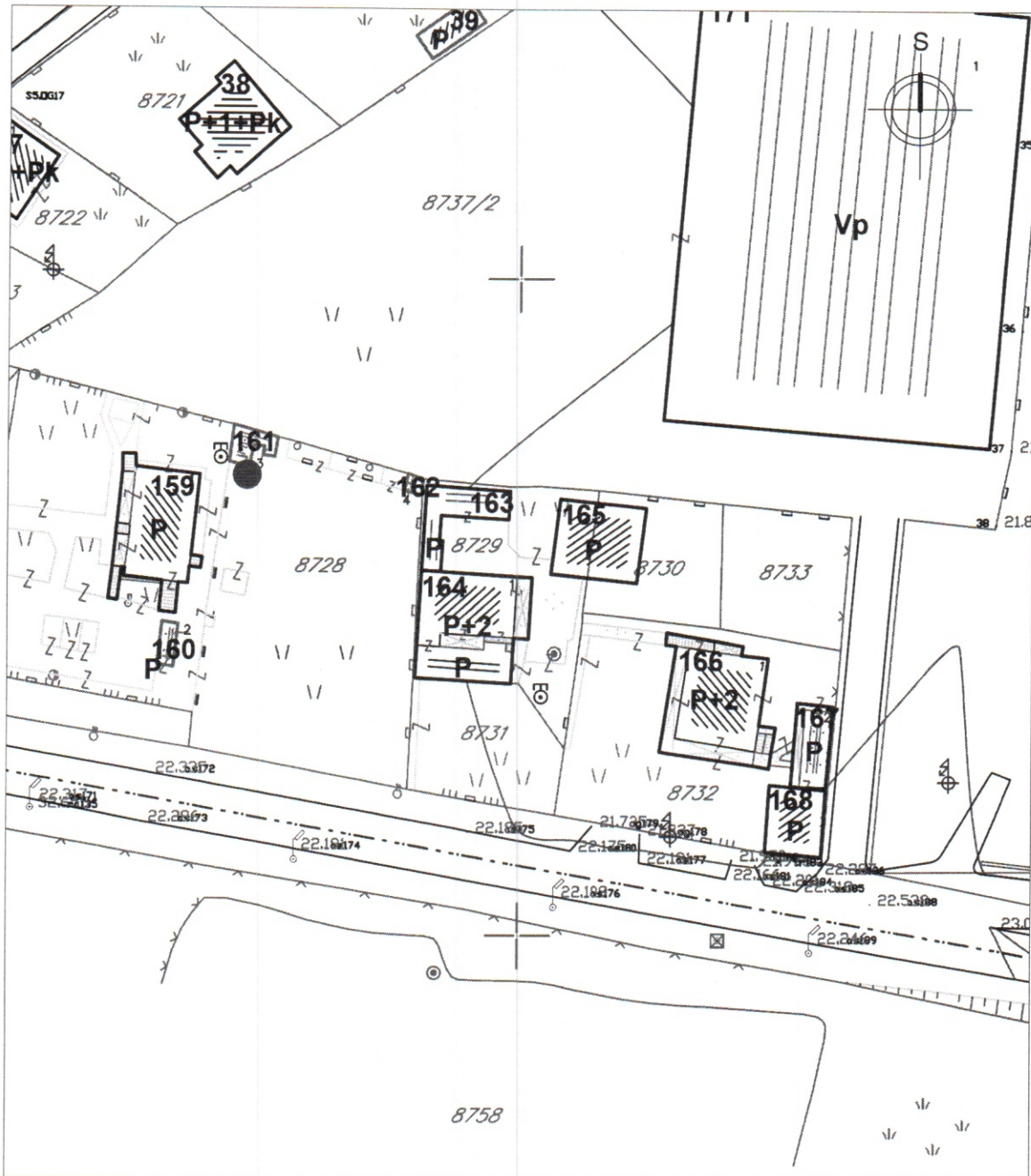
katastarskih parcela 8729 i 8731 iz topografsko-katastarske podloge na osnovu koje je izrađen plan imale dugačiju površinu u odnosu na onu iz listova nepokretnosti 1647 i 1530, odnosno formu u odnosu na parcelaciju iz kopije plana. Djelovi površina navedenih katastarskih parcela ulaze u zahvat površine urbanističke parcele 129*.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 129* biće definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.







Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga

Broj priloga:
1



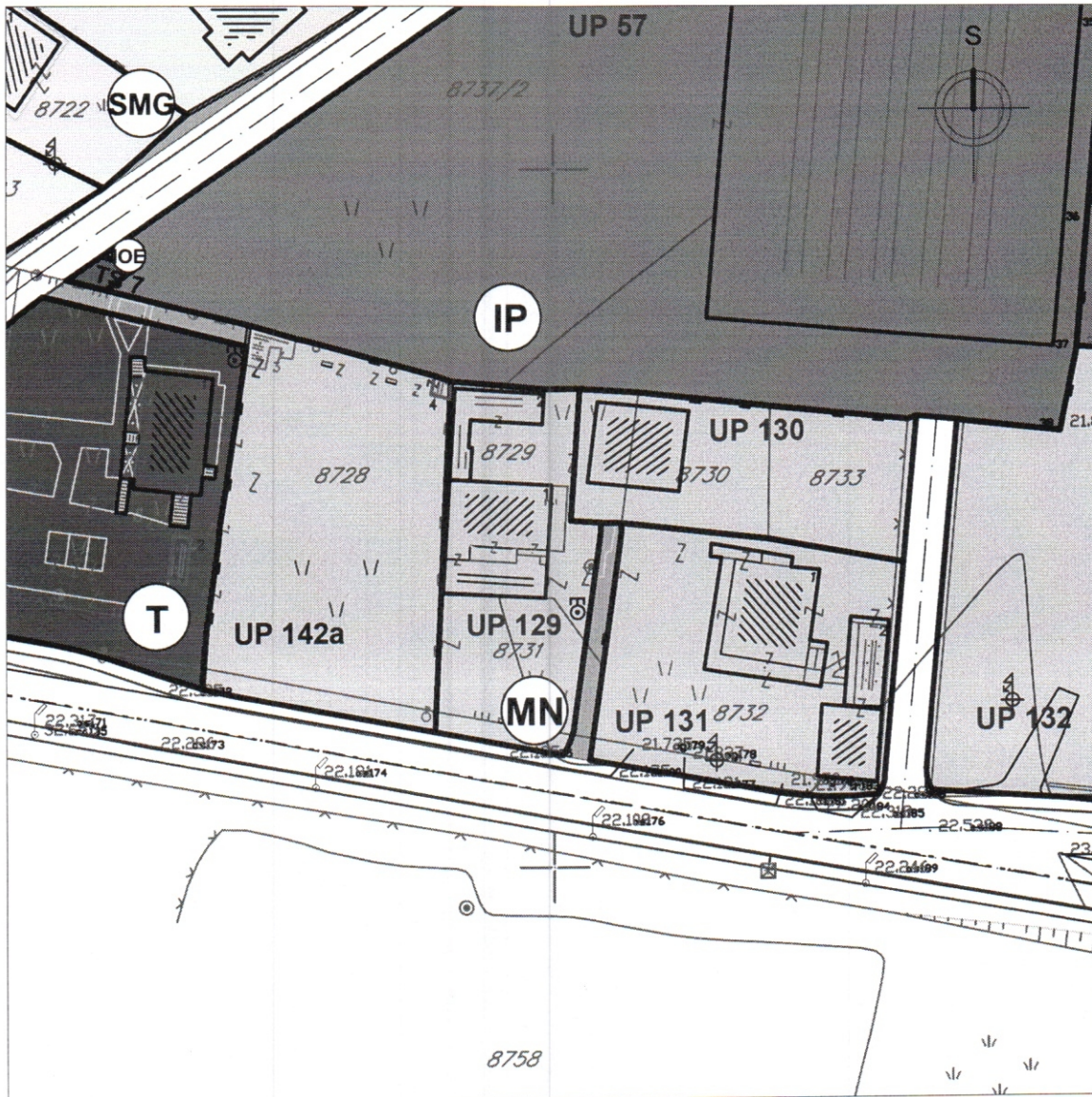
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Spratnost objekta |
|  | Postojeći objekat |  | Broj objekta po anketi |
|  | Pomoćni objekat |  | Objekat se ruši |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan analize postojećeg stanja i oblici intervencija

Broj priloga:
 2



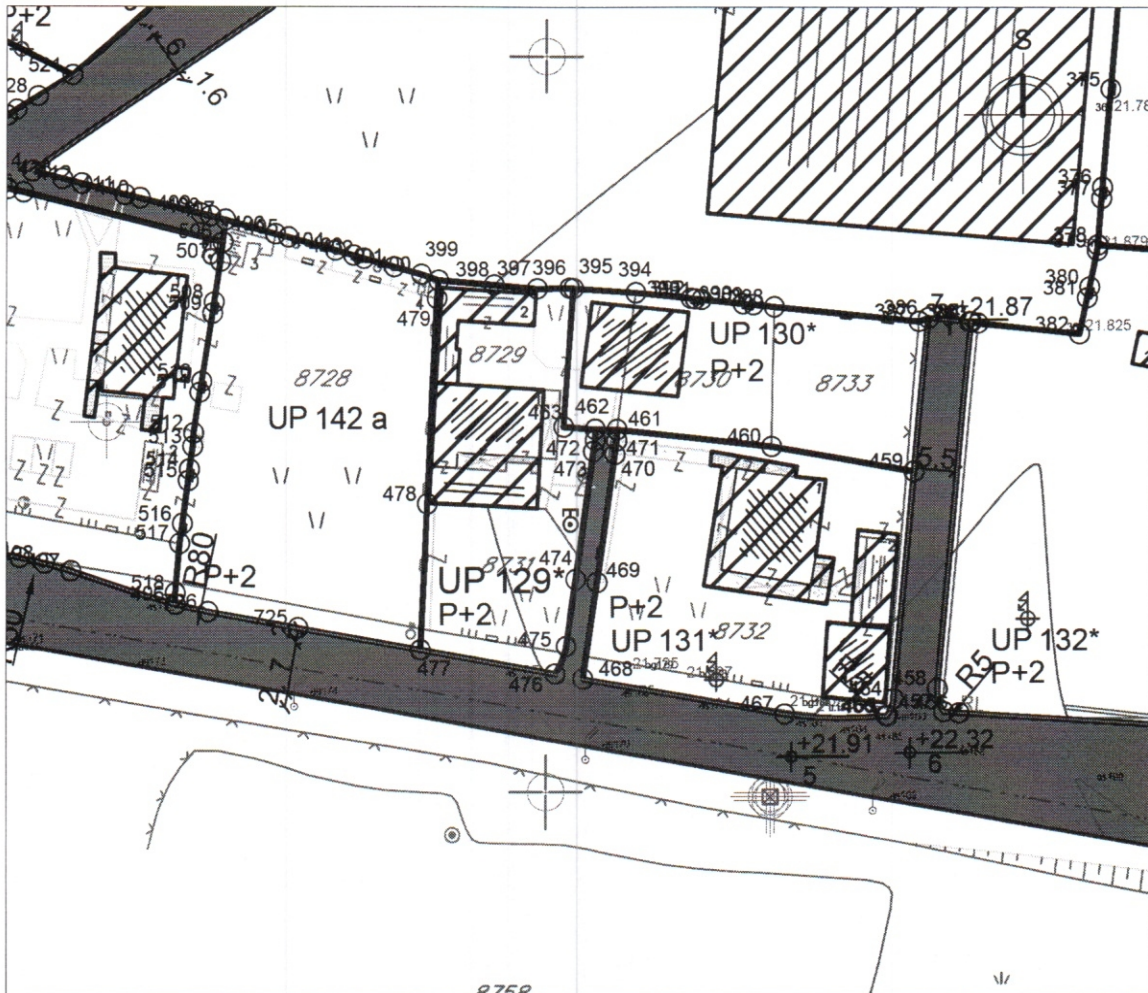
LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | Granica zahvata plana | | Mješovita namjena |
| | Granica urbanističke parcele | | Stanovanje male gustine |
| | Postojeći objekat | | Turizam |
| | Planirane saobraćajnice | | Površine za industriju i proizvodnju (servis i skladišta i manji proizvodni pogoni) |
| | Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) | | Površina elektroenergetske infrastrukture |
| | Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) | | Pješačka površina |
| | | | Kolsko pješačka površina |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



LEGENDA

- Kolsko pješačke površine
- Ivičnjak
- Granica zahvata plana
- Zona zabranjene gradnje-aerodrom
- Granica urbanisticke parcele sa tačkom
- UP 129* Oznaka urbanističke parcele sa postojećim objektom
- UP 142a Oznaka urbanističke parcele novoplanirana
- Postojeći objekat
- Planirani objekat
- P+2 Spratnost objekta

Površina urbanističke parcele 129*: 1.040 m²

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 129*:

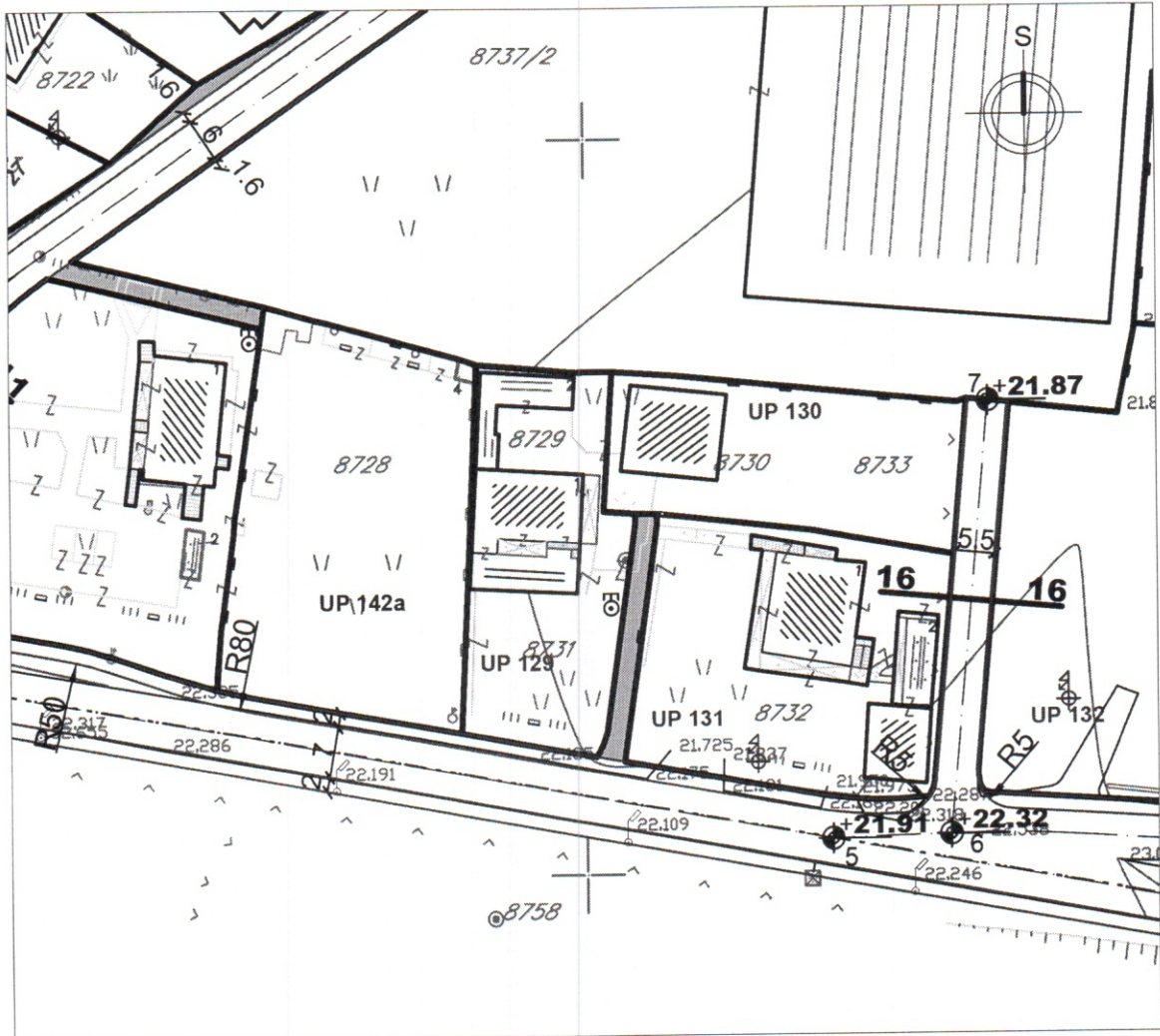
br.	x	y
399	6601685.13	4692169.54
398	6601692.80	4692168.90
397	6601698.74	4692168.41
396	6601703.20	4692168.47
395	6601703.76	4692168.43
463	6601702.48	4692149.63
462	6601706.86	4692149.32
472	6601706.83	4692147.81
473	6601706.59	4692146.29
474	6601704.14	4692129.02
475	6601702.84	4692119.87
476*	6601701.26	4692116.09
477*	6601682.68	4692119.39
478	6601683.61	4692139.21
479	6601684.92	4692167.06

* i koordinate krajnjih tačaka regulacione linije












Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama
 prelomnih tačaka urbanističke parcele**

Broj priloga:
 4



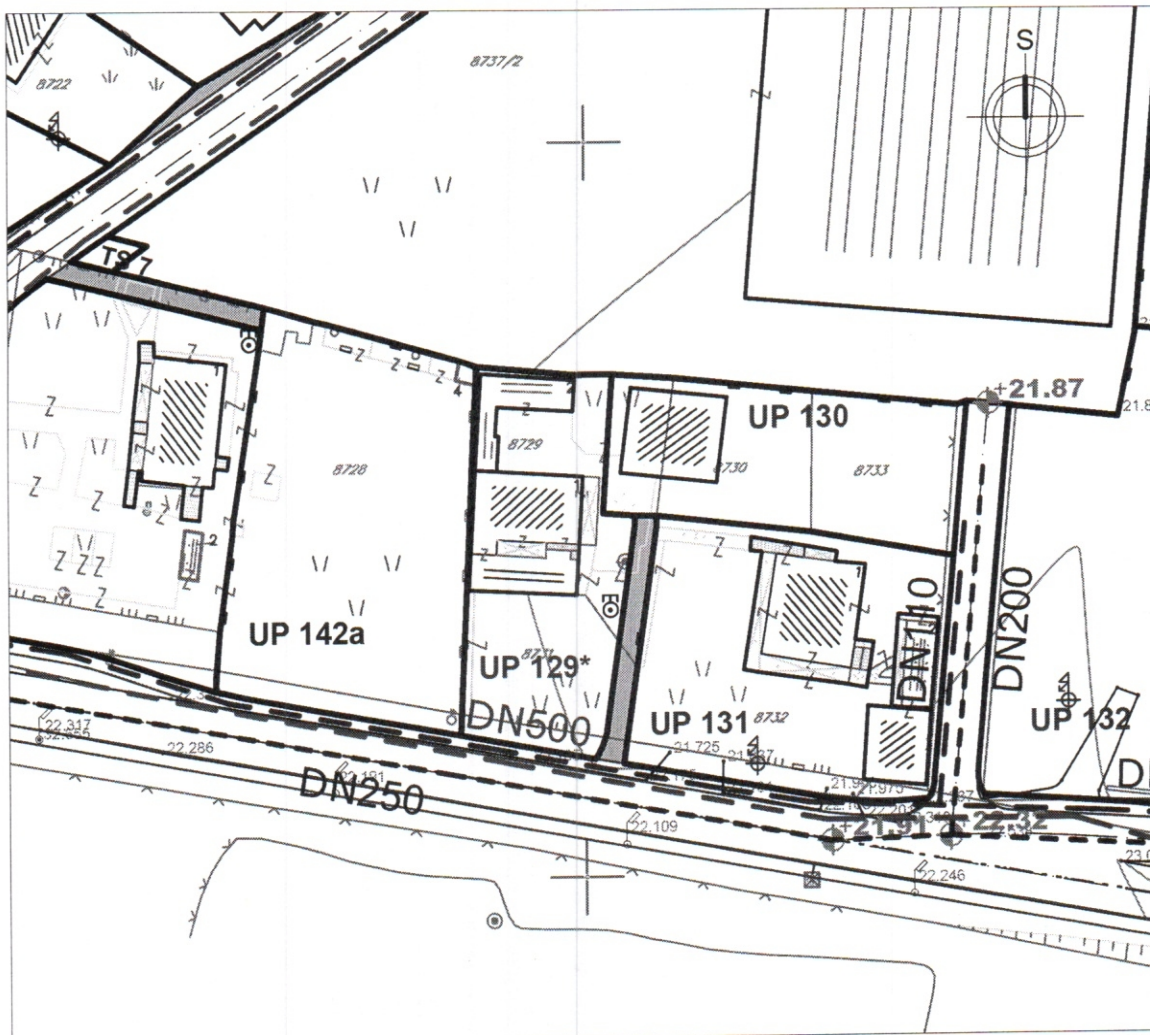
LEGENDA

	Granica zahvata plana		Pješačka površina
	Granica urbanističke parcele		Kolsko pješačka površina
	Postojeći objekat		
	Planirane saobraćajnice		
	Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)	Koordinate presjeka osa saobraćajnica u blizini UP 129*:	
	Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)	5	6601733.98 4692104.66
	osovine saobraćajnica	6	6601750.32 4692105.17
	trotoari	7	6601755.51 4692164.13
	nivelacija saobraćajnica		















Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



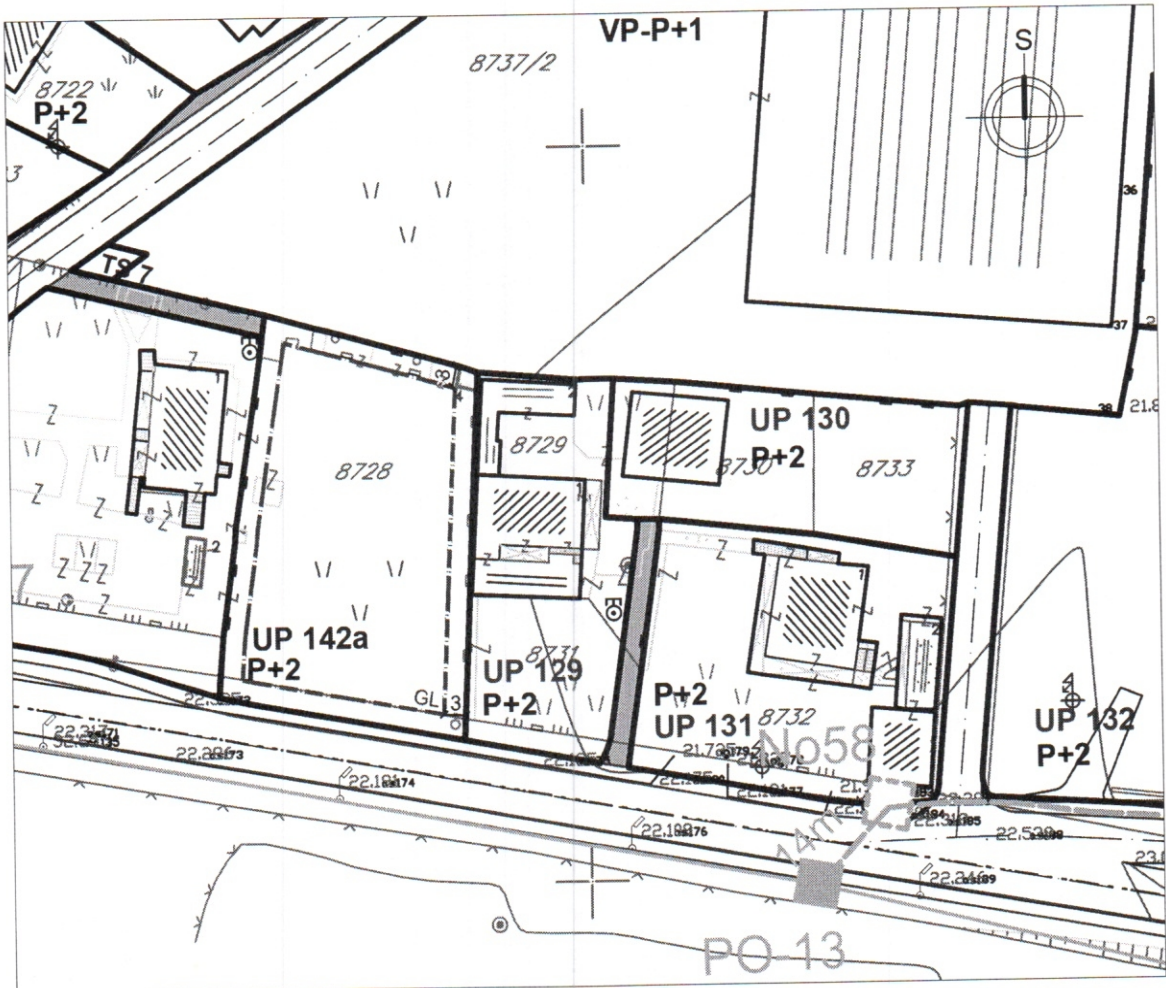
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Postojeći vodovod |
|  | Granica urbanističke parcele |  | Postojeći vodovod koji se ukida |
|  | Postojeći objekat |  | Planirani vodovod |
|  | Planirane saobraćajnice |  | Planirani kanizacioni vod |
|  | Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani) |  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima) |  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Pješačka površina | | |
|  | Kolsko pješačka površina | | |













Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



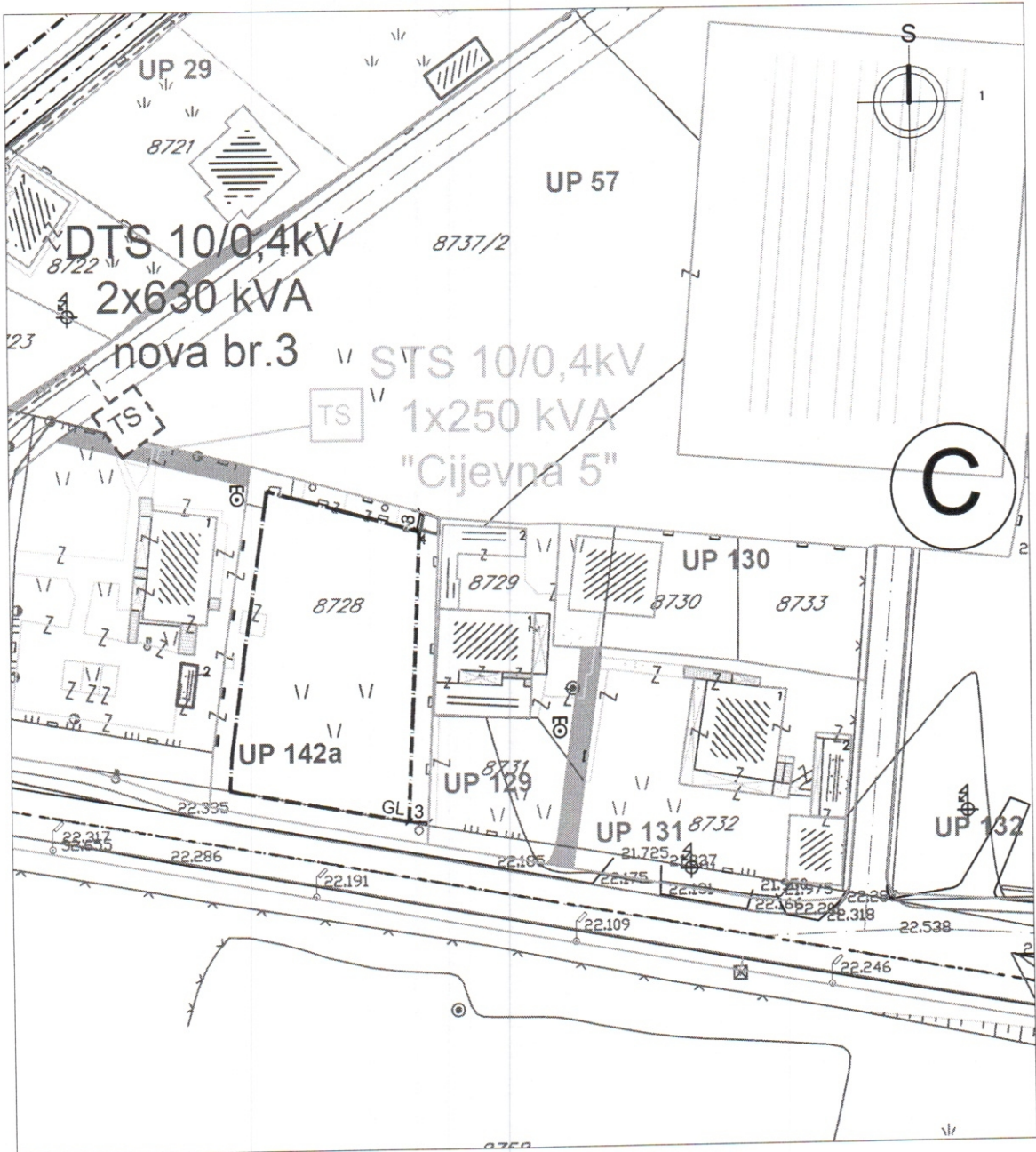
LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica zone zabrane gradnje-aerodrom
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći objekat
-  Planirane saobraćajnice
-  Trotoari
-  Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  TK okno planirano
-  TK okno postojeće
-  TK kanalizacija postojeća
-  TK kanalizacija planirana




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 7



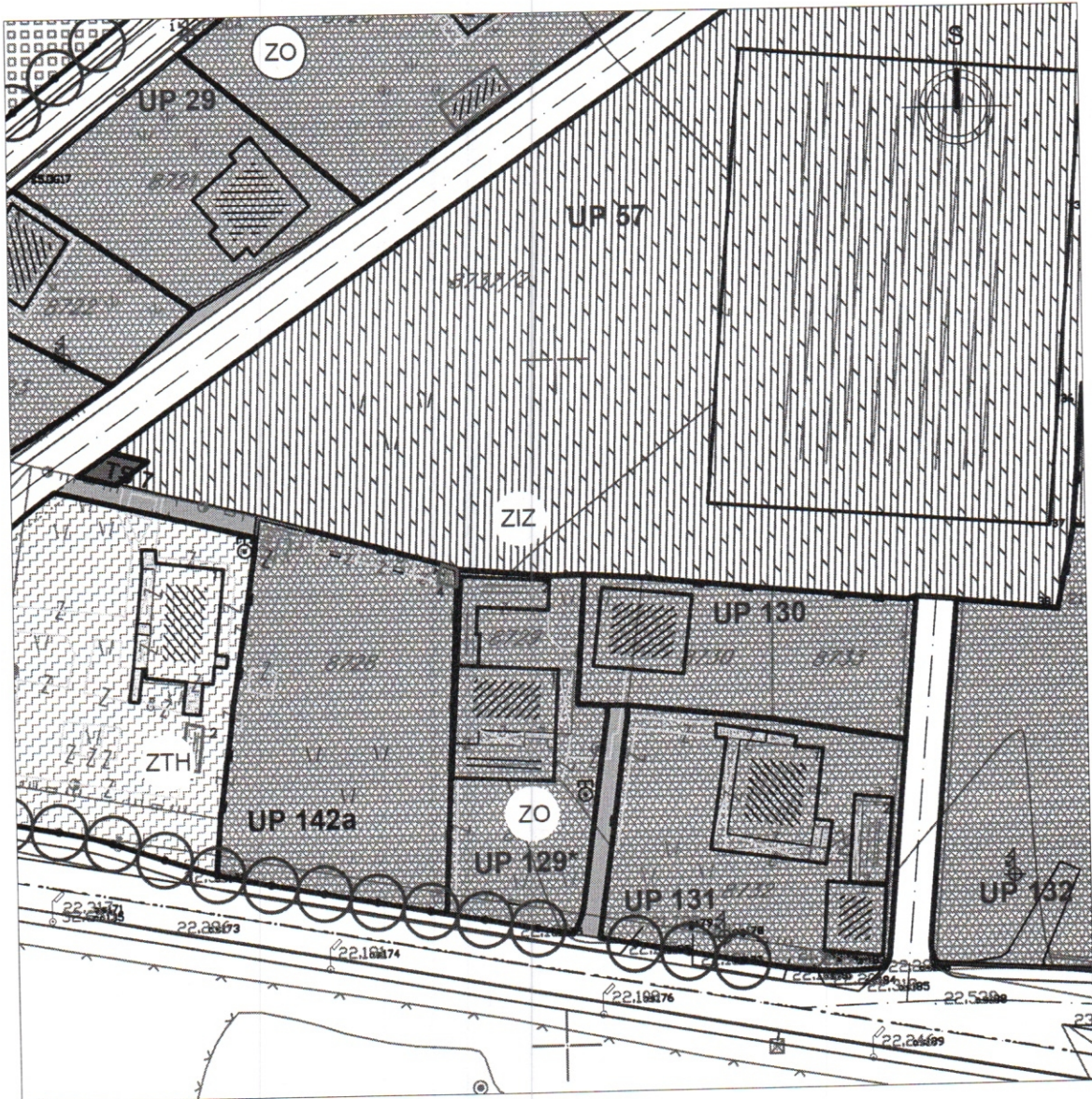
LEGENDA

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | Granica zahvata plana |  | Postojeći 10kV vod |
|  | Postojeća trafostanica 10/0,4kV |  | Trasa planiranih 10kV kablova |
|  | STS 10/0,4kV koja se uklanja |  | Postojeći 10kV vodovi koji se ukidaju |
|  | Planirana trafostanica NDTS 10/4kV |  | Granica traforeona |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 8

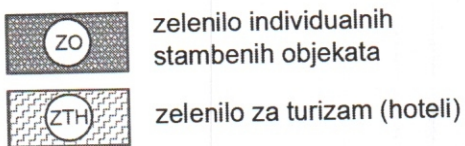


LEGENDA

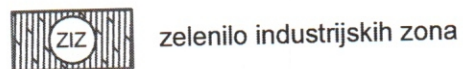
ZELENE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37479/2019

Datum: 16.07.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-3201 956-101-3574/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1647 - IZVOD

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
8729	1		81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Livada 5. klase KUPOVINA		545	2.13
8729	1		81 10		BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Dvorište		500	0.00
8729	1	1	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Porodična stambena zgrada		181	0.00
8729	1	3	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi		167	0.00
8729	1	4	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Pomoćna zgrada		57	0.00
8729	1	5	81 10	12/04/2019	BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Poslovne zgrade u vanprivredi		77	0.00
								1527	2.13

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
1606959210011	VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO CIJEVNA Podgorica		

Podaci o objektima i posebnim djelovima					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
8729	1	Porodična stambena zgrada	972	PIP 181	/	
8729	1	Poslovni prostor porodične zgrade	1	P 90	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovni prostor porodične zgrade	2	P 47	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	PI 153	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	PN 162	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	2017	PI 167	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011
8729	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	1	P 29	Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO	1/1 1606959210011

Datum i vrijeme: 16.07.2019. 11:23:18

1 / 6

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
8729	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	2	P 23 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	3	P 26 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P 26 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Prostor za komunikaciju GRADENJE	5	P1 43 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	6	P1 31 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	7	P1 22 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	8	P1 21 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	3	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE	9	P1 28 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	4	Pomoćna zgrada GRADENJE	2007	P 57 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	5	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	2007	P 77 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica
8729	1	5	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 69 Svojina VUKČEVIĆ BOŽIDAR MILENKO 1/1 1606959210011 CIJEVNA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1			2	Livada 5. klase	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERI OC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1			2	Dvorište	19/04/2016 11:11	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERI OC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	1	2	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:38	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERI OC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	1	1	3	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	2	2	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:38	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	2	3	Poslovni prostor porodične zgrade	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	3	1	Stambeni prostor	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	1	3	2	Stambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1	4	1	Stambeni prostor	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	1	4	2	Stambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		2	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		2	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:35	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	1		3	Porodična stambena zgrada	12/04/2019 10:41	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE ZA OBJEKAT BR. 1 U OSNOVI 63 M2
8729	1	3	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	3	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	3	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	4	1	Nestambeni prostor	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	4	2	Nestambeni prostor	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	5	1	Prostor za komunikaciju	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	5	2	Prostor za komunikaciju	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	6	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	6	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	7	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	7	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOC ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTERECENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	3	8	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	8	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3	9	1	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3	9	2	Poslovni prostor u izgradnji	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:39	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	4		1	Pomoćna zgrada	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	4		2	Pomoćna zgrada	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	5	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
8729	1	5	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA
8729	1	5		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:40	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
8729	1	5		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	12/04/2019 10:42	Hipoteka - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 133/2016 - 14.04.2016.G. - POVJERIOCI ERSTE BANK AD PODGORICA, DUŽNIK VUKČEVIĆ MILENKO, KORISNIK KREDITA VUKČEVIĆ VLADIMIR, DUG 42.500,00 E, ROK 14.04.2036.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

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).

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37480/2019

Datum: 16.07.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-3201 956-101-3574/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1530 - 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 ²	Prihod	
8731	2		81 10		BOLJEVIĆA BRANJEVINE	Livada 5. klase RAZMJENA		12	0.05	
								12	0.05	

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0401954210256	VUKČEVIĆ BORO MILORAD BOLJEVIĆA BRANJEVINE Golubovci		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Datum i vrijeme: 16.07.2019. 11:24:23

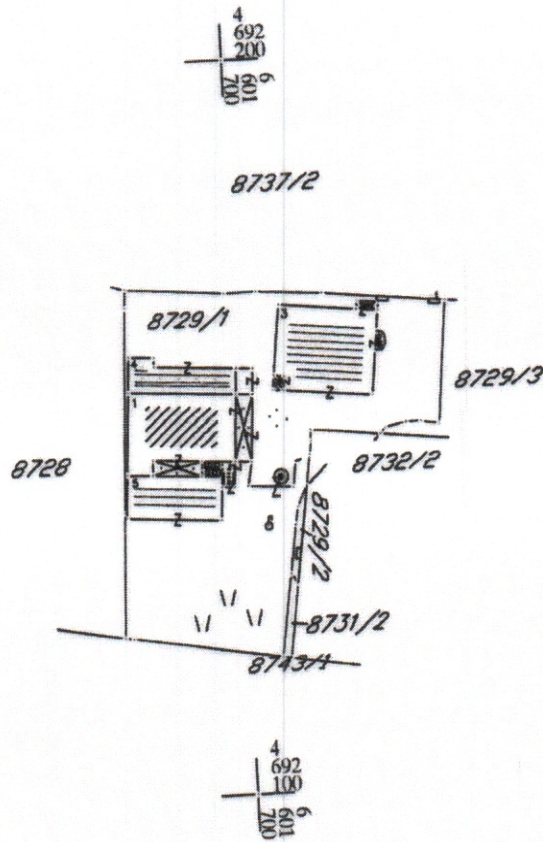
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3574/2019
Datum: 16.07.2019.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,35
Parcele: 8731/2, 8729/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 