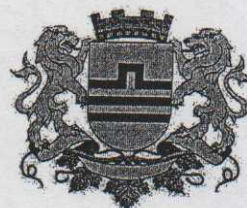


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19 - 3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Golubovci-centar", usvojen Odlukom br.01-030/12-1051 od 20.07.2012. g.
- podnijetog zahtjeva: Ajković S. Zako, broj 08-352/19-3305 od 29.07.2019.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA  
BROJ 12, 13, 14, 15 I 17, ZONA A, PODZONA 5 U ZAHVATU  
DUP-a "GOLUBOVCI CENTAR" U PODGORICI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 I 17

Podnosilac zahtjeva,  
Ajković Zako

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 12, 13, 14, 15 I 17, ZONA A, PODZONA 5 U ZAHVATU DUP-a "GOLUBOVCI CENTAR" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Golubovci-centar" usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/12-1051 od 20.07.2012.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 11182, 11183 i 11184 KO Golubovci

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Ajković Zako, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3305 od 29.07.2019.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 2054 KO Golubovci biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

#### Urbanističke parcele :

Urbanističke parcele broj 12, 13, 14, 15 I 17, zona A, podzona 5, definisane su koordina tama tačkaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga "Parcelacija, regulacija i nivelacija".

POVRŠINE URBANISTIČIH PARCELA PO ZONAMA - Tabelarni prikaz

### zona A

broj urban. parcele	površina parcele m <sup>2</sup>	spratnost	indeks izgrađ. (li)	BRP m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------------------	-----------	---------------------	--------------------

### podzona 5

12	551	do P+3	0,70	386
13	606	do P+3	0,70	424
14	697	do P+3	0,70	488
15	934	do P+3	0,70	654
17	788	do P+3	0,70	552



Namjena urbanističkih parcela broj 12, 13, 14, 15 i 17 zona A, podzona 5, po grafičkom prilogu "Namjena površina" je **MN** - Mješovita namjena

### **Stanovanje**

Stanovanje sa pratećim sadržajima kao primarni motiv sa najvećim učešćem izgrađenog prostora kroz razne vidove stanovanja artikuliše ukupan model naselja.

Stambene zone su mješane u ovom slučaju sa poslovanjem raznog sadržaja koji mogu biti u sklopu jednog objekta ili distribuirani u stambenom objektu obično u nižim etažama.

Planski pokazatelji iskazani preko koef.izgrađenosti, gustine stanovanja ili spratnosti i dr. su prepoznati u granicama zona i podzona do urbanističke parcele.

Stanovanje u individualnim objektima preovladjujući tip stanovanja sa djelimičnim načinom korišćenja prostora u stambene i poslovne sadržaje. Ovaj vid stanovanje je vid tradicije i na prelazu je sa ostacima ruralnog načina gradnje na urbani sistem i organizacije-funkcije stanja i uredjenja parcele. Planom su date kategorije namjene za centralne djelatnosti u užoj gradskoj zoni, mježane namjene u zoni uz gradski centar i stanovanje malih gustina u najvećim površinama po dubini prostora između saobraćajnog prstenodnosno i granice zahvata plana i zone mješovite namjene.

Kategorije sadržaja radjene su prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

U centralnim zonama u prvom uličnom frontu je zona namjene (CD) - *centralne djelatnosti* koja u najvećem dijelu preuzima sadržaja funkcija poslovanja u raznim oblicima, ali može da primi i poslovanje ne kao primarnu već kao sekundarnu funkciju a sve u srednjoj visokoj izgrađenosti.

**Zona (MN) - mješovite namjene** prihvata funkcije stanovanja i sadržaje poslovanja. U ovoj zoni su zastupljeni pretežno vidovi stanovanja u pretežno individualnim objektima sa manjim koeficijentima izgrađenosti (*vidi tabelu*).

Treća zona, najveća po prostornom zahvatu je granična zona centra Golubovaca na kontaktu sa ruralnom zajednicom. Stanovanje u individualnim objektima -jedan ili više objekata na parceli sa niskim koef.izgrađenosti.

Parcelacija je uradjena u skladu sa gustom gradnje i naseljenosti, odnosno namjenom površina. Stanogradnja sa procentom učešća poslovanja, obimom i karakterom arhitekture manifestuje morfološku strukturu naselja. Model ravničarskog grada pored strukture iskazane u dvije dimenzije, nivelacijom odnosno volumenom objekata, bavi se i trećom dimenzijom koja je značajna za ambijent u kojem čovjek boravi.

Izborom modela linearnog centra prepoznatljivi su centri axialnih kompozicija sa naglašenim završetcima, u ovom slučaju sa poznatim spomeničkim kompleksom u osovini puta Podgorica- Plavnica.

## **URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI**

### **Opšti podaci za urbanističko - tehničke uslove**

Urbanističko - tehnički uslovi sintetizuju podatke iz svih grafičkih i tekstualnih priloga.

Nasledje zemljišnjeg katastra i izgrađenost objekata u zoni plana, kao i zatečena putna infrastruktura u najvećoj mjeri su formirali morfologiju naselja, sa svim prednostima i faktorima ograničenja. Ovi ulazni podaci su različiti u zoni užeg centra od zona na obodu centra, gdje su kat.parcele kud i kamo veće nego u zoni centra.

### **Urbanističko - tehnički uslovi**

Na bazi pokazatelja iz priloga opštih uslova, koji su sadržani u grafičkim prilogima karata:

- Plan namjene površina
- Urbanističko oblikovanje prostora
- Parcelacija i regulacija (zone A,B,C,D)
- Saobraćaj, regulacija i nivelacija
- Pejzažna arhitektura



- Vodosnabdjevanje i fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Elektroenergetika
- Elektronske komunikacije

i tekstualnih priloga koji prate sve faze plana formiraju se urbanističko - tehnički uslovi u svim nivoima plana. Prostora zahvata DUP-a (*tehnički zoning*) podjeljen je na četiri zone sa oznakama A,B,C i D.

- Svaka zona je podijeljena u podzone sa oznakama 1,2,3...
- Svaka podzona je isparcelisana na urbanističke parcele. U podzoni je prikazana linija do koje se može graditi, odnosno gradj.linija.
  - Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgradjenih objekata uz magistralu gradjevinska i regulaciona linija se preklapaju.

- Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgradjeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.

- Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (li, GL, međusobno odstojanje...)

- Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.

- Kod postojećih objekata, bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

- Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od , do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima (*li - index izgradjenosti* , *lz - index zauzetosti*) dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

- U zoni centralne djelatnosti (CD) obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa međusobnim odstojanjem između dva objekta cca 3m dužna.

- Gradjevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgradjenih objekata.

- U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne oklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.

- Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.

Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzotka potkrovlja od 120cm.

### **Ostali uslovi uredjenja prostora**

#### **- Uslovi zaštite**

Intencijama GUP-a, zaštita životne sredine Podgorice Golubovaca zauzima značajno mjesto. Mjere koje su ovim dokumentima predviđene odnose se prvenstveno na očuvanje postojećih uslova.

Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i



razmještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni zadaci proizilaze iz slijedećeg stanja :

Zetski region je područje sa relativno prijatnim klimatskim uslovima.

Otvorenost Zetske ravnice prema jugu sve do mora, preko Jezera i rijeke Bojane izloženo je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem prirodu.

- Formiranjem gradnje zone i njenih sadržaja, javlja se problem grijanja koji traži sistematско rjesenje, s obzirom na negativne uticaje, koje mogu imati na životnu sredinu.

- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obradivanom prostoru rješavni su u procesu funkcionalno prostorno i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.

- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjedjuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjedje vode, napajanje energijom, zaštitom koridora kod vecih saobraćajnica, kanalizacije i dr. koji se obezbjedjuju iz više pravaca.

Planirno zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava :

- pozitivno rjesavanje sanitarno-higijenskih uslova (zastitu od buke, izduvni gasova kao i adekvatno poboljsanje kvaliteta vazduha).

- Dekorativno estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredjenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).

Zelene površine podignute po odredjenim principima omogućavaju pasivan odmor.

- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.

- Stvorene su tampon zone izmedju jaćih saobraćajnica i gradjene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj. Zelene mase su inkorporirane u strukturu omogućujući korisnicima kontakt sa prirodom.

- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se racuna i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja. Tako su ove površine formirane na obodima zone.

- U pogledu načina sprječavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.

- Velikim brojem nadstrešnica, uredjenjem visokog zelenila stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

- Suspenzija smeća i otpada

Suspenzija smeća i otpada vrši se prema komunalnim propisima.

Za ostvarivanje smeća i organskog otpada iz prostora tržnica predvidjeti sabirne punktove organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama.

Evakuacija otpada vršice se na punktovima gdje će se preradjivati i koristiti u radne svrhe.

Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.

- Zastita od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke Prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

- Protivpožarna zaštita

Fizička struktura ima jasno izrazene cjeline sa međuprostorima zelenila i pješackih staza i površina, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u kompleksu.

U samim prostornim grupama stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehnicke opremljenosti prostora (pp uređjaji) upotpunice se sistem i mjere protivpozarne zastite u naselju.



- Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraje se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.+

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.

- Obrada kolovoznih površina

- Uliaristicka obrada trotoara

- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.

- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstven ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimicnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predpostavljaju javno zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji garantuju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sljedećih grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su:

- klupe za sjedenje

- česme i fontane

- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja

- korpe za otpatke

- nadstrešnice za autobuske stanice

- kiosci

- oprema parkovskih terena itd.

-

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.



Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptibilnu građevinsku strukturu) - uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa potabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrži osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru
- reklame i informativne elemente

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme itd. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Za sve objekte predviđene ovim Izmjenama i dopunama DUP-a, shodno čl.17 Zakona o zaštiti životne sredine (Službeni list RCG, br.12/96), koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada elaborata o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

## **INFRASTRUKTURA:**

### **Saobraćaj:**

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Projektom planirati samo jedan kolski ulaz na parcelu.

Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Parkiranje riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno sljedećem normativu:

Planirano stanovanje 1,5 PM na jedno domaćinstvo

Poslovanje 1PM na 50m<sup>2</sup> bruto površine

Trgovina 1PM na 30m<sup>2</sup> prostora + 1PM na 1-2 zaposlena

industrija 1PM na 4 zaposlena

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemnu garažu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

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 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti garažnim liftom. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi može biti konačno definisan kroz izradu Glavnog projekta objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.



### **Elektroenergetika :**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
- DUP-om Golubovci centar snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 12, 13, 14 i 15 zona A, podzona 5 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV, "2A", 2x 1000 kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

### **Smiernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
  - Energetsku efikasnost zgrada;
  - 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 (biomasa, sunce, vjetar 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. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### **Uslovi za kretanje invalidnih lica**

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

### **Zelenilo poslovnih objekata**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja 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 sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja 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 sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
  - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
  - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste.
  - **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo*, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
  - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
    - steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
    - minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
    - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbusne zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
    - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
    - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
    - predvidjeti fontane ili skulpture,
    - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
    - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
    - sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
    - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
    - predvidjeti hidrantsku mrežu,
    - predvidjeti osvetljenje zelene površine,
    - predvidjeti održavanje zelene površine.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

#### Zelene površine stambenih objekata i blokova (objekata mješovite namjene)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega



individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Obzirom na indeks zauzetosti od 0,2 u okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti je minimum **40 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa 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 osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport** kao i **površine za pasivan odmor stanovnika** bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

### **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:**

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

### **Metereološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°).
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar .
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.



Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim ostsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

**Seizmički propisi:**

- Koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla  $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

**OSTALI USLOVI :**

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

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga :**  
Vlatko Mijanović, teh.

**Prilozi:**

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

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Vesna Doderović, dipl.inž.arh





**zona A**

broj urban. parcele	površina parcele m <sup>2</sup>	spratnost	indeks izgrađ. (li)	BRP m <sup>2</sup>
---------------------	---------------------------------	-----------	---------------------	--------------------

**podzona 5**

UP 1	813	do P+3	0,70	569
2	1 004	do P+3	0,70	703
3	813	do P+3	0,70	569
4	1 170	do P+3	0,70	819
4a	1 516	do P+3	0,70	1 061
5	665	do P+3	0,70	465
6	895	do P+3	0,70	627
7	899	do P+3	0,70	629
8	2 819	do P+3	0,70	1 973
9	713	do P+3	0,70	499
10	758	do P+3	0,70	531
11	889	do P+3	0,70	622
12	551	do P+3	0,70	386
13	606	do P+3	0,70	424
14	697	do P+3	0,70	488
15	934	do P+3	0,70	654
16	1 304	do P+3	0,70	913
17	788	do P+3	0,70	552
18	841	do P+3	0,70	589
19	2 220	do P+3	0,70	1554
20	826	do P+3	0,70	578



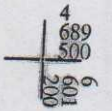
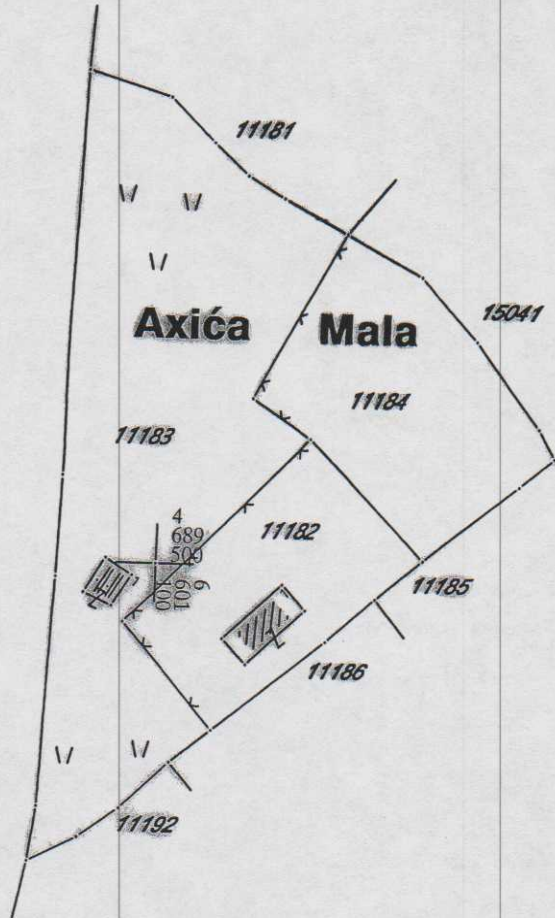
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-3901/19  
Datum: 12.08.2019.



Katastarska opština: GOLUBOVCI  
Broj lista nepokretnosti: 2054  
Broj plana: 15,21,47  
Parcele: 11182, 11183, 11184

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-41882/2019

Datum: 08.08.2019.

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 SEKT.ZA IZGRADNJU I LEGAL.OBJEKATA Br.08-D1-352-3305/19 956-101-3901/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2054 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
11182			93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA		167	1.10
11182			93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
11182	1		93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		47	0.00
11183			93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA		2047	13.51
11183	1		93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		20	0.00
11184			93.99 105,106		MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase KUPOVINA		870	11.48
Ukupno								3651	26.10

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2108954214497 0	AJKOVIQ SPASO ZAKO Podgorica 0	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
11182		1	Porodična stambena zgrada	970	P 47	/
11182		1	Stambeni prostor	1	P 47	Svojina AJKOVIQ SPASO ZAKO Podgorica 0 1/1 2108954214497 0
11183		1	Pomoćna zgrada	970	P 20	Svojina AJKOVIQ SPASO ZAKO Podgorica 0 1/1 2108954214497 0

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

Datum i vrijeme: 08.08.2019. 12:07:26



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11182				1	Livada 2. klase		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE
11182				1	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE
11182	1			1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE
11183				1	Livada 2. klase		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE
11183	1			1	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE
11184				1	Njiva 2. klase		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/11-5-1184/2/08 OD 26.06.2009 G-U KORIST CRNE GORE

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



Marko Bulatović, dipl.prav



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

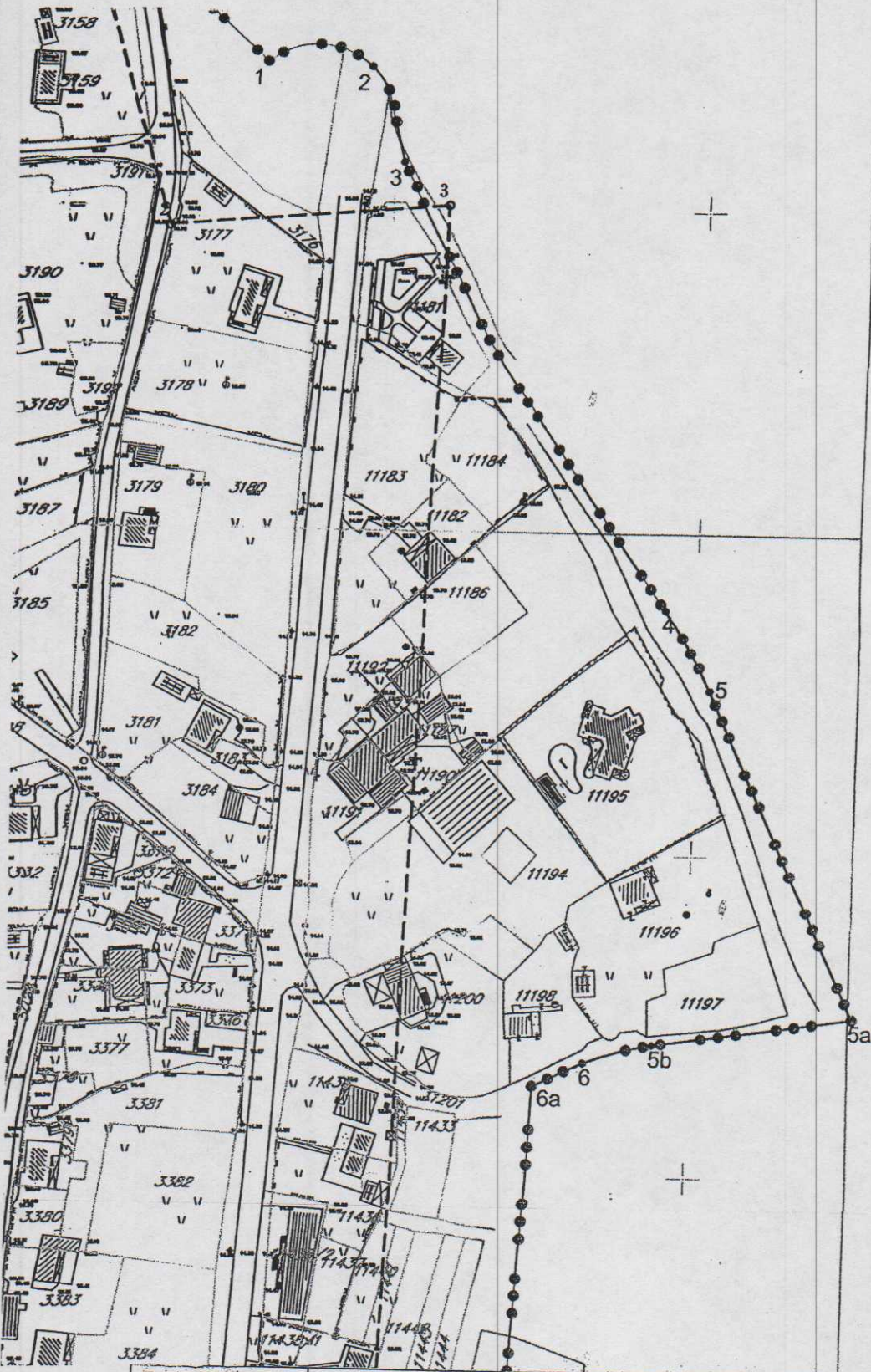
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
11182/0		101-2-954-9594/1-2019	12.07.2019 08:07	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GOLUBOVCI LN 2054 PARC 11182 11183
11182/0	1	101-2-954-9594/1-2019	12.07.2019 08:07	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GOLUBOVCI LN 2054 PARC 11182 11183
11183/0		101-2-954-9594/1-2019	12.07.2019 08:07	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GOLUBOVCI LN 2054 PARC 11182 11183
11183/0	1	101-2-954-9594/1-2019	12.07.2019 08:07	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GOLUBOVCI LN 2054 PARC 11182 11183
11184/0		101-2-954-9594/1-2019	12.07.2019 08:07	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GOLUBOVCI LN 2054 PARC 11182 11183



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
Ajković Zako



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

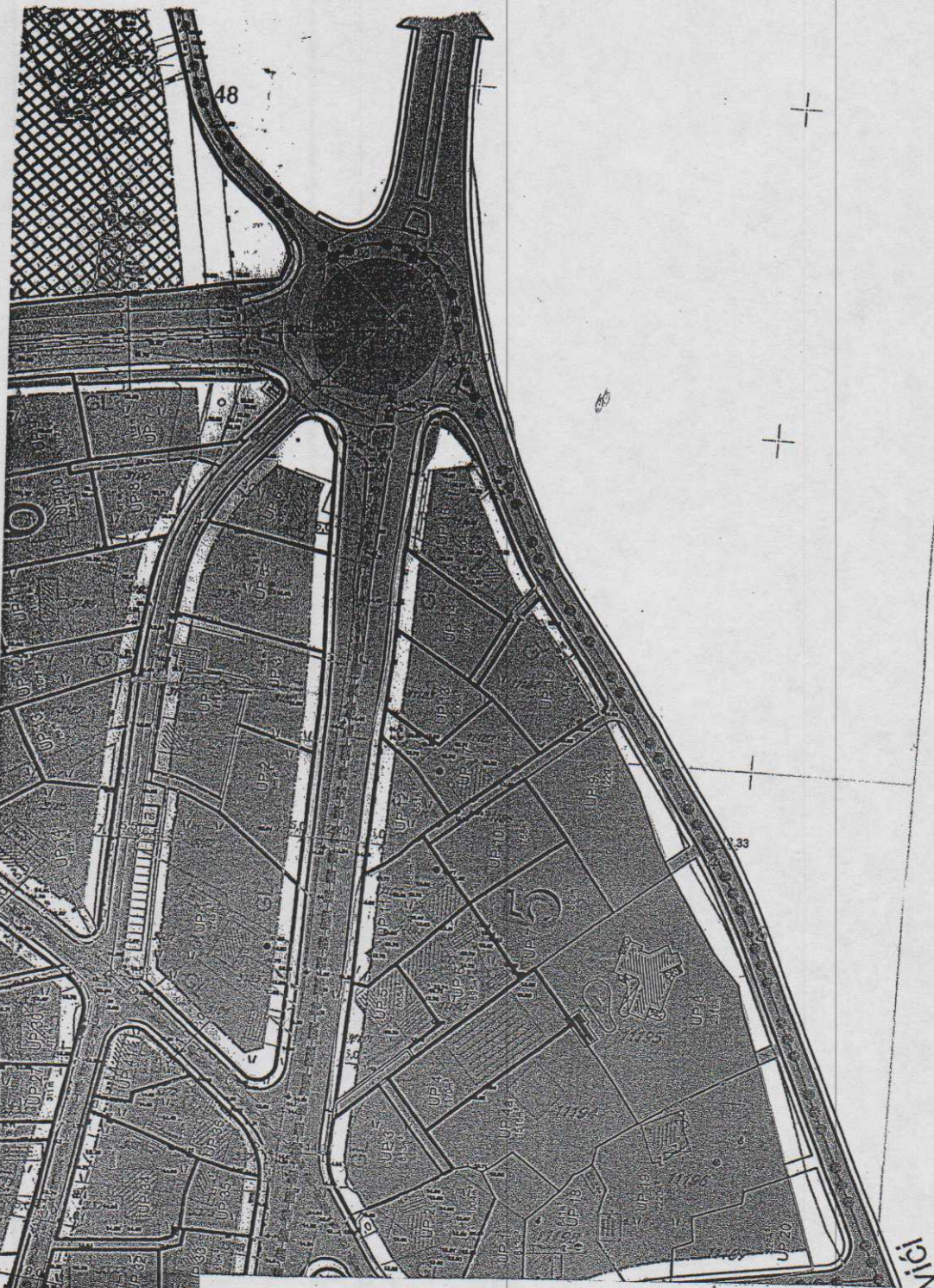
Grafički prilog  
br.1



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
**Ajković Zako**



formiranje nove urbane matrice kroz transformaciju  
poljoprivrednih površina i urbane zone

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN INTERVENCIJA

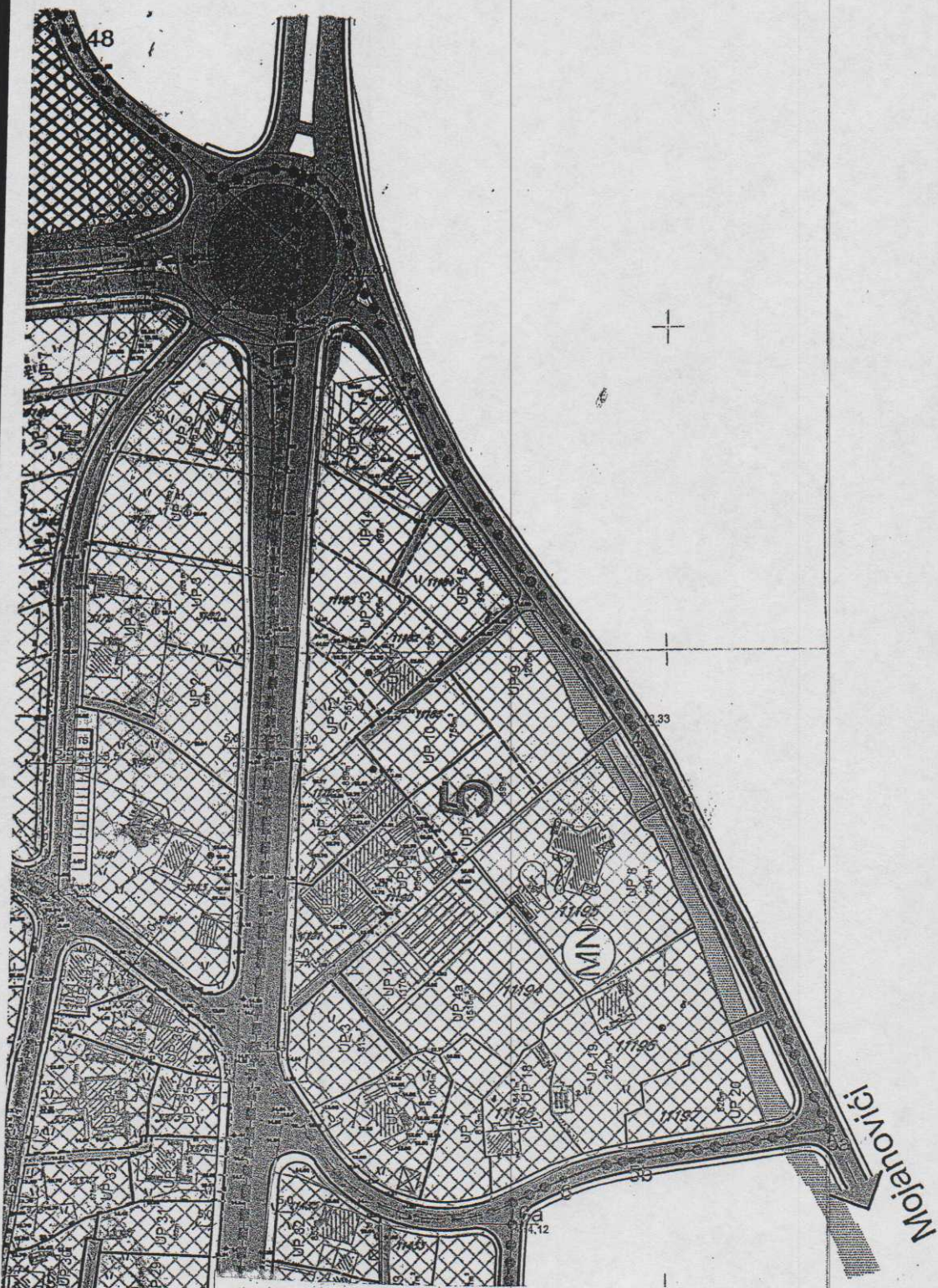
Grafički prilog  
br.2



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
Ajković Zako



mješovite namjene ..... 30.88 ha

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRSINA

Grafički prilog  
br.3



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 I 17

Podnosilac zahtjeva,  
Ajković Zako

podzona 5

1 6601122.42 4689329.25	40 6601110.35 4689480.19
2 6601145.17 4689330.84	41 6601109.14 4689494.36
3 6601144.88 4689342.72	42 6601106.95 4689502.88
3' 6601143.35 4689342.54	43 6601107.42 4689511.21
4 6601142.52 4689360.53	44 6601109.12 4689504.42
4' 6601152.01 4689370.02	45 6601105.24 4689501.61
5 6601137.38 4689380.84	46 6601119.92 4689516.53
6 6601128.89 4689374.24	47 6601135.46 4689501.06
7 6601133.20 4689366.45	48 6601153.21 4689515.54
8 6601098.19 4689345.99	49 6601153.37 4689521.55
9 6601090.14 4689358.18	50 6601132.02 4689548.05
10 6601095.00 4689360.51	51 6601126.70 4689541.66
11 6601117.53 4689372.56	52 6601114.80 4689519.94
11' 6601109.81 4689367.63	53 6601112.29 4689521.61
12 6601124.58 4689375.67	54 6601122.56 4689540.35
13 6601120.54 4689374.48	55 6601124.21 4689543.36
13' 6601111.30 4689385.14	56 6601130.21 4689550.59
14 6601084.82 4689366.26	57 6601109.44 4689589.15
15 6601082.03 4689376.96	58 6601101.00 4689600.00
16 6601082.61 4689386.73	59 6601092.45 4689595.48
17 6601098.25 4689400.19	60 6601090.13 4689559.76
18 6601135.63 4689433.02	61 6601088.78 4689535.53
19 6601137.67 4689436.44	62 6601209.39 4689413.17
19' 6601151.09 4689420.07	63 6601173.88 4689392.15
20 6601161.15 4689455.80	64 6601162.09 4689384.24
21 6601179.96 4689471.33	65 6601161.05 4689378.88
22 6601145.99 4689475.32	66 6601165.92 4689371.26
23 6601188.77 4689452.15	67 6601163.99 4689363.97
24 6601196.12 4689442.85	68 6601164.45 4689355.78
25 6601154.03 4689511.54	69 6601174.14 4689343.63
26 6601166.43 4689491.50	70 6601188.08 4689346.42
27 6601131.60 4689493.08	71 6601187.74 4689355.11
28 6601105.04 4689471.21	72 6601193.67 4689357.51
29 6601118.83 4689454.65	73 6601192.74 4689365.03
30 6601106.41 4689442.54	74 6601207.68 4689370.31
31 6601097.72 4689434.81	75 6601208.17 4689373.89
32 6601112.90 4689417.66	76 6601221.62 4689379.41
33 6601082.90 4689391.66	77 6601231.00 4689352.87
34 6601084.80 4689428.13	
35 6601089.65 4689427.37	
36 6601085.62 4689461.01	
37 6601091.16 4689463.97	
38 6601096.32 4689467.90	
39 6601102.62 4689474.03	

GL

RL

3501

oznaka katastarske  
parcele  
građevinska linija

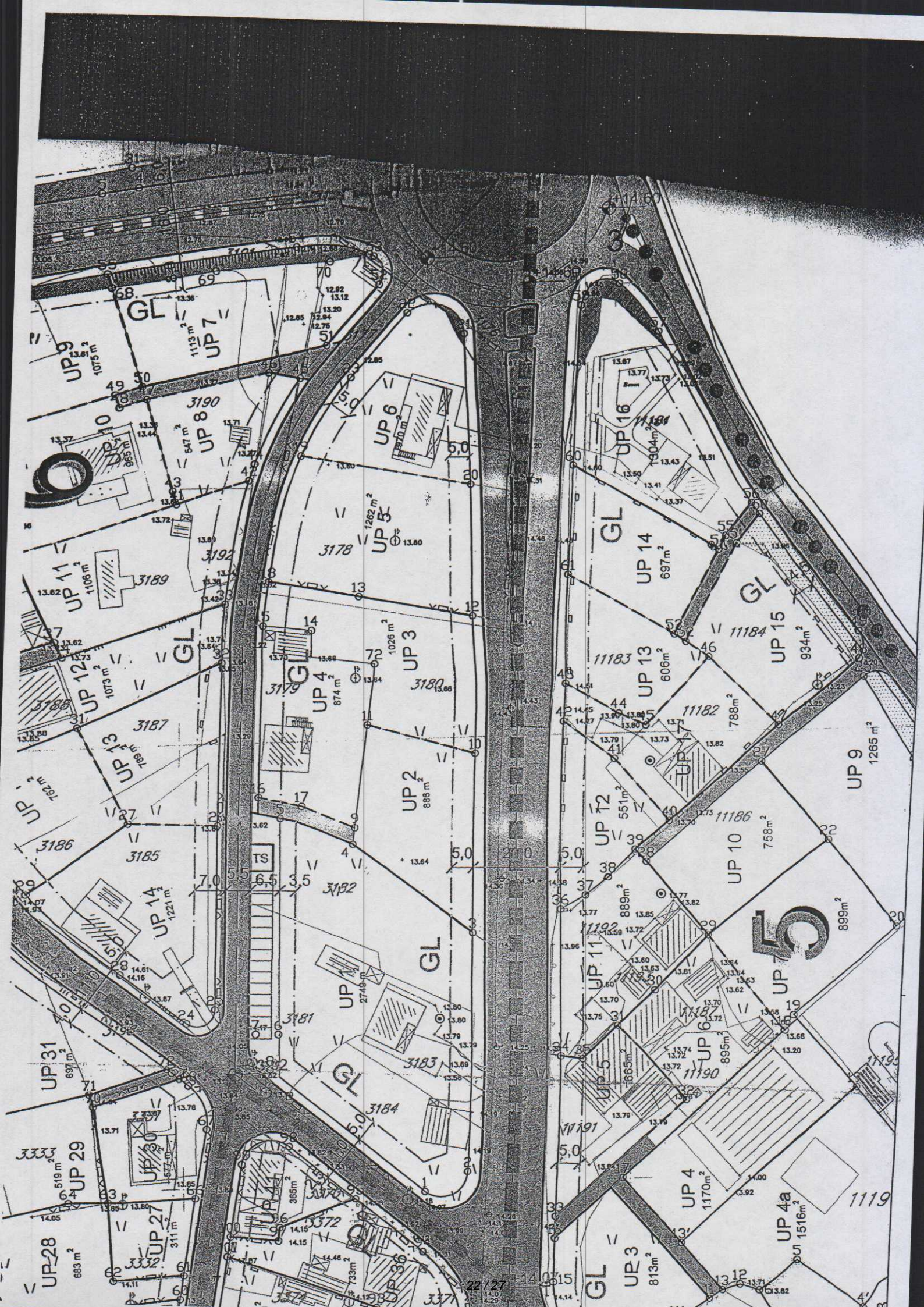
regulaciona linija

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
br.4



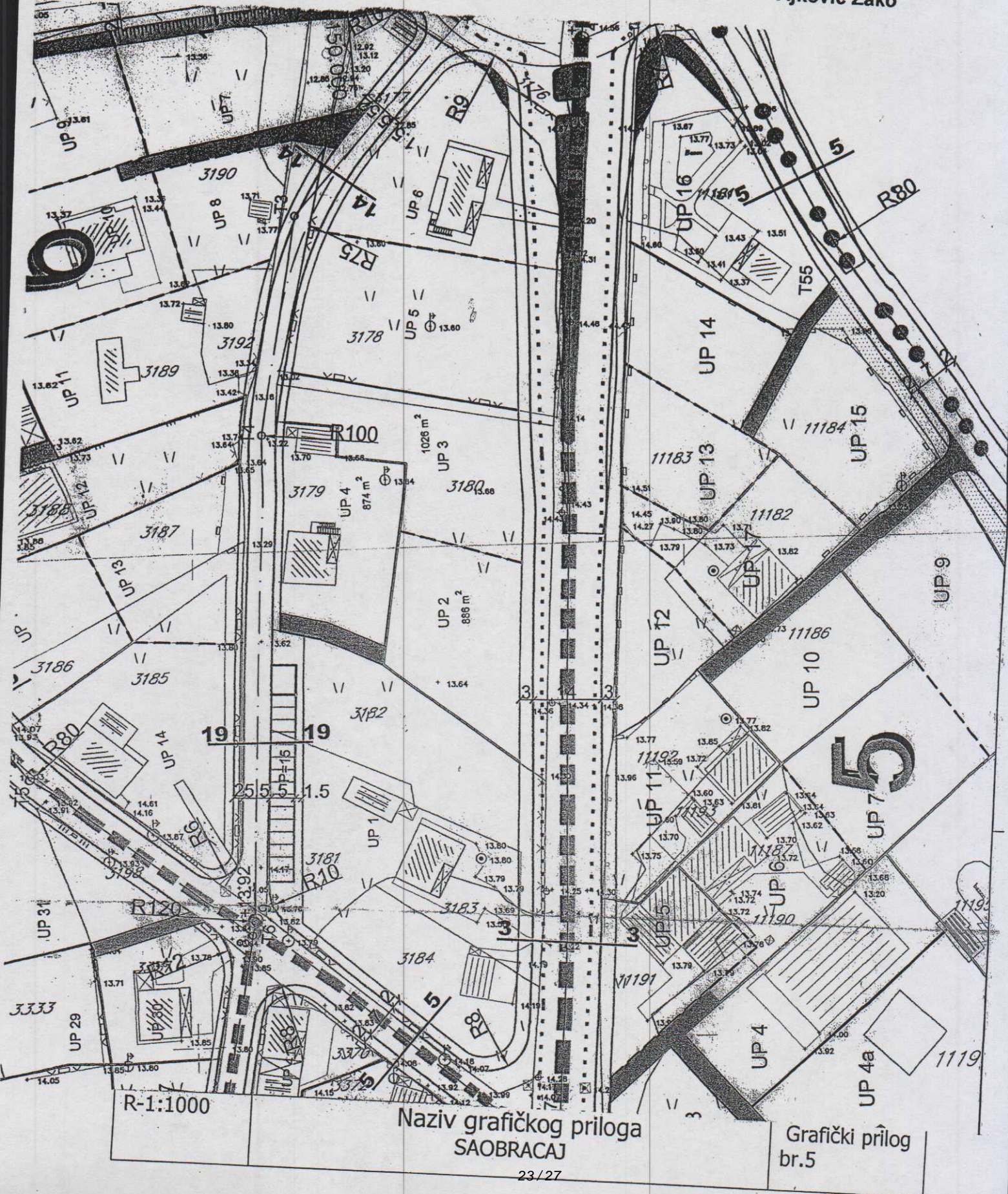




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 | 17

Podnosilac zahtjeva,  
Ajković Zako



Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAČAJ

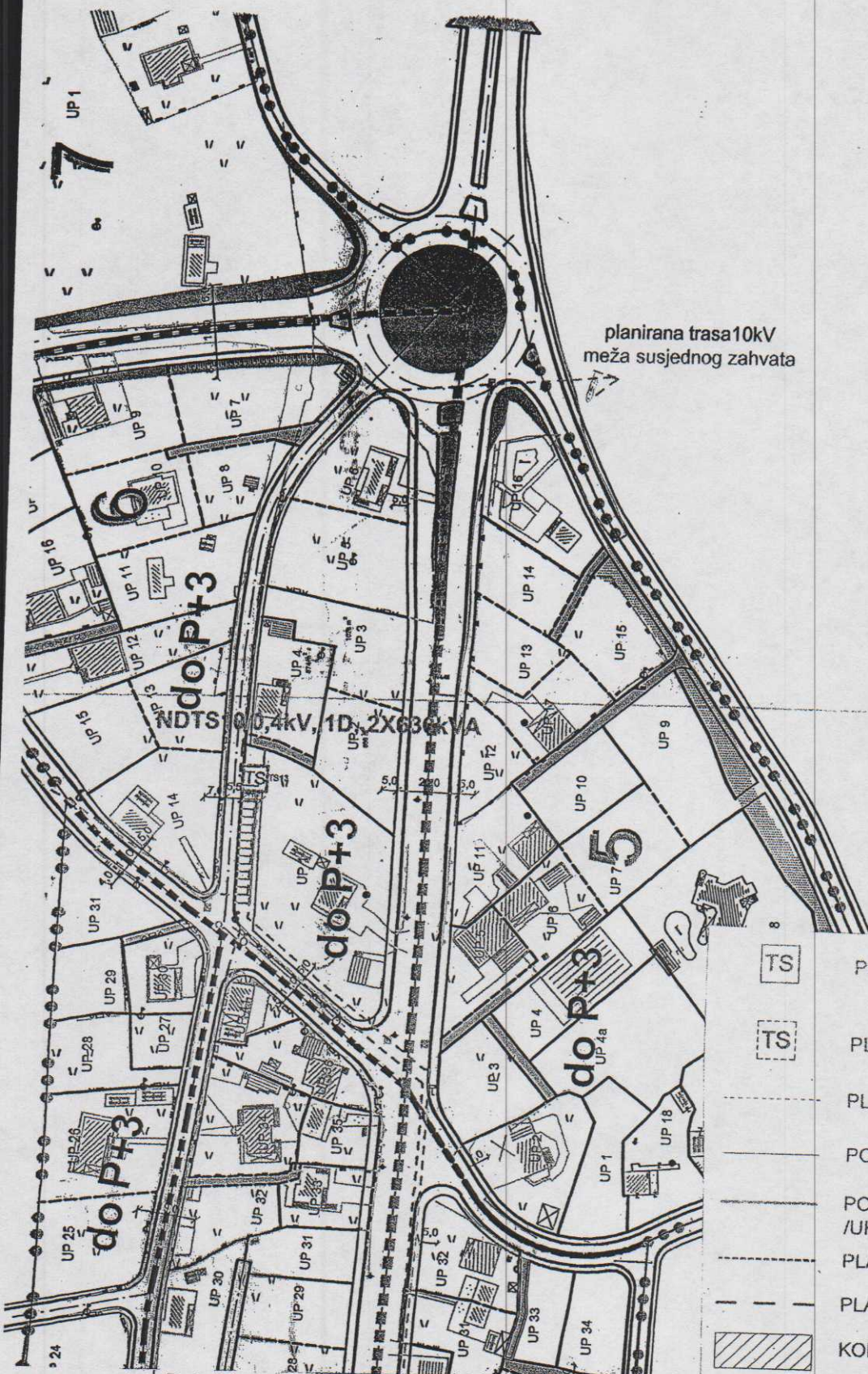
Grafički prilog  
br.5



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3305  
 Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
 Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
 Ajković Zako



- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRASA 10KV KABLOVA
- POSTOJEĆA TRASA 10KV KABLOVA
- POSTOJEĆA TRASA 35KV DALEKOVODA /UKIDA SE/
- PLANIRANA TRASA 35KV KABLA
- PLANIRANA TRASA 110KV DALEKOVODA
- KORIDOR 110KV DALEKOVODA

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
 ELEKTROENERGETIKA

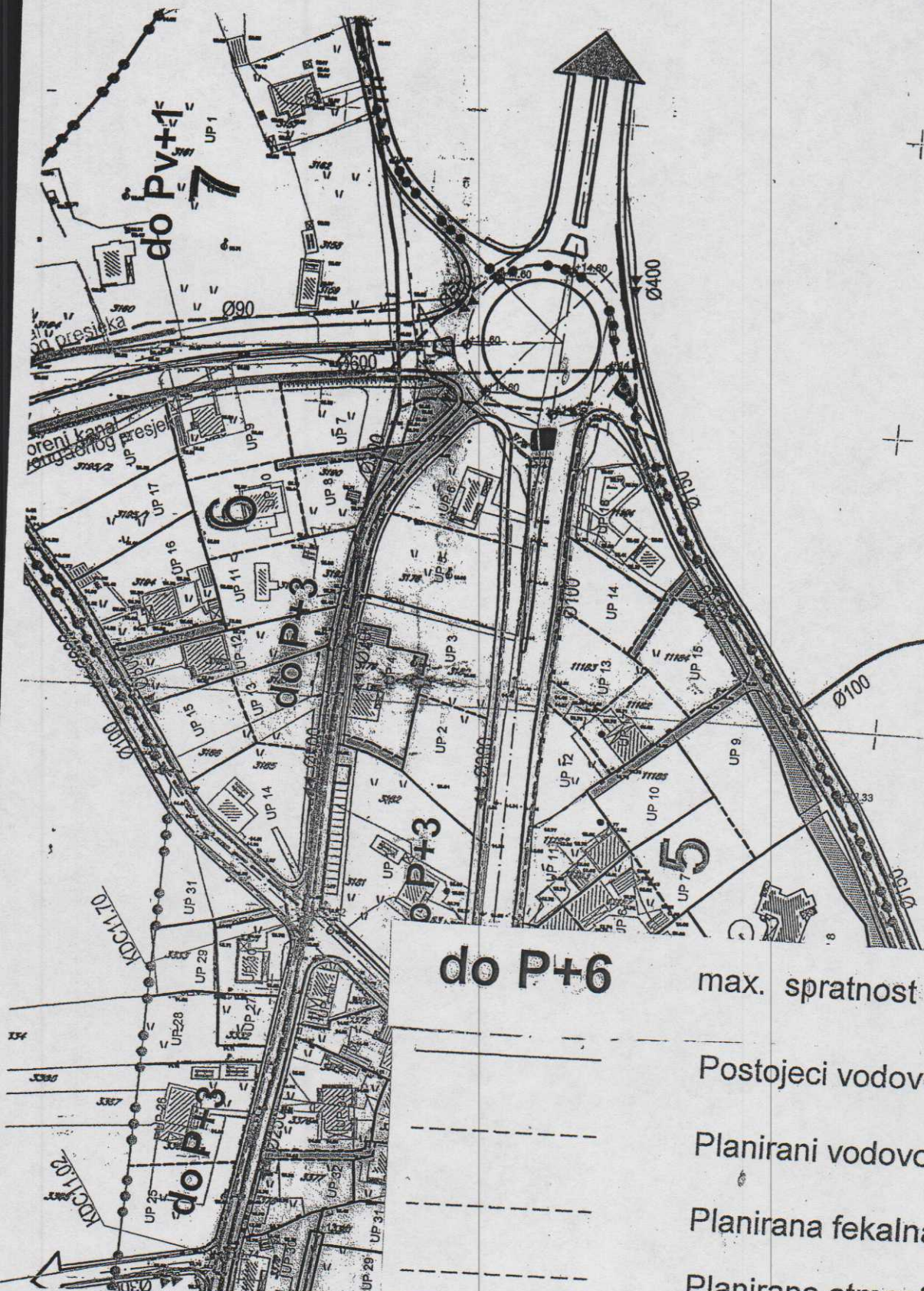
Grafički prilog  
 br.6



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3305  
 Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
 Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
 Ajković Zako



do P+6

max. spratnost u bloku

Postojeći vodovod

Planirani vodovod

Planirana fekalna kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Grafički prilog  
 br.7



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3305  
 Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
 Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
**Ajković Zako**



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA  
 26 / 27

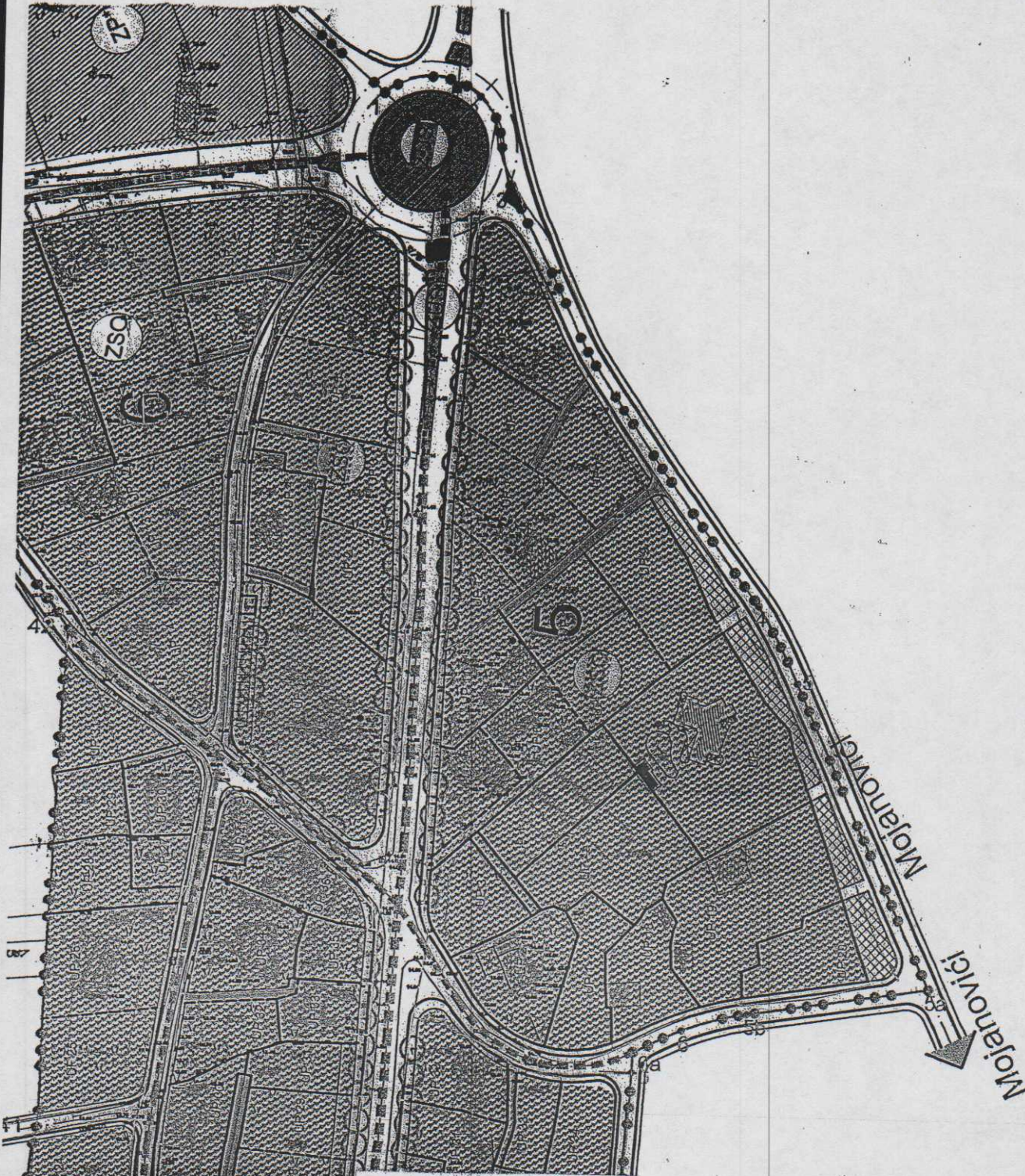
Grafički priloga  
 br.8



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3305  
Podgorica, 05.08.2019.godine

DUP "Golubovci-centar"  
Urb. parcele br. 12, 13, 14, 15 i 17

Podnosilac zahtjeva,  
**Ajković Zako**



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAZNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.10