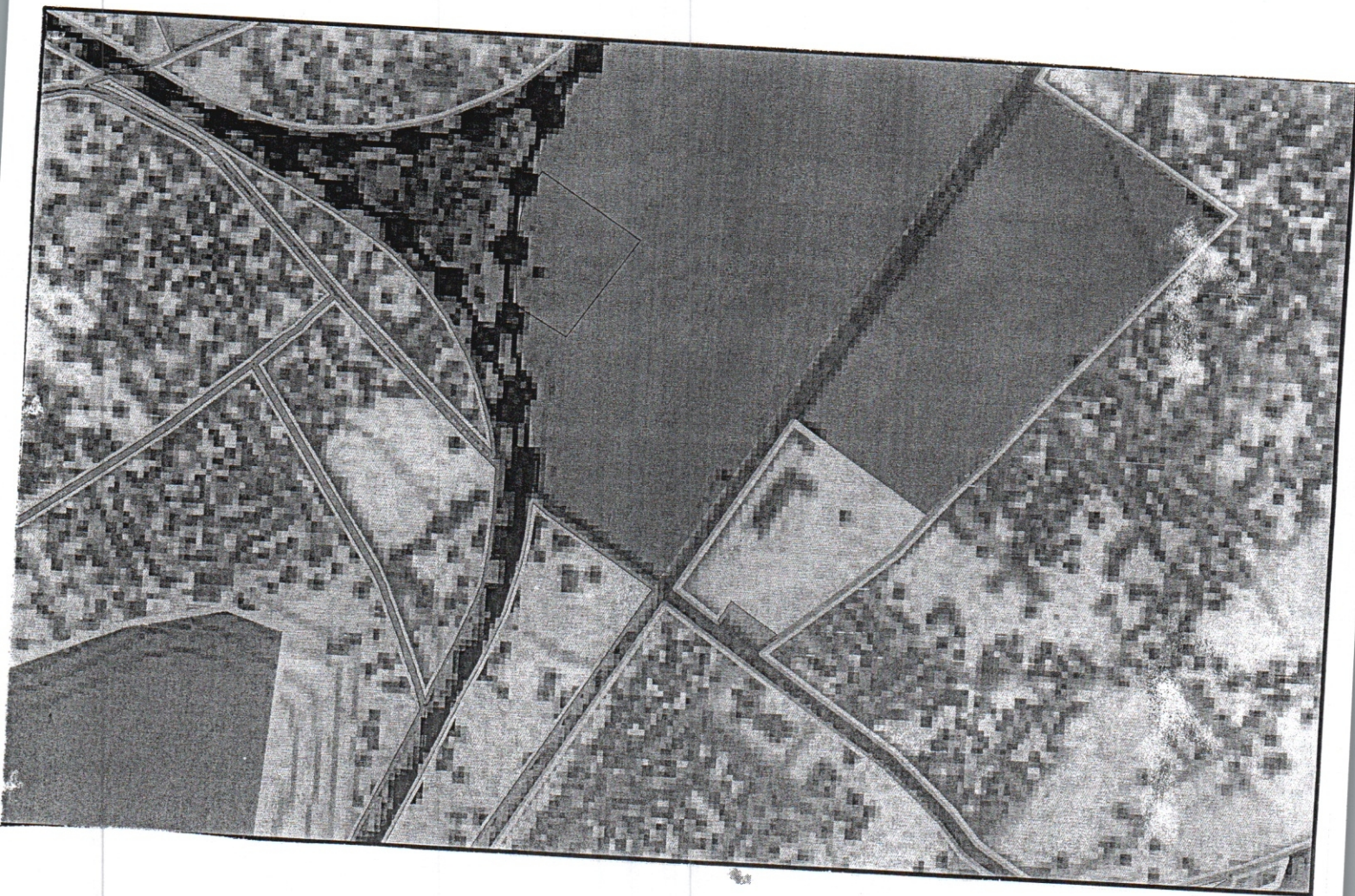
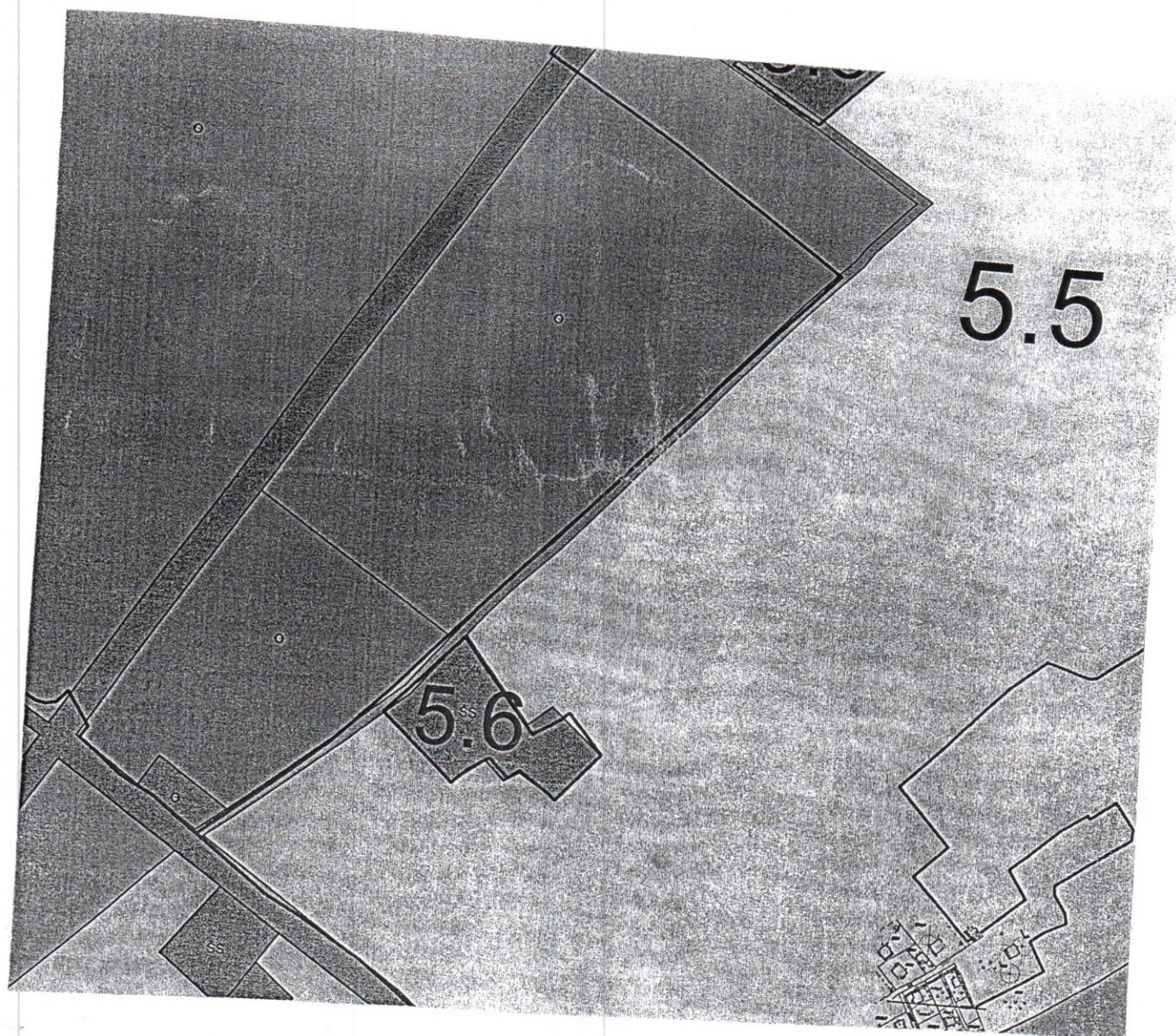


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 -135
Podgorica, 23.07.2018. god



Naziv grafičkog priloga:
"NAMJENA POVRŠINA OPŠTE KATEGORIJE" - IZVOD IZ PUP a-PODGORICE

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18 -135
Podgorica, 23.07.2018. god



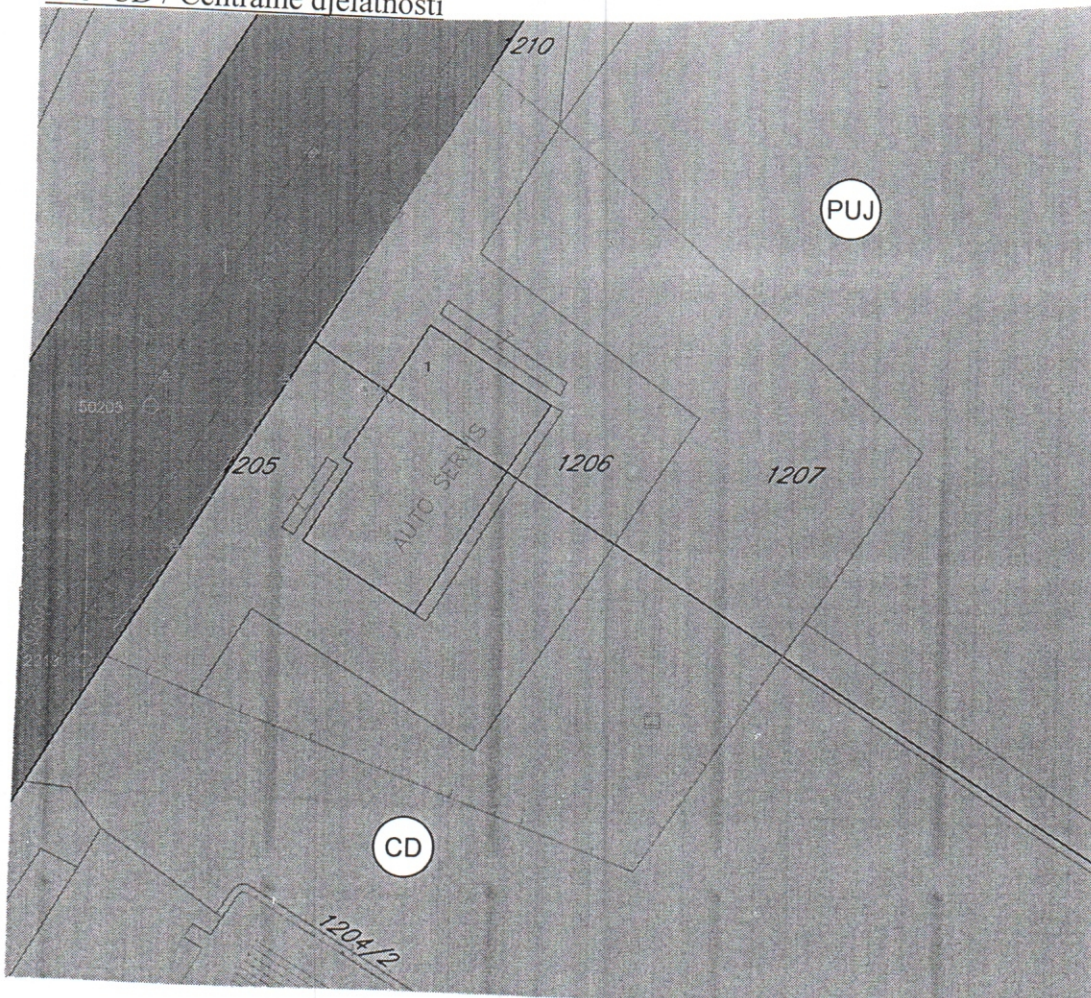
Naziv grafičkog priloga:
"REŽIMI UREĐENJA PROSTORA NA PODRUČJU GLAVNOG GRADA"

G E O D E Z I J A R 1 : 1 0 0 0
PUP Podgorica Kat. parcele br. 1206 i 1207 K.o. Podgorica II

Namjena površina :

Dio PUJ – Površine javne namjene

Dio CD / Centralne djelatnosti



Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografskoj polozi u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- postojeći kolsko pješacki prilaz

Planirano stanje sadrži :

- planirani gabarit objekata i spratnost
- Gradjevinsku liniju definisanu kordinatama u apsolutnom koordinatnom sistemu (za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- Planiranu saobraćajnicu i organizaciju parkiranja i uređenja planirane lokacije

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing. građ.

Karolina Kalesić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40815/2018

Datum: 23.07.2018

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5584 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1207			14 44		PRVOBORAC	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2933	16.72
								2933	16.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002685132	EASY DRIVE DOO Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

17600000084
101-956-24616/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-24616/2018

Datum: 10.05.2018

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-135 956-101-3633/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5508 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1206			14 44	26/09/2017	PRVOBORAC	Dvorište KUPOVINA		2474	0.00
1206		1	14 44	26/09/2017	PRVOBORAC	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		614	0.00
								3088	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002685132	EASY DRIVE DOO Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1206		1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P 614	Svojina EASY DRIVE DOO Podgorica 1/1 0000002685132

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Náčelnik

Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe 10.05.2018. 12:15:46



1971293

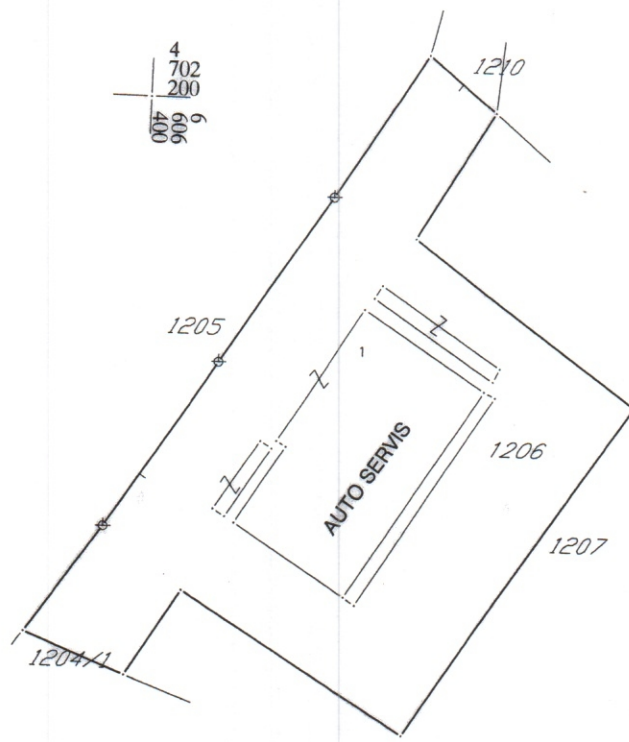
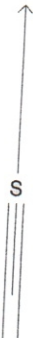


1 / 1



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
200
9
606
400

4
702
200
9
606
400

4
702
100
9
606
400

4
702
100
9
606
500

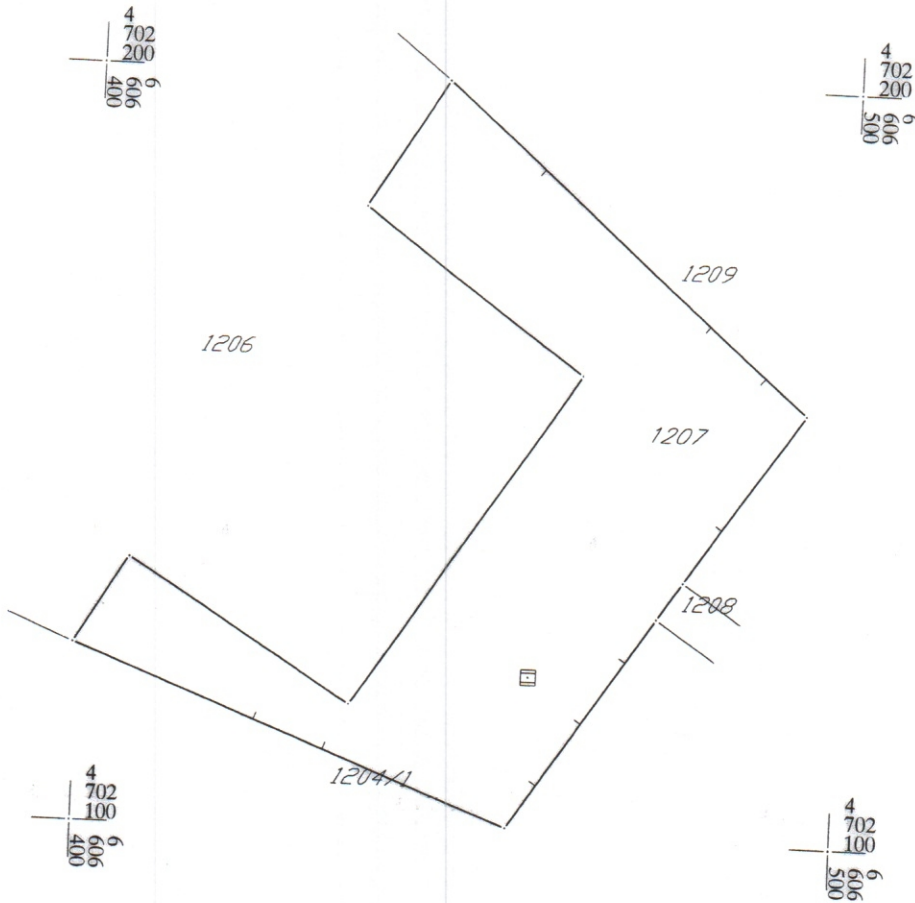
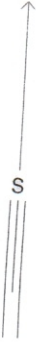


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: 21

[Handwritten signature]

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 odsjecima već i u potkopinama i svodovima. Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju. Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

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

Projektnu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (» Sl.list CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Zorica Rakčević, dipl.ing.

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Risto Lučić, dipl.ing.el.

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA:

Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima



SEKRETAR - a

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima;

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

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

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 $(MCS) = 9^\circ$

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno prostoru namijenjenom za lica sa invaliditetom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroinstalacije:

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije-region 2.

kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi bice provjereni kroz izradu odgovarajuće tehnicke dokumentacije;

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje;
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješečkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa invaliditetom.

U poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije (str. 390 PUP -a Podgorice) u cjelini označenoj sa 10.3.3.1. Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine (str. 401 i 402) navedeno je sljedeće:

"Za parcele u zelenim površinama na kojima se nalaze izgrađeni objekti neće se raditi detaljni urbanistički planovi i Glavni grad, u planskom periodu, neće ulagati u dalje komunalno opremanje ovih parcela, ali će objekti ostati na lokacijama pod uslovima:

1) *Legalno podignuti objekti*

Imaju pravo manjih dogradnji (do 30% postojeće bruto etažne površine) uz postojeći objekat, ako je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za gradnju u najbližoj planskoj cjelini, odnosno u skladu sa opštim smjernicama za izgradnju. Mogu se dograđivati za stanovanje i za ekonomske i poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima u skladu sa zakonom..."

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parcelama koje su predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Iz dostavljene dokumentacije i sa grafičkih priloga PUP –a Podgorice ne može se utvrditi na koji javni put će se izvršiti priključenje predmetnih parcela.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od

Uslovi za izgradnju objekata u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na građevinskom zemljištu

- Kat. parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600 m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Indeks zauzetosti iznosi 0,40;
- Indeks izgrađenosti iznosi 1,20;
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne sme biti veći od 2500 m²;
- Najveća visina etaže za garaže i tehn. prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5 m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu

- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5 m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi bice provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog ldejnog rješenja za cijelu lokaciju;

Broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Poslovanje.....	30PM (10-40PM)	na 1000 m2 BRGP
Proizvodnja.....	20PM (6-25PM)	na 1000 m2 BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno prostoru namijenjenom za lica sa invaliditetom;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa invaliditetom.

Podgorica II nije predviđeno donošenje detaljnog urbanističkog plana, urb. projekta ili lokalne studije lokacije.

Shodno graf. prilogu iz UTU -a (graf. prilog "Geodezija") veći dio kat. parcele broj 1206 i 1207 se nalazi na prostoru namijenjenom za centralne djelatnosti (CD) a manji dio na prostoru namijenjenom za površine javne namjene (PUJ- površina javne namjene, PŠ - park šuma Zlatica).

Na osnovu graf. prilog iz PUP - a Podgorice "Namjena površina opšte kategorije" može se konstatovati da se kat. parcele broj 1206 i 1207 K.O. Podgorica II nalaze na "Površinama naselja".

U poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije (tekstualni dio PUP -a Podgorice) dati su dolje navedeni uslovi:

Uslovi za izgradnju servisno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja:

- Kat.parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600 m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,60;
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,50;
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m²;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12 m;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-135
Podgorica, 24.07.2018. godine

PUP Podgorica
Kat. parcele br. 1206 i 1207

KO Podgorica II

Podnosilac zahtjeva :
"EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za rekonstrukciju objekta na katastarskim parcelama broj 1206 i 1207
KO Podgorica II u zahvatu PUP-a Podgorica

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA , aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 352/18-135 od 20.03.2018.godine i dopunom zahtjeva broj 08-352/18-135/1 od 23.07.2018.godine.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 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 i Prostorni urbanistički plan Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02.2014. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 04.07.2018.godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 1206, po listu nepokretnosti broj 5508 KO: Podgorica II, osnov prava korištenja u obimu prava 1/1 ima "EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA, površine 2474 m².

Katastarska parcela broj 1207, po listu nepokretnosti broj 5584 KO: Podgorica II, osnov prava korištenja u obimu prava 1/1 ima "EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA, površine 2933 m².

Na kat.parceli broj 1206 je izgrađen objekat površine 614 m², spratnosti P-poslovna zgrada u vanprivredi sa pravom korištenja "EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA i evidentiranom zabilježbom "AMD BEĆO LAZOVIĆ- SIMONOVIĆ ILINKA- zabilježba presude LN 581 TG 2 i zabilježba uknjižbe korištenja TG 2 LN 581 PARC. 1206 (prilog -listi nepokretnosti sadržani u UTU - ima). Katastarska parcela broj 1207, po listu nepokretnosti broj 5584 KO: Podgorica II, je neizgrađena, bez tereta i ograničenja.

Uvidom u graf. prilog "Režimi uređenja prostora" iz PUP - a Podgorice utvrđeno je da na prostoru na kojem se nalazi katastarske parcele broj 1206 i 1207 K.O.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za rekonstrukciju objekta na katastarskim parcelama
broj 1206 i 1207 KO Podgorica II u zahvatu Prostorno
urbanističkog plana Podgorice

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :

"EASY DRIVE", D.O.O. PODGORICA

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, jul 2018.godine