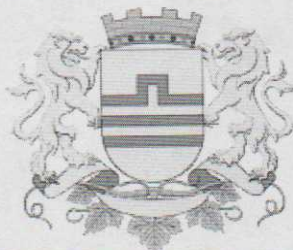


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-2980
Podgorica, 23.08.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 16/17), podnijetog zahtjeva »PROKOM« d.o.o. iz Podgorice, br.08-352/19-2980 od 4.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 42, zona D, u okviru DUP-a „Mahala“ u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

»PROKOM« d.o.o.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 2731 KO Golubovci, i kopije plana za kat.parcelu 9582/1 KO Golubovci, konstatuje se da je pomenuta kat. parcela u svojini »Prokom« d.o.o., u obimu prava 1/1, kao i da na istioj postoje 2 izgrađena prizemna objekta gabarita: 105 m² i 15 m². Površina pomenute kat.parcele iznosi 1401 m². U listu nepokretnosti, ne postoje tereti i ograničenja.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4019 KO Golubovci, i kopije plana za kat.parcelu 9582/2 KO Golubovci, konstatuje se da je pomenuta kat. parcela u svojini »Prokom« d.o.o., u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Površina pomenute kat.parcele iznosi 109 m². U listu nepokretnosti, ne postoje tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, na koti cca 14-27 mnv. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

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 neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS

<p>skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.</p> <p>Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojonezonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 • koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 • ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 • intenzitet u (MCS) 9° MCS 	
<p>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE</p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p>	
<p>TEMPERATURA VAZDUHA</p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.</p> <p>Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.</p> <p>U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.</p> <p>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.</p>	
<p>VLAŽNOST VAZDUHA</p> <p>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%.</p>	
<p>OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p>	

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP 42, zona D, formirana je od dijela kat.parcele 9582/1 i dijela kat.parcele 9582/2 KO Golubovci.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 9582/1 i 9582/2 KO Golubovci u površini urbanističke parcele UP 42, zona D, odrediće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Djelovi kat.parcela 9582/1 i 9582/2 su planom predviđeni za proširenje profila obodne postojeće saobraćajnice.

Površina urbanističke parcele UP 42, zona D, iznosi 1468,25 m².

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 42, zona D**, je „MN“ (površine za mješovitu namjenu).

U tekstualnom dijelu DUP-a definišu se urbanistički elementi regulacije:

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

Građevinska linija je linija na,iznad iispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Opšte smjernice za planiranu namjenu - *Površine za mješovitu namjenu:*

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, trgovački centri, benzinske pumpe, uzuslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3300m².

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.

Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².

Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m².

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parametre za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrašenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Lokacije za nove stanice za snadbijevanje gorivom u zahvatu predmetnog plana mogu se planirati u sklopu mješovite namjene uz saglasnost nadležnog opštinskog organa i Direkcije za saobraćaj.

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu

Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Djelatnosti	1PM na 50m ²

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

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 višetažnim 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 („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. 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 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 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 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.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje 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.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o grančnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjeđuju se zakonskim mjerama i propisima.

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo površina poslovnih objekata – ZPO (Mješovita namjena)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbilnja 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 vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabeli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- 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.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m 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 osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Zelene površine administrativnih objekata (ZA)

Zelenilo u neposrednoj okolini objekta ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno održavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina.

Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopusšteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl.

Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije.

Predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće

Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brsonetia 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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom 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).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Izgradnja pomoćnih objekata u okviru planirane namjene površina nije predviđena.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za urbanističku parcelu i objekte u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 42, zona D, preko obodne saobraćajnice planiranog profila 9-9, datog u grafičkom prilogu uslova.

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Djelatnosti	1PM na 50m ²

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno 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 („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. 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 i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih 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 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.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Stanice za snabdijevanje gorivom

U zoni zahvata plana nalaze se dvije benziske pumpe sa jedna sa desne, a druga sa lijeve strane magistralnog puta iz pravca Podgorice. Planom se zadržavaju lokacije benziskih pumpi sa priključkom na magistralni put M-2 Golubovci - Podgorica. Lokacije za nove stanice za snabdijevanje gorivom u zahvatu predmetnog plana mogu se planirati u sklopu mješovite namjene uz saglasnost nadležnog opštinskog organa i Direkcije za saobraćaj.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. 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 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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.

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 42, zona D, DUP „Mahala“
Površina urbanističke parcele	1468,25 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna površina prizemlja stanovanja	150 m ²
Maksimalna površina prizemlja poslovnog objekta	584 m ²
Maksimalna površina prizemlja ukupno	734 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+2
Maksimalna BGP stanovanja	300 m ²
Maksimalna BGP poslovanja	1462 m ²
Ukupna BGP	1762 m ²
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu Poslovanje i administracija 1PM na 50m ² Djelatnosti 1PM na 50m ²
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

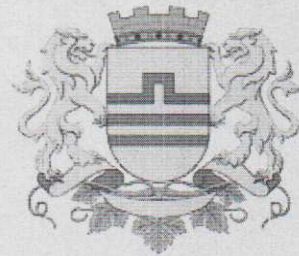
- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Mahala“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 2731 i 4019 KO Golubovci
- kopija plana za kat.parcele 9582/1 i 9582/2 KO Golubovci

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović

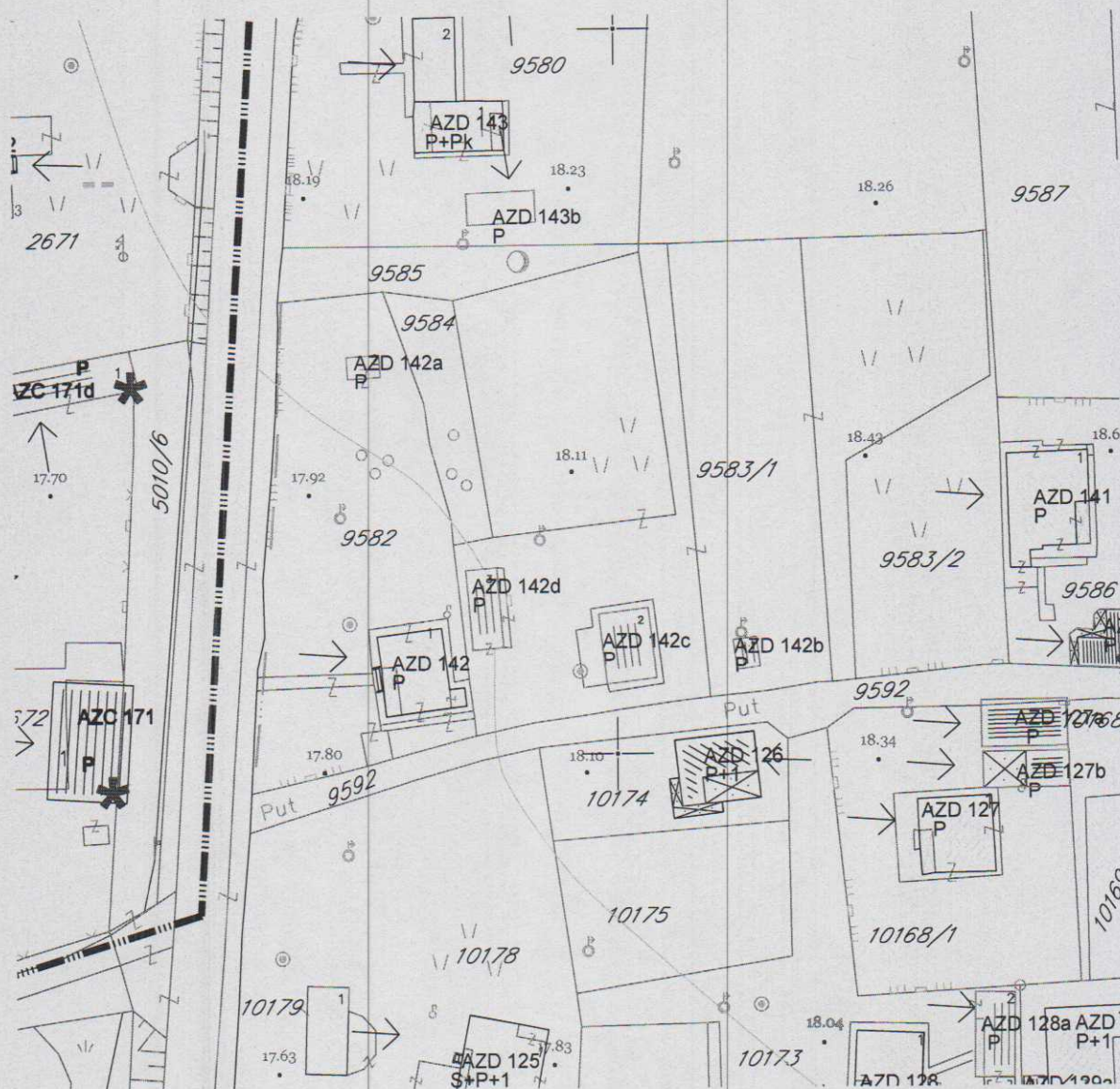
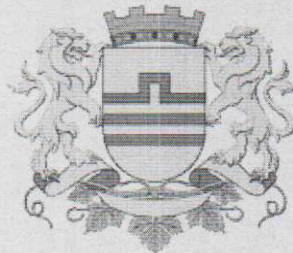




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

1

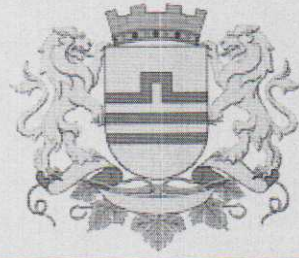


Na UP 42, zona D, prepoznata 2 izgrađena prizemna objekta pod oznakama AZD 142 i AZD 142a, bruto površina 105 m² i 15 m².

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

2

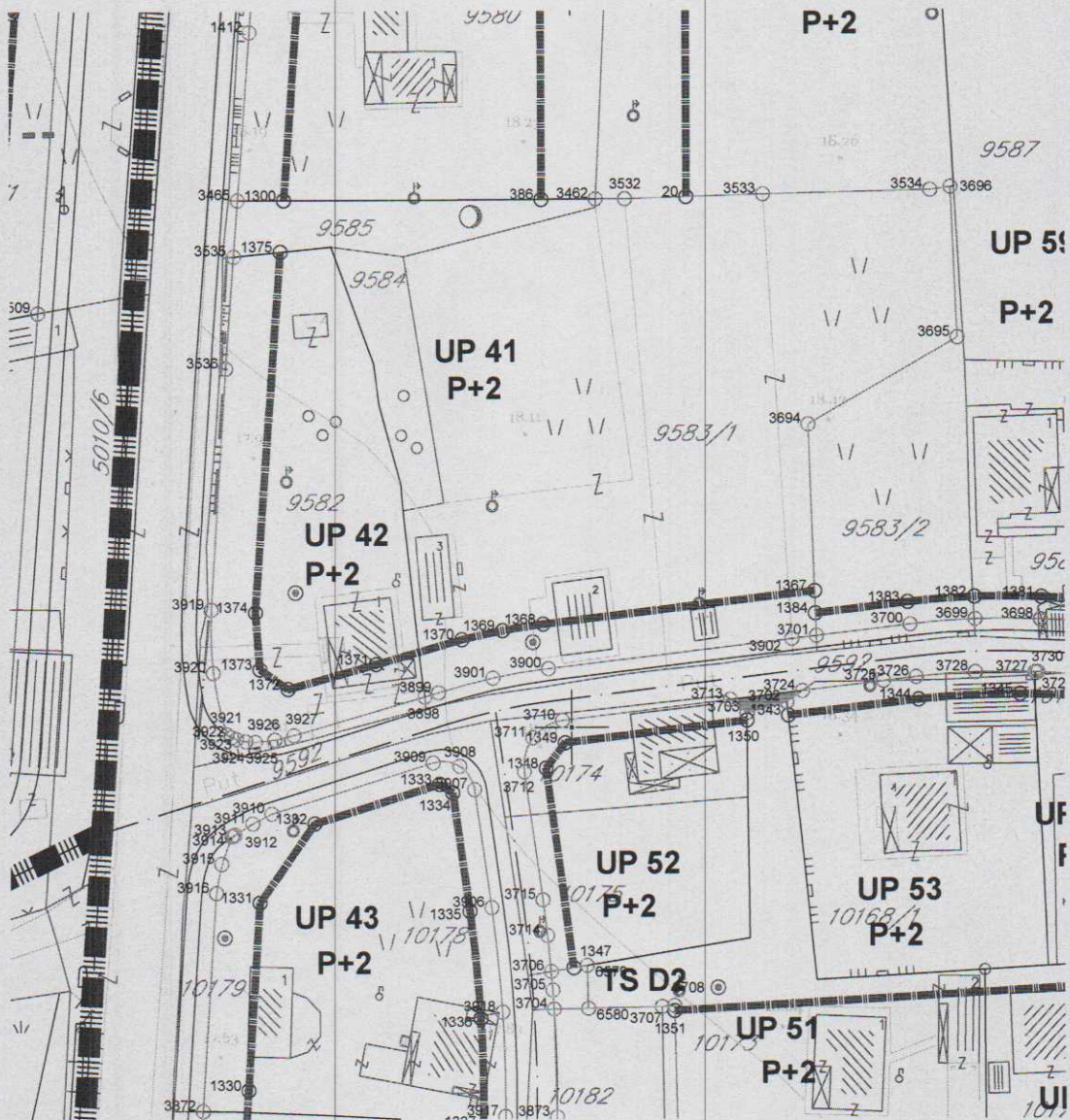
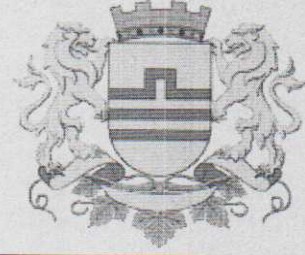


MN – Mješovita namjena

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

3



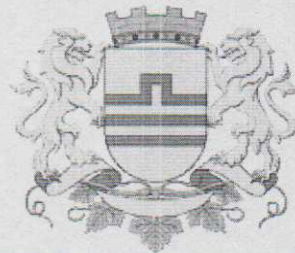
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

4

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2980
Podgorica, 23.08.2019.godine



Koordinate tačaka građevinske linije na UP 42, zona D:

1370	6601184.974	4690511.761
1371	6601173.294	4690508.447
1372	6601161.334	4690505.144
1373	6601157.545	4690507.794
1374	6601156.931	4690515.405
1375	6601160.407	4690563.376

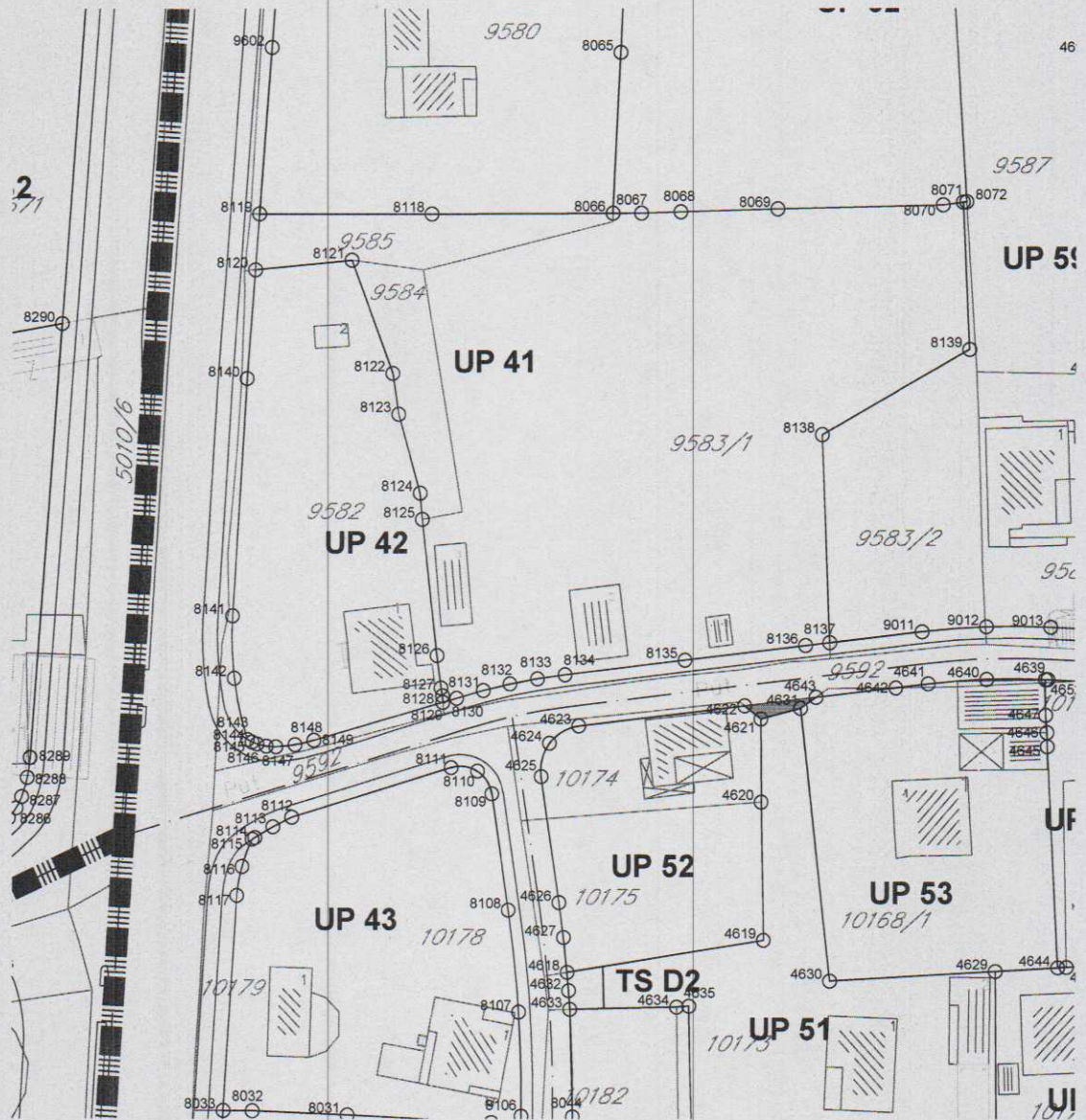
Koordinate tačaka regulacione linije na UP 42, zona D:

3535	6601154.068	4690562.756
3536	6601152.951	4690547.821
3919	6601150.943	4690515.781
	radius 45,50 m	
3920	6601151.2	4690507.335
	radius 45,50 m	
3921	6601153.014	4690499.082
	radius 7,00 m	
3922	6601153.661	4690498.737
	radius 7,00 m	
3923	6601154.34	4690498.462
	radius 7,00 m	
3924	6601155.611	4690498.153
	radius 7,00 m	
3925	6601156.917	4690498.086
	radius 20,50 m	
3926	6601159.543	4690498.367
	radius 20,50 m	
3927	6601162.11	4690498.983
3898	6601179.923	4690504.111

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice građevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

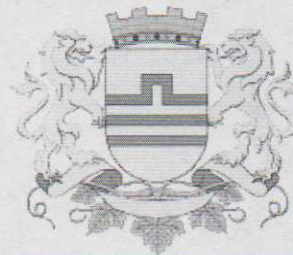
4a



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

5



Površina urbanističke parcele UP 42, zona D, iznosi 1468,25 m².

Urbanistička parcela UP 42, zona D, formirana je od djelova kat.parcela 9582/1 i 9582/2 KO Golubovci.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 9582/1 i 9582/2 KO Golubovci u površini urbanističke parcele UP 42, zona D, određiće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Djelovi kat.parcela 9582/1 i 9582/2 su planom predviđeni za proširenje profila obodne postojeće saobraćajnice.

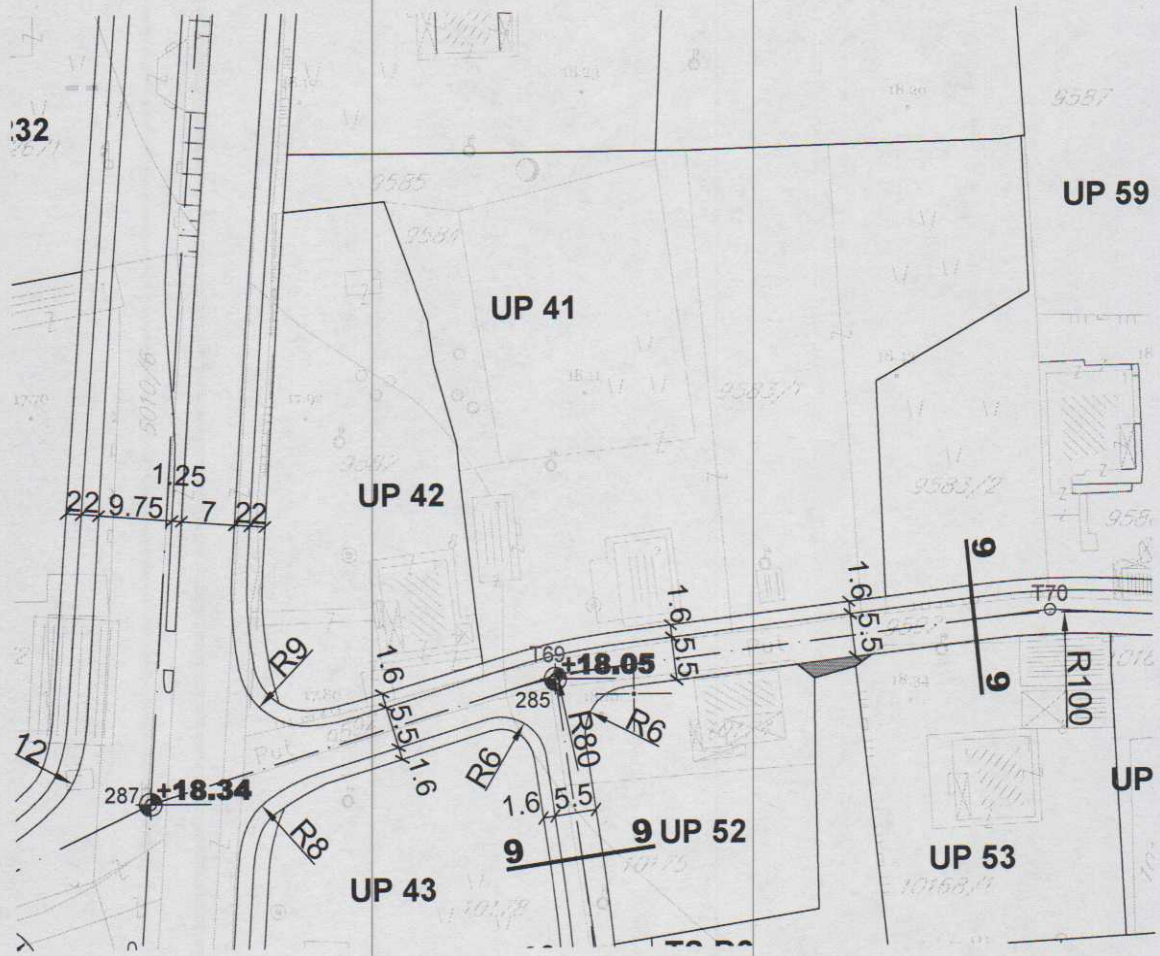
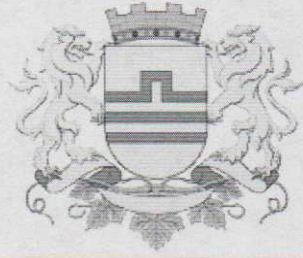
Koordinate prelomnih tačaka granice UP 42, zona D:

8120	6601154.068	4690562.756
8121	6601167.3	4690564.05
8122	6601172.98	4690548.58
8123	6601173.76	4690543.03
8124	6601176.71	4690532.49
8125	6601177.02	4690528.95
8126	6601179.09	4690510.39
8127	6601179.66	4690506.05
8128	6601179.85	4690504.98
8129	6601179.923	4690504.111
8149	6601162.11	4690498.983
	radius 20,50 m	
8148	6601159.543	4690498.367
	radius 20,50 m	
8147	6601156.917	4690498.086
	radius 7,00 m	
8146	6601155.611	4690498.153
	radius 7,00 m	
8145	6601154.34	4690498.462
	radius 7,00 m	
8144	6601153.661	4690498.737
	radius 7,00 m	
8143	6601153.014	4690499.082
	radius 45,50 m	
8142	6601151.2	4690507.335
	radius 45,50 m	
8141	6601150.943	4690515.781
8140	6601152.951	4690547.821

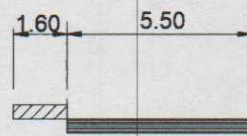
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

5a



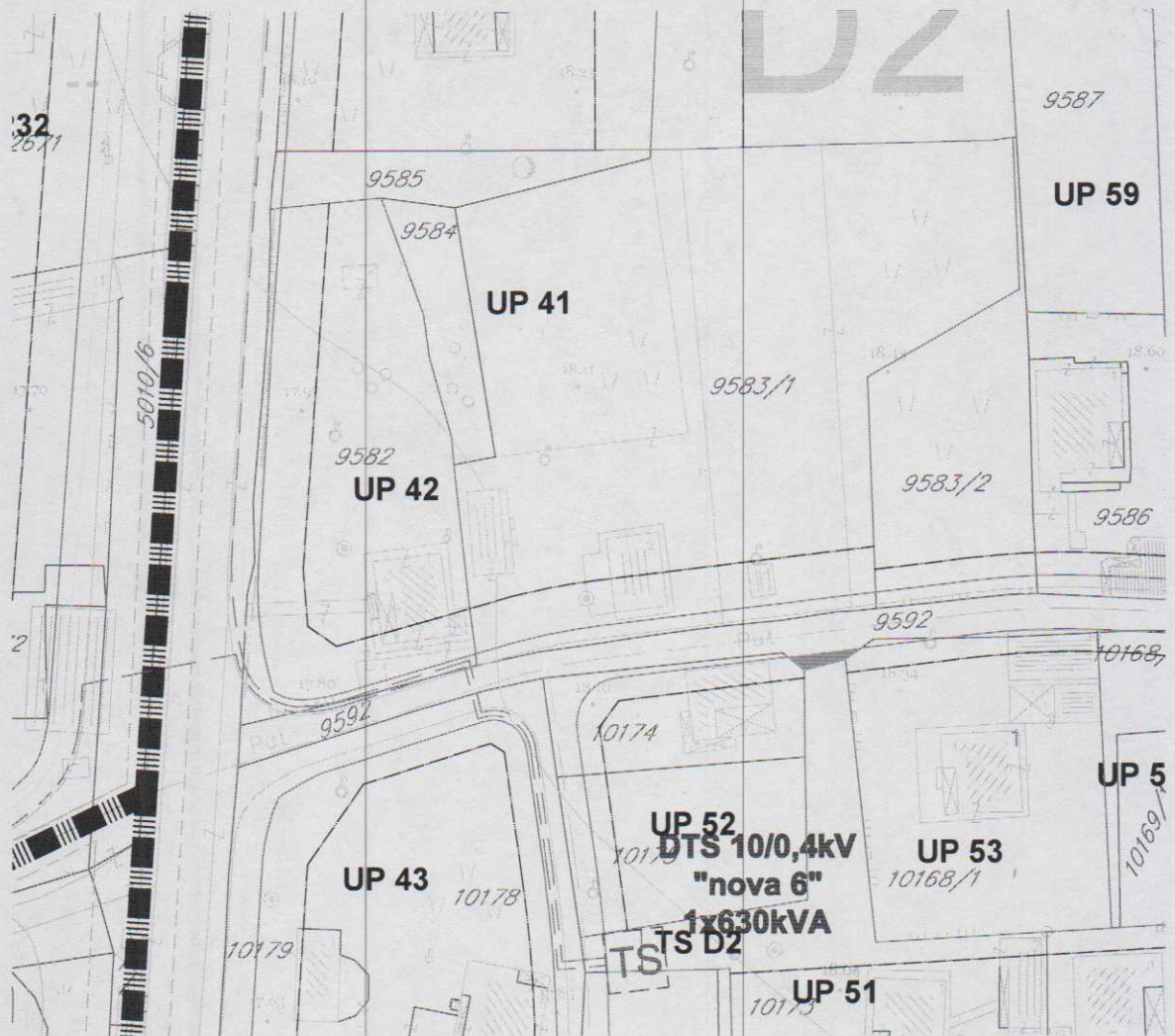
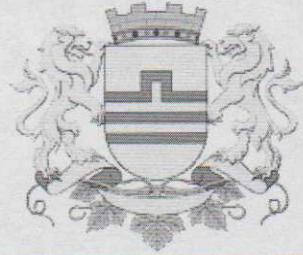
287	6601136.05	4690485.95
T69	6601190.07	4690502.66
T70	6601254.94	4690510.32


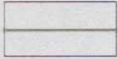
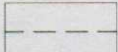


presjek 9-9

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 42, zona D

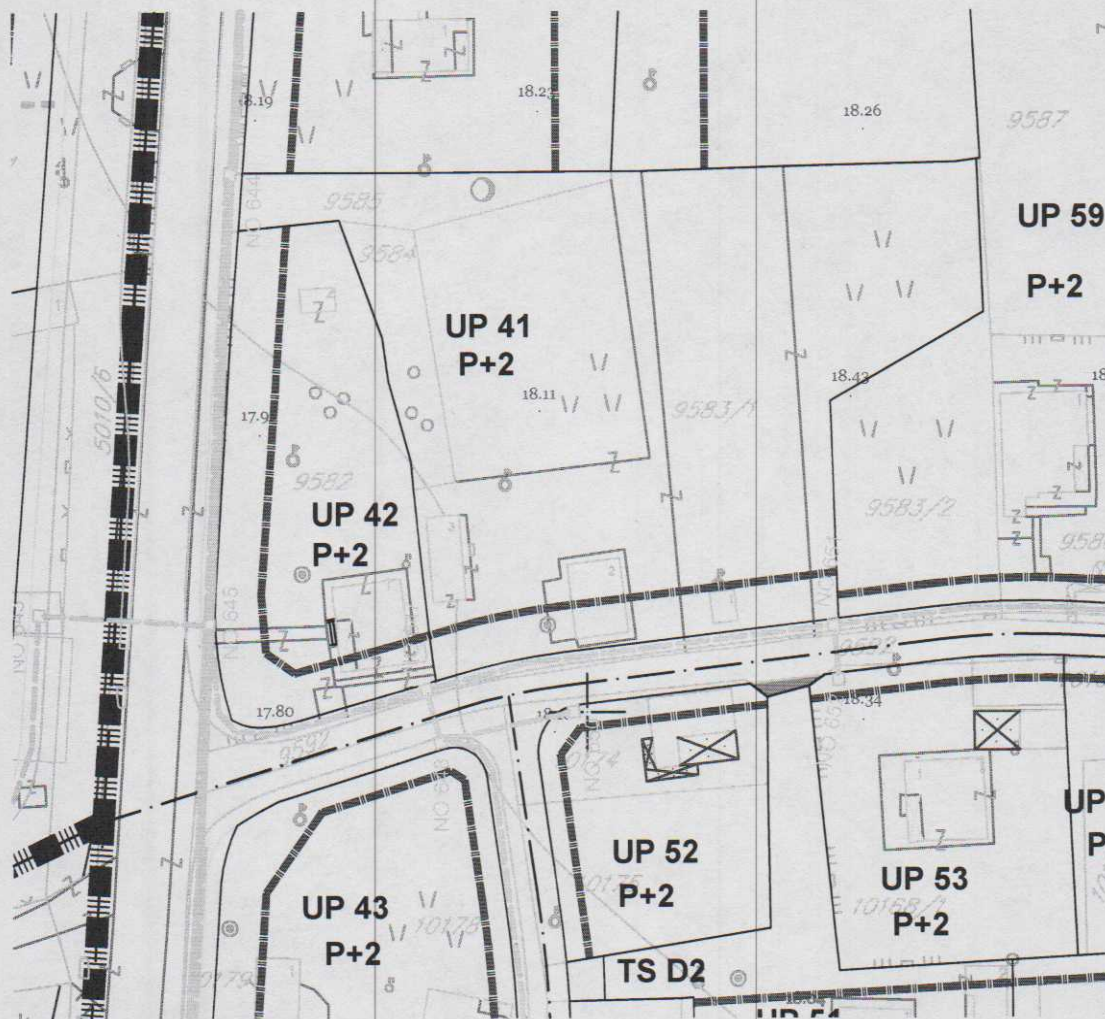
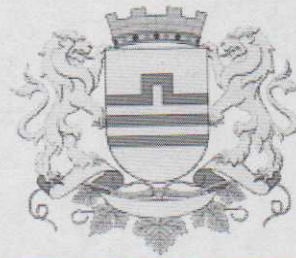


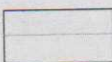

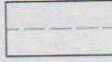

-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći 10kV vod
-  Planirani 10kV vod

UP 42, zona D, se nalazi u planskom trafo reonu D2

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

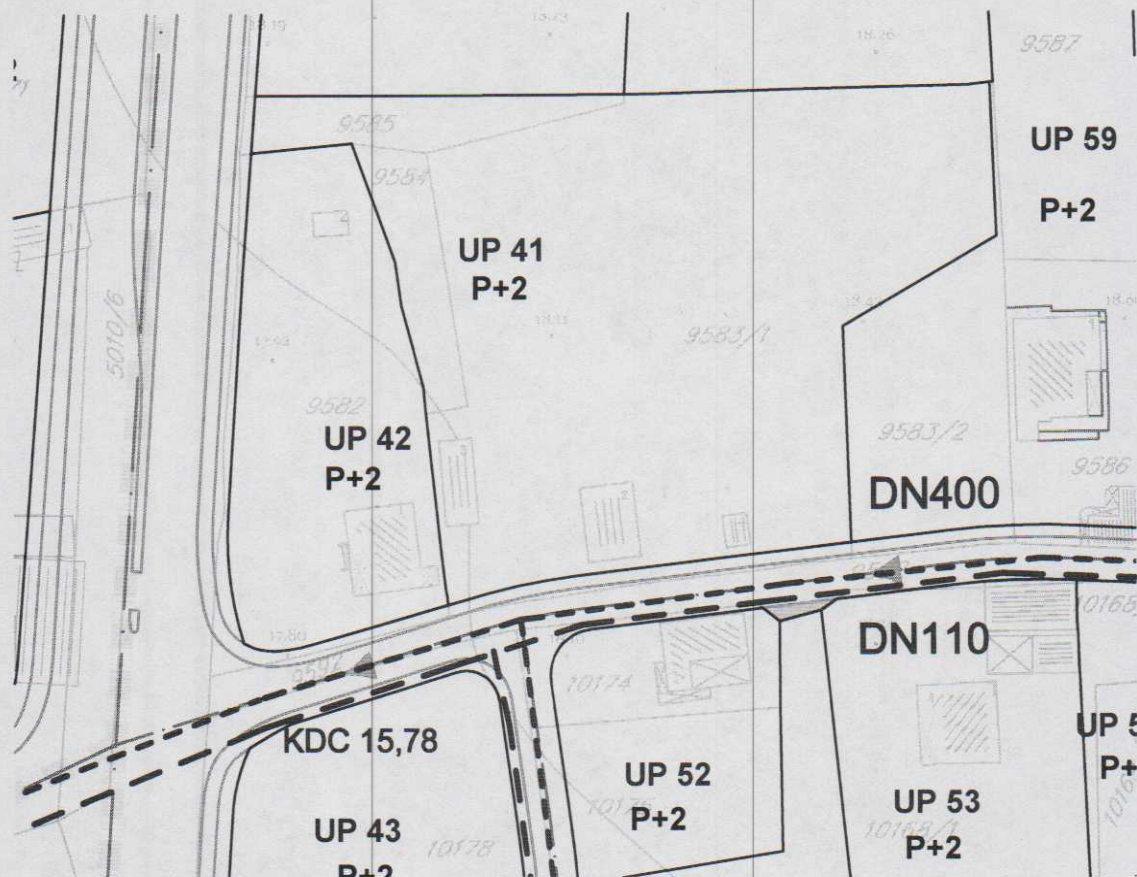
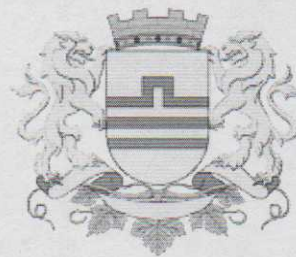
Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D












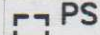


-  Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima
-  Kablovsko okno postojeće
-  Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
-  Kablovsko okno planirano NO 1, ..., NO 903

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

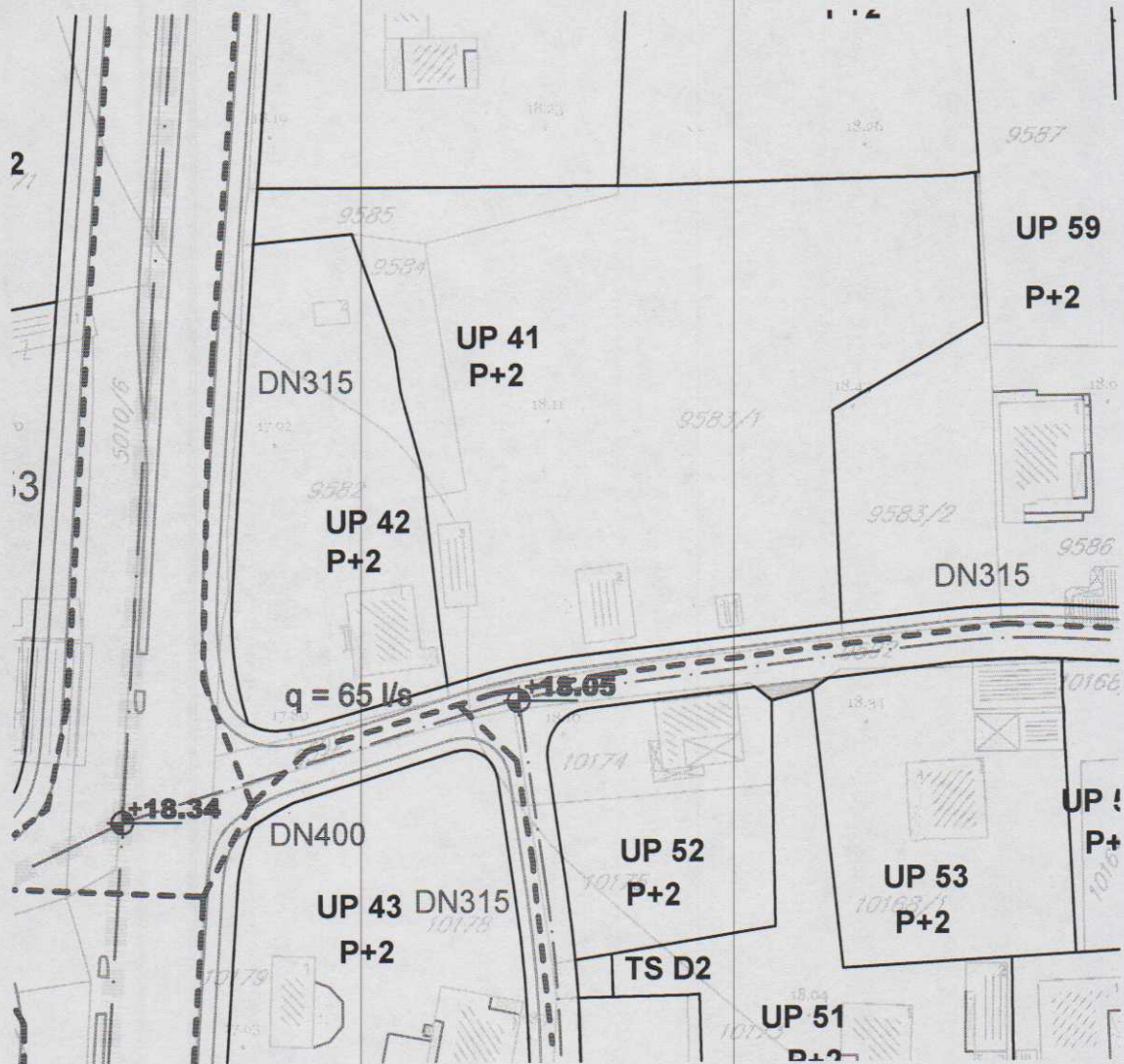
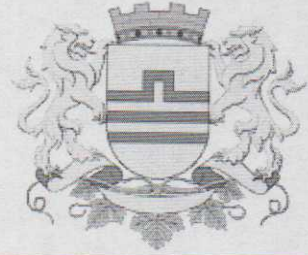
Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 42, zona D



	vodovod postojeći		ukidanje vodovoda višeg reda
	vodovodni čvor		granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	vodovod planirani		fekalna kanalizacija planirana
	ukidanje vodovoda		fekalna kanalizacija višeg reda planirana
	vodovod višeg reda postojeći		fekalna kanalizacija planirana – potisni vod
	vodovod višeg reda planirani		fekalna kanalizacija planirana – pumpna stanica

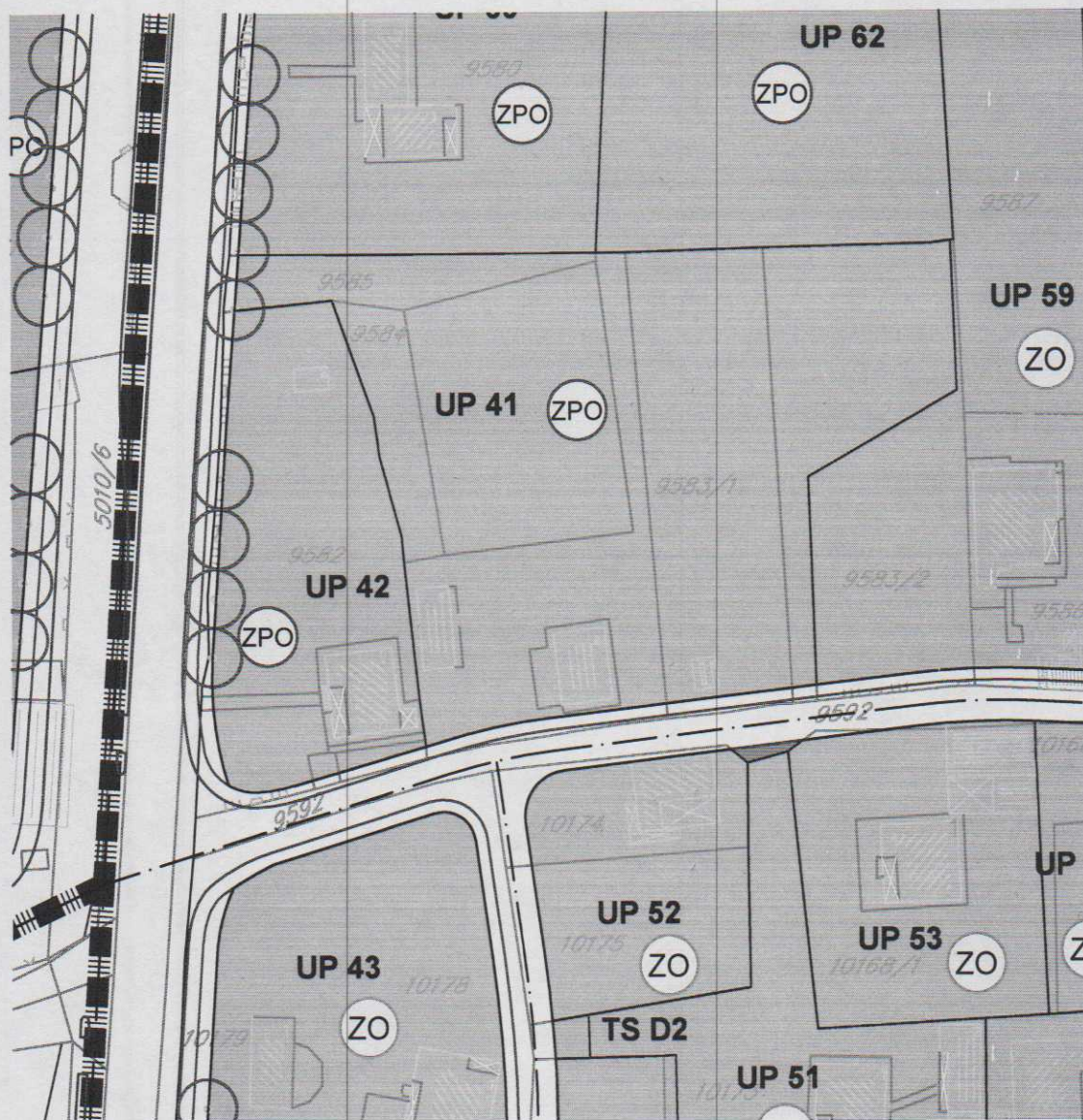
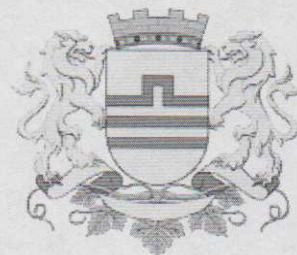
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 42, zona D



GRAFIČKI PRILOG – Atmosferska kanalizacija

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D



ZPO – Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Mahala“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 42, zona D

11

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3137/2019
Datum: 28.06.2019.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9,10,14,41,42,46
Parcele: 9582/1, 9582/2, 9583/1, 9584, 9586

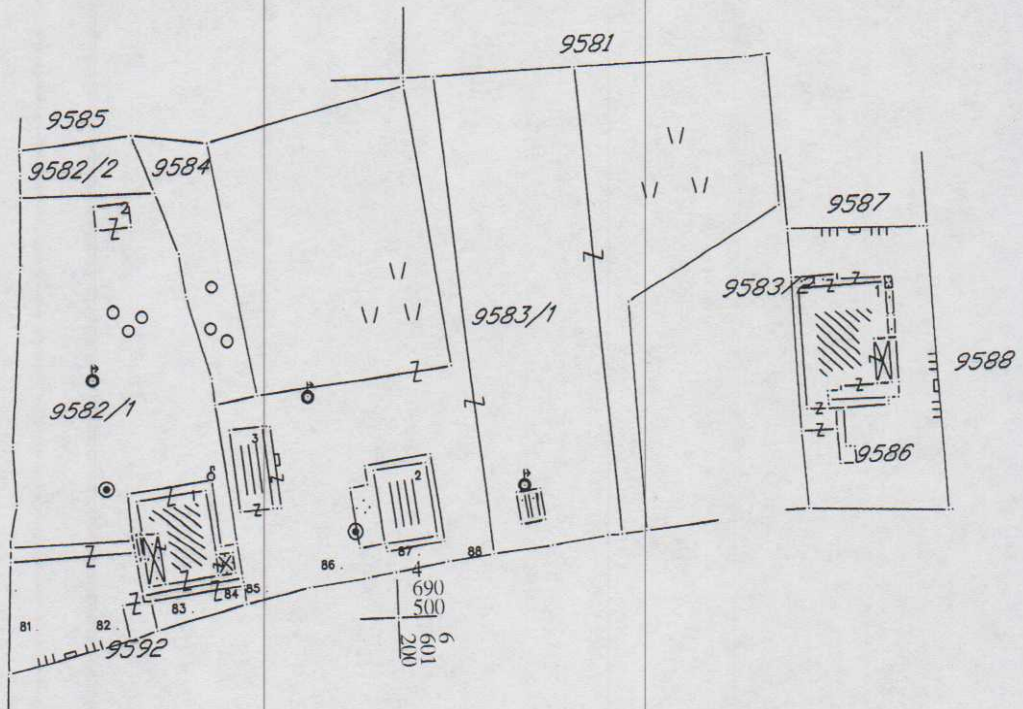
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
690
600
6
601
2000

4
690
600
6
601
3000



690
500
6
601
2000

4
690
500
6
601
3000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32098/2019

Datum: 18.06.2019.

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 SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2980 956-101-3137/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2731 - 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	
9582	1		87,92 61,62	15/04/2019	BALIJAČE	Vočnjak 3. klase POKLON		781	9.92	
9582	1		87,92 61,62	15/04/2019	BALIJAČE	Dvorište POKLON		500	0.00	
9582	1	1	87,92 61,62	15/04/2019	BALIJAČE	Porodična stambena zgrada POKLON		105	0.00	
9582	1	2	87,92 61,62	15/04/2019	BALIJAČE	Pomoćna zgrada POKLON		15	0.00	
								1401	9.92	

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
0000002317982	PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9582	1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	964	P 105	/
9582	1	1	Stambeni prostor POKLON 30	1	P 105	Svojina PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica 1/1 0000002317982
9582	1	2	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 15	Svojina PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica 1/1 0000002317982

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 07:59:32

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 ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
9582/1		101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9582/1	1 1	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9582/1	1	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9582/1	2	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32100/2019
Datum: 18.06.2019.
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 SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2980 956-101-3137/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4019 - 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
9582	2		87,92 61,62	04/09/2017	BALIJAČE	Voćnjak 3. klase NASLJEĐE		109	1.38
								109	1.38
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002317982	PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica		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).



Marko Bulatović, dipl. prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
9582/2		101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32102/2019

Datum: 18.06.2019.

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 SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2980 956-101-3137/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1608 - 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	
						Dvorište		500	0.00	
9583	1		87,88 61,62		BALIJAČE	KUPOVINA				
9583	1		87,88 61,62	04/09/2017	BALIJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		3150	14.80	
9583	1	1	87,88 61,62		BALIJAČE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00	
9583	1	2	87,88 61,62		BALIJAČE	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		70	0.00	
9583	1	3	87,88 61,62		BALIJAČE	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		45	0.00	
9584			87 61		BALIJAČE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		243	3.09	
9585	1		87 61	04/09/2017	BALIJAČE	Šume 5. klase KUPOVINA		278	0.42	
								4298	18.31	

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Svojina	1/1
0000002317982	PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica			

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
9583	1	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	930	P 12	Svojina PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica 1/1 0000002317982
9583	1	2	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	930	P 70	Svojina PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica 1/1 0000002317982
9583	1	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	930	P 45	Svojina PROKOM DOO 8. MARTA 74 Podgorica 1/1 0000002317982

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 18.06.2019. 08:01:25

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 ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
9583/1		101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9583/1	1	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9583/1	2	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9583/1	3	101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9584/0		101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI
9585/1		101-2-954-7616/1-2019	04.06.2019 12:36	PROKOM	ZA OBJEDINJAVANJE LN 1608 273 4019 KO GOLUBOVCI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-32103/2019

Datum: 18.06.2019.

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 SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2980 956-101-3137/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4225 - 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
9585	2		87 61	04/09/2017	BALIJAČE	Sume 5. klase KUPOVINA		3	0.00
Ukupno								3	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	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).

