

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19 - 3447
Podgorica, 20.09.2019.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 "Zagorič 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br02-030/18–1508 od 27.12.2018.g,
- podnjetog zahtjeva: RADINOVIĆ ANITA, broj 08-352/19-3447 od 03.09.2019.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ A3-174
U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ A3-174 U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 1" 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 "Zagorič 1" usvojen Odlukom SO Podgorica br02-030/18-1508 od 27.12.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 536 KO Podgorica II, po LN br 1637-Izvod

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Radinović Anita, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3447 od 03.09.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 1637-Izvod KO Podgorica II od 10.09.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 174 u zoni A3**, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz grafičke priloge i tekstualni dio Plana.

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Postoji mogućnost dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.

Za sve postojeće objekte, ukoliko lokacijski uslovi dozvoljavaju (položaj objekta, indeks zauzetosti 0,40 i sl.) dozvoljava se dogradnja objekata do max površine od 60 m² (prizemlja) ili 150 m² (bruto građevinske površine objekta) i nadgradnja do Po+P+1+Pk.

Kod postojećih objekata težilo se principu da katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu. Kod manjih odstupanja datih u planu, može se prihvatiti katastarska kao urbanistička, pod uslovom da ista ima saobraćajni pristup i dovoljan prostor za redovnu upotrebu objekta. Organ koji sprovodi realizaciju plana dužan je da od Investitora zahtjeva posebno snimljenu parcelu u digitalnom obliku.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/12 m, 10/10 m, 14,8/14,8m, 8/8m, dvojne kuće 14.40/36 m i poluatrijumske kuće dimenzija 12/12 –6/6 (atrijum) spratnosti od Po+P+2+Pk, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 150 cm.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Visine potkrovlja su 120 cm (izuzev kod objekata koji su izvedeni u periodu važenja DUP-a iz 2004.g. kod kojih je visina potkrovlja izvedena do 220 cm kako je istim propisano), sa mogućnošću izbacivanja iz arhitekture mansardnih otvora (badža).

Kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

Zavisno od uslova terena, kota prizemlja novih višeporodičnih stambenih objekata je izdignuta od uredjenog terena do max 100 cm, sem u slučajevima korišćenja prizemlja kao poslovnog prostora, gdje je pod izdignut do max 20 cm.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanijih objekata i kombinovani.

Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.

Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, kao i formiranja i određivanja položaja pomoćnih objekata (ljetnja kuhinja, ostava za baštenski alat, ostava za drva, objekti za kućne ljubimce) u sklopu urbanističke parcele, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana može rješavati zahtjeve građana.

Materijalizacija pomoćnih objekata predviđena je od materijala prilagođenih ovoj namjeni.

Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja

(ZO-Zelenilo individualnih stambenih objekata, ZSO-zelenilo stambenih objekata i blokova)

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu.

Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Veličina parcela je 300-600 m² i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m² sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.

Uredjenje parcele je podijeljeno u nekoliko cjelina:

- **Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

- **Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

- **Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, rostilj, fontana,...

- **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Uredjenje vrta zavisi i od **konfiguracije terena** pa, na primjer, brdoviti teren omogućava upotrebu kamenih potpornih zidova, vodenih kaskada, visećih vrtova...

Na ulazu u objekat, duž staze, cvijeće je važan element. Kod sadnje više vrsta cvijeća trebalo bi voditi računa o **smjeni cvjetanja i koloritu** da bi cvjetna površina bila privlačna tokom cijele vegetacije. Ne treba zaboraviti ni odnos svake vrste prema svjetlosti.

Kod rasporeda biljaka voditi računa o **preglednosti**: najniže biljke saditi u prednji plan, a najviše u zadnji. Preporuka za **manje vrtove**: saditi cvijeće i biljke tamnih boja, jer će tada prostor izgledati veći.

Zelenilo stambenih objekata Ovaj način ozelenjavanja predstavlja nespecifičnu kombinaciju zelenila oko kuća u nizu koje ujedno predstavlja i javno zelenilo tj. mjesto odmora šetača i vezu između park-šume Gorica i stanovanja. Na prostorima ove zone, koja zahvata 2,00 ha, treba primijeniti visoko, srednje i nisko zelenilo a posebnu pažnju posvetiti travnjacima, njihovom podizanju i njegovanju. Potrebno je stvoriti slobodan prostor za odmor, igru djece i rekreaciju. U zoni koja je stazama povezana sa park šumom Gorica je predviđena izgradnja fontane koja bi oplemenila ovaj prostor i predstavljala mjesto odmora šetača .

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Do privođenja planskoj namjeni ovaj prostor treba čuvati od devastacije što znači da do tada nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

Sprovođenje plana Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Faze realizacije Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata. Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite nasledja i sredine Problemi zaštite graditeljskog nasledja i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.

Mjere zaštite naslijedjene urbane matrice Planom je zadržana naslijedjena urbana matrica i ambijent naselja. Manjim intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijedjena urbana matrica je bila jedan od faktora koji su uticali na koncept organizacije i uređenje prostora i planiranu urbanu strukturu. Ovo se posebno odnosi na urbanu sliku i naslijedjenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijedjene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebene materijale). U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta.

Mjere zaštite životne sredine Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjivanje. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagadjivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagadjivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom urb. parceli omogućiti preko saobraćajnica u skladu sa graf. prilogom "Saobraćaj". Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli.

Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m² BRGP za djelatnosti.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti 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 CEDIS-a.

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.

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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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.

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 uređenju 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 uređenju 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



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

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Prilozi:

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

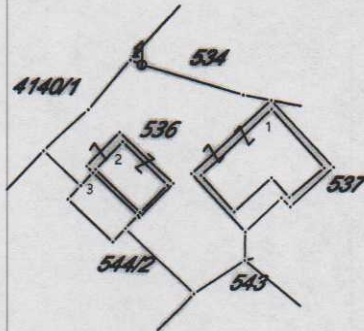
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4287/19
Datum: 17.09.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1637
Broj plana: 15
Parcela: 536

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-46559/2019

Datum: 09.09.2019.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ BR.08-352/19-3447 956-101-4287/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1637 - 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
536			12 19		ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		453	0.00
536		1	12 19		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		106	0.00
536		2	12 19		ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		41	0.00
536		3	12 19		ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		39	0.00
Ukupno								639	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1808973215265	RADINOVIĆ BOŽIDAR ANITA PODGPORICA Podgorica		Susvojina	1/3
0102975217997	RADUSINOVIĆ BOŽIDAR NIKICA CRNOG.BATALJONA BR.43 Podgorica		Susvojina	1/3
1601951215047	RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA RODJ.ST NIKOLE TESLE BR.2 - Podgorica		Susvojina	1/3

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	
536	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	971	P 106	/	
536	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 80	Susvojina 1/3 RADINOVIĆ BOŽIDAR ANITA 1808973215265 PODGPORICA Podgorica Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ BOŽIDAR NIKICA 0102975217997 CRNOG.BATALJONA BR.43 Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA RODJ.ST 1601951215047 NIKOLE TESLE BR.2 - Podgorica	
536	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 41	Susvojina 1/3 RADINOVIĆ BOŽIDAR ANITA 1808973215265 PODGPORICA Podgorica Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ BOŽIDAR NIKICA 0102975217997 CRNOG.BATALJONA BR.43 Susvojina 1/3 RADUSINOVIĆ RISTO SLOBODANKA RODJ.ST 1601951215047 NIKOLE TESLE BR.2 - Podgorica	

Datum i vrijeme: 09.09.2019. 09:15:33

1 / 3

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	
536	3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 39	Susvojina	1/3
	RADINOVIĆ BOŽIDAR ANITA				1808973215265	
	PODGPORICA Podgorica					
3					Susvojina	1/3
RADUSINOVIĆ BOŽIDAR	0102975217997	NIKICA				
3					CRNOG.BATALJONA BR.43	
					Susvojina	1/3
RADUSINOVIĆ RISTO	1601951215047	SLOBODANKA RODJ.ST				
					NIKOLE TESLE BR.2 - Podgorica	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
536		3		1	Pomoćna zgrada	0:0	Nema dozvolu

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).



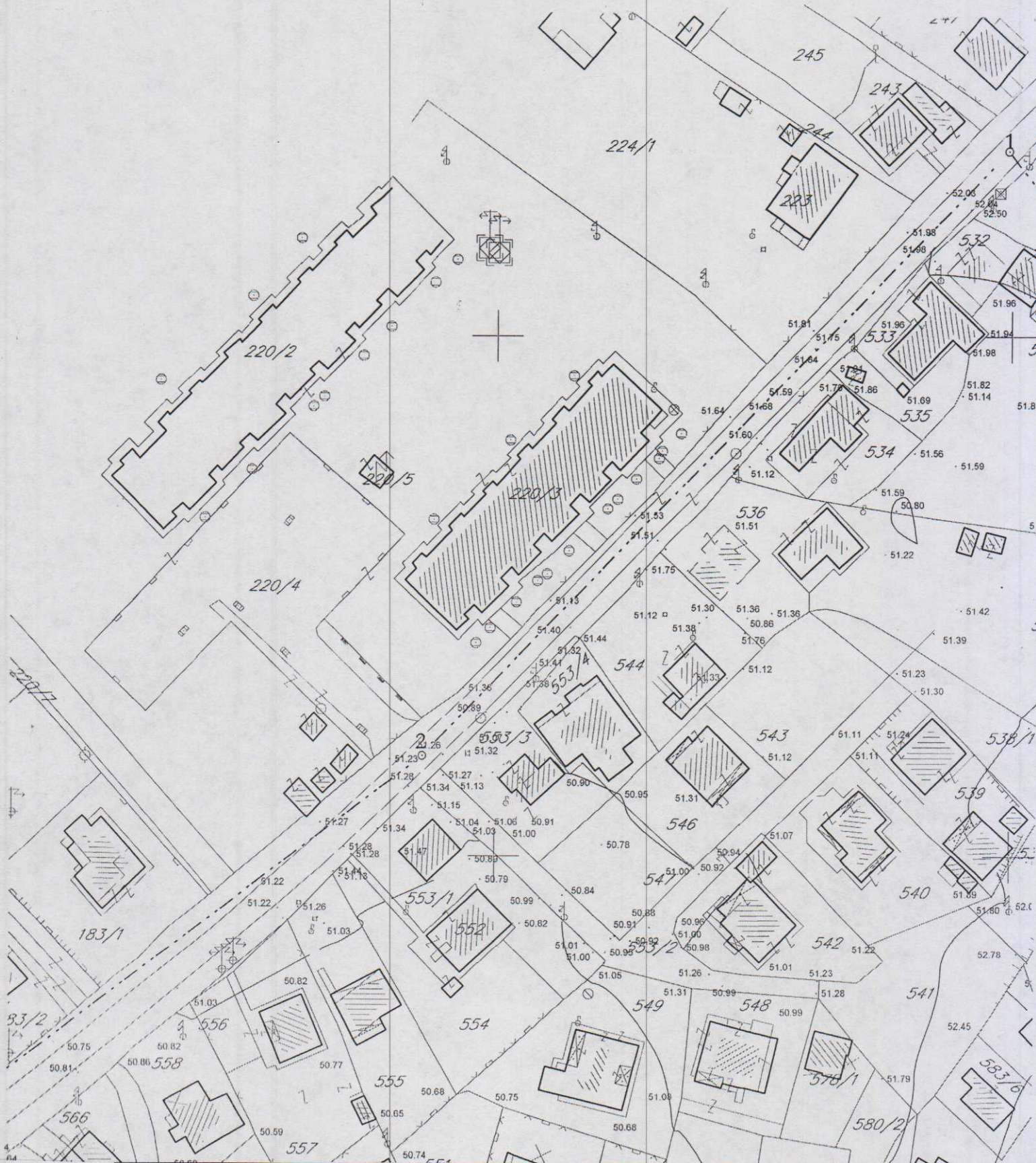
Marko Bulatović, dipl. prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
536/0		101-2-954-91/1-2018	09.01.2018 08:46	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	OSTAVINSKO-RADUSINOVIĆ BOŽIDAR TG 2 LN 1637
536/0	1 1	101-2-954-91/1-2018	09.01.2018 08:46	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	OSTAVINSKO-RADUSINOVIĆ BOŽIDAR TG 2 LN 1637
536/0	1	101-2-954-91/1-2018	09.01.2018 08:46	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	OSTAVINSKO-RADUSINOVIĆ BOŽIDAR TG 2 LN 1637
536/0	2	101-2-954-91/1-2018	09.01.2018 08:46	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	OSTAVINSKO-RADUSINOVIĆ BOŽIDAR TG 2 LN 1637
536/0	3	101-2-954-91/1-2018	09.01.2018 08:46	NOTAR KLIKOVAC LIDIJA	OSTAVINSKO-RADUSINOVIĆ BOŽIDAR TG 2 LN 1637

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



R-1:1000

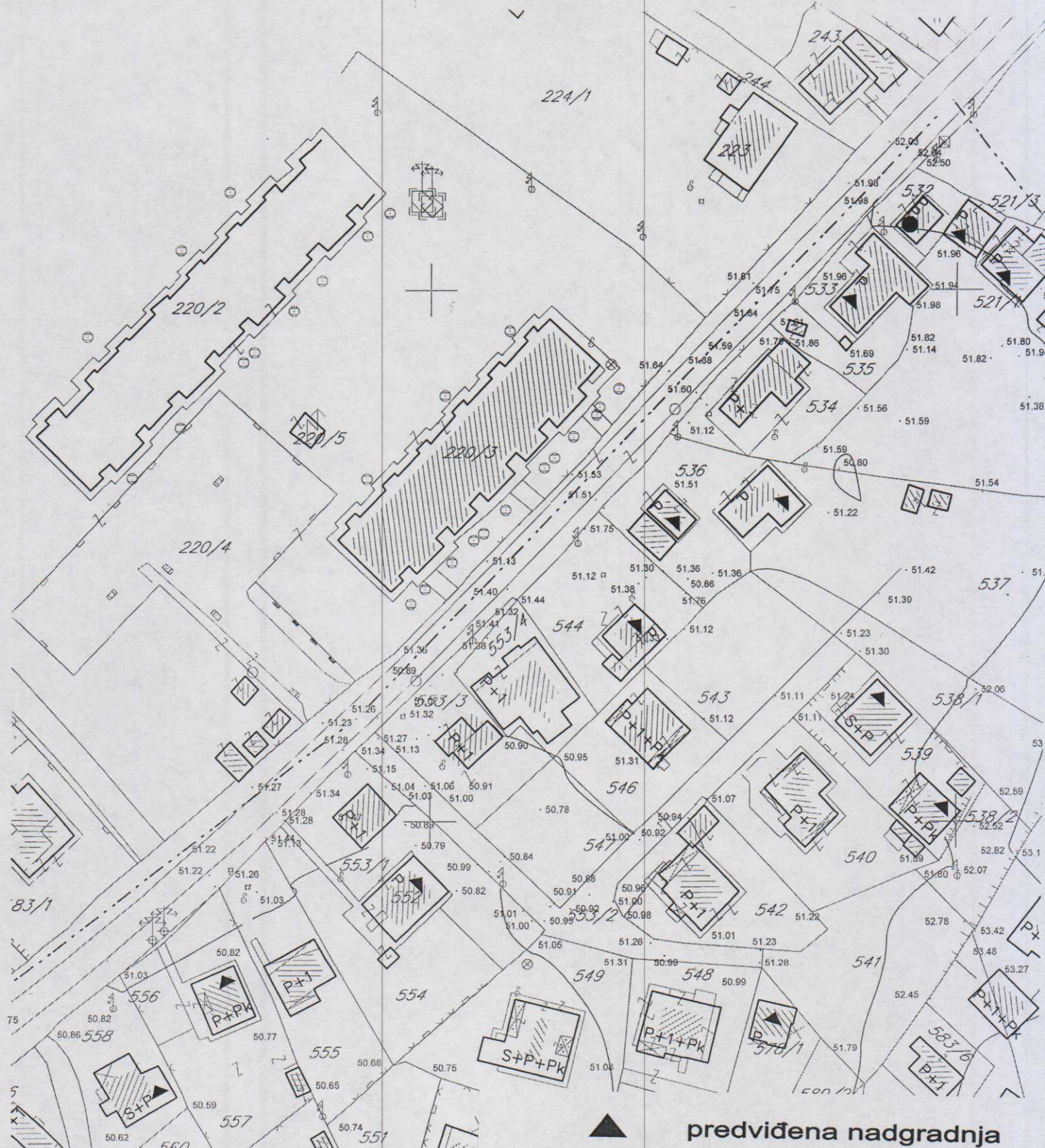
Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA
12 / 23

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



predviđena nadgradnja

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI
INTERVENCIJA**

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

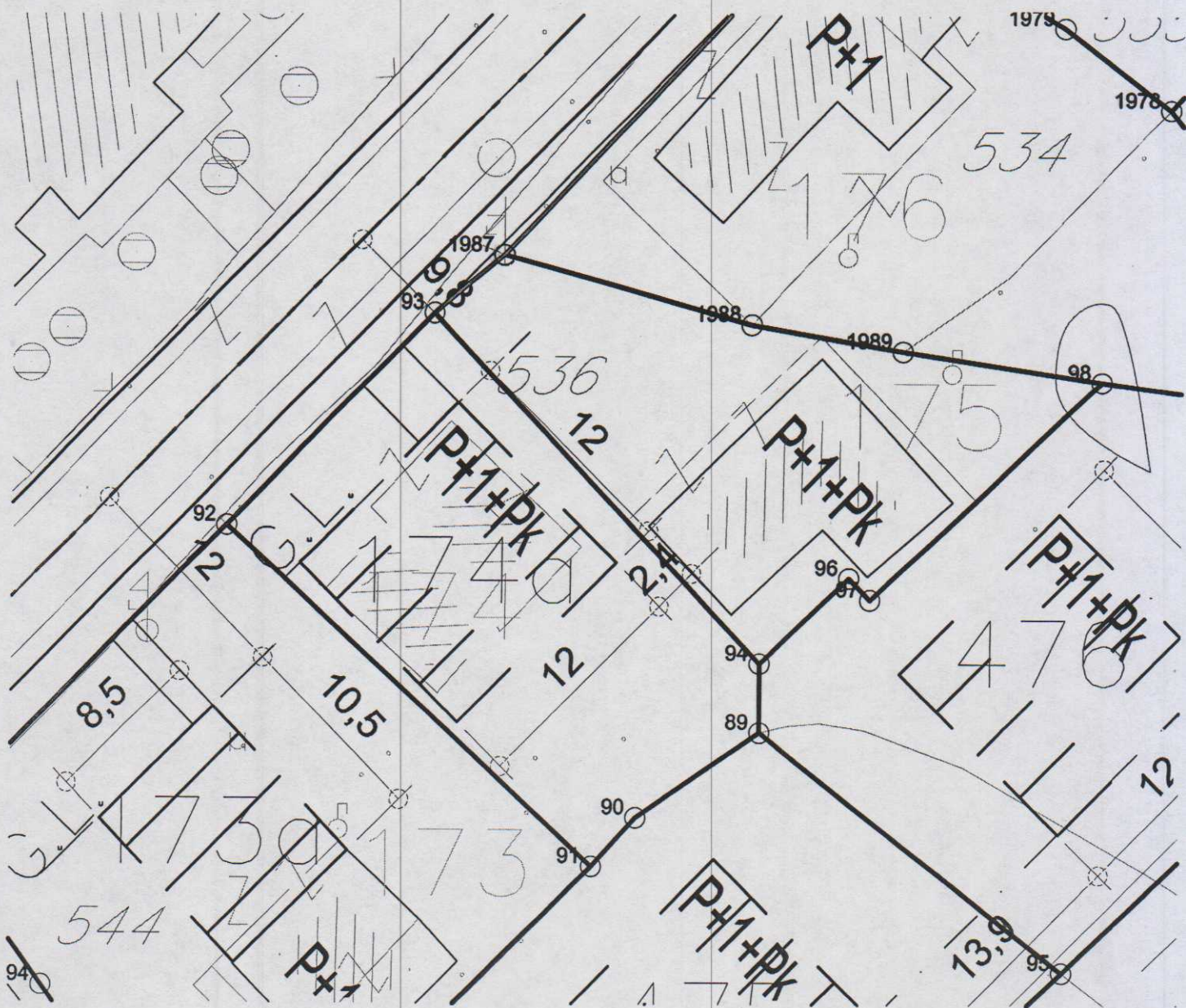
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita

1987	6604747.06	4702272.35
1988	6604760.38	4702268.69
1989	6604768.50	4702267.30
93	6604743.34	4702269.27
94	6604760.93	4702250.71
95	6604777.23	4702234.44
96	6604765.68	4702255.25
97	6604766.82	4702254.11

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.4
--	--	-------------------------



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita

5 6604732.26 4702258.02

6 6604743.31 4702269.25

7 6604747.06 4702272.35

G42 6604735.41 4702255.13

G43 6604746.31 4702266.13

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA SA
KOORDINATAMA GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH
LINIJA

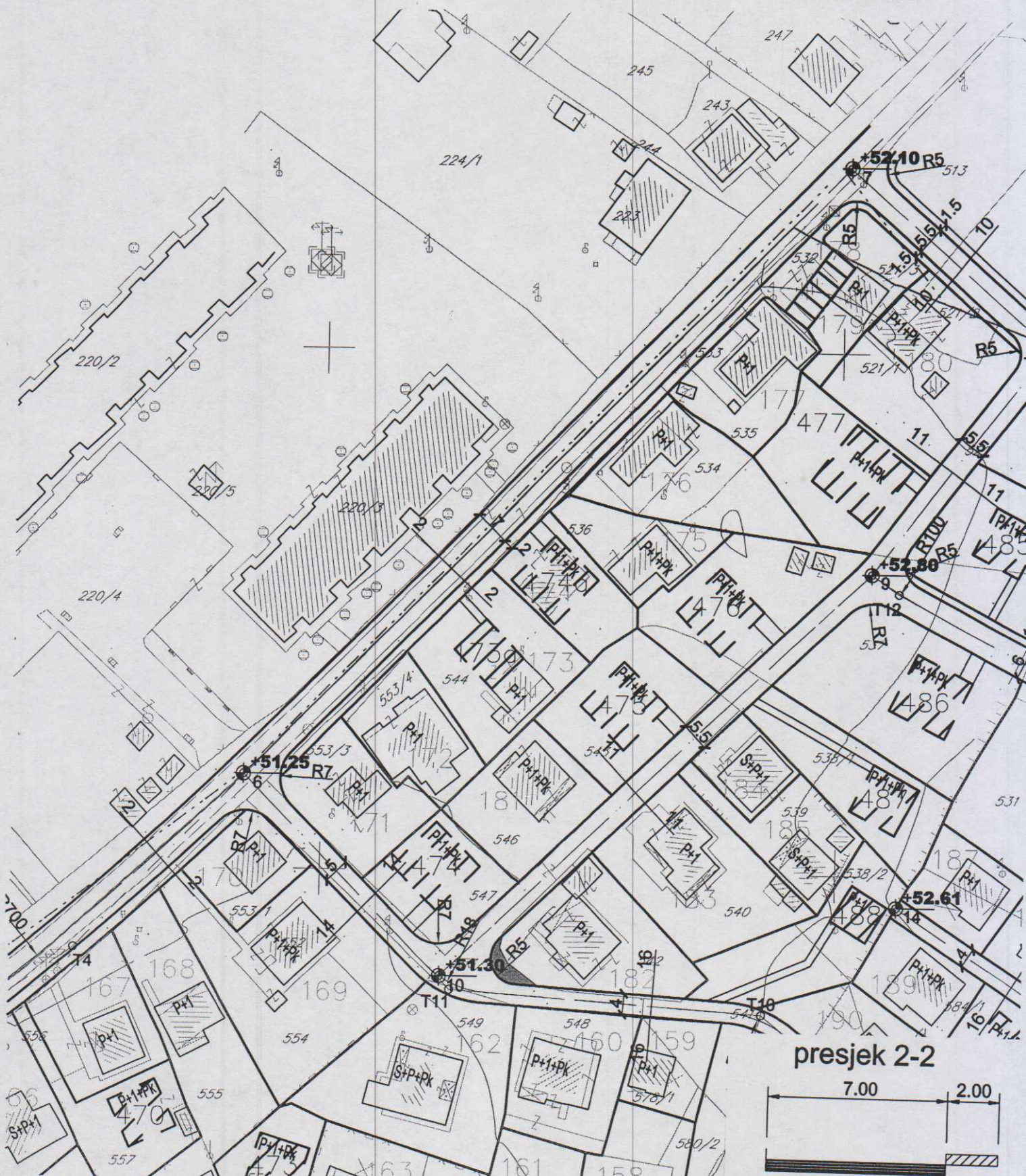
Grafički prilog
br.5



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



presjek 2-2



R-1:1000

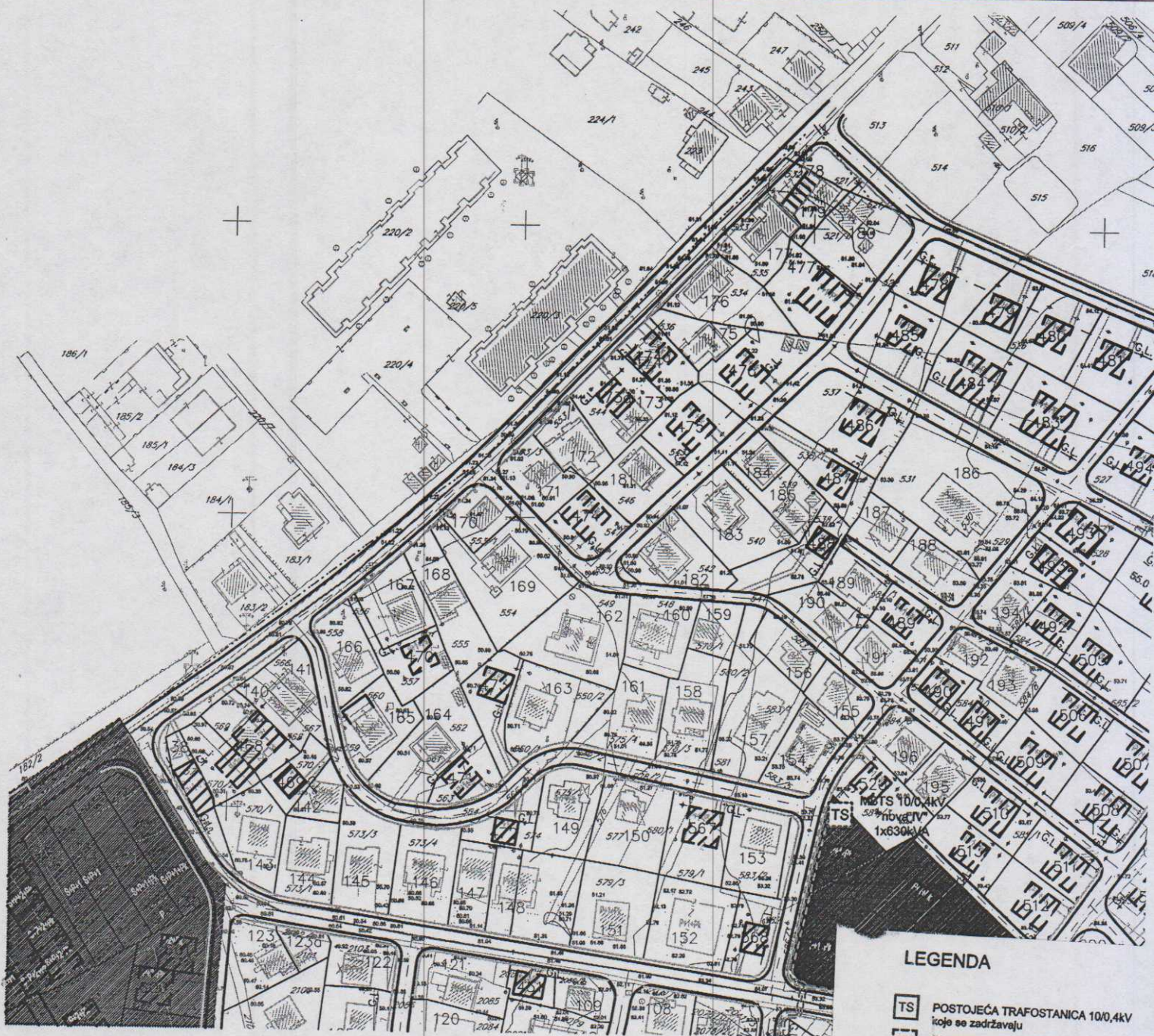
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički priloga
br.6





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4KV
koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4KV
-  POSTOJEĆI 10KV kabal
-  PLANIRANI 10KV KABAL

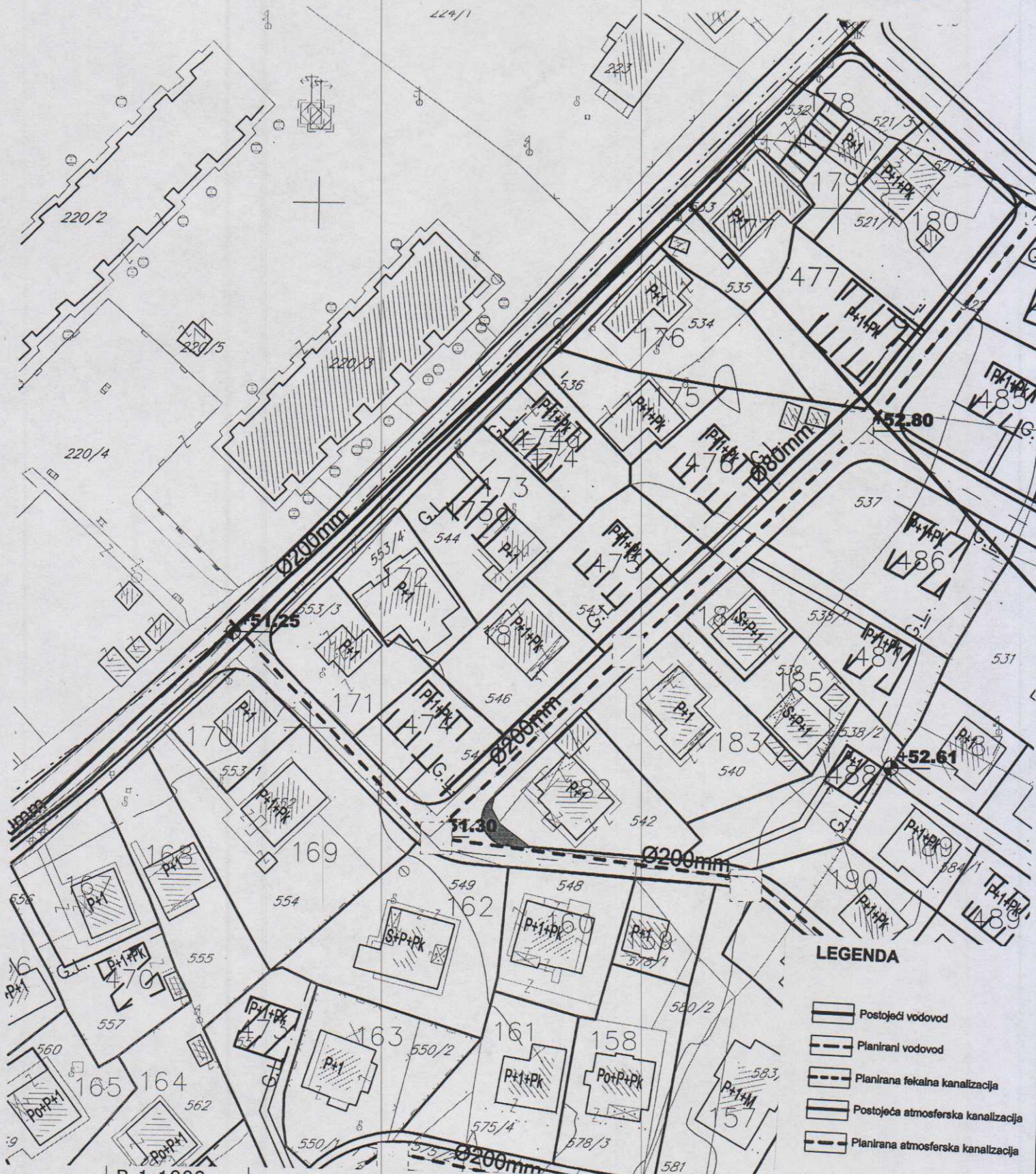
Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.7






CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



LEGENDA

-  Postojeći vodovod
-  Planirani vodovod
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:1000

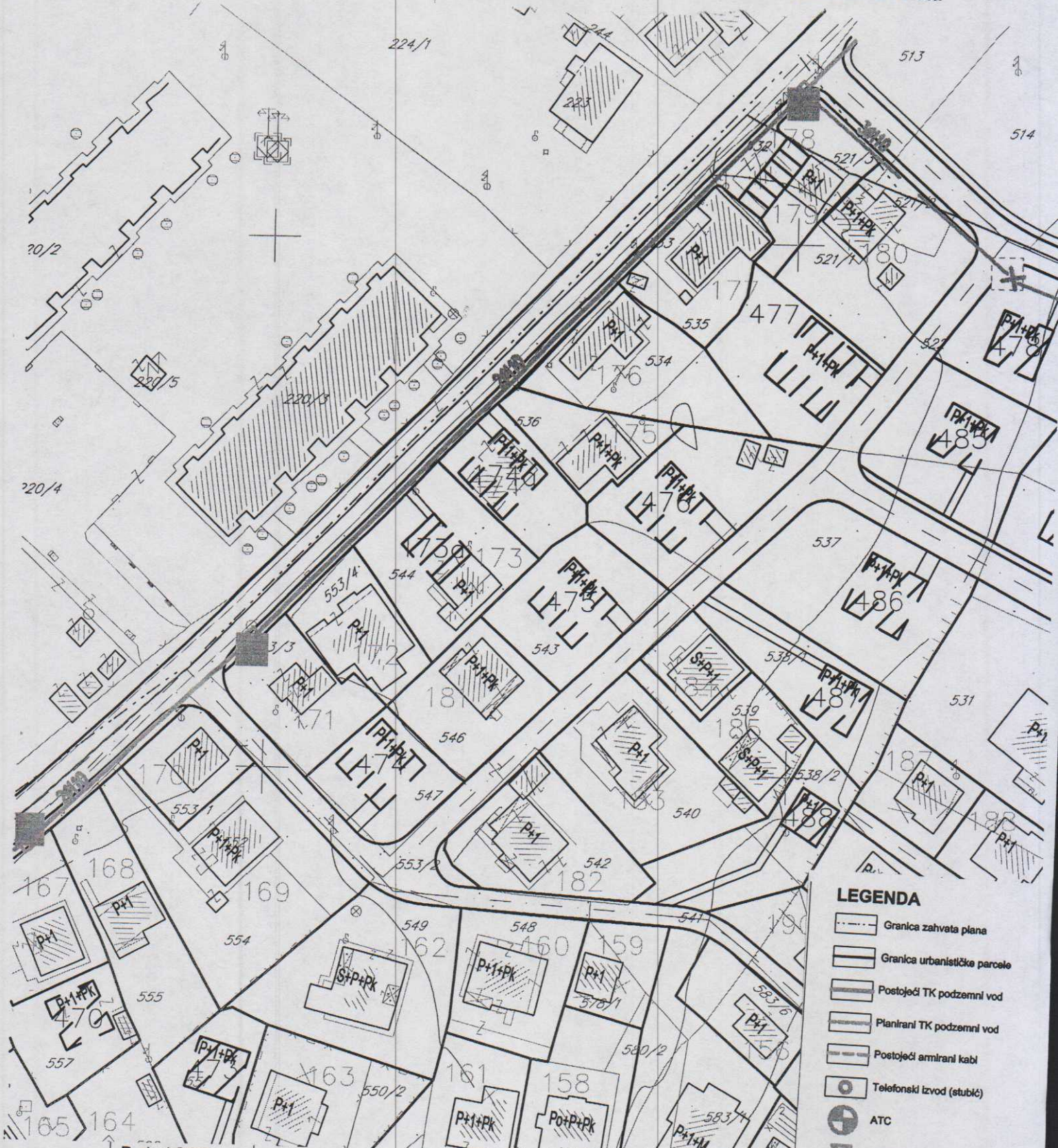
Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.8









CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



LEGENDA

-  Granica zahvata plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirani TK podzemni vod
-  Postojeći armirani kabl
-  Telefonski izvod (stubić)
-  ATC
-  Unutrašnji izvod

R-1:1000

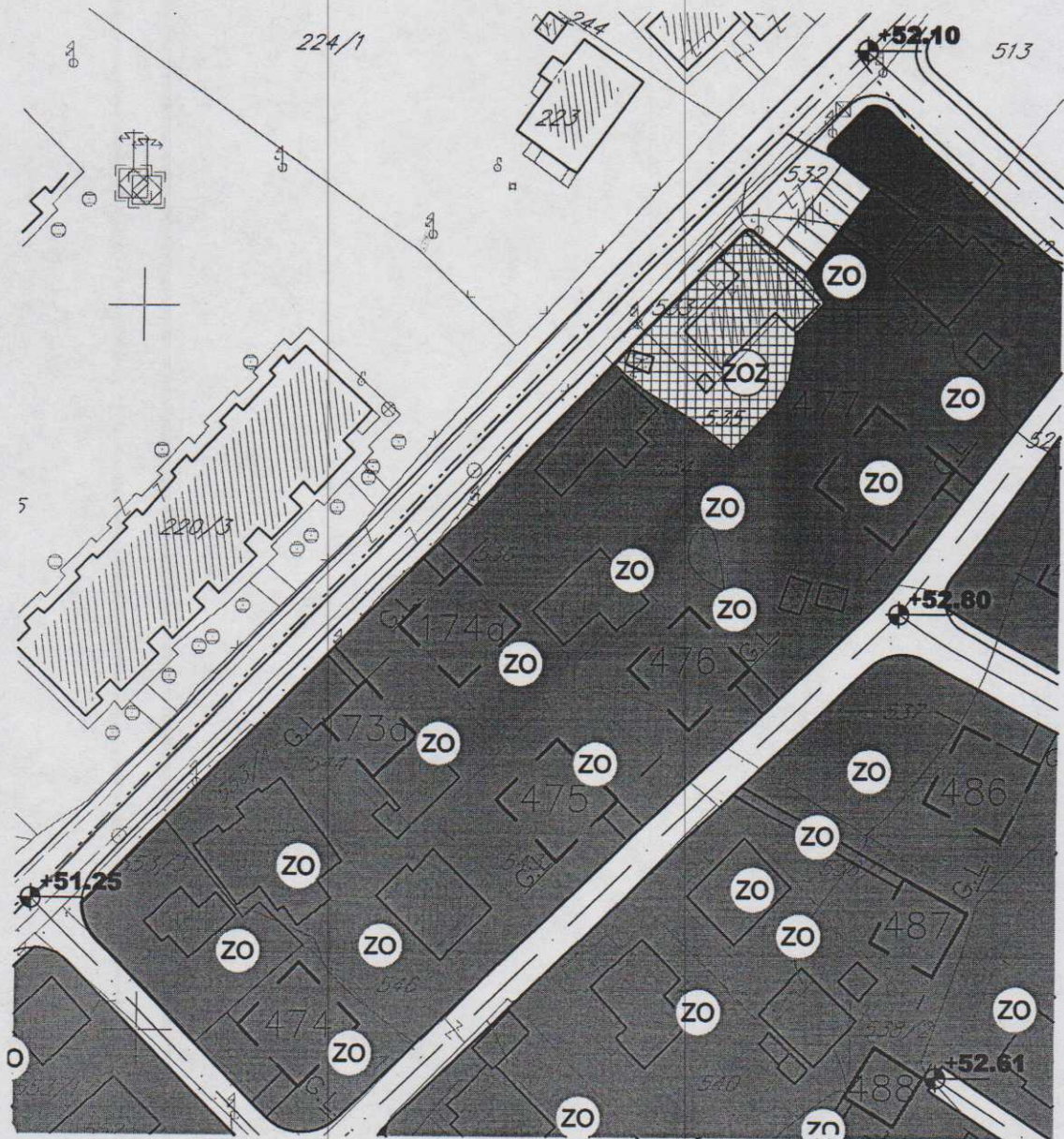
Naziv grafičkog priloga
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA-
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3447
Podgorica, 20.09.2019.godine

DUP „Zagorič 1“
Urb. parcela br. A3-174
zona A3

Podnosilac zahtjeva,
Radinović Anita



Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10