

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-352/19-3533

3. oktobar 2019. godine

Glavni grad Podgorica



1. **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva **Mirjane Jelovac** iz Podgorice (br. 08-352/19-3533 od 18. septembra 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:
2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 101 koju čini dio katastarske parcele 5027/2 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“.
3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** **Mirjana Jelovac**
4. **POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODATAK IZ PLANSKOG DOKUMENTA**
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1031 od 26. septembar i kopije plana od 14.10. 2019. godine izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 5027/2, površine 2.509 m², kategorisan je kao njiva 2. klase. Na prostoru katastarske parcele 5027/2 nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 1031 za katastarsku parcelu 5027/2 KO Podgorica III ne postoje tereti i ograničenja.
Katastarska parcela 5027/2 prepoznata je u Detaljnom urbanističkom planu "Dajbabska gora", odnosno evidentirana je u topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument. Jedan dio katastarske parcele obuhvaćen je predmetnom urbanističkom parcelom 101, urbanističkim parcelama 94 i 100, a preostali dio površine katastarske parcele pripada planiranim saobraćajnicama. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 5027/2 u urbanističkoj parceli 101 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.
List nepokretnosti br. 1031 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5027/2 sastavni su dio ovih uslova.
5. **PLANIRANO STANJE**
 1. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**
Namjena prostora urbanističke parcele 101 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska gora" definisana je kao površina za mješovitu namjenu.
Površine mješovite namjene (MN) 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, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti,
- Poslovni objekti,
- Objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti,
- Objekti za smještaj turista,
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni i
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja.

2. **Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Na urbanističkoj parceli 101 planirana je izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+3 (prizemlje i tri sprata).

Površina urbanističke parcele 101 iznosi 434 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 101 iznosi 0,4, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,2.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja iznosi 174 m², a maksimalna planirana ukupna bruto građevinska površina 521 m².

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne bruto građevinske površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz Ulicu Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.

Krovove treba raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele se mogu udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje urbanističkih parametara.

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namijenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu, mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Pojašnjenja pojmova

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

U smjericama za primjenu plana se navodi sljedeće: „Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je

Detaljni urbanistički plan "Dajbabska gora" moguće je ipreuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa zakonom.

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

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

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.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Cijelu osnovu sistema zelenila potrebno je upotpuniti prodorima zelenih koridora, drvoreda, urbanih džepova, vertikalnog i krovnog zelenila te sadnjom u žardinjerama. Takav sistem zadovoljava ambijentalne, estetske i socijalne aspekte. Linearno zelenilo duž bulevara, drvoredi u sklopu parking prostora, uređene zelene površine upotpunjuju sliku grada, tako da je u većem djelu grada potrebno povećati ove površine, ili ih oformiti tamo gdje nedostaju.

Potrebno je valorizovati postojeći biljnifond u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Operativni ciljevi

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- Zaštita i unapređenje životne sredine;
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila;
- Pošumljavanje prostorazaštitnih pojaseva;
- Povećanje ekonomske dobiti kroz estetsko-dekorativni efekat zelenila.

Za urbanističke parcele koje imaju određenu „mješovitu namjenu“, a gdje će zahtjev za izgradnjom biti objekat čija će namjena biti pretežno u svrhu stanovanja potrebno je primijeniti smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih objekata.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

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

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu

nadoknadu novim projektnim rješenjem

- Konceptcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1 m, min. 15-20 cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

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

Na prostoru DUP-a „Dajbabska gora“, osim Manastira Dajbabe, koji je proglašen kulturnim dobrom II kategorije i stavljen pod zaštitu rješenjem 597/50, nema drugih evidentiranim kulturnih dobara.

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom

podrazumjevaju prisustvo građana, a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

11. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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 individualni 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.

U skladu sa članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i

	<p>kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-096/19-10345od14.10.2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 101 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice, čija je širina dvosmjernog kolovoza 6 m, a širina obostranog trotoara 1,6 m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
5.	<p>Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Lokacija za odlaganje otpada nalazi se nedaleko od urbanističke parcele 101, na proširenju trotoara, u vidu kontejnerskog boksa sa tri kontejnera. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1,4 m i visine 1,2 m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1,6 m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima.</p>
13.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42⁰26¹ sjeverne geografske širine i 19⁰ 16¹ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360

- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. 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. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.

Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	101
Površina urbanističke parcele [m ²]	434
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna bruto građevinska površina [m ²]	521
Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m ²]	174
Maksimalna spratnost objekata	P+3 (prizemlje i tri sprata)

15. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

16.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
17.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P.</p> <p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno službeno lice za planiranje prostora II</p> 
18.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 1031 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 5027/2 KO Podgorica III

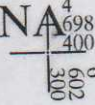
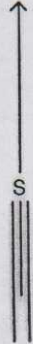
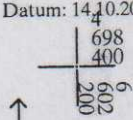
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4557/19
Datum: 14.10.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1031
Broj plana: 12,44
Parcele: 5027/1, 5027/2, 5027/3, 5027/4, 5027/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50218/2019

Datum: 26.09.2019.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3533 956-101-4557/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1031 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
5027	1		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEDE		84	0.55
5027	2		50 6	10/11/1998	ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEDE		2509	16.56
5027	3		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEDE		589	3.89
5027	4		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEDE		694	4.58
5027	8		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase NASLJEDE		1	0.01
Ukupno								3877	25.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202953210237	DJURIŠIĆ SIMO BORISLAV ZABJELO 27 Podgorica	Susvojina	1/3
1301952210231	DJURIŠIĆ SIMO BRANISLAV ZABJELO 27 - Podgorica	Susvojina	1/3
2303957210228	DJURIŠIĆ SIMO DUŠAN B.TOMOVIĆA 27 Podgorica	Susvojina	1/3

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
 1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50215/2019

Datum: 26.09.2019.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3533 956-101-4557/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7350 - 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
5027	7		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase KUPOVINA		5	0.03
								5	0.03
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0808971210041	MILAČIĆ BRANKO VELIMIR STEVA BOLJEVIĆA LAMELA 19 ULAZ II 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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-50213/2019

Datum: 26.09.2019.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3533 956-101-4557/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7253 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
5027	5		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase KUPOVINA		599	3.95
5027	6		50 0		ZANOSIJER	Livada 2. klase KUPOVINA		154	1.02
								753	4.97
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				
0000002398583	INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA MEŠE SELIMOVIĆA 4 Podgorica			Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5027	5			1	Livada 2. klase	12/08/2015 15:47	Hipoteka UZZ 603/15 OD 06.08.2015. POVJERILAC SOCIETE GENERAL DUŽNIK INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA DUG 80.000.00E ROK 48 MJESECI + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
5027	5			2	Livada 2. klase	30/12/2015 9:25	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 894/15 OD 24.12.2015G POVJ. SOCIETE GENERAL BANK DUŽ INTRA DOO DUG 25.000.00E ROK 1 GOD
5027	5			3	Livada 2. klase	27/09/2018 12:57	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 420/2018 OD 20.09.2018 GODINE POVJERIOCI SOCIETE GENERALE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA DOO DUG 50.000.00 EURA ROK 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
5027	5			4	Livada 2. klase	18/09/2019 12:55	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1146/2019 - 13.09.2019.GOD. - POVJERIOCI PODGORIČKA BANKA AD PODGORICA MEMBER OF OTP GROUP PODGORICA, DUŽNIK INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA DOO PODGORICA, DUG 110.000.00 E, ROK 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5027	6			1	Livada 2. klase	12/08/2015 15:47	Hipoteka UZZ 603/15 OD 06.08.2015. POVJERILAC SOCIETE GENERAL DUŽNIK INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA DUG 80.000,00E ROK 48 MJESECI + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
5027	6			2	Livada 2. klase	30/12/2015 9:25	Hipoteka HIP. II REDA UZZ 894/15 OD 24.12.2015G POVJ. SOCIETE GENERAL BANK DUŽ INTRA DOO DUG 25.000.00E ROK 1 GOD
5027	6			3	Livada 2. klase	27/09/2018 12:57	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 420/2018 OD 20.09.2018 GODINE POVJERIOCI SOCIETE GENERALE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INSTITUT ZA TRANSPORT INTRA DOO DUG 50.000,00 EURA ROK 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
5027	6			4	Livada 2. klase	18/09/2019 12:55	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1146/2019 - 13.09.2019.GOD. - POVJERIOCI PODGORIČKA BANKA AD PODGORICA MEMBER OF OTP GROUP PODGORICA, DUŽNIK INSTITUT Z TRANSPORT INTRA DOO PODGORICA, DUG 110.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA

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



Marko Bulatović, dipl.prav

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA :

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| Stambeni objekti | Šahte |
| Pomocni objekat (garaža, stala,...) | Slivnik |
| Objekat u privredi | Cesma |
| Temelj | Ulicna rasvjeta |
| Objekat u izgradnji | Livada, travnjak |
| Terasa nadkrivena | Vinograda |
| Terasa otkrivena | Šuma |
| Zicana ograda | Elektro stub |
| Zid kao ograda | Trafostanica |
| Gvozdena ograda na zidu | Granica zahvata |

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

Katastarska parcela: 5027/2
 Katastarska opština: Podgorica III
 List nepokretnosti: 1031

Jedan dio katastarske parcele obuhvaćen je predmetnom urbanističkom parcelom 101, urbanističkim parcelama 94 i 100, a preostali dio površine katastarske parcele pripada planiranim saobraćajnicama. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 5027/2 u urbanističkoj parceli 101 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

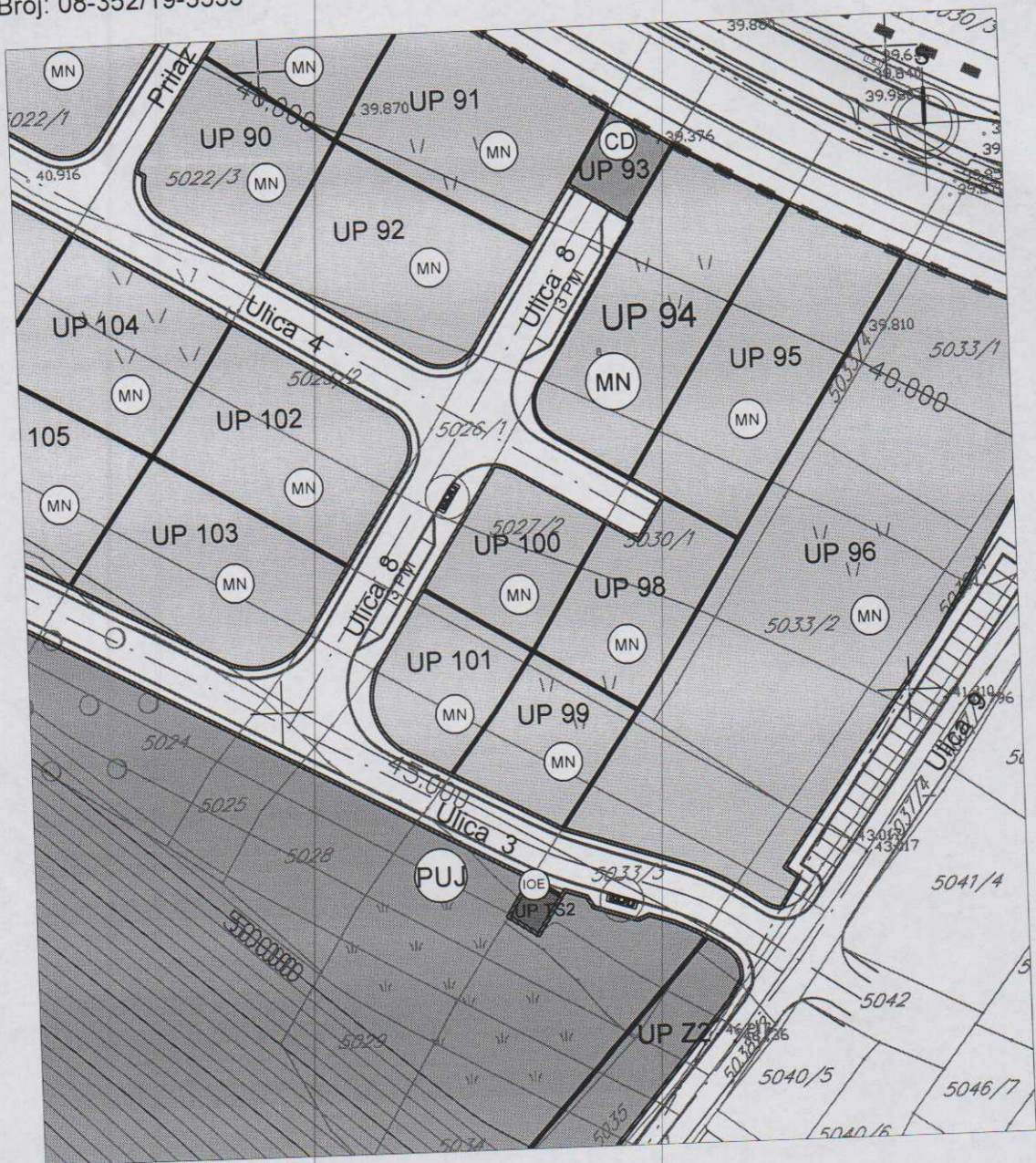
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**












Broj priloga:
 1

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  površine za mješovitu namjenu |  granica zahvata |
|  površine za centralne djelatnosti |  granica urbanističke parcele |
|  zelene površine za javnu namjenu |  regulaciona linija |
|  objekti elektroenergetske infrastrukture |  planirane saobraćajnice |
|  kolsko pješačka površina |  trotoari |
|  oznaka urbanističke parcele | |

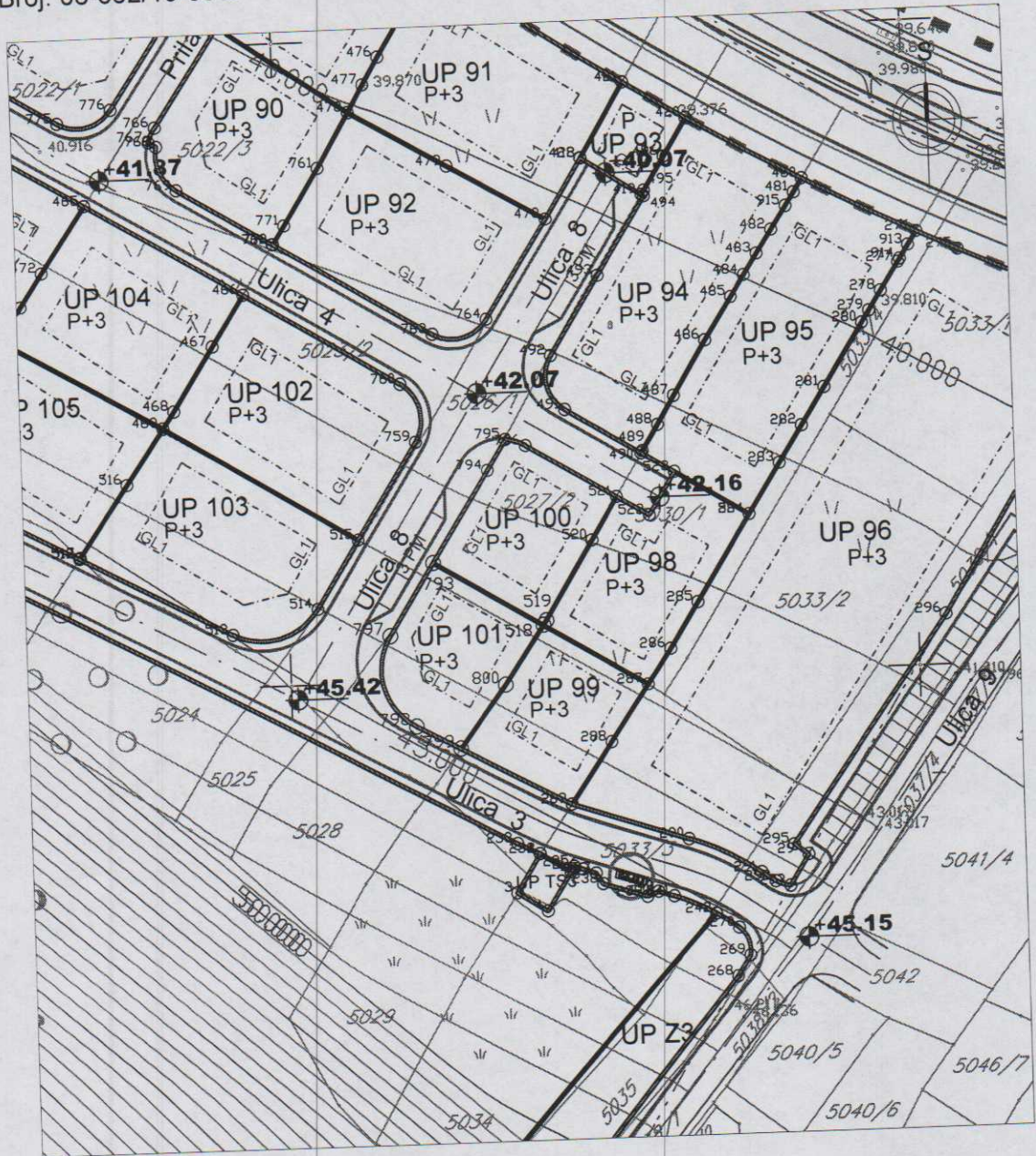
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
 2

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija GL1
- planirana spratnost
- oznaka urbanističke parcele

- kolsko pješačka površina planirane saobraćajnice
- trotoari
- koridor Ulice Vojisavljevica po PUP-u

Površina UP94: 434 m²
 Koordinate prelomnih tačaka granice UP 101:

793	6602223.14	4698218.46
518	6602240.37	4698208.22
800	6602234.10	4698199.12
799	6602226.67	4698189.43
798	6602219.76	4698193.06
797	6602216.00	4698207.30

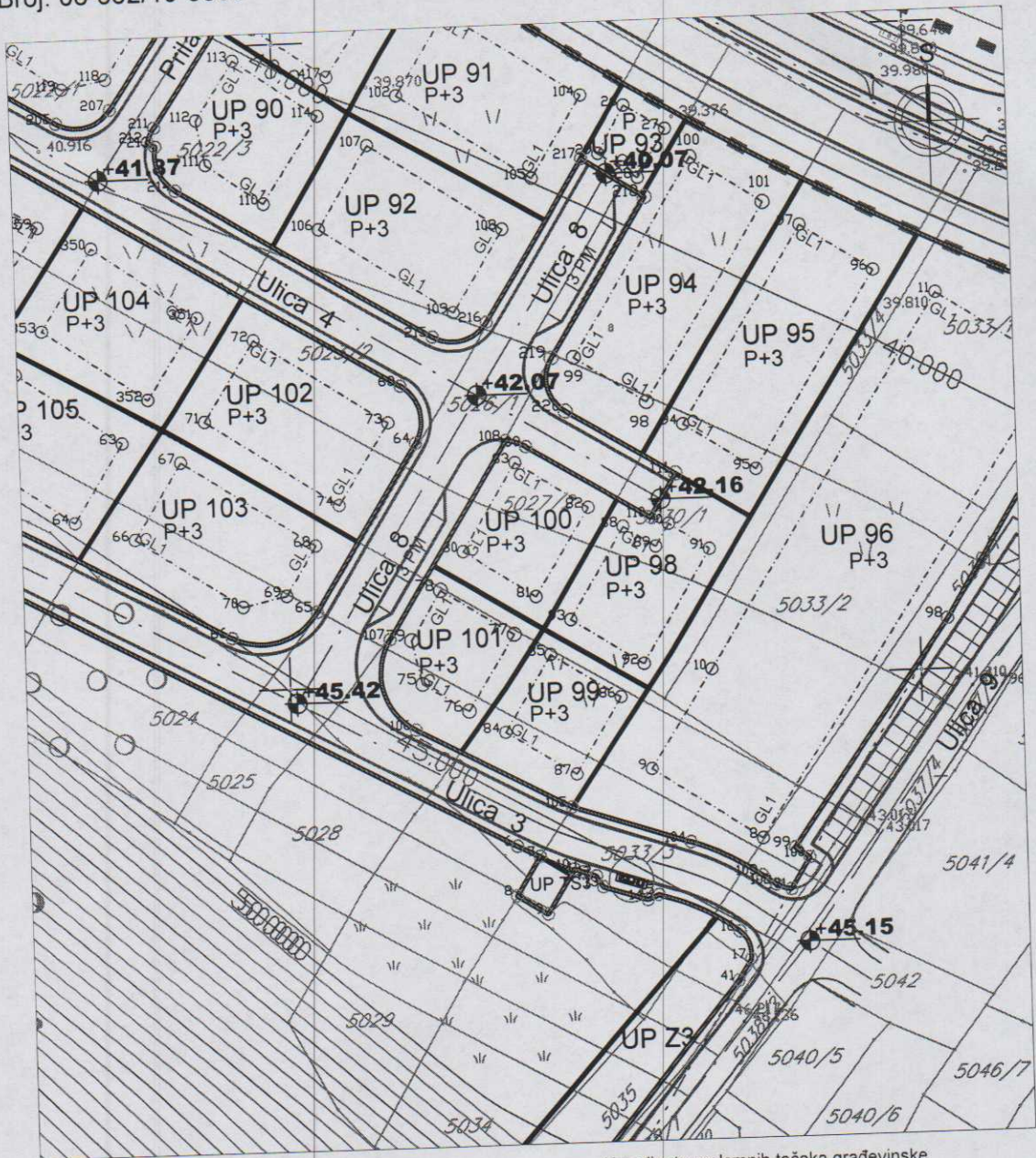
Razmjera:
 1:1000

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

Broj priloga:
 3

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA

- granica zahvata
- granica urbanističke parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija GL1
- planirana spratnost
- oznaka urbanističke parcele

- kolosko pješačka površina planirane saobraćajnice
- trotoari
- koridor Ulice Vojsavljevica po PUP-u

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 101:

75	6602220.97	4698200.23
76	6602228.21	4698195.78
77	6602235.71	4698207.50
78	6602224.20	4698214.56
79	6602219.40	4698207.05

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije :

105	6602244.07	4698180.28
106	6602219.76	4698193.06
r = 9.95 m		
107	6602216.00	4698207.30
108	6602235.23	4698237.35

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije i regulacije
 sa koordinatama prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije

Broj priloga:
 4



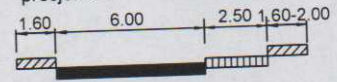
LEGENDA

- granica urbanističke parcele
- parcele
- nivelacija
- saobraćajnica
- oznaka urbanističke parcele
- UP 101
- kontejnerski boks sa 4 kontejnera
- kontejnerski boks sa 3 kontejnera
- kolsko pješačka površina
- planirane saobraćajnice
- trotoari
- koridor Ulice Vojislavljevića po PUP-u

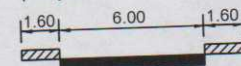
Koordinate karakterističnih tačaka na planiranim saobraćajnicama:

30	6602200.98	4698197.75
T41	6602242.01	4698176.16
T40	6602266.76	4698168.18
T22	6602281.21	4698158.46

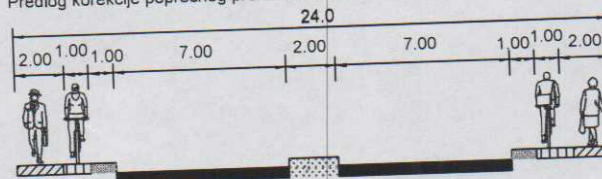
Karakteristični profili saobraćajnica presjek 3-3



presjek 5-5



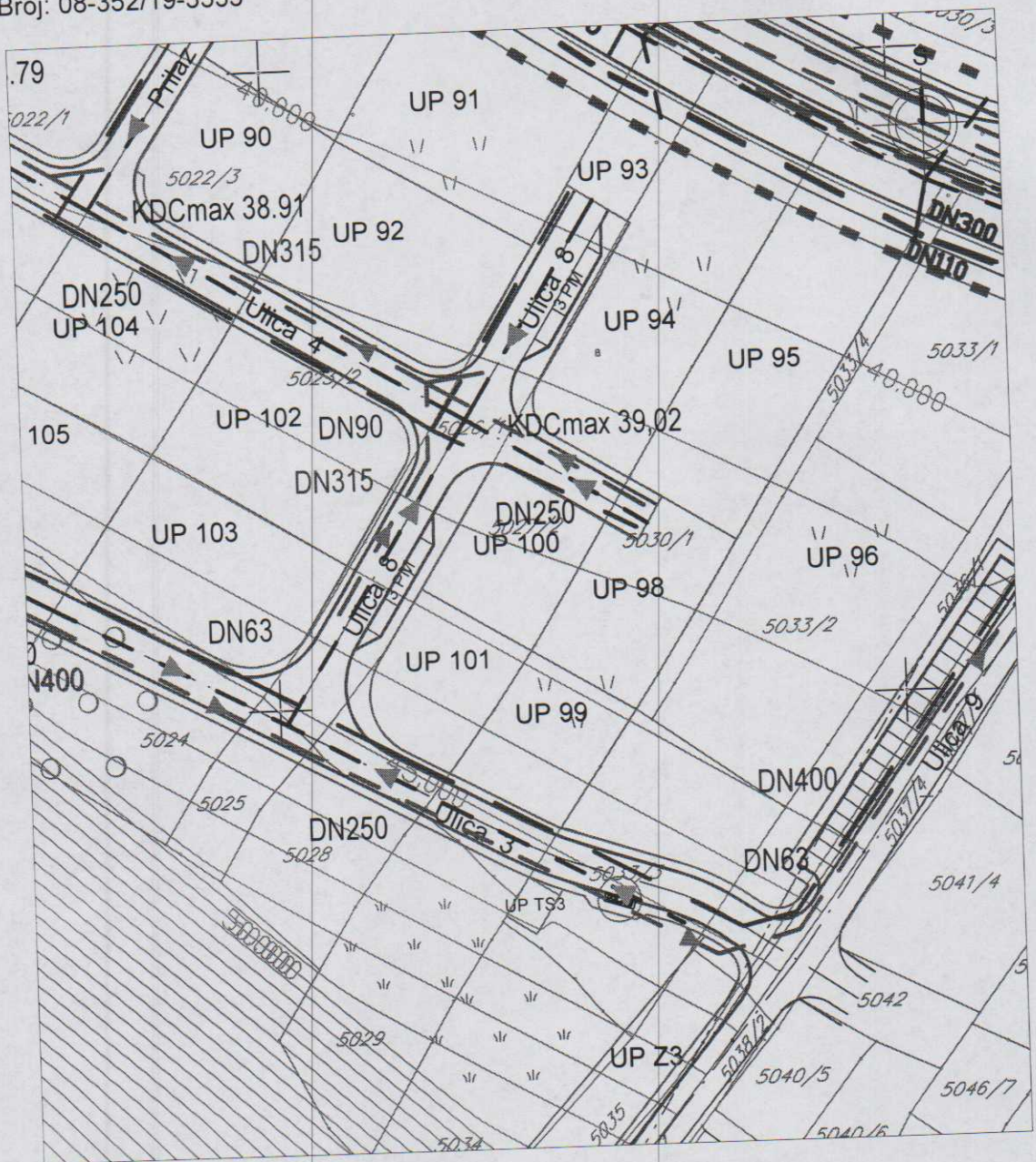
Ulica Vojislavljevića
 Predlog korekcije poprečnog profila iz PUP-a



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



LEGENDA

	vodovod postojeći		fek. kanalizacija višeg reda plan
	vodovod planirani		atmosferska kanalizacija postojeća
	vodovod višeg reda planirani		atmosferska kanalizacija planirana
	fekalna kanalizacija		odvod od planiranog rezervoara
	fekalna kanalizacija planirana		

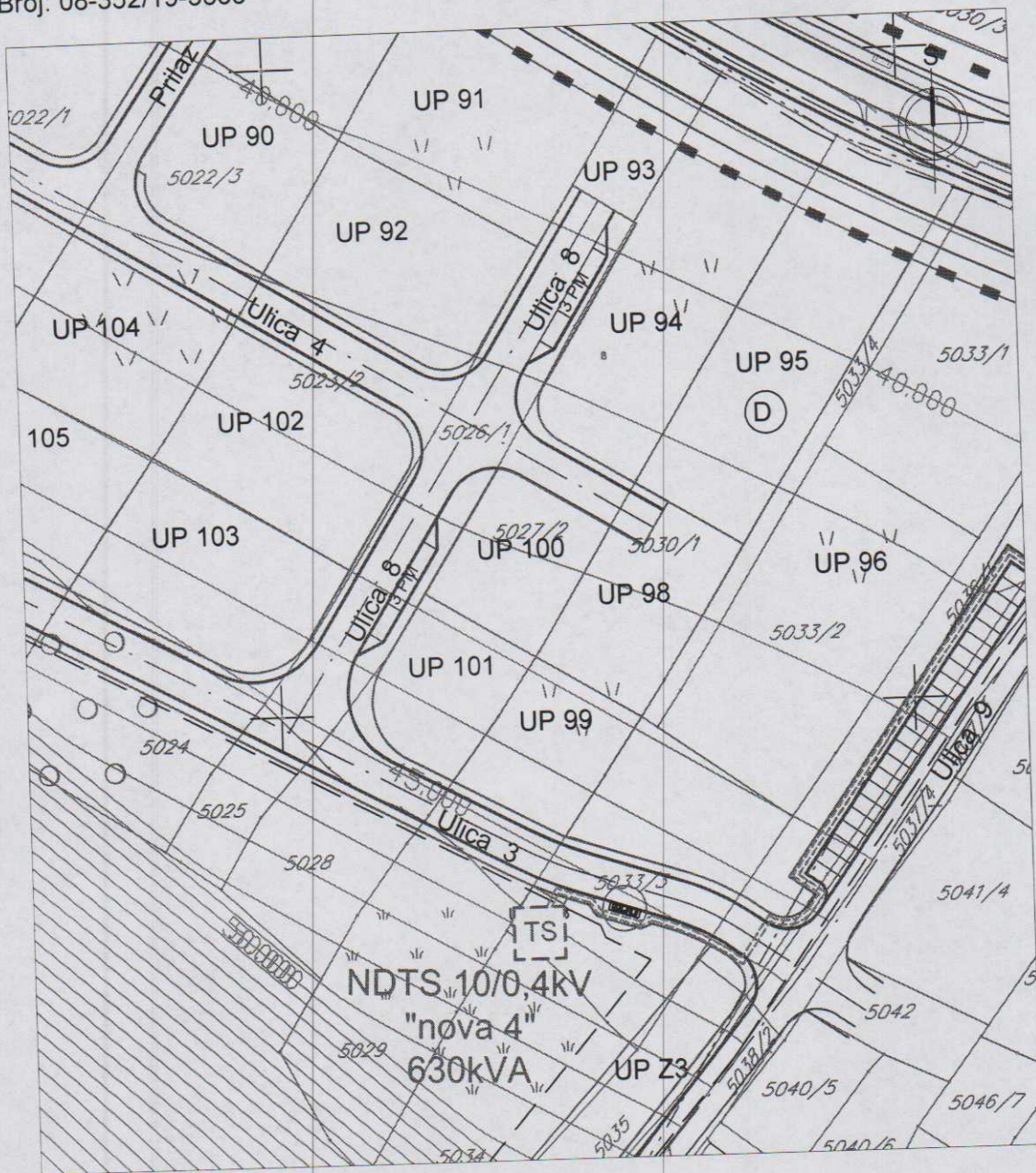
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan hidrotehničke infrastrukture









Broj priloga:
 6

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------------|
|  | granica zahvata |  | planirani 10kV vod |
|  | postojeća trafostanica TS 10/0,4kV |  | granice i oznake traforeona |
|  | planirana trafostanica NDTS 10/0,4kV |  | trotoari |
|  | postojeći 10kV vod |  | postojeći DV 10kV koji se ukida |

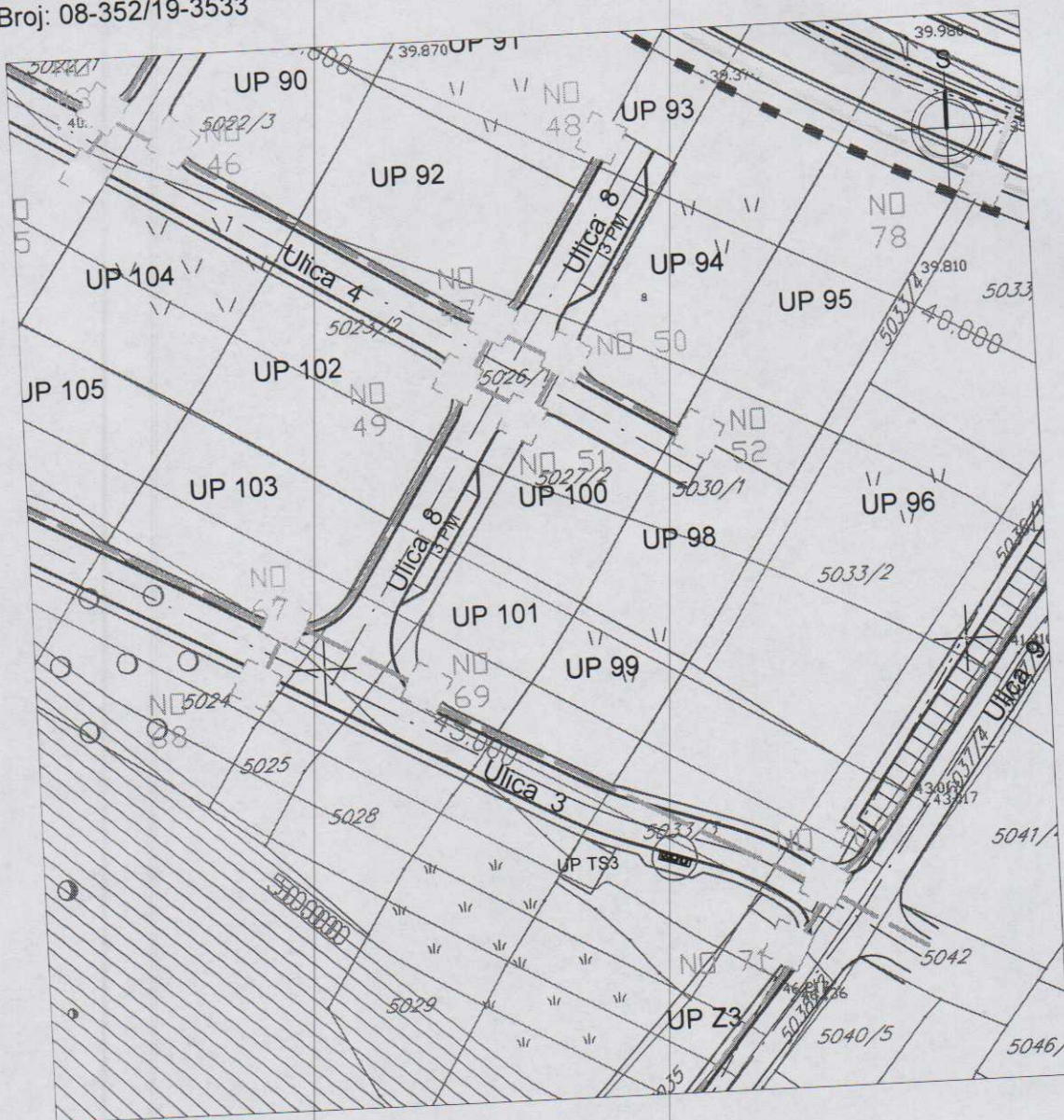
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture








Broj priloga:
 7

Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj**
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101



LEGENDA

-  granica zahvata
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 83
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm i optičkim kablovima

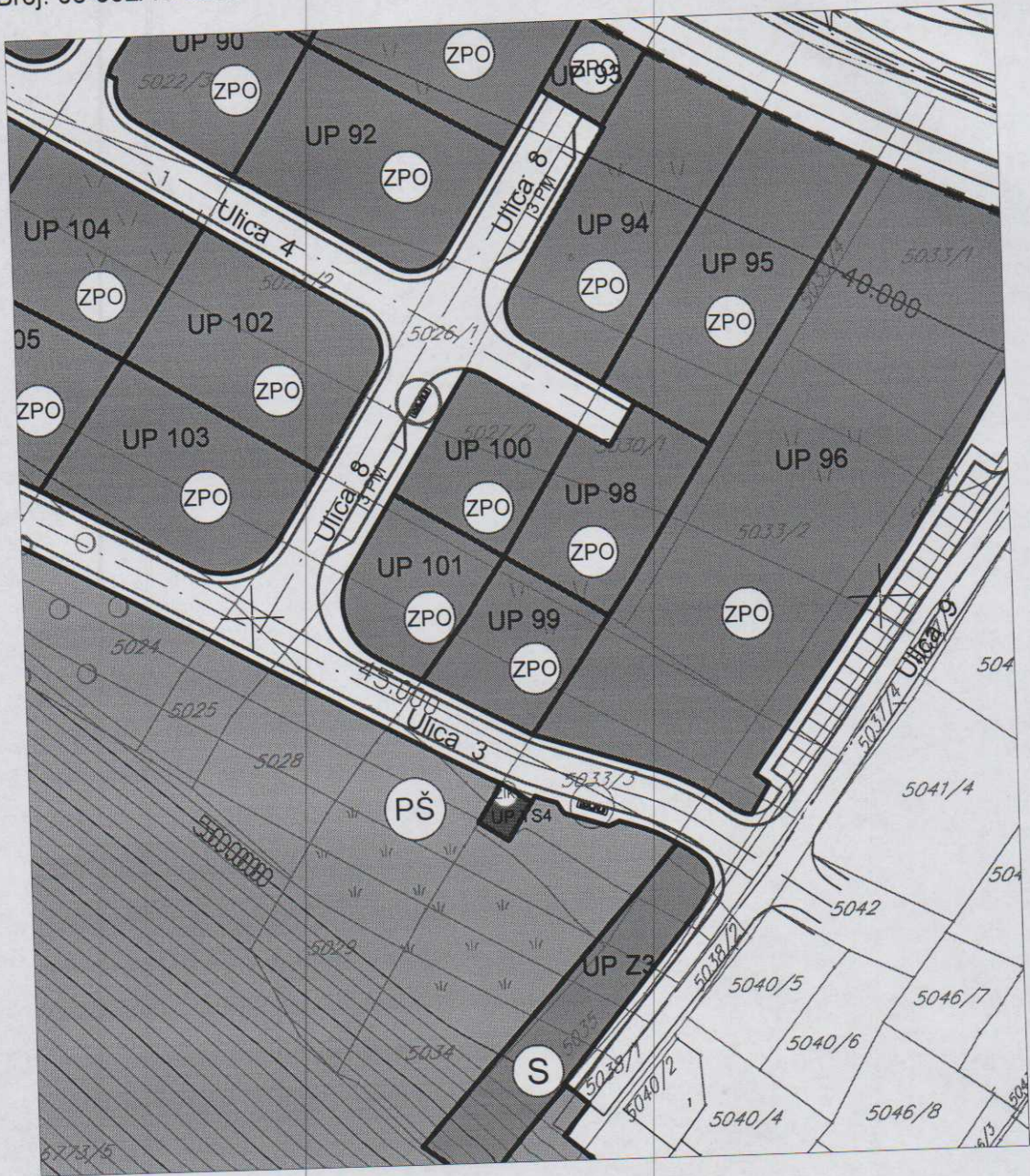
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan telekomunikacione (elektronske)
 infrastrukture**

Broj priloga:
 8



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3533

Detaljni urbanistički plan
 "Dajbabska gora" u Podgorici
 Urbanistička parcela 101




LEGENDA


ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  Zelenilo poslovnih objekata

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- Linearno zelenilo
-  Park šuma

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  Zelenilo infrastrukturnih objekata

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9