



**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 ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja gorica 2-Zona A", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog Grada - Podgorica broj 02- 030/18 - 826 od 27.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.11.2019.godine.

Podnosilac zahtjeva: Šarčević B. Dragan, zahtjevom broj 08-352/19-3676.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli **UP br. 409,,** Detaljnog urbanističkog plana "Gornja gorica 2-Zona A"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«
urba. parcela br.409

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

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 I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja gorica 2-Zona A",, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog Grada - Podgorica broj 02- 030/18 - 826 od 27.09.2018. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.11.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat mješovite namjene, na urbanističkoj parceli br 409, u zahvatu DUP-a "Gornja gorica 2-Zona A".

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Šarčević B. Dragan

POSTOJEĆE STANJE:

U predmetnom zahtjevu nalaze se list nepokretnosti br. 1481-prepis KO Donja Gorica i kopija plana koji su dana 12.11.2019 godine dostavljeni od Područne jedinice Podgorica, i isti su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta mešovite namjene.

Urbanistička parcela broj **409**, definisana je koordinatnim tačkama koje su date u grafičkom prilogu "parcelacija"

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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.

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.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

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

U skladu sa članom 102 **"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"**, definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za mješovite namjene

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja,
 - trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
 - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni,
 - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.**
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
 - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
 - Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102 .
 - Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 . Podrumska etaža ne može biti veća **od 80%** površine urbanističke parcele.
 - Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.
 - Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina ne može biti veća od 50% ukupnog objekta. Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat.
 - Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu.
 - Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
 - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, kao i građevinska linija dogradnje definisana je u grafičkom prilogu.

- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Broj LP	Površina LP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI									
				Spratnost	Broj etaža	Površina iznajmljivog objekta (m ²)	Površina iznajmljivog pomoćnog objekta (m ²)	BGP (m ²)	GLA VINOŠI EKTA (m ²)	BGP POMOĆNOS (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	broj stambenih jedinica	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZALJEŽOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRABENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površine	
UP409	921	63	poslovanje	P	1	39	/	39															
		63a	pomoćni	P	1	/	23	/	23	62	62	0,07	0,07	461	0,50	1.382	1,50	5	P+2	MN			

o **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Potrebno je u projektovanju i izvo|enju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi tako|e u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

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)

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

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

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

Zato je potrebno:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

1. Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. 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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi

sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Metereološki podaci:

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

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

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

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga:
Vlatko Mijatović ,teh

Vlatko Mijatović



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA**
Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

Dubravka Marković

PRILOZI:

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

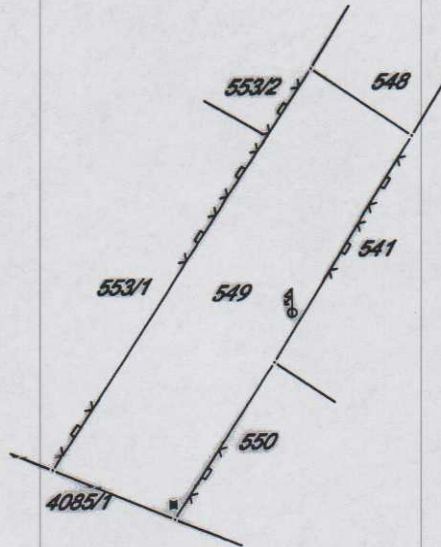
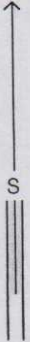
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.11.2019.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1481
Broj plana: 11,43
Parcela: 549

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-55996/2019

Datum: 22.10.2019.

KO: DONJA GORICA

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 SEKTOR ZA IZGR.I LEGALI. OBJEKATA Br.08-352/19-3676 956-101-5000/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1481 - 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	
549			11 85		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		1005	13.27	
Ukupno								1005	13.27	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2010968280131	ŠARČEVIĆ BUDIMIR DRAGAN UL.B.BRACANOVIĆA 74 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

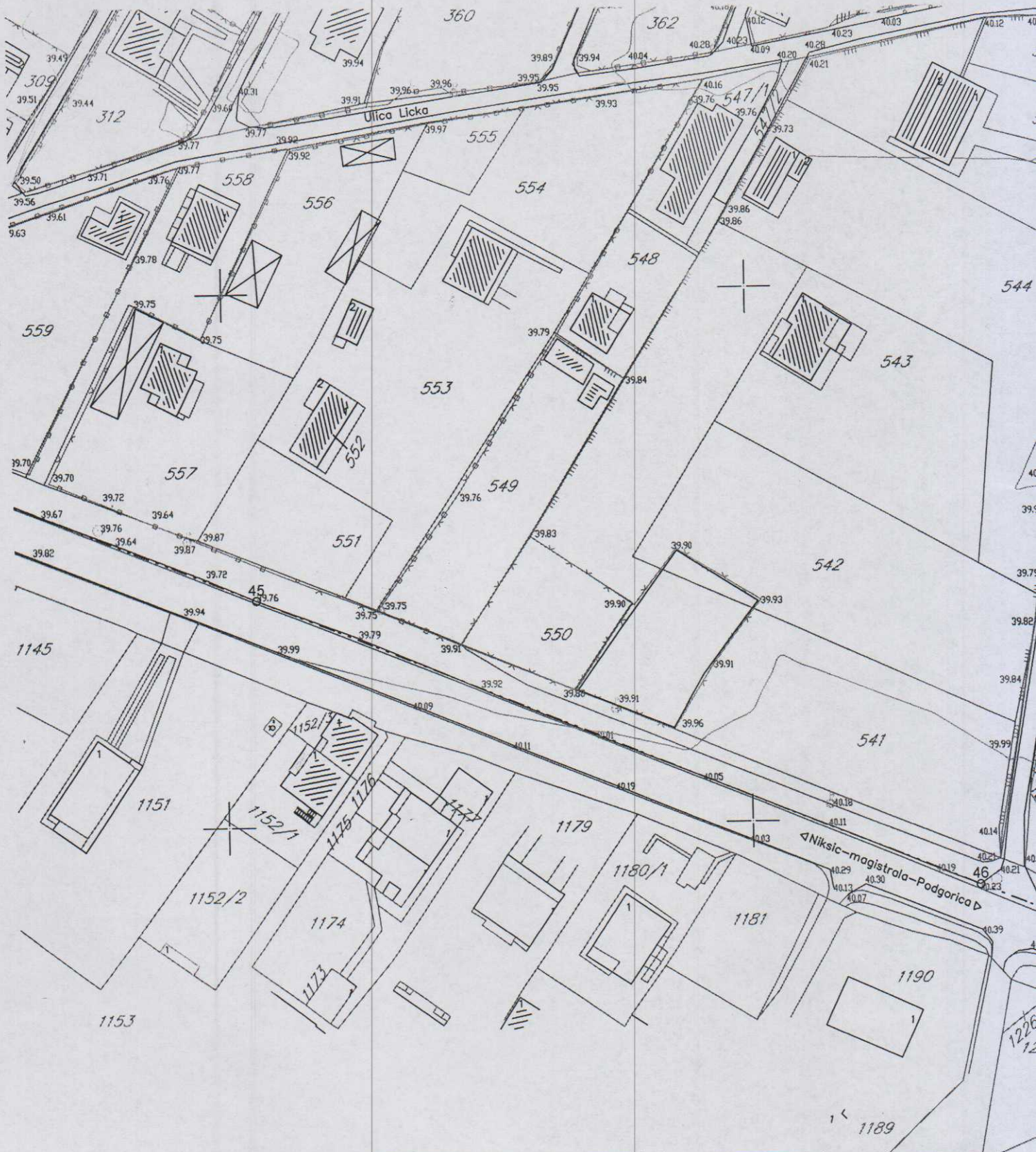
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A“

urba. parcela br.409

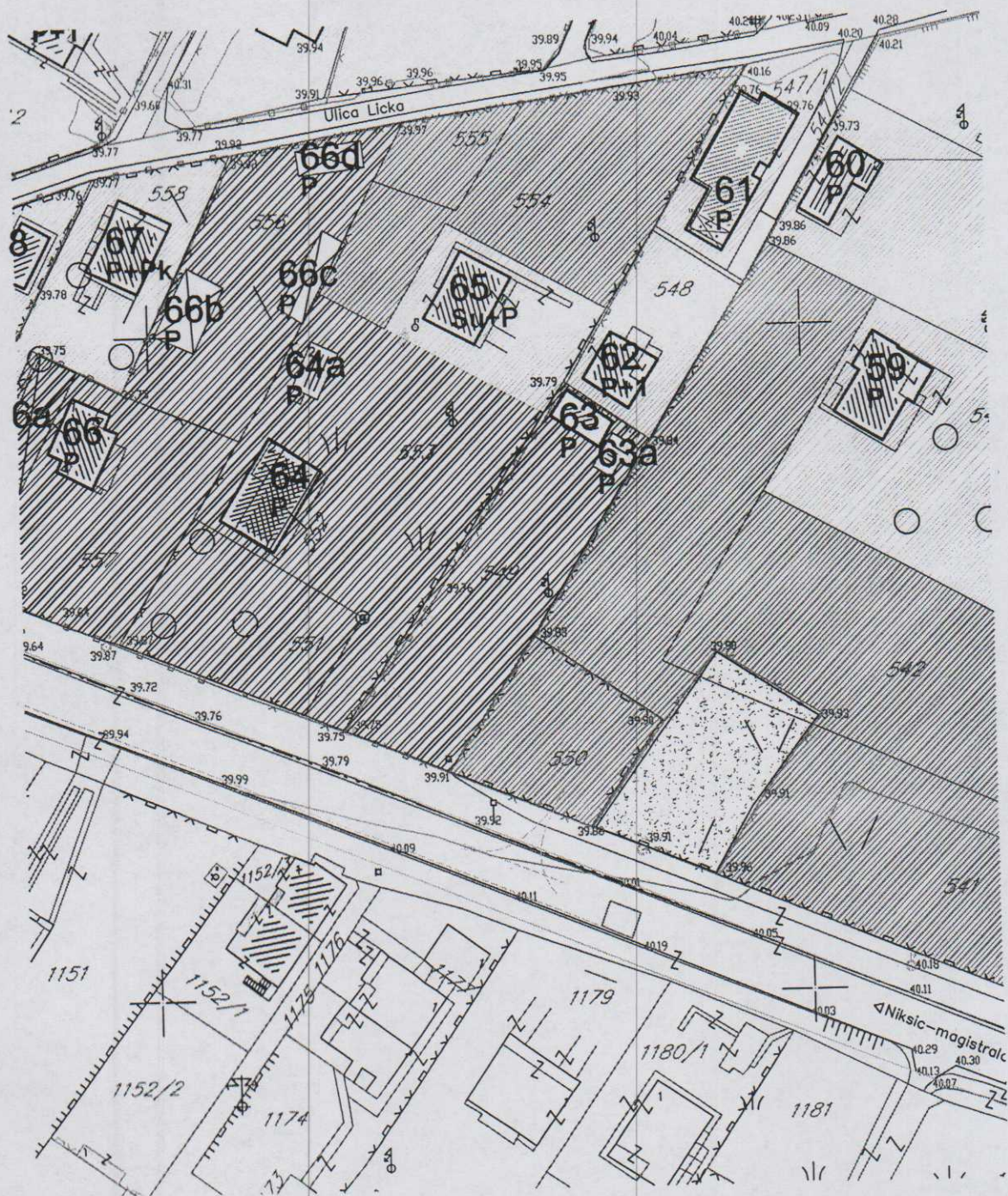


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



površine za poslovanje (7482m²)

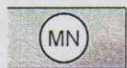
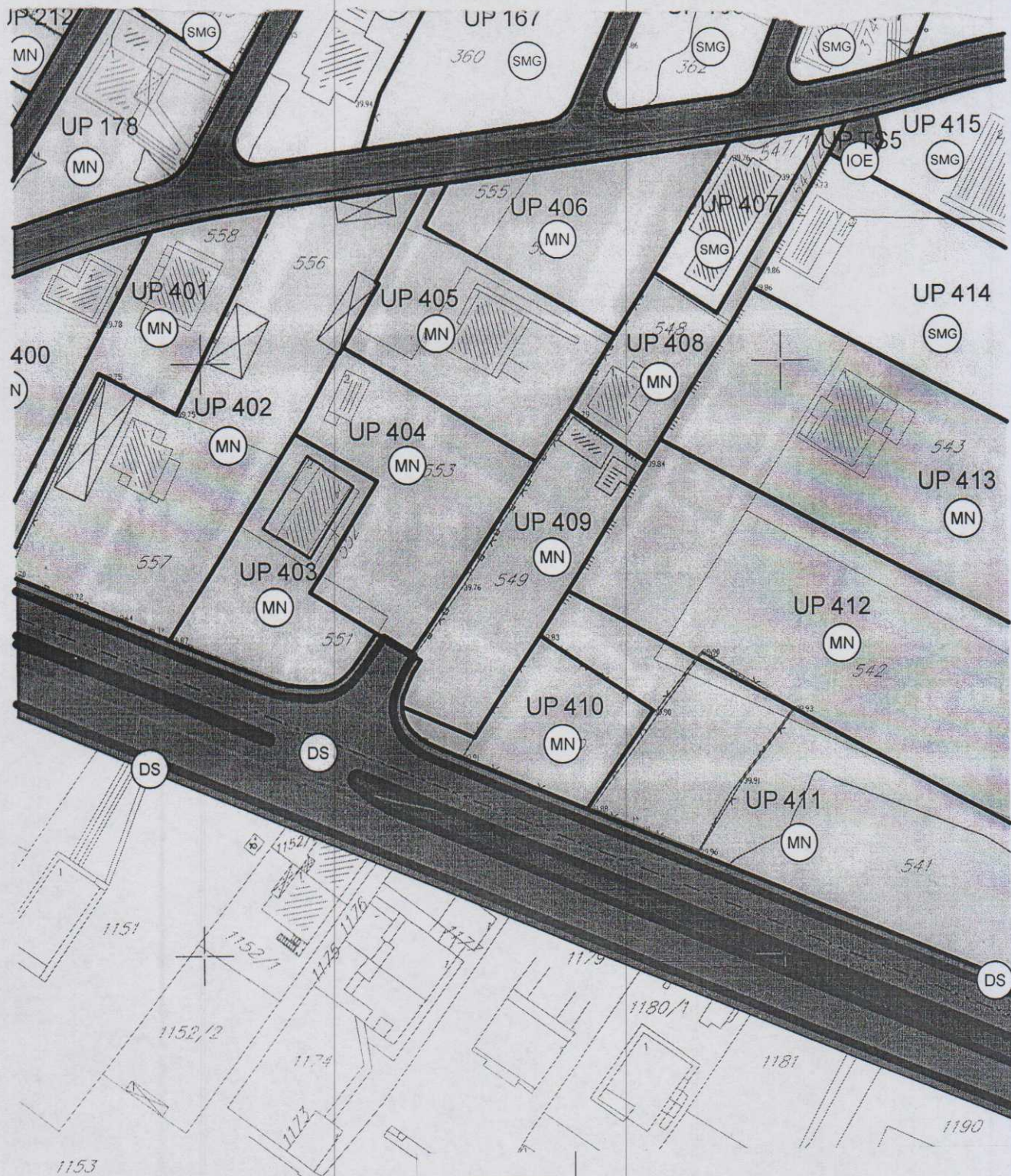
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
namjena površina

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«
urba. parcela br.409



površine za mješovite namjene

R-1:1000

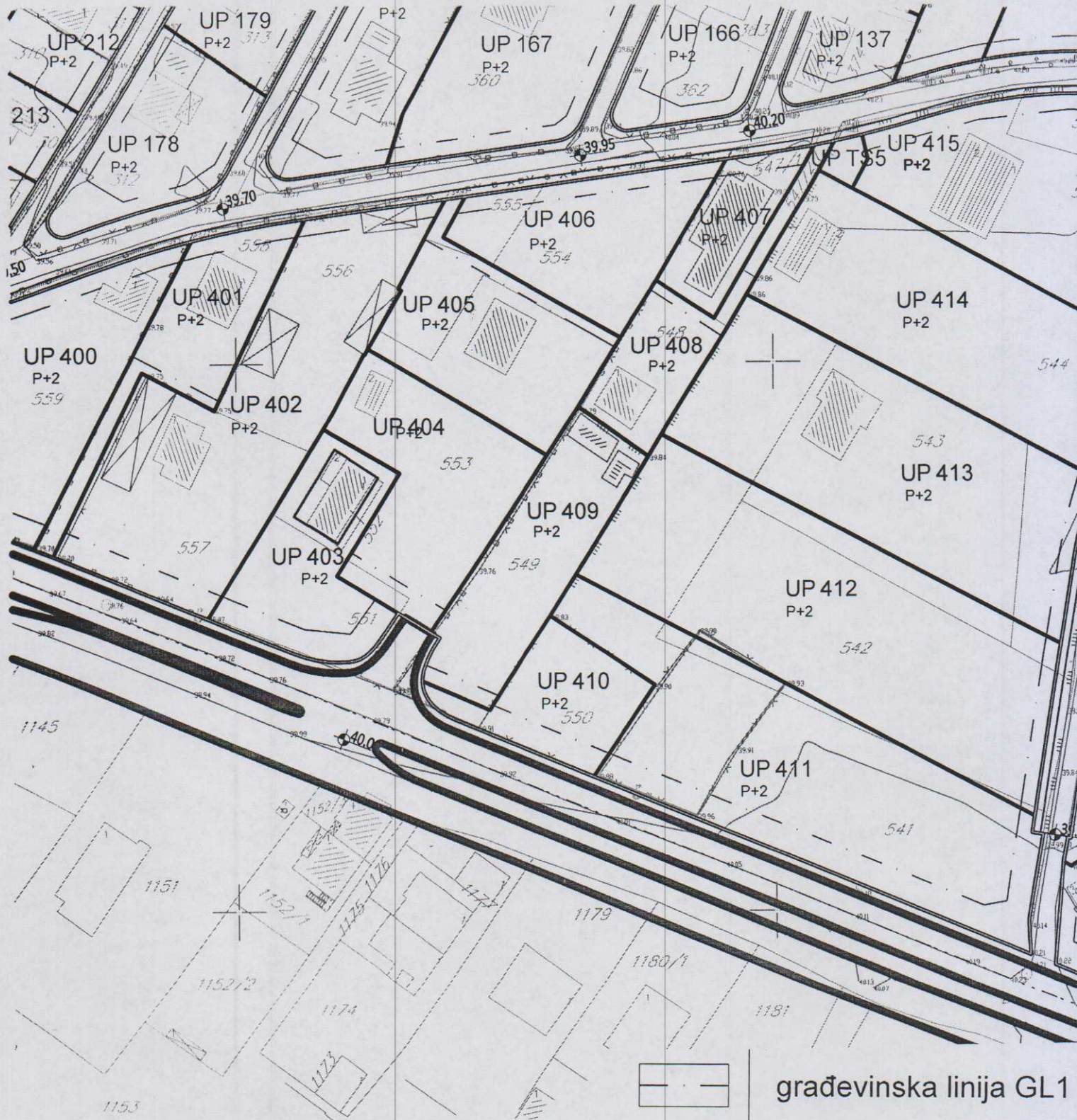
Naziv grafičkog priloga
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

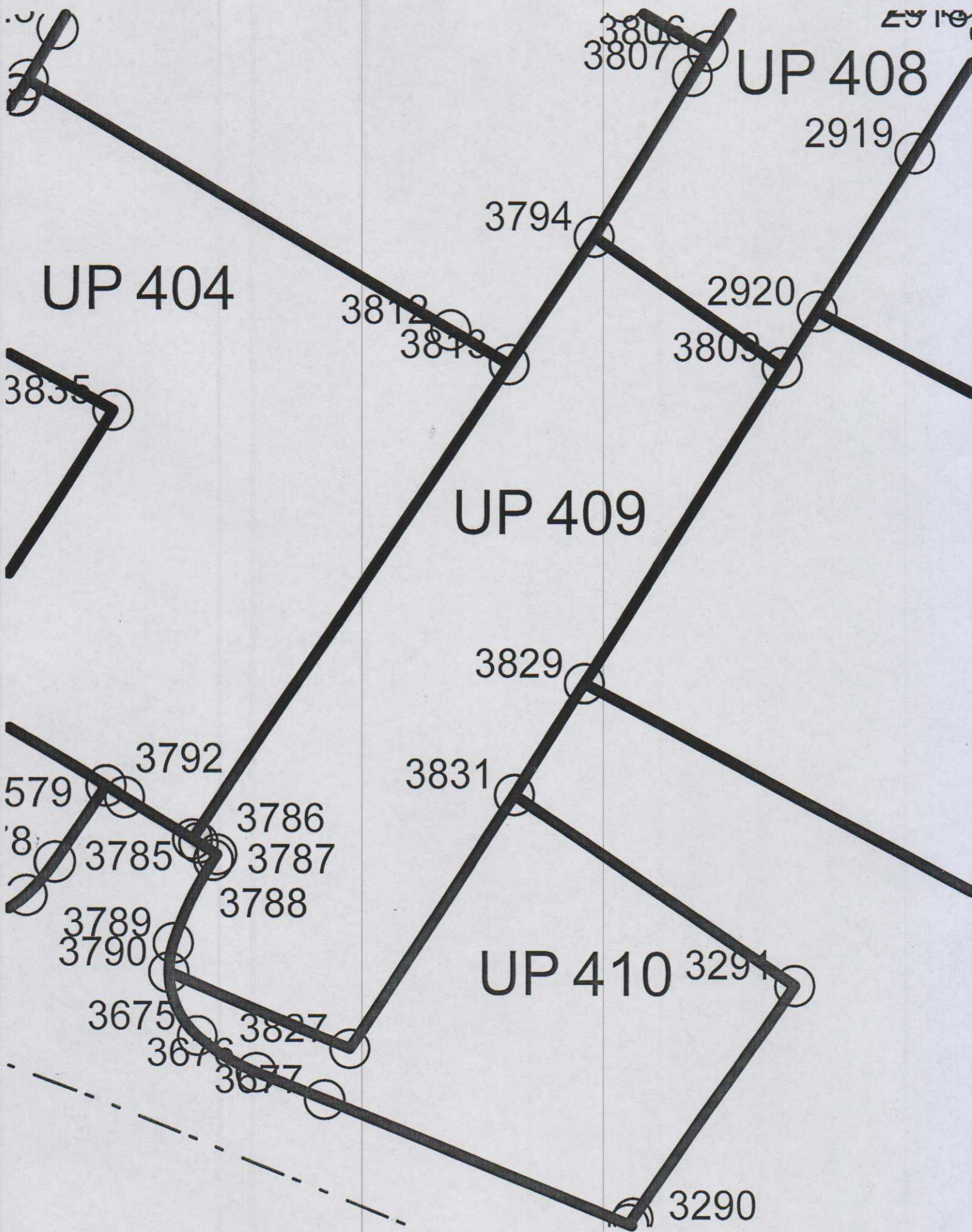
DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409

3785	6601035.84	4700150.90
3786	6601036.27	4700150.64
3787	6601037.56	4700149.87
3788	6601037.30	4700149.50
3789	6601034.53	4700143.84
3790	6601034.23	4700141.85
3794	6601063.73	4700191.97
3809	6601076.78	4700183.04
3813	6601057.82	4700183.27
3827	6601046.78	4700136.63
3829	6601063.03	4700161.51
3831	6601058.20	4700153.95

Naziv grafičkog priloga
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH
PARCELA

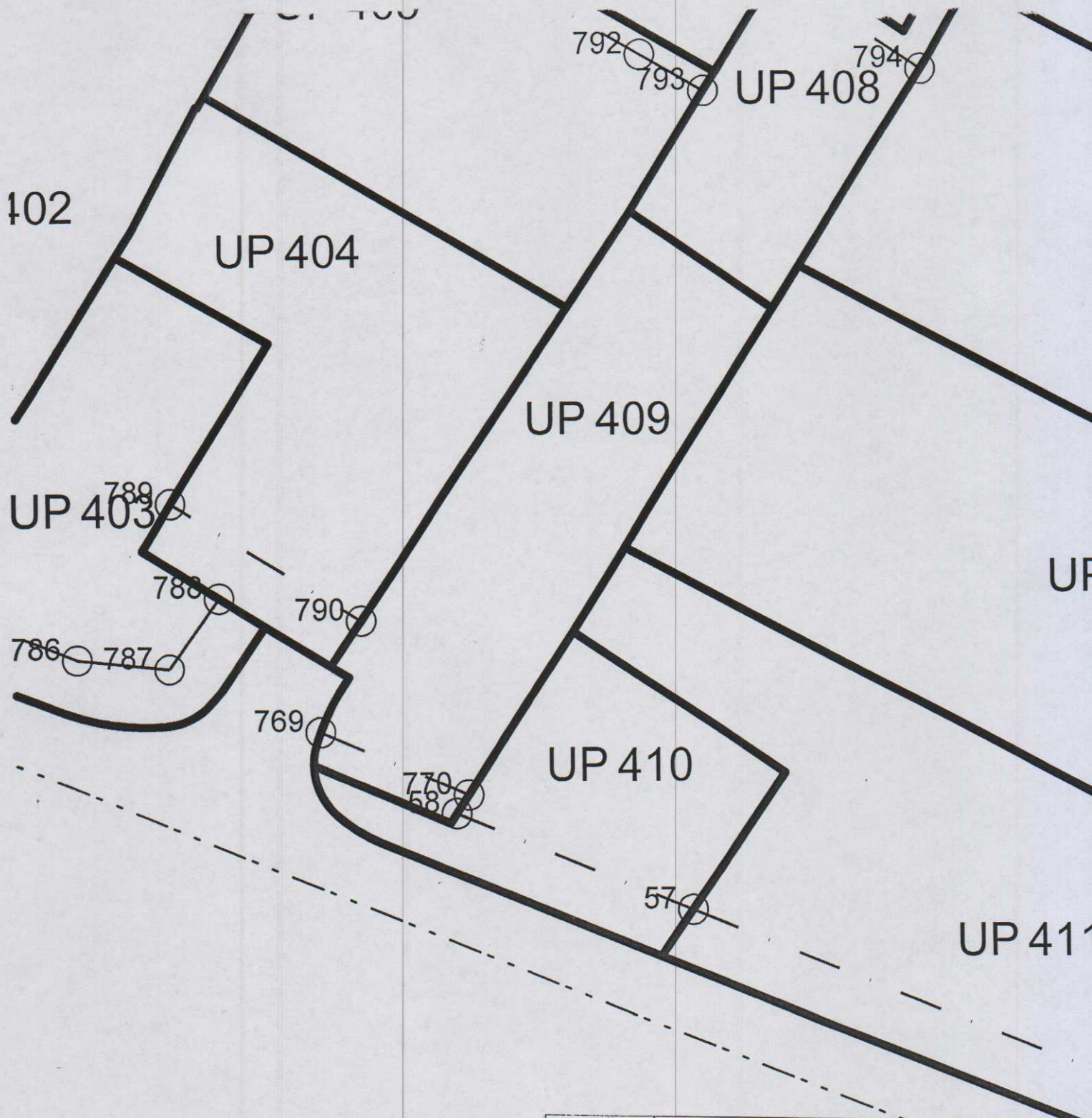
Grafički prilog
br.5



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3676
 Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



769	6601034.88	4700144.83
770	6601048.46	4700139.18

	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH LINIJA	Grafički prilog br.6
--	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

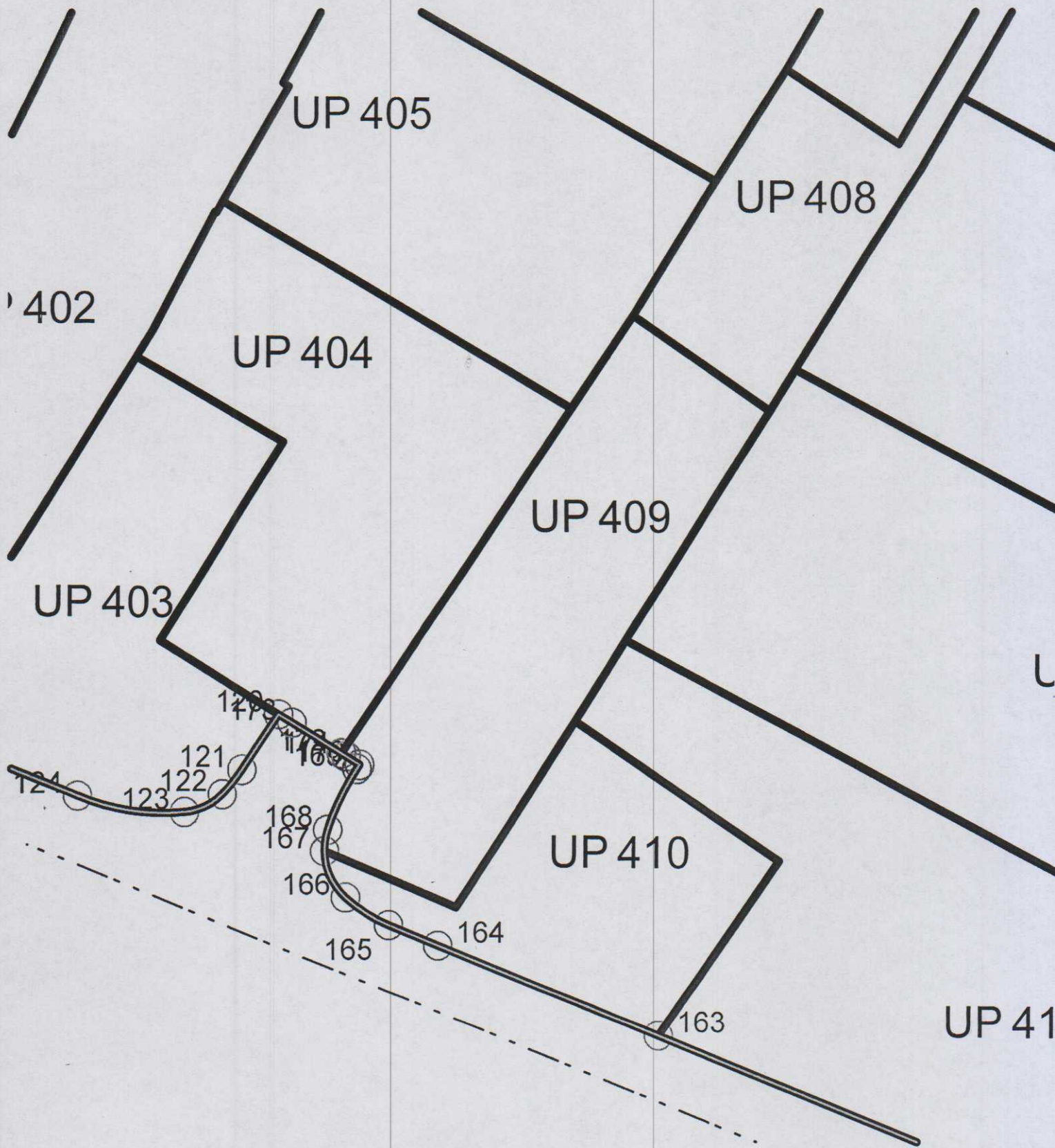
DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409

167	6601034.23	4700141.85
168	6601034.53	4700143.84
169	6601037.30	4700149.50
170	6601037.56	4700149.87
171	6601036.27	4700150.64
172	6601035.84	4700150.90

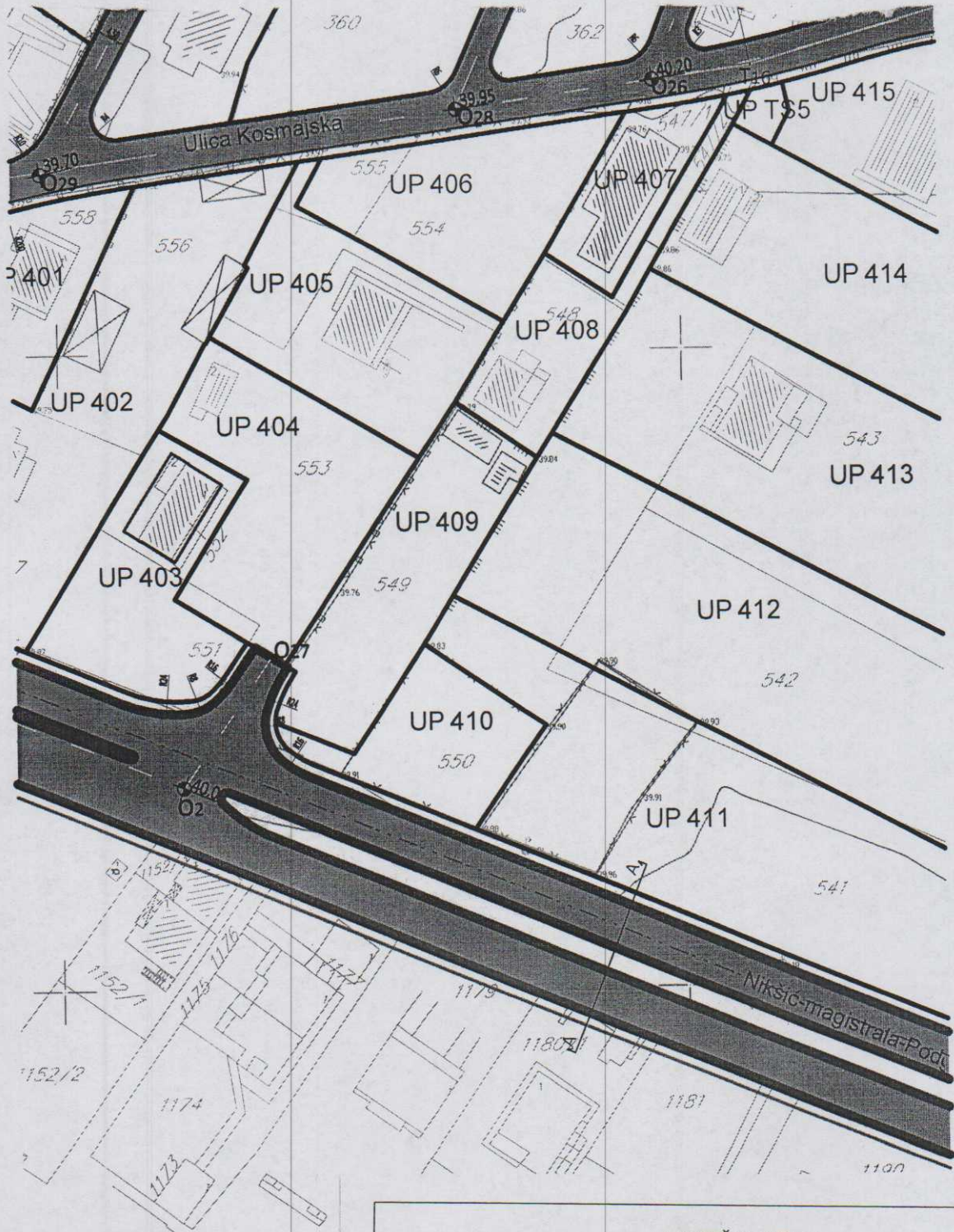
Naziv grafičkog priloga
KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA REGULACIONIH
LINIJA

Grafički prilog
br.7



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3676
 Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«
 urba. parcela br.409

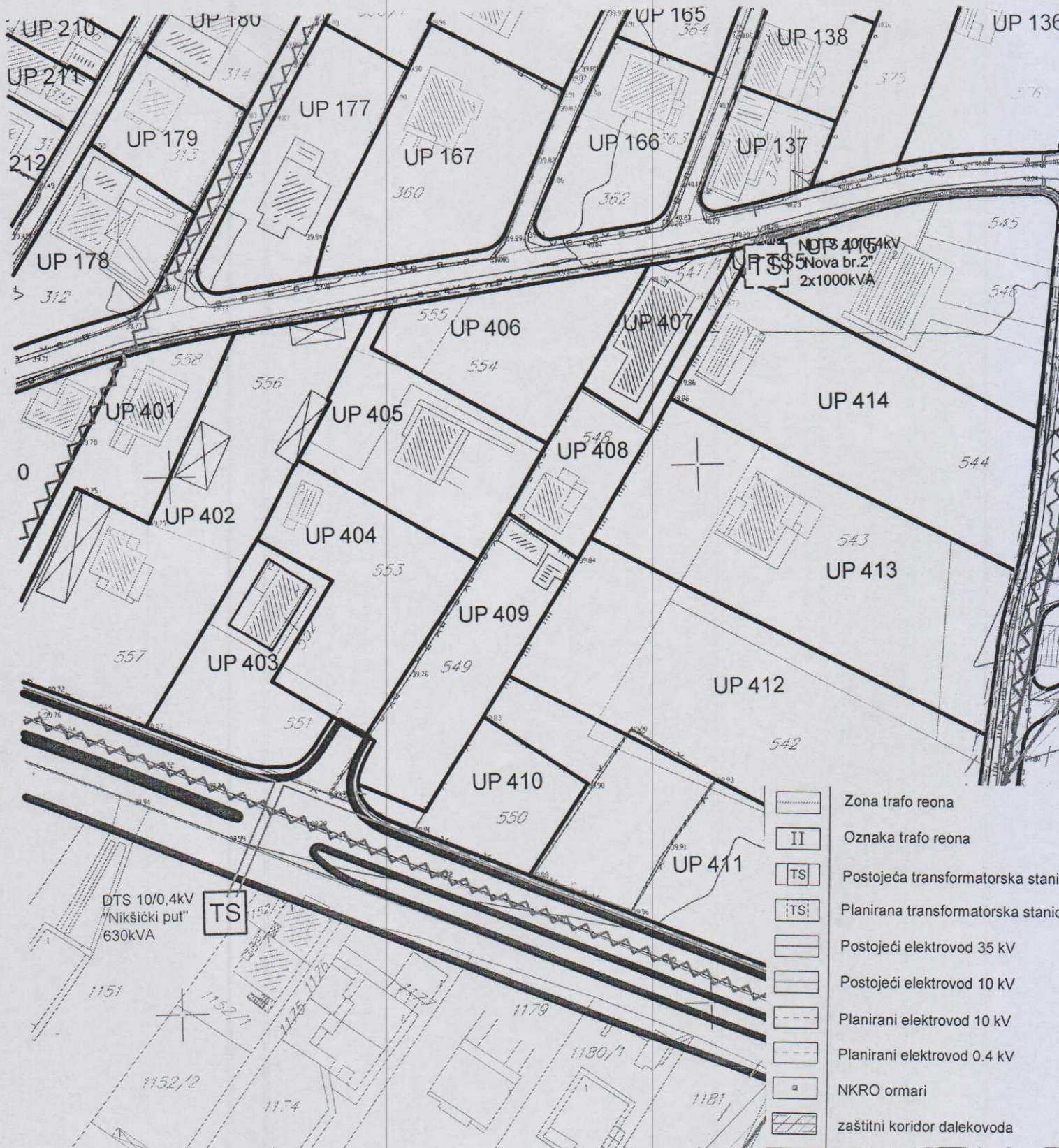


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3676
 Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



R-1:1000

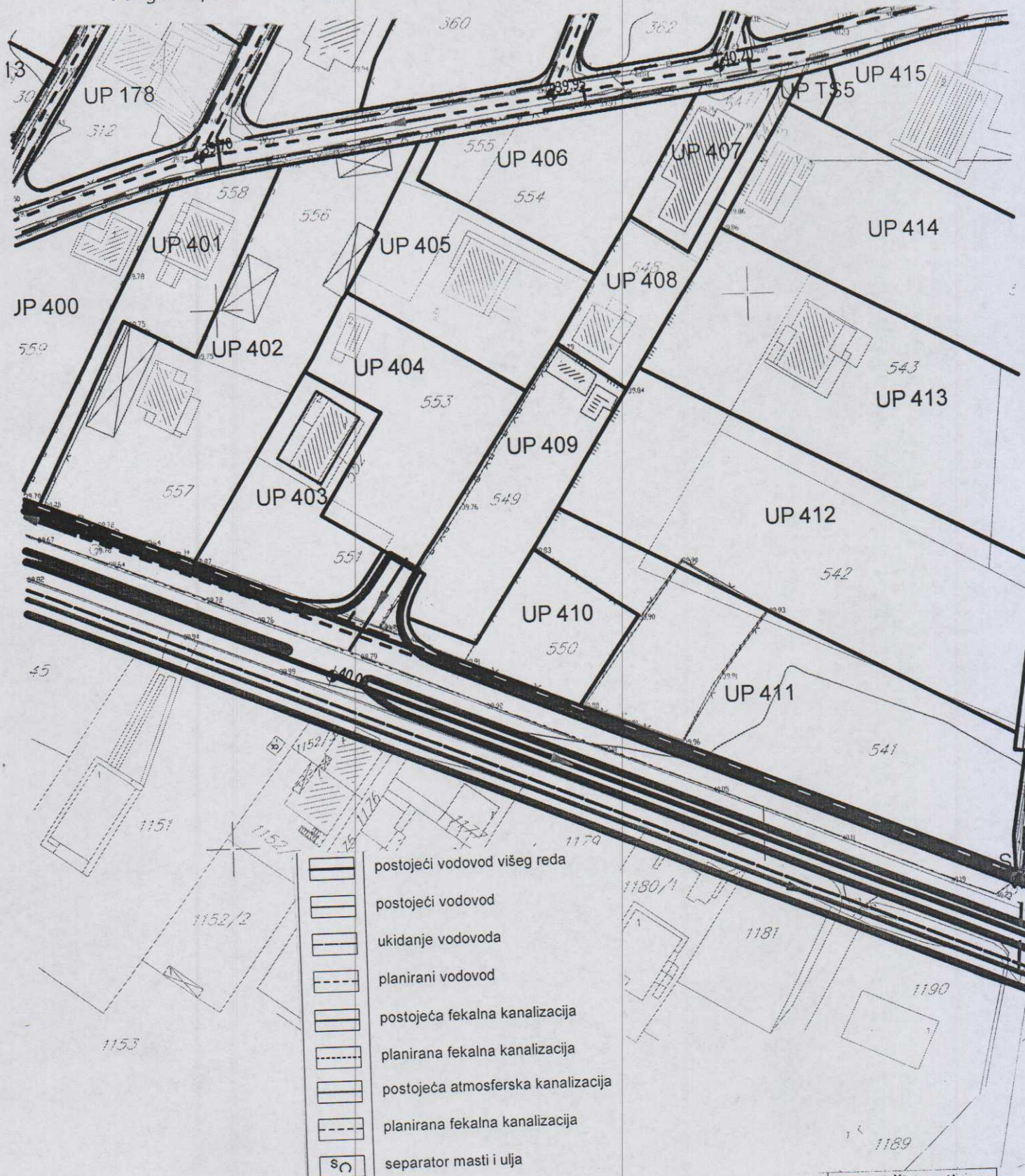
Naziv grafičkog priloga
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3676
 Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409

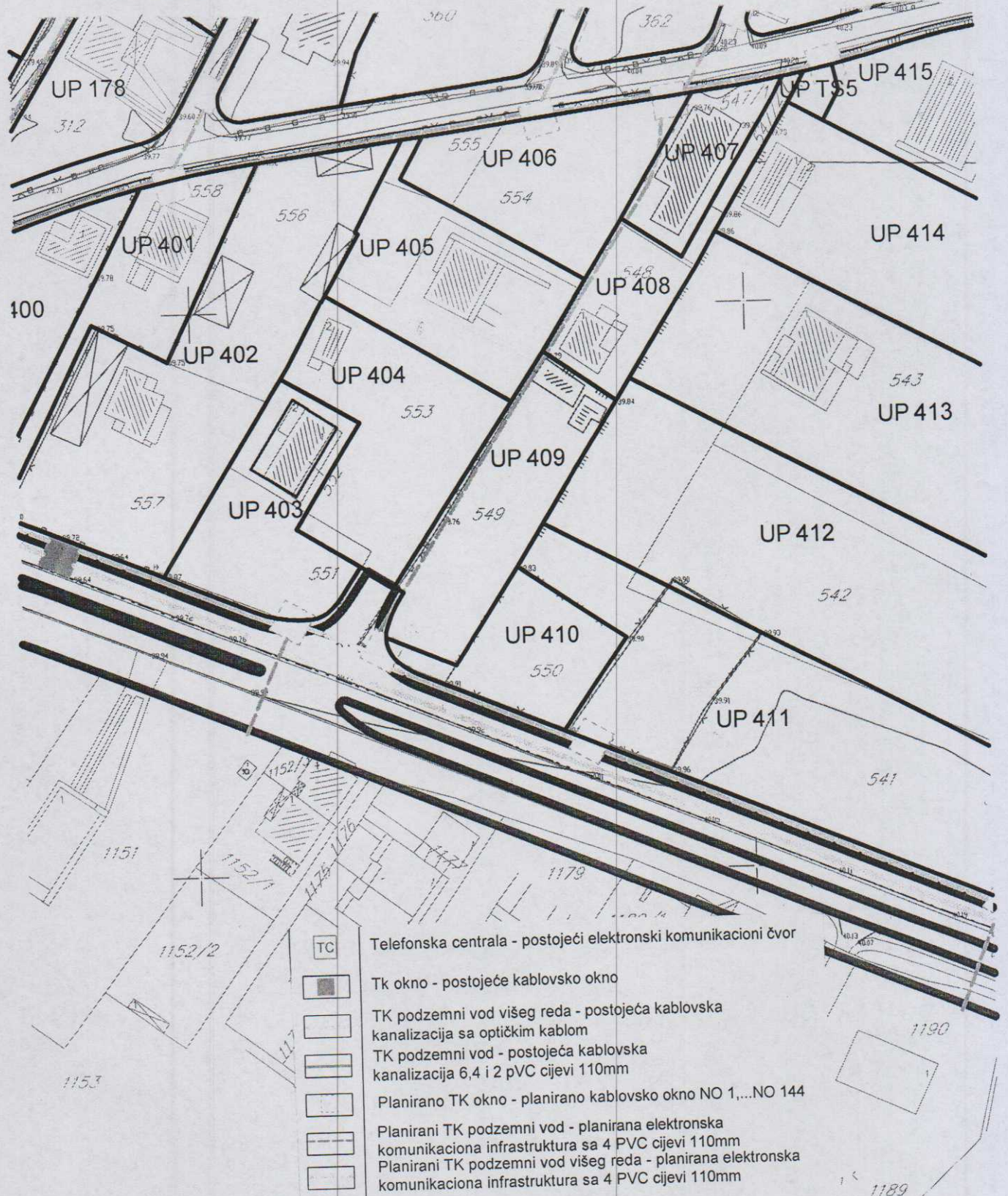


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTRURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora
 i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3676
 Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



R-1:1000

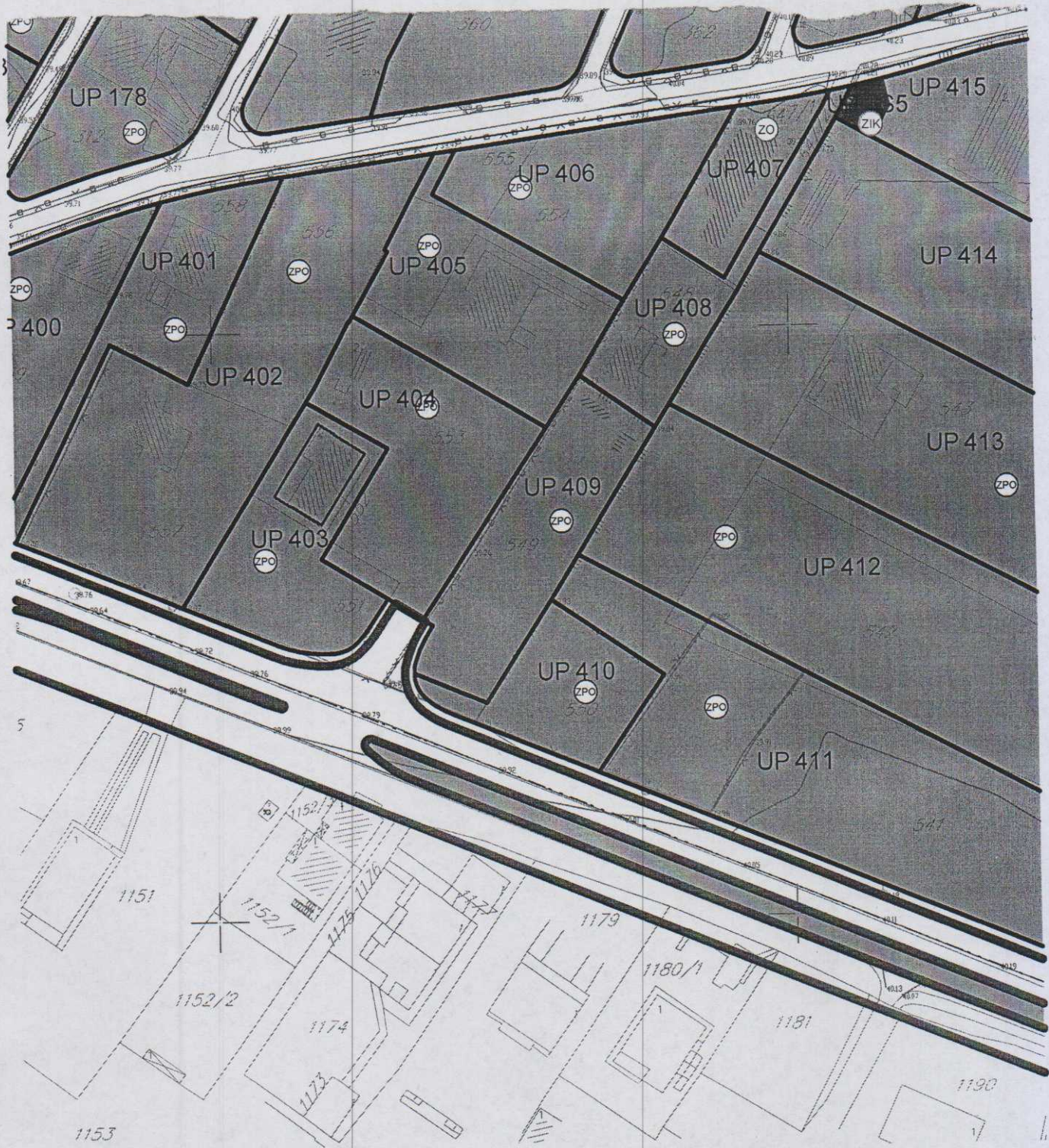
Naziv grafičkog priloga
 ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA TK
 INFRASTRUKTRURA

Grafički prilog
 br.11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3676
Podgorica, 13.11.2019.godine

DUP „Gornja gorica 2-Zona A«

urba. parcela br.409



zelenilo poslovnih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.12