


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-352/19-2840</b> <b>6. jun 2019. godine</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
1.	<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, 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 "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva <b>Nikole Ivanovića</b> iz Podgorice (br. 08-352/19-2840 od 10. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>
2.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli sa oznakom planiranog objekta 419, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1982 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1“.</p>
3.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> <b>Nikola Ivanović</b></p>
4.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 322 od 27. maja i kopije plana od 3. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica, zahvat prostora katastarske parcele 1982 KO Podgorica II, površine 900 m<sup>2</sup>, definisan je kao pašnjak 5. klase.</p> <p>Nakon uvida u kopiju plana izdate od strane Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica konstatovano je da u površini urbanističke parcele (980,70 m<sup>2</sup>) na kojoj je planiran objekat 419, osim površine katastarske parcele 1982, učestvuju djelovi katatstarskih parcela 1971/1 i 4141/1. Precizav podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan 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.</p> <p>Na prostoru katastarske parcele 1982 u listu nepokretnosti 322 nema objekata.</p> <p>Za prostor katastarske parcele 1982 u listu nepokretnosti 322 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>List nepokretnosti br. 322 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1982 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Detaljni urbanistiki plan "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) izrađen je na osnovu Odluke o izradi br. 01-031/18-3568 od 9. maja 2018. godine ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 17/18), po posebnom postupku u skladu sa odredbama člana 219 Zakona o planiranja prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18 i 63/18), a u vezi sa članom 162c derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). U članu 162c se navodi "Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku."</p>



Posebni postupak iz stave 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.“

U vezi sa navedenim, Detaljni urbanistiki plan "Zagorič 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) izrađen je na osnovu inicijalnog Detaljnog urbanistikog plana "Zagorič 1" ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 019/04 od 30.06.2004).

## 5. PLANIRANO STANJE

### 1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele na kojoj je planiran objekat 419 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1" definisana je kao površina za stanovanje male gustine - individualno stanovanje.

U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), površine za stanovanje male gustine su površine bruto gustine stanovanje do 120 stanovnika po hektaru. U planskom dokumentu je navedeno da kod svih novoplaniranih porodičnih stambenih objekata postoji mogućnost da se prizemlja pretvore u poslovni prostor u zavisnosti od želja i potreba vlasnika.

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

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 priložima 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.

Površina urbanističke parcele sa oznakom planiranog objekta 419 iznosi 980,70 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli 419 je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

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

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 usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim priložima 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.

#### Oblikovanje i materijalizacija prostora

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

Arhitektonske volumene 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 ugrađeni.

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 osvijetljenjem 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.

Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i objekata porodičnog stanovanja svoja vozila parkiraju na parceli ili u objektu.

#### Napomene:

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 47/13) i Crnogorskim



standardom MEST EN 15221-6.

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlašćenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnu - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. S obzirom na to da je vlasnički udio katastarske parcele na koju se odnosi zahtjev značajno manji u odnosu na preostali dio koji čini urbanističku parcelu 2, potrebno je utvrditi odnos interesa vlasnika svih katastarskih parcela čije površine učestvuju u površini urbanističke parcele kako bi se prostor u zahvatu urbanističke parcele 2 privedo namjeni u skladu sa planskim dokumentom i Zakonom.

Detaljni urbanistički plan “Zagorič 1” moguće je preuzeti 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**

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 zasnovati 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).

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (“Sl. list SFRJ”, br. 55/83)

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (“Službeni list Crne Gore”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. 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 planovi 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**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog planom treba posmatrati u okviru prostora grada i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanja. 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 zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća) i □ zaštitu vazduha od zagađivanja (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 unaprijeđenju 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.

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 nekonvencionalnih 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 ugljen-dioksida.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Projektom je predviđeno:

- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina,
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika,
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina,
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina.

Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po slijedećim kategorijama zelenila: Zavisno od prirodnih i ekoloških uslova kao i same namjene površina, područje koje je obuhvaćeno DUP-om treba ozeleniti po specifičnim principima različitih zelenih površina:

- zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja,
- linearno zelenilo (zelenilo uz saobraćajnice),
- zelenilo oko javnih objekata i prostora za odmor i rekreaciju i
- zelenilo u zoni park-šumi Gorica.

Zelenilo u zonama porodičnog i višeporodičnog stanovanja



### Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

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 horisontalis 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 Syrynga 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 m<sup>2</sup> i indeks zauzetosti 0,40. Za autohtono stanovništvo predviđene su veće parcele od 600-1200 m<sup>2</sup> sa slobodnostojećim objektima porodičnog stanovanja i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata.

Uređenje 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, roštilj, fontana,...
- Staze u vrtu su važan elemenat. 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.

Uređenje 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.

9.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“ 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

Planom je zadržana naslijeđena urbana matrica i ambijent naselja. Manjim intervencijama na prostoru plana zaokružena je urbana matrica naselja. Naslijeđena 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 naslijeđenu mrežu ulica i sklopova objekata. Svi novi objekti u zahvatu plana treba da slijede osnovne autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture (karakteristične gabarite, nagibe krovova i upotrebljene materijale).

10.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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**



	<p>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.</p>
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>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.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>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 kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-5492 od 4. juna 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehlike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli na kojoj je planirana gradnja objekta 419 pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 6 m i jednostrani trotoar širine 1,5m.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
<b>13.</b>	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<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  $42^{\circ} 26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ} 16'$  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.

#### Inženjersko geološke karakteristike

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/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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/m<sup>2</sup>) 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. Pri izgradnji, 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	Stanovanje male gustine - individualno stanovanje
Oznaka urbanističke parcele - broj planiranog objekta	419
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ] * podatak iz editabilne forme planskog dokumenta; u planu ne postoji tabela sa urbansitičkim paramerima za svaku urbanističku parcelu	980,70*
Indeks zauzetosti	0,40
Dimenzija objekta u osnovi (max) [m <sup>2</sup> ]	12x12
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)

### 15. NAPOMENA


Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Zagorič 1", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturu 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



	<p>održivog razvoja i turizma.</p> <p>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 inspeksijske 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).</p> <p>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: <a href="http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html">http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html</a></p> <p>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.</p>		
16.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
17.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="279 1153 861 1422"> <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  M.P. </td> <td data-bbox="861 1153 1503 1422"> <b>Dijana Radević, Spec.Sci Arch.</b>  Ovlašćeno lice za planiranje prostora II   </td> </tr> </table>	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  M.P.	<b>Dijana Radević, Spec.Sci Arch.</b> Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>  M.P.	<b>Dijana Radević, Spec.Sci Arch.</b> Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 		
18.	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti br. 322 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1982 KO Podgorica II</li> </ul>		





 Granica zahvata plana

Površina zahvata plana: 46,50 ha  
 Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje  
 urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1982  
 Katastarska opština: Podgorica II  
 List nepokretnosti: 322

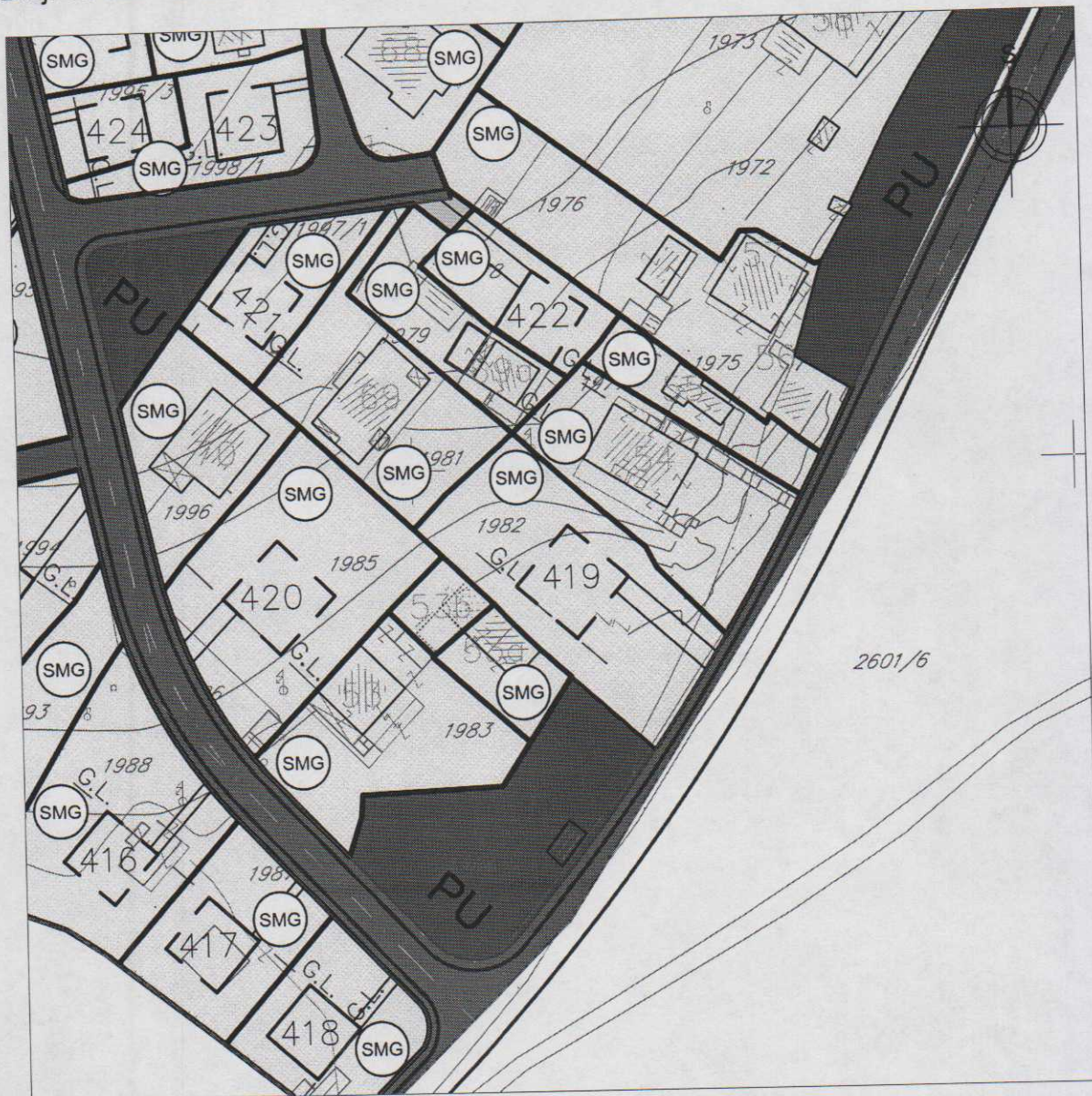
**Kordinate prelomnih tačaka  
 zahvata plana**

1	6604799.23	4702335.64	31	6604757.56	4701644.04
2	6604685.88	4702219.23	32	6604769.73	4701636.76
3	6604465.28	4702052.72	33	6604793.96	4701649.75
4	6604379.30	4702092.88	34	6604800.41	4701658.90
5	6604368.30	4702058.88	35	6604804.62	4701655.64
6	6604178.30	4702058.88	36	6604809.51	4701652.53
7	6604230.30	4701800.88	37	6604821.99	4701645.46
8	6604174.30	4701635.88	38	6604833.12	4701639.53
9	6604273.30	4701596.88	39	6604838.84	4701635.27
10	6604366.04	4701642.36	40	6604846.74	4701632.47
11	6604414.88	4701641.05	41	6604857.45	4701624.77
12	6604458.90	4701637.26	42	6604885.05	4701603.19
13	6604458.90	4701666.96	43	6604890.55	4701601.74
14	6604466.03	4701684.75	44	6604922.32	4701632.65
15	6604483.05	4701713.33	45	6604965.30	4701697.92
16	6604480.64	4701714.46	46	6605001.51	4701768.60
17	6604482.92	4701730.77	47	6605044.09	4701829.90
18	6604517.30	4701731.88	48	6605101.36	4701877.76
19	6604517.30	4701772.88	49	6605219.53	4701952.28
20	6604543.30	4701788.88	50	6605296.80	4702011.35
21	6604702.39	4701758.67	51	6605224.87	4702096.55
22	6604750.63	4701747.58	52	6605164.50	4702165.62
23	6604748.88	4701723.04	53	6605110.55	4702220.67
24	6604749.27	4701710.44	54	6605107.52	4702214.48
25	6604750.24	4701694.77	55	6605009.34	4702265.78
26	6604750.99	4701685.77	56	6604994.82	4702240.78
27	6604752.06	4701679.13	57	6604932.40	4702264.46
28	6604746.41	4701667.60	58	6604886.79	4702282.30
29	6604745.32	4701660.59	59	6604870.30	4702289.35
30	6604747.22	4701654.14	60	6604844.05	4702300.29
			61	6604819.23	4702310.23



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2840

Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 1" u Podgorici  
 Urbanistička parcela -  
 novoplanirani objekat br. 419



**LEGENDA**

	Stanovanje male gustine		Saobraćajnica
	Površine za pejzažno uređenje		Trotoar
	Površine drumskog saobraćaja		Broj planiranog objekta
	Kolsko pješačke površine		Broj postojećeg objekta
	Granica zahvata plana		
	Granica zone		
	Granica podzone		
	Granica urbanističke parcele		

Razmjera:  
 1:1000












Naziv priloga:  
**Plan namjene površina**

Broj priloga:  
 2





**LEGENDA**

 Granica zahvata plana	 Spratnost objekta
 Granica zone	 Građevinska linija
 Granica podzone	 Regulaciona linija
 Granica urbanističke parcele sa koordinatama urbanističkih parcela	 Saobraćajnica
 Broj postojećeg objekta	 Trotuar
 Broj planiranog objekta	

Površina urbanističke parcele sa planiranim objektom 419: 980,70 m<sup>2</sup>

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele sa planiranim objektom 419:

	x	y
999	6604935.85	4701674.56
466	6604923.31	4701668.85
467	6604918.83	4701672.85
468	6604914.90	4701676.66
469	6604911.90	4701679.82
499	6604908.67	4701682.87
484	6604904.26	4701687.11
498	6604900.01	4701691.27
1000	6604904.96	4701696.42
473	6604915.28	4701705.33
1001	6604925.81	4701695.76
1002	6604935.02	4701687.83
1003	6604936.67	4701684.64
998	6604946.92	4701674.56

Razmjera:  
 1:1000

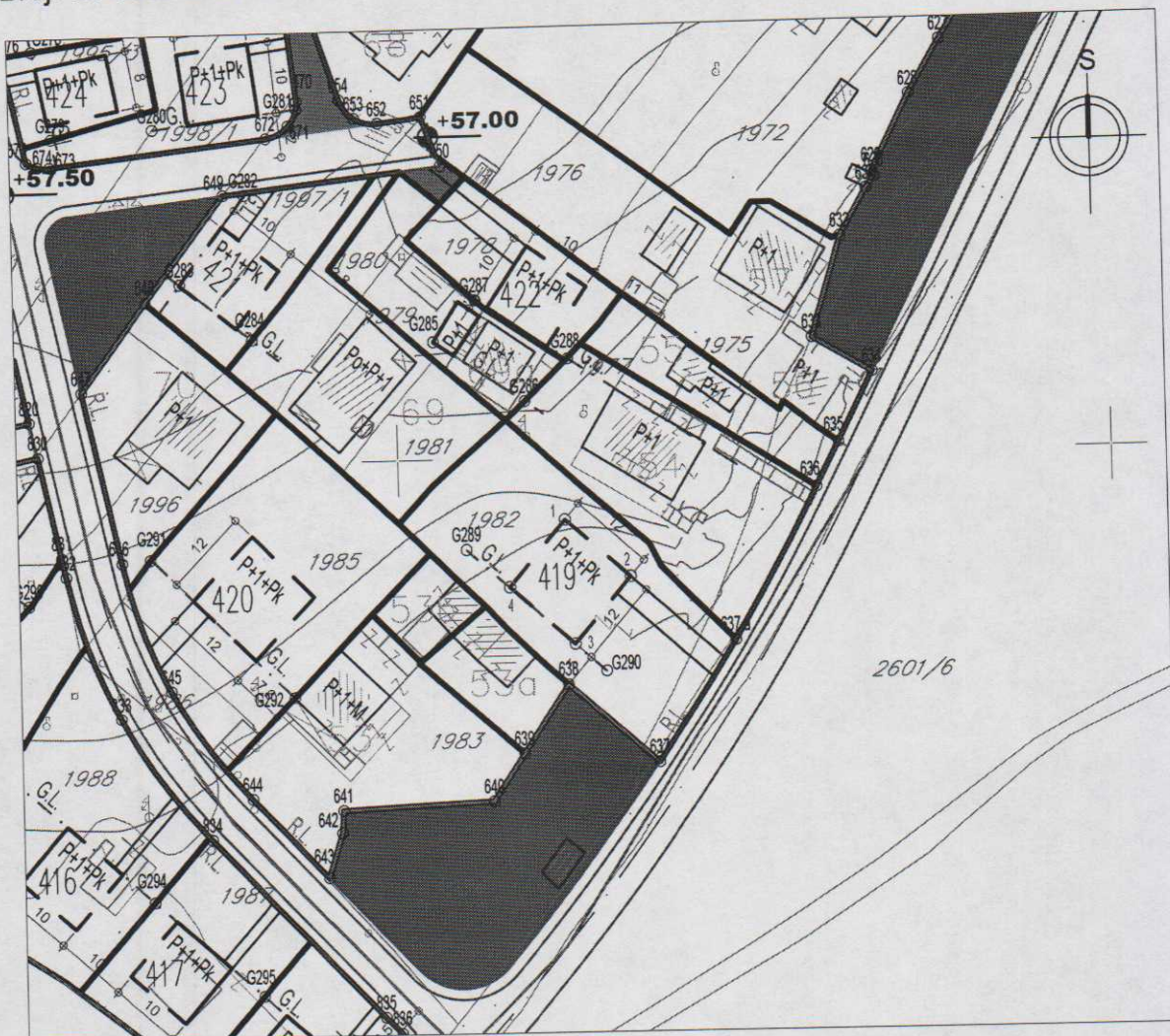
Naziv priloga:  
**Plan parcelacije, regulacije i nivelacije**  
 - koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela -

Broj priloga:  
 3



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2840

Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 1" u Podgorici  
 Urbanistička parcela -  
 novoplanirani objekat br. 419



**LEGENDA**

	Granica zahvata plana		Spratnost objekta
	Granica zone		Građevinska linija sa koordinatama
	Granica podzone		Regulaciona linija sa koordinatama
	Granica urbanističke parcele		Saobračajnica
	Broj postojećeg objekta		Trotoar
	Broj planiranog objekta		

Koordinate prelomnih tačaka pozicije planiranog objekta na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

	x	y
1	6604923.26	4701691.35
2	6604932.28	4701683.46
3	6604924.38	4701674.42
4	6604915.35	4701682.32

Napomena: Tačke koje su dodate jer nedostaje podatak o njima u planskom dokumentu.

Površina urbanističke parcele sa planiranim objektom 419: 980,70 m<sup>2</sup>

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

	x	y
G289	6604909.40	4701687.49
G290	6604928.68	4701670.60

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija na urbanističkoj parceli sa planiranim objektom 419:

	x	y
637	6604935.85	4701657.80
637a*	6604946.92	4701674.55

Napomena: Tačka regulacione linije 637a je dodata jer nedostaje u planskom dokumentu.

Razmjera:  
 1:1000

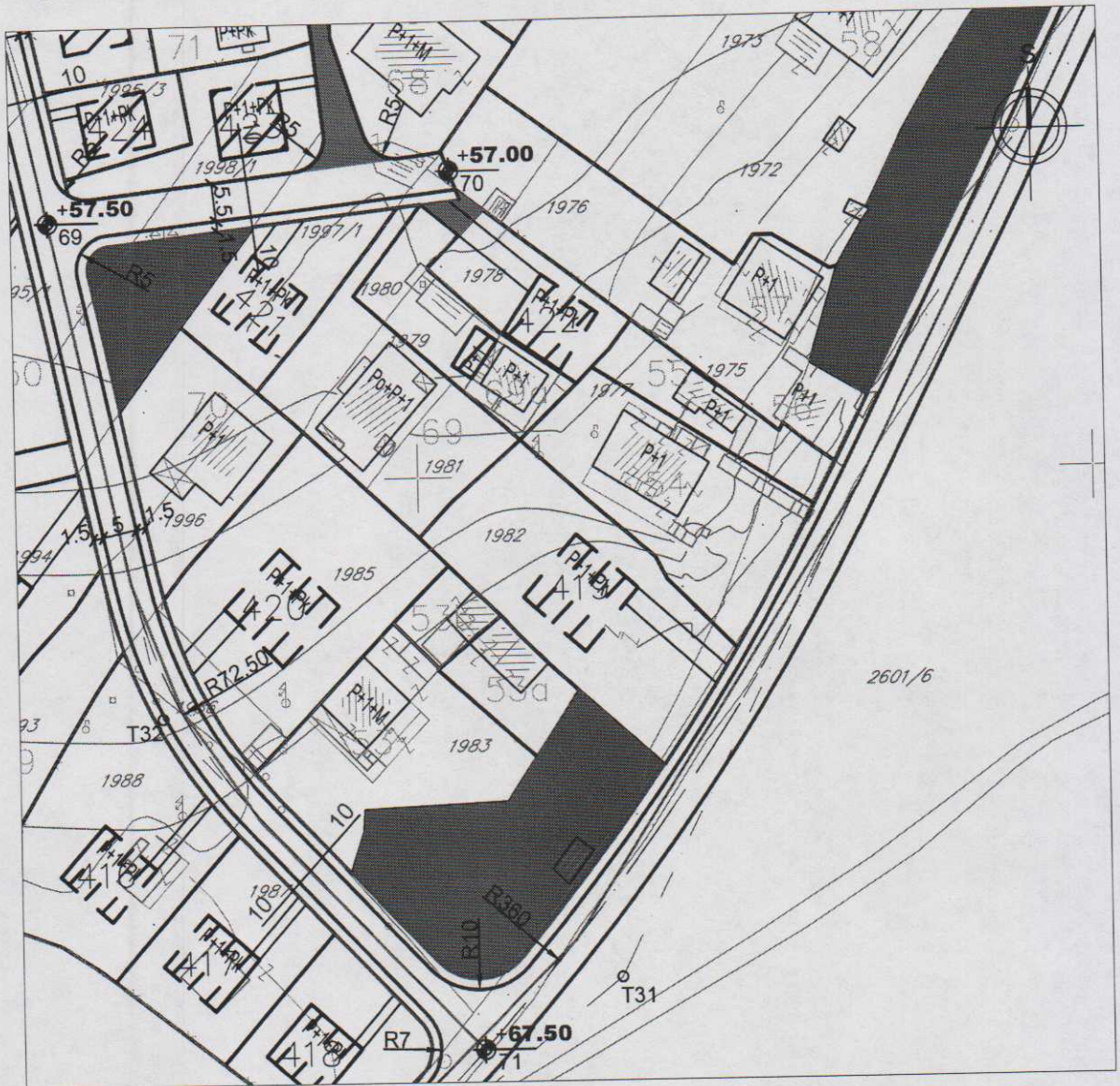
Naziv priloga:  
**Plan parcelacije, regulacije i nivelacije**  
 - koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija -

Broj priloga:  
 4



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2840

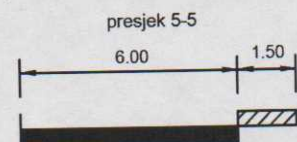
Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 1" u Podgorici  
 Urbanistička parcela -  
 novoplanirani objekat br. 419



**LEGENDA**

- Granica zahvata plana
- Granica urbanističke parcele
- Planirane saobraćajnice
- Trotoari
- Osovine saobraćajnice
- Nivelacija saobraćajnica
- Kolsko - pješačke površine

Poprečni profil planirane saobraćajnice



Razmjera:  
 1:1000

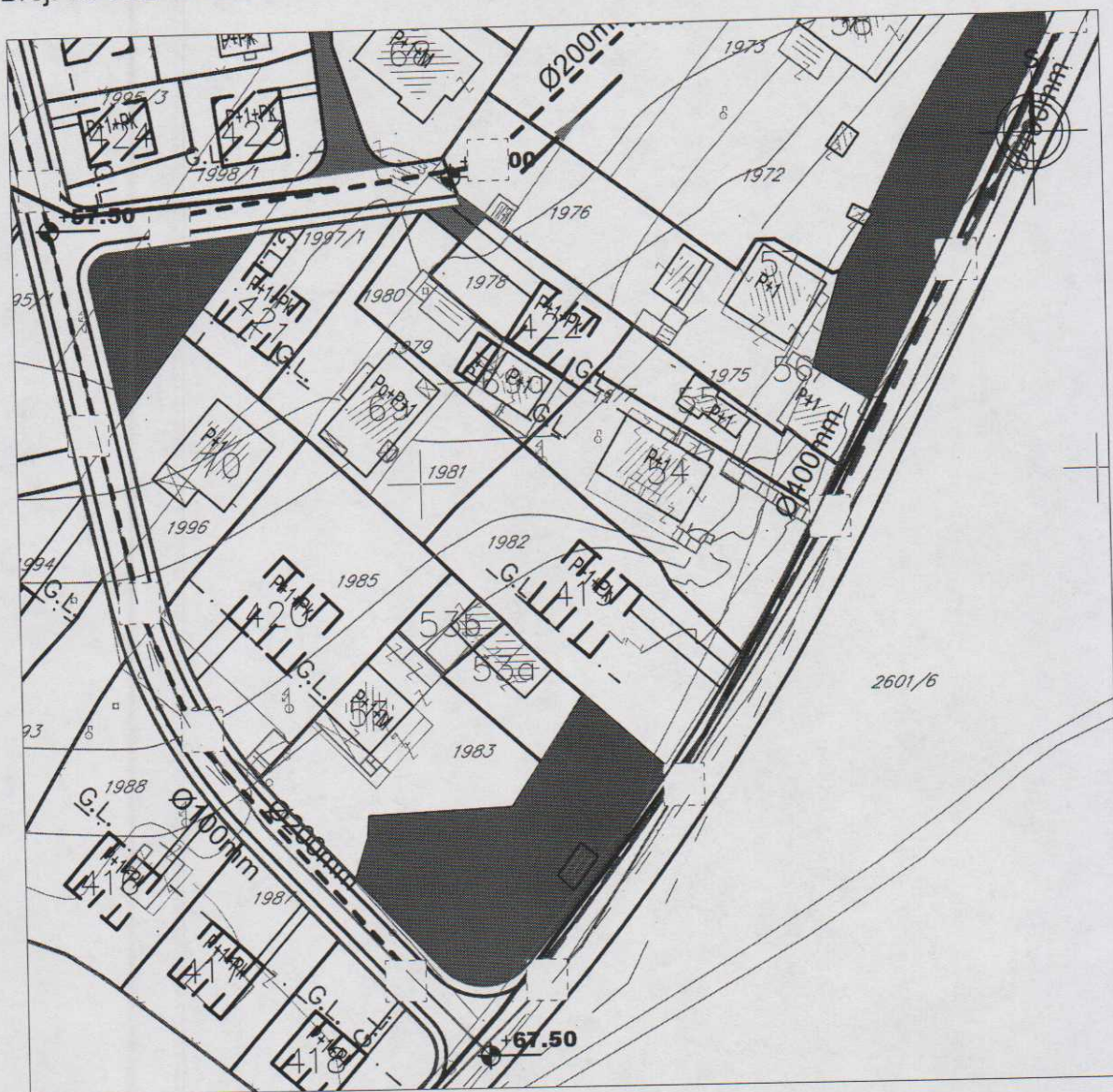
Naziv priloga:  
**Plan saobraćajne infrastrukture**

Broj priloga:  
 5

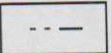



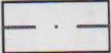



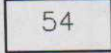

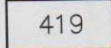


Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2840

Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 1" u Podgorici  
 Urbanistička parcela -  
 novoplanirani objekat br. 419



**LEGENDA**

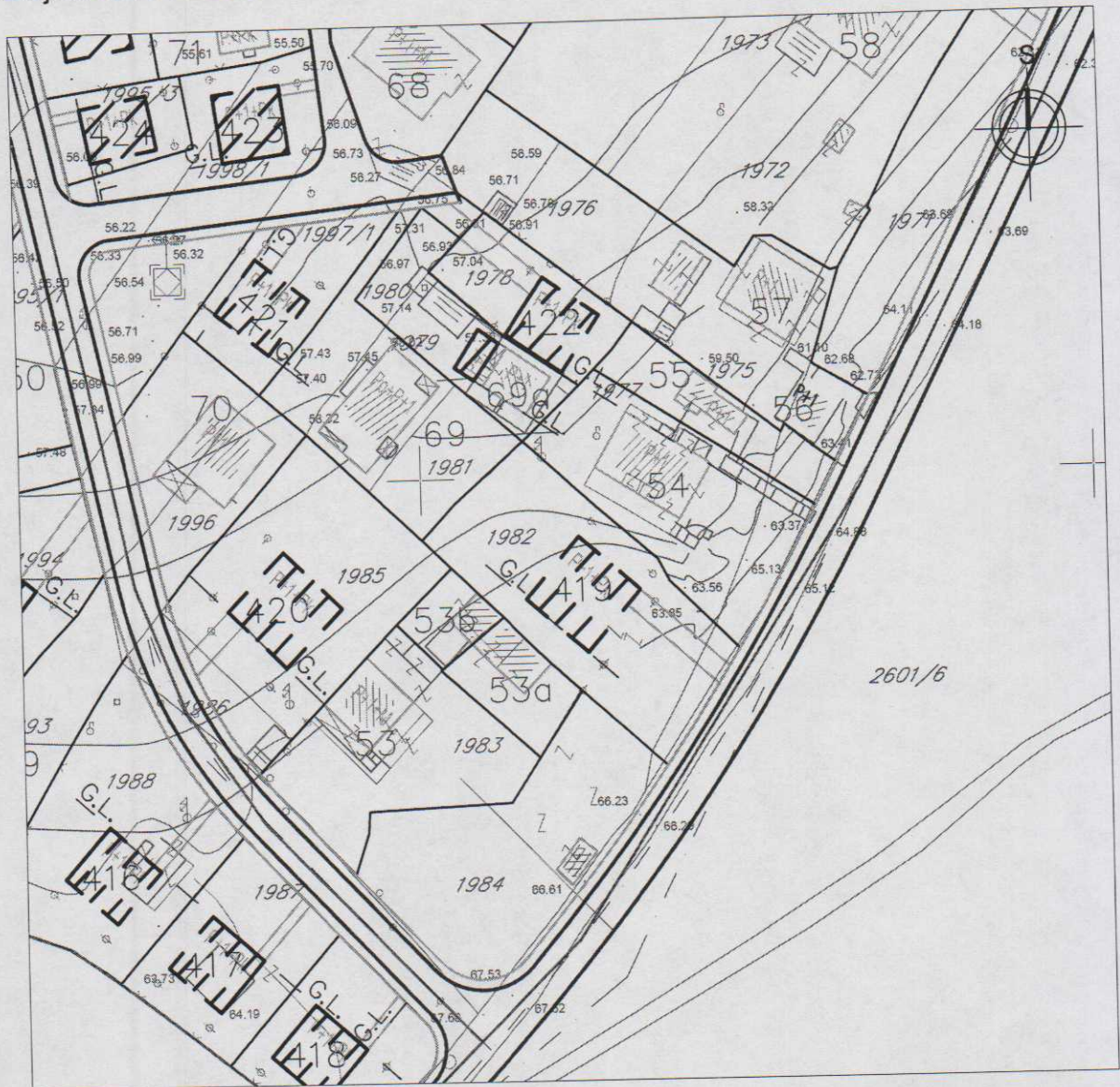
	Granica zahvata plana		Postojeći vodovod
	Granica zone		Planirani vodovod
	Granica podzone		Planirana fekalna kanalizacija
	Granica urbanističke parcele		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Broj postojećeg objekta		Planirana atmosferska kanalizacija
	Broj planiranog objekta		





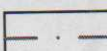

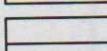

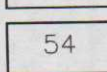
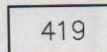
Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan hidrotehničke infrastrukture**

Broj priloga:  
 6





	Granica zahvata plana		POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
	Granica zone		PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
	Granica podzone		POSTOJEĆI 10kV kabal
	Granica urbanističke parcele		PLANIRANI 10kV KABAL
	Broj postojećeg objekta		
	Broj planiranog objekta		

Razmjera:  
 1:1000

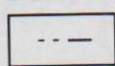

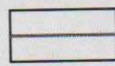

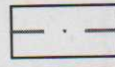



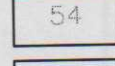

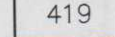
Naziv priloga:  
**Plan elektroenergetske infrastrukture**

Broj priloga:  
 7





**LEGENDA**

	Granica zahvata plana		Postojeći TK podzemni vod
	Granica zone		Planirani TK podzemni vod
	Granica podzone		Postojeći amirani kabl
	Granica urbanističke parcele		Telefonski izvod (stubić)
	Broj postojećeg objekta		ATC
	Broj planiranog objekta		

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan telekomunikacione infrastrukture**

Broj priloga:  
 8

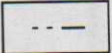
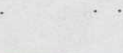



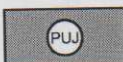





Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-2840

Detaljni urbanistički plan  
 "Zagorič 1" u Podgorici  
 Urbanistička parcela -  
 novoplanirani objekat br. 419



**LEGENDA**

	Granica zahvata plana		Linearno zelenilo
	Granica zone		Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Granica podzone		Površina javne namjene
	Granica urbanističke parcele		
	Broj postojećeg objekta		
	Broj planiranog objekta		

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan pejzažne arhitekture**

Broj priloga:  
 9





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27303/2019

Datum: 27.05.2019.

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 SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2624 956-101-2840/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 322 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1982			15	25/06/2018	ZAGORIĆ	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		900	0.72
Ukupno								900	0.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2704985210319	IVANOVIĆ MIRKO NIKOLA NIKOLE DURKOVIĆA 55 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).





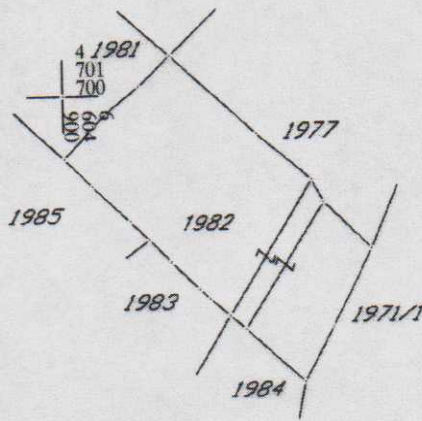
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2624-2019  
Datum: 03.06.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 322  
Broj plana: 18  
Parcela: 1982

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
700
000
509
9

4
701
600
000
509
9

4
701
600
000
509
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 