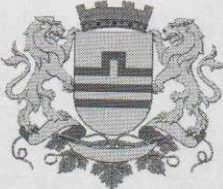


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2800 31. maj 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 		
1.	<p>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 "Prvoborac" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 33/10) i podnijetog zahtjeva Danila Vujoševića iz Podgorice (br. 08-352/19-2800 od 7. maja 2019. godine), za izgradnju objekta na prostoru u zahvatu katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3, izdaje:</p>		
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 2-15 (urbanistički blok 2) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“ - izmjene i dopune. koju čine katastarske parcele 1139/5 i 1117/3 KO Podgorica II iz lista nepokretnosti 1095.</p>		
3.	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</td> <td style="border: none;">Danilo Vujošević [Redacted]</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Danilo Vujošević [Redacted]
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Danilo Vujošević [Redacted]		
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1095 od 16. maja 2019. i kopije plana od 23. maja 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, u zahvatu prostora katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3 KO Podgorica II nema izgrađenih objekata.</p> <p>Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na kojoj je izrađen Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 33/10) - izmjene i dopune i kopiju plana izdatu od Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica iz maja 2019. godine, konstatovano je da katastarska parcela 1139/1 u planskom dokumentu ima drugačije granice u odnosu na granice iz kopije katastarskog plana. Na osnovu oznake u skici i podnijetog zahtjeva stranke zaključeno je da je predmet zahtjeva prostor u zahvatu katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3 iz lista nepokretnosti br. 1905 i kopije plana koja se odnosi na prostor parcela iz istog.</p> <p>Pretpostavlja se da je u periodu od 2010. godine odrađena parcelacija u skladu sa planskim dokumentom. Preklapanjem podataka iz kopije plana, baze eKatastra - Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore i katastarsko-topografske podloge na osnovu koje je izrađen planski dokument, može se reći da katastarske parcele 1139/5 i 1117/3 u cjelosti čine prostor urbanističke parcele 2-15 u bloku 2 Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" - izmjene i dopune.</p> <p>Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3 (nosilac prava svojine: Vujošević Perišić Danilo) KO Podgorica II u površini urbanističke parcele 2-15 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. U listu nepokretnosti br. 1095 KO Podgorica II, za katastarske parcele 1139/5 i 1117/3 ne postoje tereti i ograničenja. List nepokretnosti br. 1095 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>		

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 2-15 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" - izmjene i dopune definisana je kao površina djelatnosti sa stanovanjem.

Plan predviđa razvoj sljedećih djelatnosti:

- Proizvodno-poslovnih: različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti;
- Poslovnih: finansijsko poslovanje (banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.;
- Komercijalnih: trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.;
- Uslužnih: hoteli, moteli i sl.;
- Servisnih: auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga... i
- Benzinsku pumpu sa pratećim sadržajima-na UP 4-15.

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom. U slučajevima gdje se postojeća i planirana namjena razlikuju treba omogućiti nesmetano korišćenje, popravak i investiciono održavanje, do privođenja namjeni, što je u nadležnosti opštinskih službi. Na dijelu neizgrađenog prostora, predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

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

Objašnjenje pojmova:

Broj parcele: jedinstveni broj parcele u Planu; podatak je upisan u svakoj parceli prikazanoj na grafičkim priložima.

Namjena parcele: planirana funkcija određene parcele.

Površina parcele: ukupna površina urbanističke parcele, izražena u m².

Max površina pod objektom: Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m².

Planirana spratnost: Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli

Max BGP: ukupna bruto razvijena građevinska površina svih objekata na parceli.

Max BGP objekta (ili objekata): podrazumijeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumске prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erker) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti: površina pod objektom / površina parcele. U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erker) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti: ukupna BGP objekata / površina parcele

U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

Urbanistički parametri su navedeni u tabeli i predstavljaju maksimalne planiranje vrijednosti. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Udio stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.

Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dograđivati ili nadgrađivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu; njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udio od 49% nije dozvoljeno.

Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dograđivati niti nadgrađivati kao stambeni već samo sa namjenom djelatnosti.

Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele;
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog kolosjeka i
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.

Unutar preporučene zone za građenje objekata izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,0m;
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija;
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija, a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...) jeste.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na minimalnoj visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.), ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udio površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: zelenilo treba da bude reprezentativno; voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; predvidjeti fontane; duž parking prostora formirati drvorede; projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele;
- Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan.

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m;
- Ka regulaciji Ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati;
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
 - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
 - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje; vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

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.

Kako se navodi u uputstvu za korišćenje i sprovođenje planskog dokumenta, ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. S obzirom na to da Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj nije nadležan za izdavanje koordinata katastarskih parcela, u grafičkom dijelu ovog dokumenta navedene su koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele, ne i katastarskih parcela koje su njome obuhvaćene.

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 ovlaštenog 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.

Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" 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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

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. Tehničku dokumentaciju i eventualne prateće elaborate potrebno je izraditi u skladu sa važećom regulativom.

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

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unaprijeđenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- spriječavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila ;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;

- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja.

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18) i Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19).

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije, potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućavaju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Prije izvođenja radova potrebno je pribaviti katastre podzemnih instalacija i u tim slučajevima otkopavanje kabela treba vršiti ručno.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus*

maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

Listopadno drveće: Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serrulata, Crataegus oxyacantha 'Rubra Plena'.

Zimzeleno drveće: Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora, Cinnamomum camphora.

Žbunaste vrste: Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.

Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.

Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.

Uređenje zelenih površina u zahvatu urbanističke parcele 2-15 definisano je kao zelena površina ograničenog korišćenja i to kao zelenilo uz objekte poslovnih djelatnosti sa stanovanjem i zeleni koridor.

Zelenilo uz objekte poslovnih djelatnosti sa stanovanjem

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima potrebno je naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze treba rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća. U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele treba urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m.

Smjernice za uređenje: zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima; voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; strogo poštovati smjernice date za zelene koridore; zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; predvidjeti fontane; duž parking prostora formirati drvorede; projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Zeleni koridori

U cilju zaštite od buke i aerozagađenja, na urbanističkim parcelama između miniobilaznice i željezničke pruge planiran je zaštitni pojas visokog zelenila između građevinske i regulacione linije, minimalne širine 10 m.

Smjernice za uređenje zelenih koridora: zeleni pojas formirati kao višeredni visoki drvored ili kao gusti zasad drveća i žbunja, izražene spratvnosti; drveće postaviti u pravilnom ritmu; izbor vrsta prilagoditi primarnoj namjeni; koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (Quercus ilex, Ligustrum japonicum, Cupressus sempervirens, Cinnamomum camphora, Melia azedarach, Laurus nobilis, Ginkgo biloba, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Fraxinus americana, Quercus pubescens, Platanus sp., Liriodendron tulipifera, Sophora japonica, Magnolia grandiflora, Prunus pisardii, i sl.); za drvorede koristiti školovane sadnice visine 2,5 - 3 m.

9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmjerni prolaz od 90 cm.</p> <p>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).</p>
11.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG (ETAPNOG) GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Kao što je prethodno navedeno, objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
12.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU I OSNOVNE SMJERNICE IZ PLANA</p> <p>1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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> <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>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 40/13, 56/13 i 02/17) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list Crne Gore", br. 41/15) i ostaloj važećoj regulativi, normativima i standardima.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</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: 113UP1-095/19-5378 od 29. maja 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u</p>

	<p>dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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>Urbanistička parcela 2-15 ima pristup magistralnoj saobraćajnici (u dijelu pristupa: širina trotoara 2,5 m i širine jednosmjernog kolovza 7 m - podatak iz plana - presjek "2-2") sa jedne i saobraćajnici II reda, radnog naziva Nova 12 (širina dvosmjernog kolovoza od 6 m i trotoara u dijelu pristupa od 1,5 m - presjek "7-7").</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 "Prvoborac", izmjene i dopune, 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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³; ▪ Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima); ▪ Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila. 								
13.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19° 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>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></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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> <table style="border: none;"> <tr> <td>▪ koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>▪ koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>▪ ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>▪ intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table>	▪ 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
▪ 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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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.

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

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

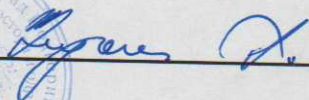
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Djelatnosti sa stanovanjem
Oznaka urbanističkog bloka	2
Oznaka urbanističke parcele	2-15
Površina urbanističke parcele [m ²]	765
Maksimalni planirani koeficijent zauzetosti zemljišta	0,30
Maksimalni planirani koeficijent izgrađenosti zemljišta	1,20
Bruto građevinska površina prizemlja - pod objektom (max BRGP) [m ²]	230
Bruto građevinska površina stanovanja (max BRGP) [m ²]	413
Bruto građevinska površina djelatnosti (max BRGP) [m ²]	468
Ukupna površina (max BRGP) [m ²]	919
Maksimalni broj etaža	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

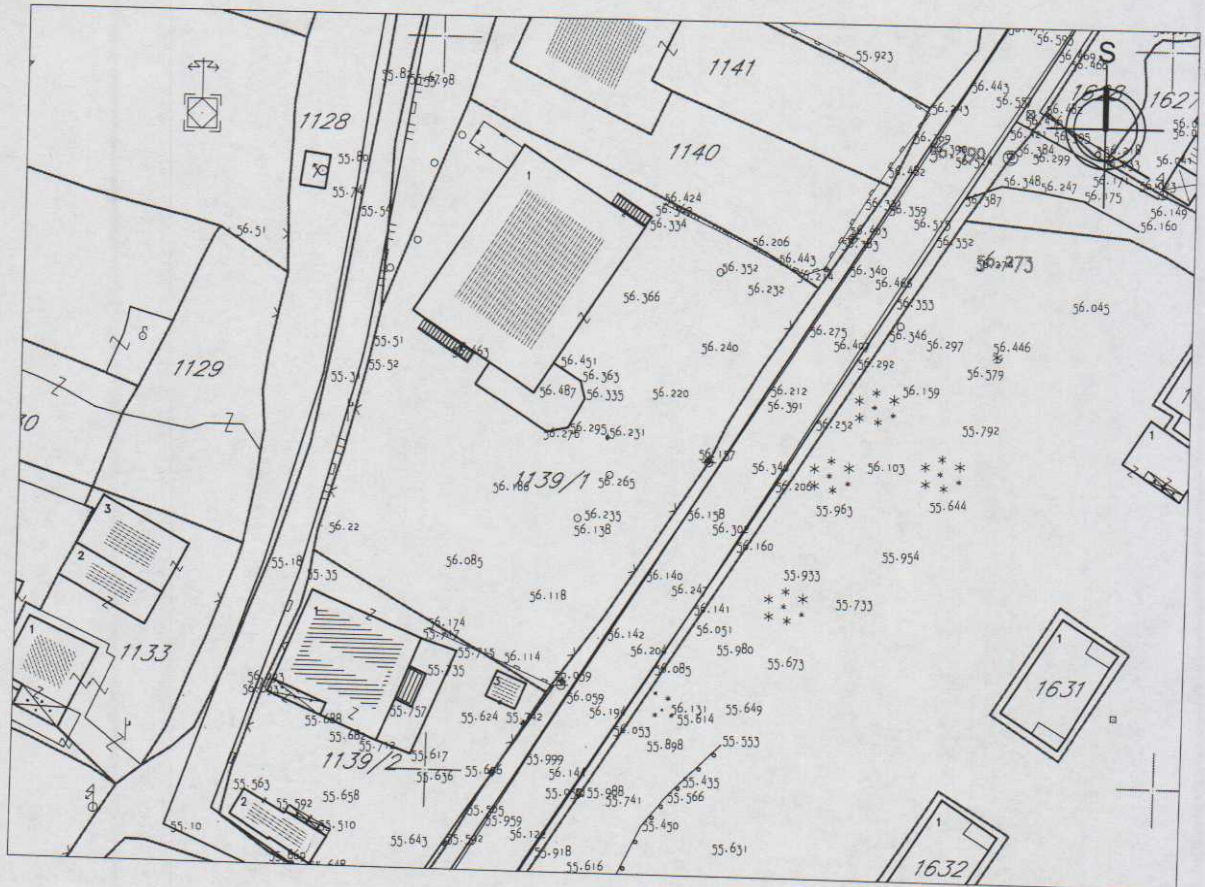
15. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbanističko-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 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).

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>

	<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 elabore, 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.	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p>	
17.	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.</p>	<p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno 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. 1095 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1139/5 KO Podgorica II 	



legenda:

1139/1 granica i broj katastarske parcele

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

Katastarska parcela: 1139/1
 Katastarska opština: Podgorica II
 List nepokretnosti: 1905

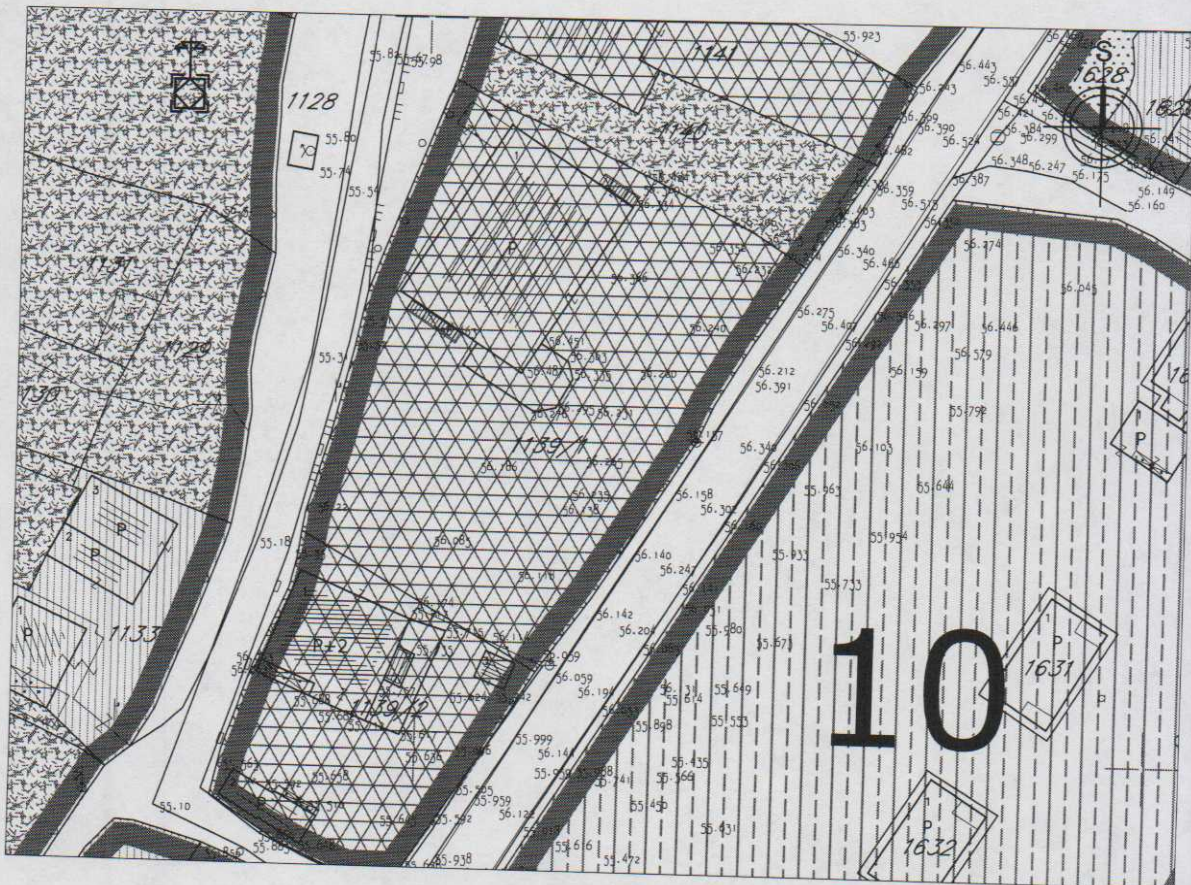
Napomena:

Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na kojoj je izrađen Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br.) - izmjene i dopune i kopiju plana izdatu od Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica, konstatovano je sljedeće:
 Katastarska parcela 1139/1 u planskom dokumentu ima drugačije granice u odnosu na granice iz kopije katastarskog plana. Na osnovu oznake u skici i podnijetog zahtjeva stranke zaključeno je da je predmet zahtjeva prostor u zahvatu katastarskih parcela 1139/5 i 1117/3 iz lista nepokretnosti br. 1905 od 16. maja 2019. i kopije plana od 23. maja 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica. Katastarke parcele 1139/5 i 1117/3 su u zahvatu urbanističke parcele 2-15, u urbanističkom bloku 2 Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" - izmjene i dopune.

Razmjera:
 1:1000

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

Broj priloga:
 1



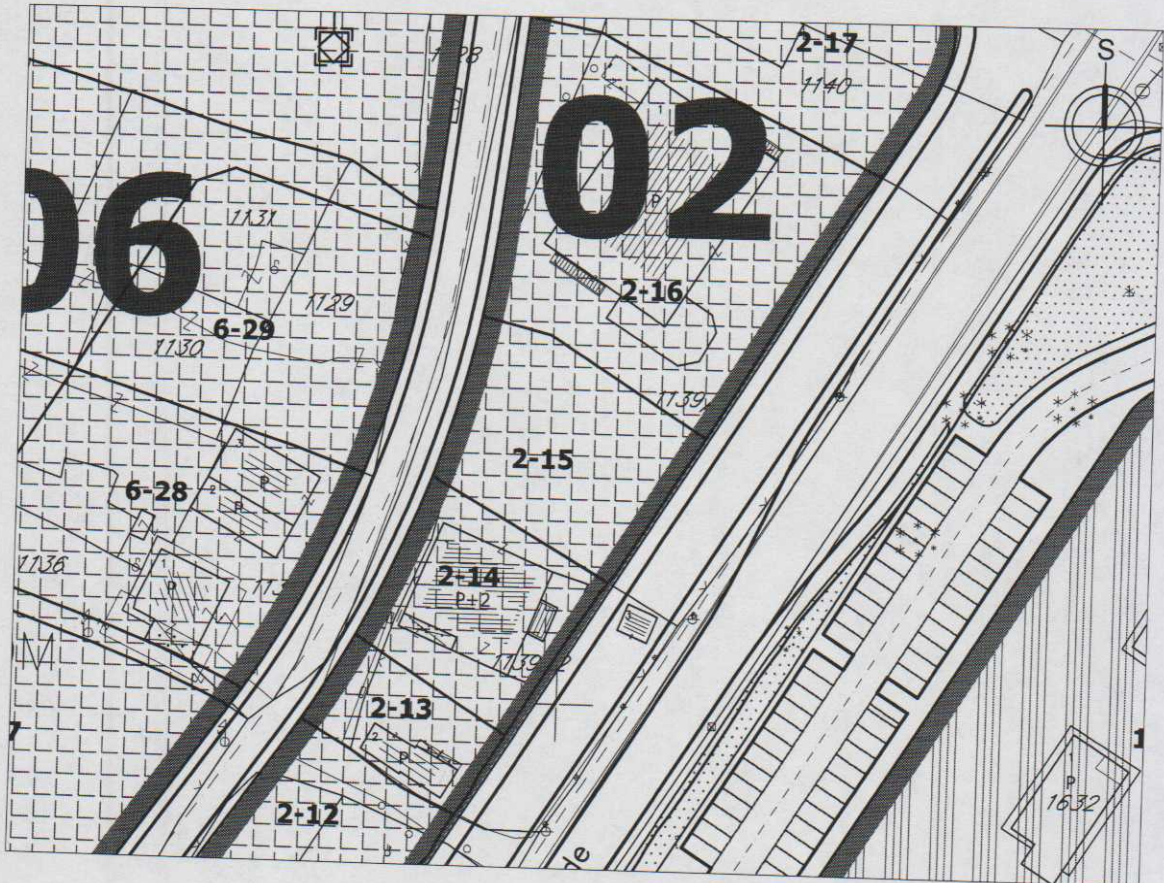
legenda:

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj postojećih blokova
<u>namjena površina</u>	
<u>izgrađene površine:</u>	
	individualno stanovanje
	kolektivno stanovanje malih gustina
	poslovno-komercijalne djelatnosti
<u>neizgrađene površine:</u>	
	saobraćajnice
	pristupni put
	ozelenjene površine

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Analiza postojećeg stanja

Broj priloga:
 2



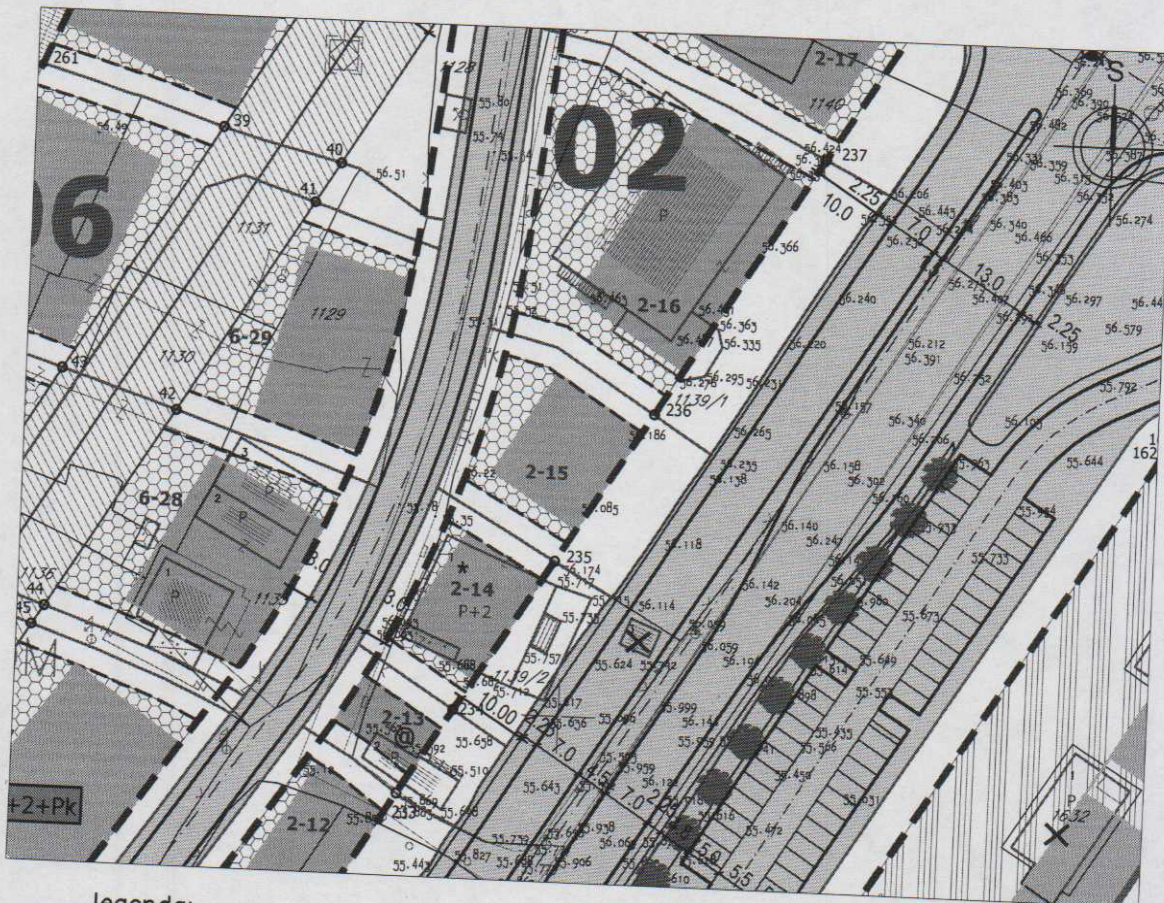
legenda:

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcela saobraćajnih površina
površine javne namjene:	
	saobraćajne površine
centralne djelatnosti:	
	djelatnosti sa stanovanjem
zelenilo i rekreacija:	
	zelenilo uz saobraćajnice
površine ostale namjene:	
	kolektivno stanovanje

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



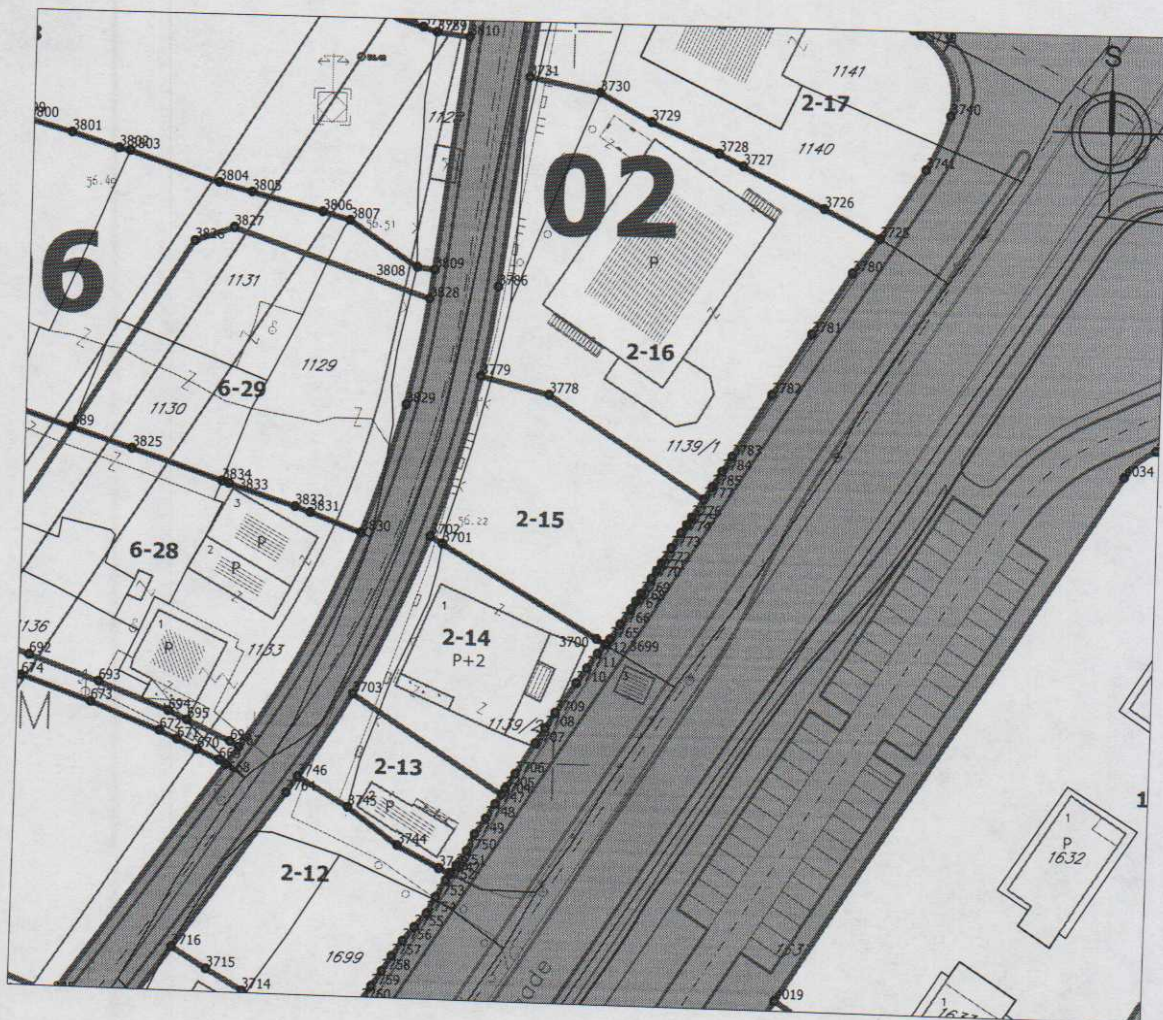
legenda:

- granica plana
 - 11.39/1 granica I broj katastarske parcele
 - 2-15 granica I broj urbanističke parcele
 - S-59 granica I broj parcela saobraćajnih površina
 - zaštitni pojas uz dalekovod 110kV unutar kojeg se ne preporučuje izgradnja objekata
 - građevinska linija na koju se postavlja novi objekat
 - građevinska linija do koje se gradi
 - građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
 - građevinska linija ka susedu
 - zona građenja novih objekata
 - preporučena zona građenja novih objekata u pojasa između željeznice i miniobilaznice
 - ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata
 - planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne cjeline)
- Napomena:** Na grafičkom prilogu nema podatka o planiranoj spratnosti, ali u tekstualnom dijelu plana, u tabeli sa urbanističkim pokazateljima planiranog stanja, stoji maksimalni broj etaža: P+2+Pk
- urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima su u postojećem stanju prekoručeni neki od urb.parametara:
- * koeficijent zauzetosti
 - # koeficijent izgrađenosti
 - ♦ površina urb.parcele manja od 250m²
- × objekti predviđeni za rušenje
- granica eksproprijacije

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 4



legenda:

	granica plana
	Savin potok
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcela saobraćajnih površina

**Koordinate prelomnih tačaka
 urbanističke parcele 2-15 u Bloku 2:**

3699	6605906.67	4701416.58	3774	6605916.63	4701432.04
3765	6605907.27	4701417.30	3775	6605917.32	4701433.09
3766	6605908.61	4701419.37	3776	6605918.02	4701434.14
3767	6605909.97	4701421.46	3777	6605919.58	4701436.62
3768	6605910.66	4701422.51	3778	6605897.88	4701450.30
3769	6605911.34	4701423.55	3779	6605888.40	4701452.59
3770	6605912.70	4701425.70	3700	6605905.40	4701417.30
3771	6605913.35	4701426.75	3701	6605883.82	4701429.59
3772	6605913.99	4701427.79	3702	6605882.12	4701430.61
3773	6605915.31	4701429.92			

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan parcelacije

Broj priloga:
 5



legenda:

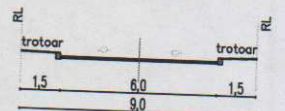
	granica plana		pješotočne ulice
	granica i broj katastarske parcele		Javni prevoz
	granica i broj urbanističke parcele		stajalište JGS – autobus
	granica i broj parcela saobraćajnih površina		parkiranje
	saobraćajne površine javnih namena		otvoreni parkirali
	ulice		
	koleško-pješotočne površine – PRILAZI		

KOORDINATE TJEJENJA
 tema Y X R
 T55 6605981.34 4701428.16 150.00

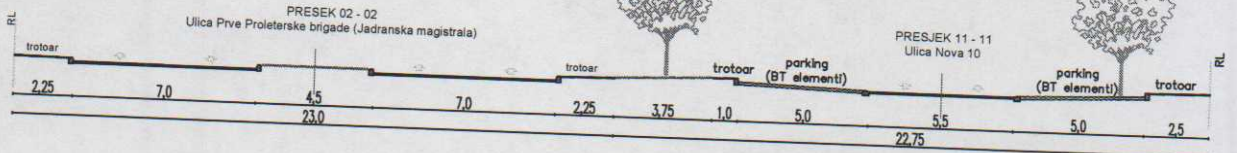
KOORDINATE TAČAKA PRESJEKA
 tačka Y X
 44 6605969.71 4701493.72

Poprečni presjeci saobraćajnica

PRESJEK 07 - 07
 Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15



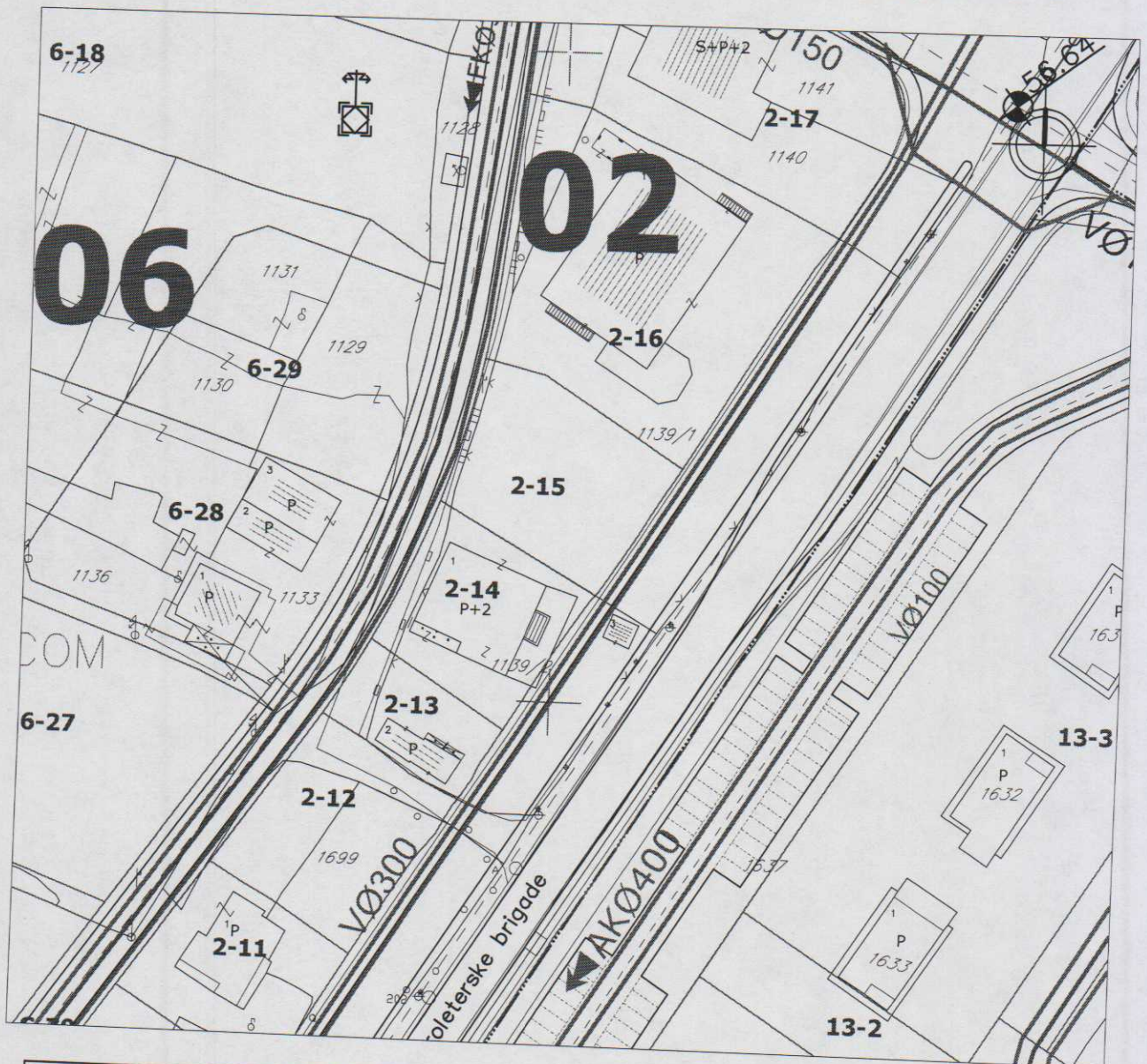
PRESEK 02 - 02
 Ulica Prve Proleterske brigade (Jadranska magistrala)



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan saobraćaja

Broj priloga:
 6

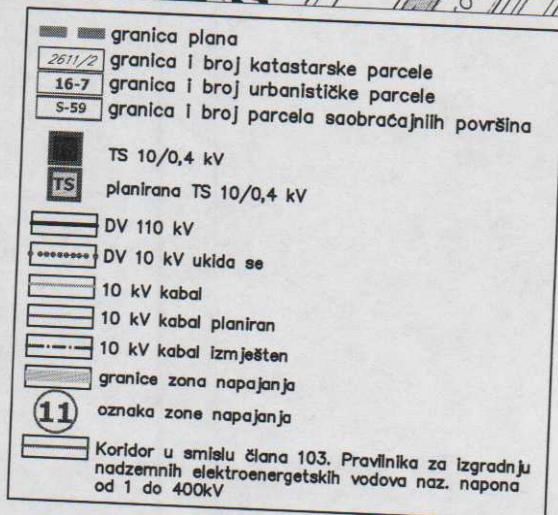
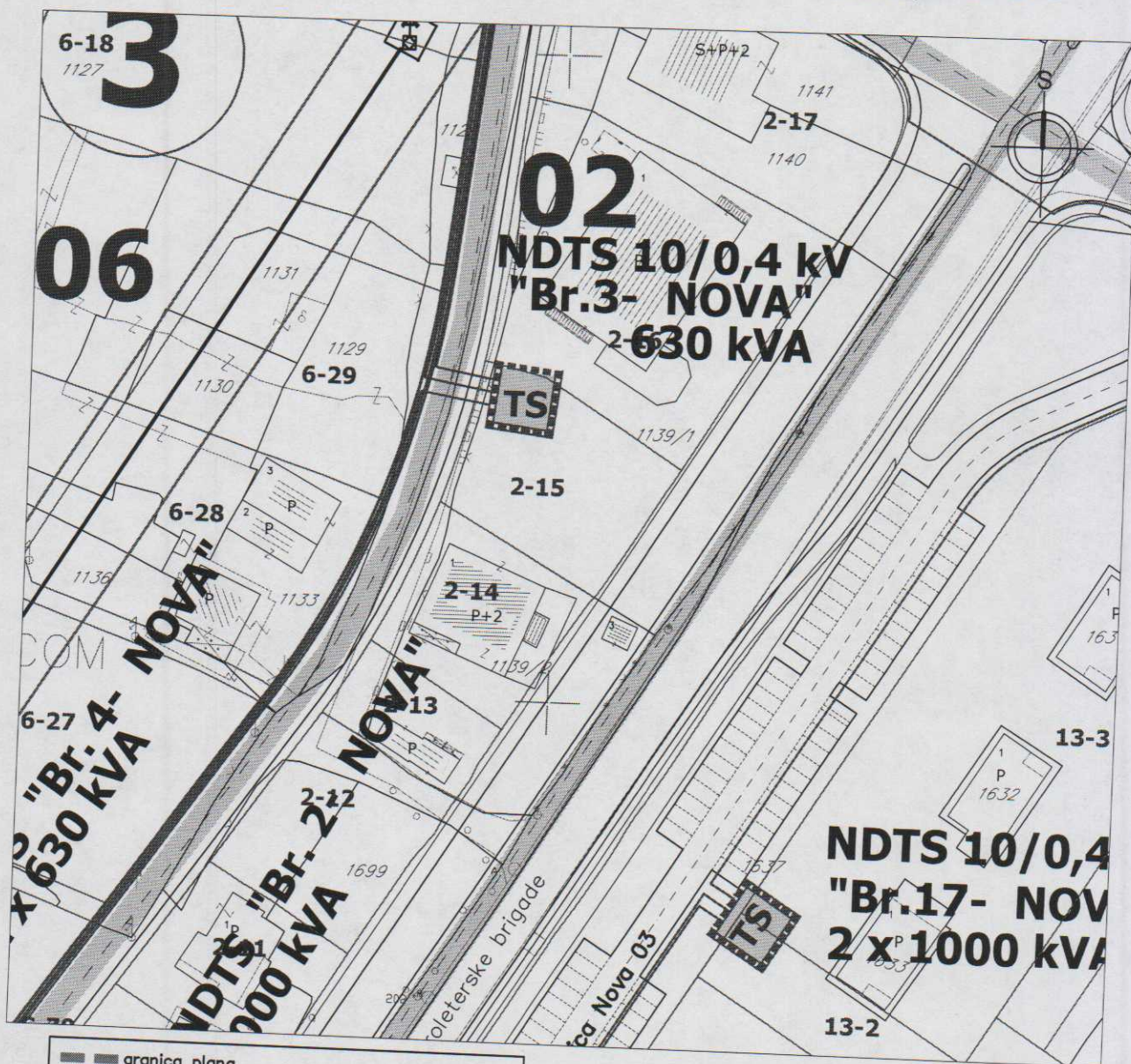


	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcela saobraćajnih površina
	postojeći vodovod
	postojeći vodovod koji se ukida
	planirani vodovod
	postojeća fekalna kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
	planirana fekalna kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija
	postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
	planirana atmosferska kanalizacija

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

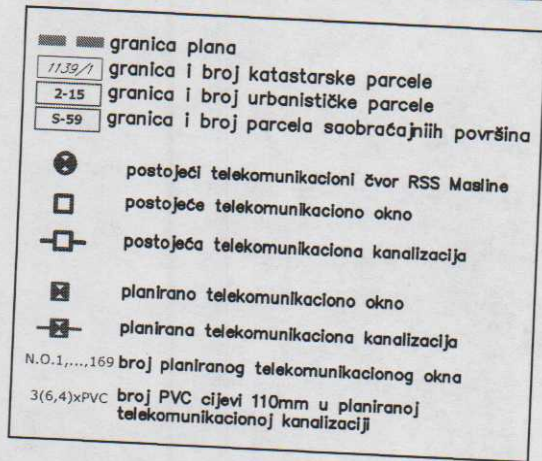
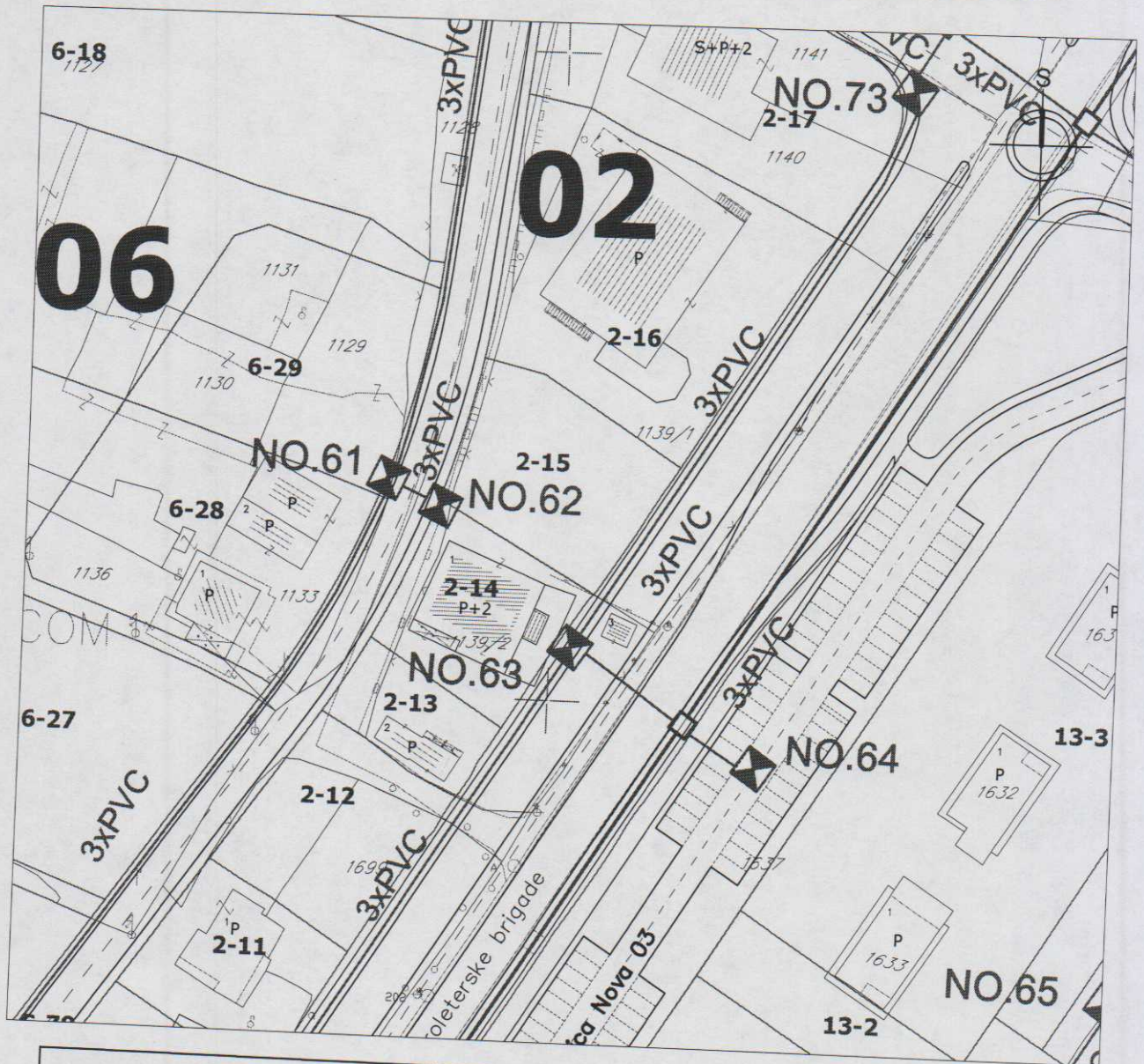
Broj priloga:
 7



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektrotehničke infrastrukture

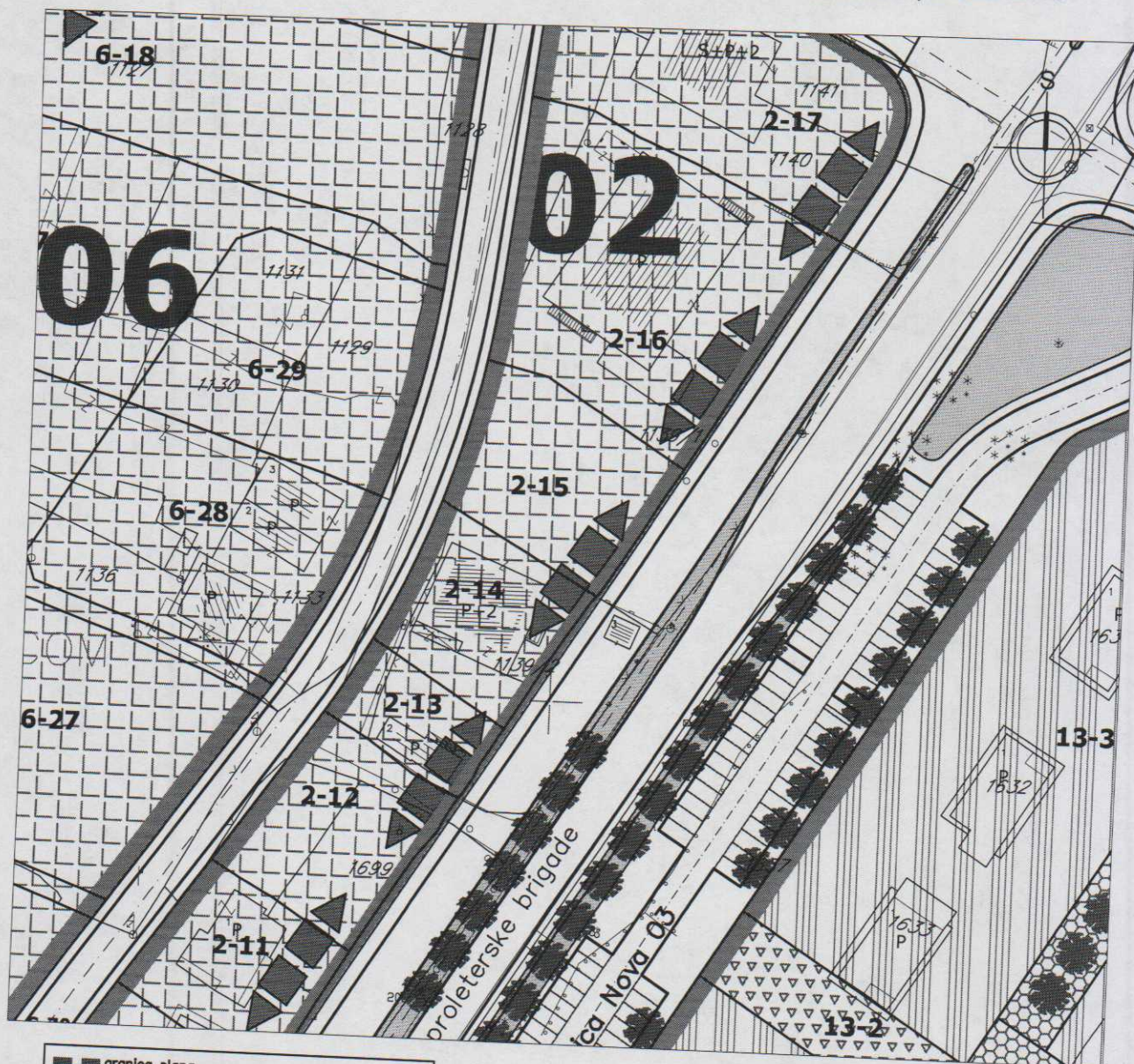
Broj priloga:
 8



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione mreže

Broj priloga:
 9



	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcela saobraćajnih površina
	saobraćajne površine
	drvećni
	zelenilo uz saobraćajnice
	zeleni koridor
	akver
	zelenilo trga (ploceta) i pješačkih komunikacija
	zelenilo uz kolektivno stanovanje
	zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-25688/2019

Datum: 16.05.2019.

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROST. I ODR.RAZ. br.08-352/19-2800 956-101-2528/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1095 - 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	Prilog
1117	3		14 33		POD GORICOM	Nekategorisani putevi		32	0.00
1139	5		24 39		ZAGORIČ	VIŠE OSNOVA Livada 2. klase		734	4.84
Ukupno								766	4.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0310948210230	VUJOŠEVIĆ PERIŠA DANILO UL.DANILO KIŠA BR.4 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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2528-2019
Datum: 23.05.2019.



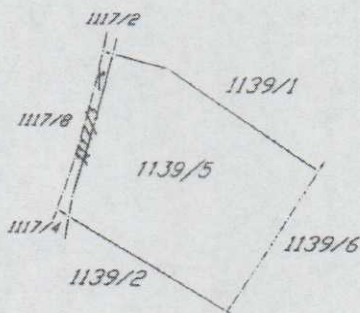
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1095
Broj plana: 23
Parcele: 1117/3, 1139/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
006
509
9



4
701
400
505
900
9

