

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/20 - 304
Podgorica, 10.04.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g,
- podnijetog zahtjeva: SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE, GLAVNI GRAD PODGORICA, broj 08 - 332/20 - 304 od 03.03.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 201 U ZONI C
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08 - 332/20 - 304
Podgorica, 10.04.2020.godine

DUP „Zabjelo 9“
Urb. parcele br. 201
Zona "C"

Podnosilac zahtjeva,
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
GLAVNI GRAD PODGORICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 201 U ZONI "C" U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 9" usvojen Odlukom SO Podgorica 02-016/20-121 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za djelove kat.parcela broj 3788/2, 3804/1, 3805/1, 3806/1 i 3806/5 KO Podgorica III, LN br 6095, 5973, 8189, 7499, 7611 KO Podgorica II

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE, GLAVNI GRAD PODGORICA, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 332/20 - 304 od 03.03.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti broj 6095, 5973, 8189, 7499, 7611- prepis KO Podgorica II od 23.03.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 201 u zoni "C"**, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Na urb.parcell br.201 u zoni "C" je planirana izgradnja **CENTRALNOG PARKA**

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici, održanog 2016. godine.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.

Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ).

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

PEJZAŽNO UREĐENJE

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.

Prostor DUP-a je potrebno **revitalizovati, urediti i povezati** sa gradskom matricom **zelene infrastrukture** grada.

Planom su definisane slijedeće **kategorije zelenih površina**:

Površine javne namjene

§ park

§ linearno zelenilo, zelenilo uz saobraćajnicu

Površine ograničene namjene

§ zelenilo stambenih blokova

§ zelenilo objekata prosvete

Ostvareni kapaciteti zelenila

NAMJENA	POVRŠINA PARCELE (m ²)	PROSJEČNA OZELENJENOST	ZELENE POVRŠINE (m ²)
PUJ – park	12149	70%	8504
PUJ – zelenilo uz saobraćajnicu, linearno zelenilo	153	100%	153
PUO – Zelenilo blokova	44350	20%	11040
PUO – Zelenilo poslovnih objekata	6954	20%	1391
PUO – Zelenilo objekata prosvete	1602	40%	510
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA			21598

Nivo ozelenjenosti iznosi 18%, a stepen ozelenjenosti je 7,8m²/stanovniku.

S obzirom da nije zadovoljen preporučeni normativ od 15m² zelenila po stanovniku, predlaže se vertikalno ozelenjavanje.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti

§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

§ Izbjegavati invazivne biljne vrste

§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Smjernice za uređenje zelenih površina po kategorijama

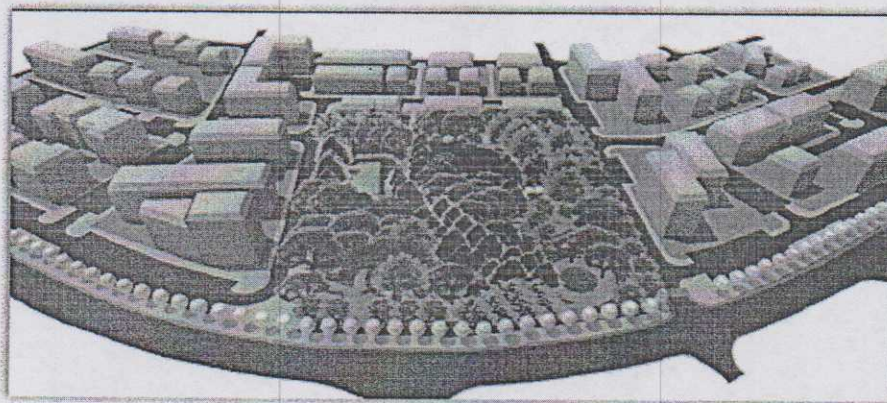
Površine javne namjene – Park

Postojanje parka kao kategorije zelene površine, podiže nivo kvaliteta života stanovnicima na tom prostoru. Predstavlja javnu površinu dostupnu svima, koja zadovoljava potrebe okolnog stanovništva za odmorom, šetnjom, rekreacijom, igrom.

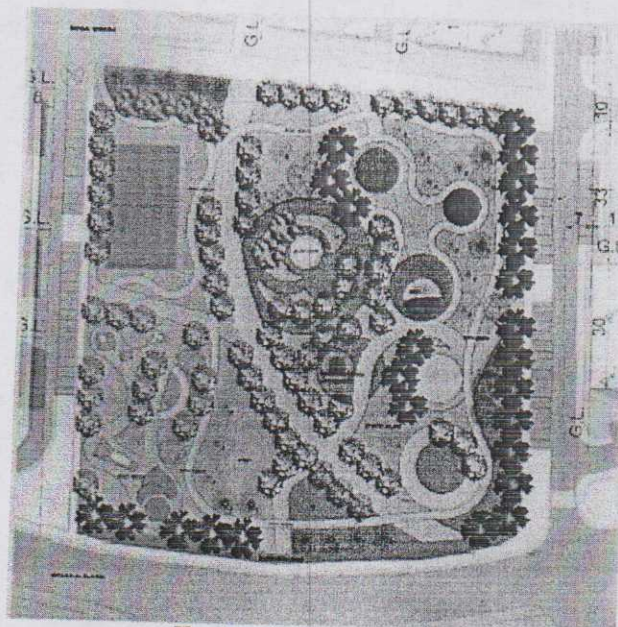
Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:

- minimalni stepen ozelenjenosti je 70%
- izvršiti detaljan popis, snimanje i vrijednovanje postojećeg zelenog fonda;
- u potpunosti zadržati kvalitetno zelenilo;
- izvršiti revitalizaciju oboljelog i oštećenog drveća;
- planirati park u pejzažnom stilu
- predvidjeti mješoviti sastav visokih stabala lišćara i četinara u kombinaciji sa žbunjem i sezonskim cvijećem;
- po obodnim dijelovima parka predvidjeti sadnju stabala i žbunja koji će predstavljati tampon zonu između parka, ulice i okolnih zgrada;
- glavnu aleju orjentisati pravcem sjeveroistok – jugozapad, širine od 6 – 8m sa drvoredima;
- širina šetnih staza treba da iznosi od 2 – 4m;
- vrste koje se planiraju treba da budu različitih boja i fenofaza cvijetanja;
- slobodne površine zatraviti visokokvalitetnim travama otpornim na gaženje;
- centralnu zonu parka treba da zauzima plato sa skulpturom;
- staze i platee izgraditi od materijala udobnog za gaženje, otpornog na atmosferilije i estetski uklopljenog u ambijent parka;
- predvidjeti prostor za dječiju igru sa spravama;
- planirati ograđeni park za pse;
- planirati skejt park, teren za košarku, odbojku, mali fudbal, rukomet, jogu;
- planirati trim stazu;
- zastore planirati od prirodnog kamena, štampanog betona, tartana, šljunka;
- predvidjeti sistem za zalivanje;
- urbana oprema (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme, fontane) treba da je odgovarajućeg dizajna i materijala.

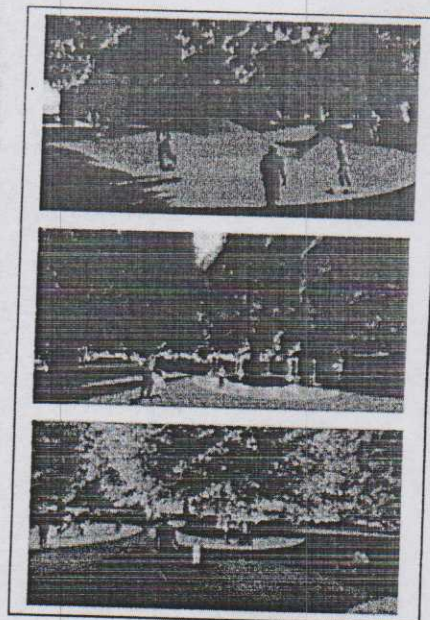
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni grad Podgorica raspisao je *Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu - Podgorici 2016 godine*. Stoga se prilikom uređenja parka preporučuje implementacija prvonagrađenog konkursnog rješenja, uz mogućnost fazne realizacije projekta.



Konkursno rješenje parka



Konkursno rješenje parka



USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

Uslovi za pejzažno uređenje javne namjene, zajedno sa primjerima uređenja za svakipojedinačni tip (park, skver, zelenilo uz saobraćajnicu) date su u poglavlju „Pejzažno uređenje“.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

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, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Površine ograničene namjene -

DETALJNI ANALITIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG RJEŠENJA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto azvi jenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomene:

- Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Spratnost objekata data je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije ijedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovnne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu.

Oznake planiranih namjena prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

SV – stanovanje veće gustine

CD – centralne djelatnosti

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

DS – drumski saobraćaj

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

IOE – elektroenergetska infrastruktura

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama, sa zbirnim parametrima na kraju tabele.

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)	
UP 201	PUJ	12148.9			0	0.00	0	0.00	centralni park

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752

- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

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

Vesna Doderović

Prilozi:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

3807/5

3806/4

3805/5

3806/2

3807/6

3806/3

3805/6

3803/3

3804/3

3806/5

3807/11

3805/2

3806/4

3807/2

3804/2

3807/9

3806/1

3807/3

3807/7

3805/1

3804/1

3727/3

3788/2

3751/1

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13718/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/20-304 956-101-1320/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6095 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3788	2		40 52		ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		1676	9.55
Ukupno								1676	9.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1501957210026	ĐUROVIĆ BOŽINA VLADIMIR ZABJELO BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3788	2			20	Livada 3. klase	19/09/2019 10:36	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 850/19 OD 12.09.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐUROVIĆ VLADIMIR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO U IZNOSU OD 350.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI U IZNOSU OD 260.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13720/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/20-304 956-101-11320/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5973 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3804	1		40		ZABJELO	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		5914	33.71
Ukupno								5914	33.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
201971000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3804	1			1	Livada 3. klase	0:0	Zabrana prometa PO ZAHTJEVU USKOKOVIĆ VESELINA
3804	1			2	Livada 3. klase	0:0	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET 6282 ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST USKOKOVIĆ DJORDJIJA I DRUGIH

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).



7 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3804/1		101-2-954-11086/1- 2016	12.10.2016 08:44	JAVNI IZVRŠITELJ VUJOTIĆ VLADIMIR	O IZVRŠENJU TG 3 LN 5973 PARC 7616



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13722/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/20-304 956-101-11320/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8189 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3806	1		40		ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		5313	30.28
Ukupno								5313	30.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

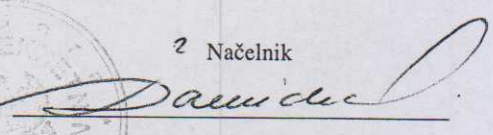
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2511957215035	PAVIČEVIĆ DARE RODJ,VUKČEVIĆ PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

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).



2 Načelnik


 Marko Bulatović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13723/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/20-304 956-101-11320/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7499 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3806	5				ZABJELO	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1646	9.38
Ukupno								1646	9.38

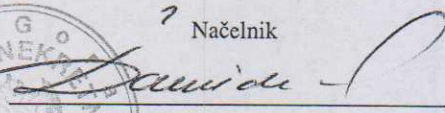
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A 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).

Načelnik



Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-13721/2020

Datum: 23.03.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/20-304 956-101-11320/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7611 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3805	1		40	20/06/2019	ZABJELO	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		3666	20.90
Ukupno								3666	20.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0312948250014	KAVARIĆ DUŠAN ŽARKO PONARI BB Podgorica	Susvojina	1800/3666
2404975213006	KAVARIĆ ŽARKO DALIBOR PONARI BB Podgorica	Susvojina	113/3666
2509954210224	ŠČEPANOVIĆ MILUTIN LJUBIŠA BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 Podgorica	Susvojina	1200/3666
1005974218017	NIKOLIĆ RADIVOJE RATKA GLAVICA BB DANILOVGAD Danilovgrad	Susvojina	303/3666
0607957225014	JEREMIĆ NIKOLA ROZINA BULEVAR REVOLUCIJE 11/32 Podgorica	Susvojina	250/3666

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3805	1			1	Livada 3. klase	22/10/2015 11:3	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-519/3/2014-3 OD 28.09.2015. G. U KORIST CRNE GORE - IZNOS OD 23.611,50 E, PORESKI OBEZNIK *1980 COMPANY DOO*- U OBIMU 113/3666
3805	1			2	Livada 3. klase	17/12/2018 12:15	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 2386/2018 OD 12.12.2018. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK 1980 COMPANY DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAVARIĆ DALIBORA IZ PODGORICE U IZNOSU OD 3.000,00 EURA SA ROKOM VRACANJA U ROKU OD JEDNE GODINE ODNOSNO DO 07.06.2019. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

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).

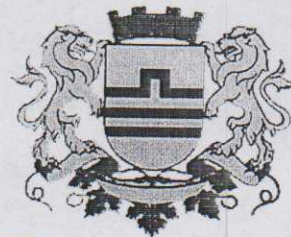


Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

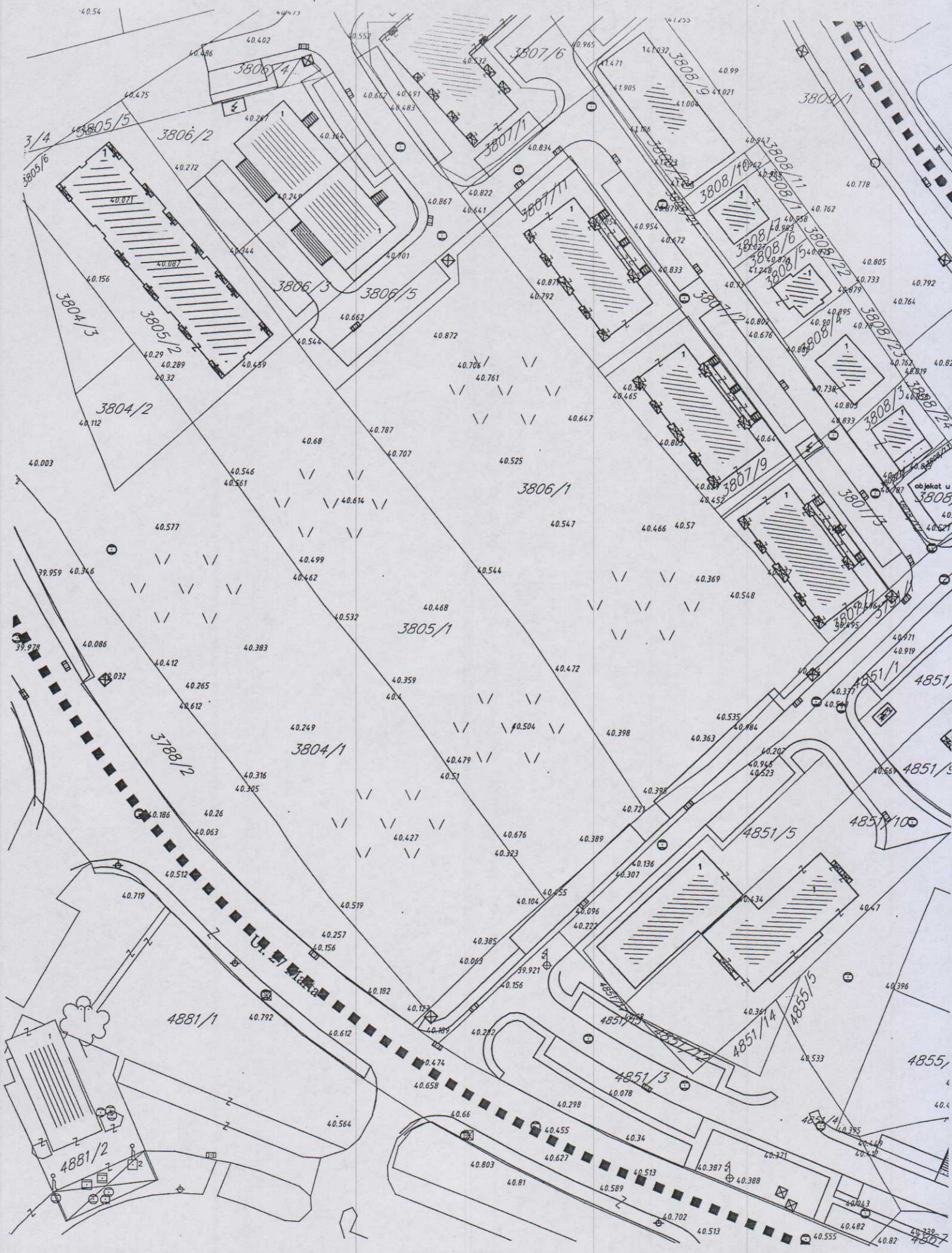
Broj: 08-332/20-304
Podgorica, 13.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

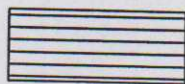
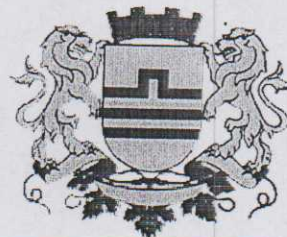
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 201, zona C

01



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-304
Podgorica, 13.04.2020.godine

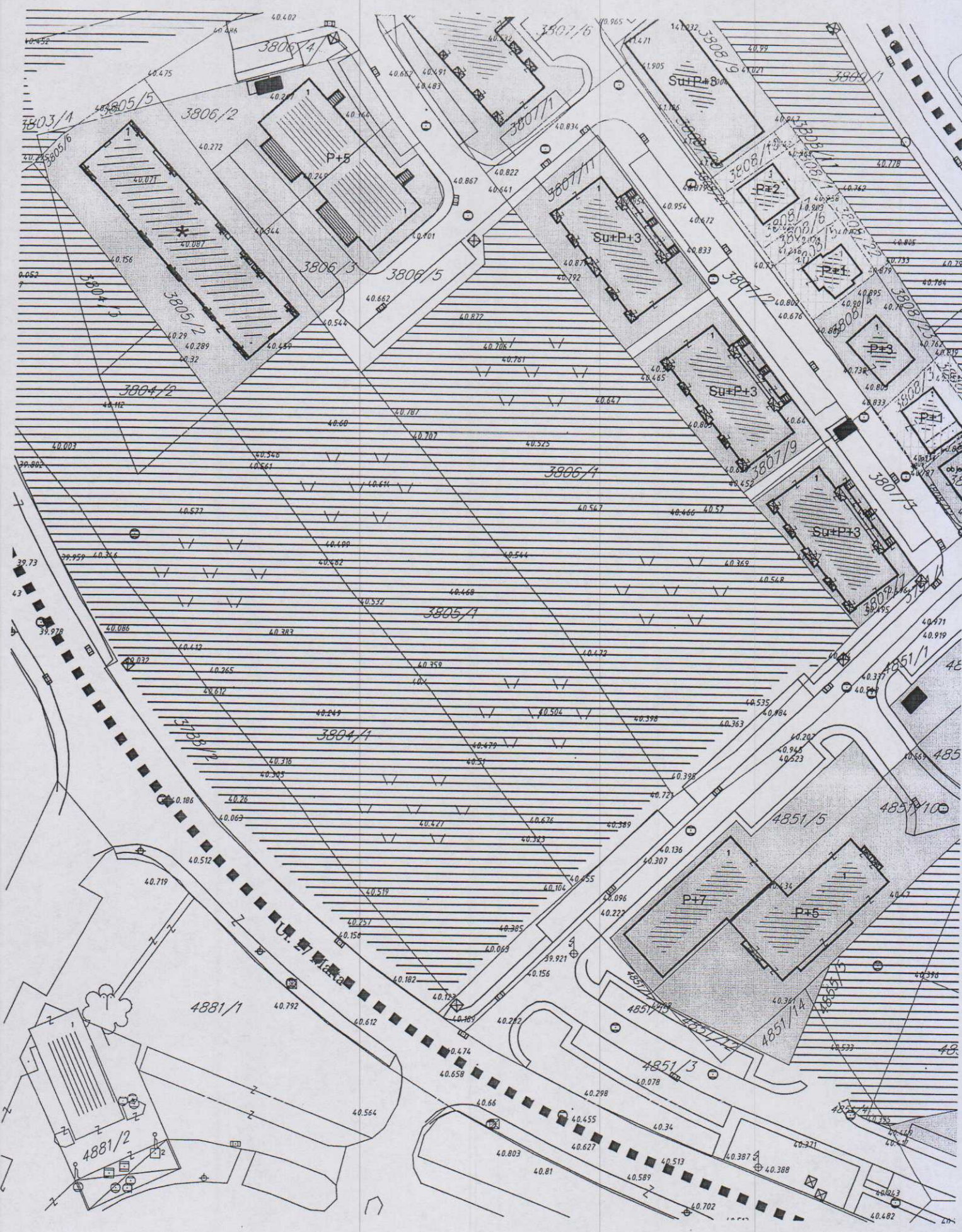


Slobodne i neizgradjene površine

GRAFIČKI PRILOG – Postojeće stanje izgradjenosti i namjene površina

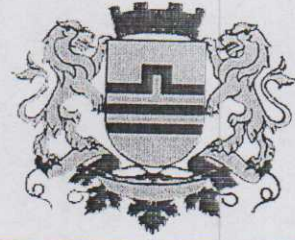
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 201, zona C

02



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/20-304
Podgorica, 13.04.2020.godine



Pejzažno uređenje javne namjene

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 201, zona C

03

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-304
Podgorica, 13.04.2020.godine



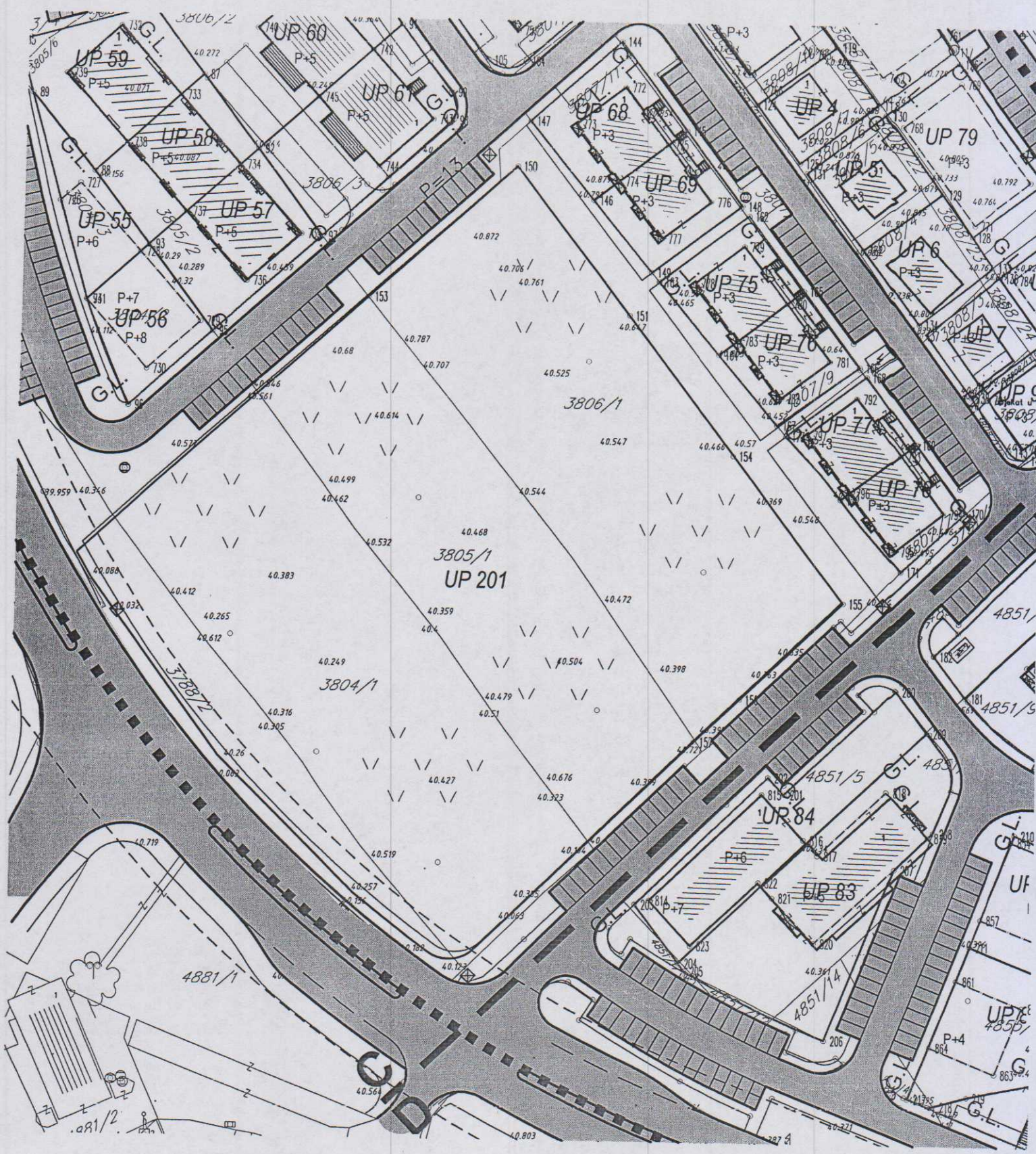
Koordinate tjemena granica urb. parcela

150	602939.20	698971.63
151	602962.83	698941.11
152	602932.90	698918.03
153	602910.34	698945.46
154	602983.68	698914.01
155	603006.71	698884.17
156	602987.14	698865.29
157	602978.79	698856.59

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 201, zona C

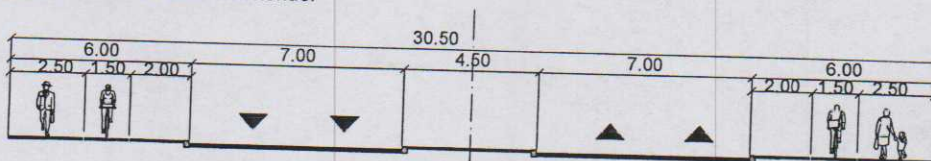
04





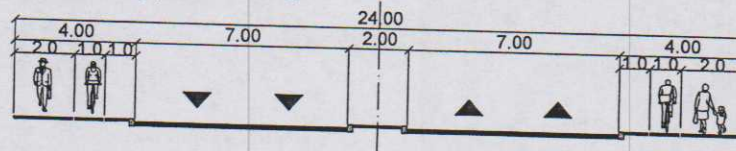
PRESJEK A-A (Ulica Vojvode Plamenca)

Predlog po PUP-u - označeni koridor



PRESJEK A-A (Ulica Vojvode Plamenca)

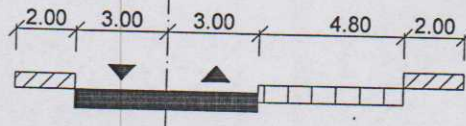
predlog korekcije poprečnog profila iz PUP-a



PRESJEK 3-3



PRESJEK 4-4





HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:



Postojeći vodovod



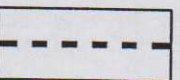
Postojeći vodovod višeg reda



Planirani vodovod



Postojeća fekalna kanalizacija



Planirana fekalna kanalizacija



Smjer odvođenja fekalne kanalizacije



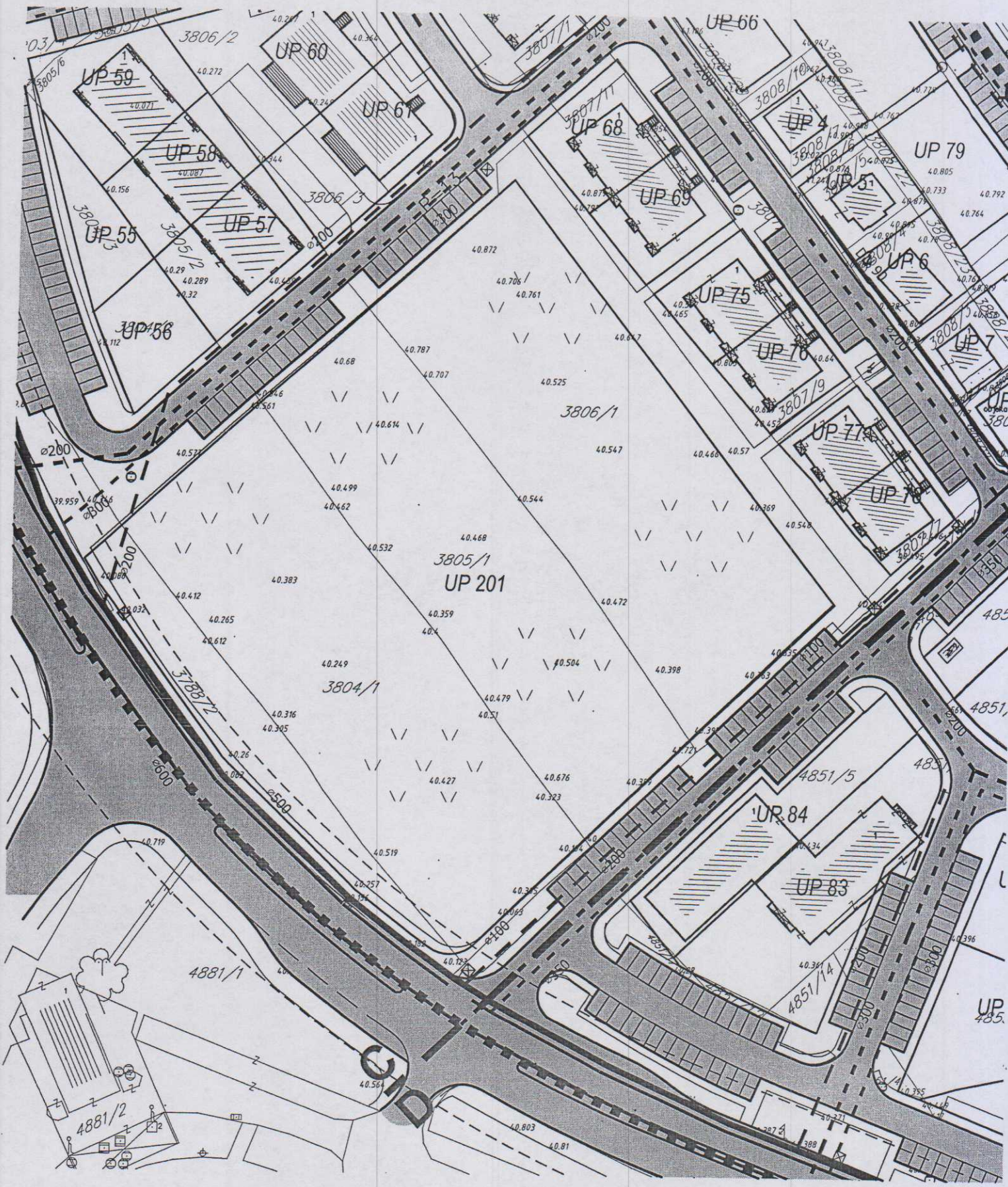
Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija



Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije



UP 50

UP 60

UP 61

UP 68

UP 69

UP 4

UP 79

UP 55

UP 58

UP 57

UP 56

UP 75

UP 76

UP 77

UP 78

UP 201

UP 84

UP 83

UP 485

4881/2

4881/1

C.D.

4803

388

3805/6

3806/2

3806/3

3807/1

UP 66

3808/10

3808/11

3806/1

3804/1

3805/1

3808/72

4851/5

4851/1A

40.071

40.272

40.364

40.244

40.787

40.871

40.947

40.775

40.792

40.156

40.087

40.344

40.707

40.706

40.792

40.805

40.733

40.764

40.29

40.289

40.429

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.712

40.576

40.561

40.787

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

40.707

40.67

40.805

40.76

40.764

40.577

40.577

40.577

40.68

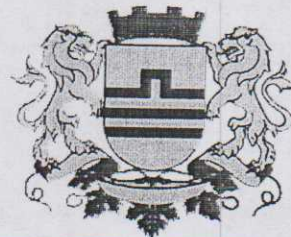
40.707

40.67

40.805

40.76

40.764



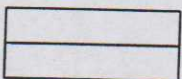
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:



Postojeća transformatorska stanica



Planirana transformatorska stanica



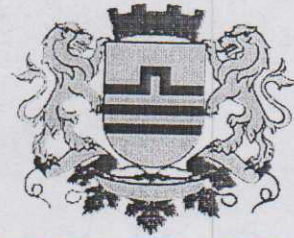
Postojeći elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 10kV

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-304
Podgorica, 13.04.2020.godine



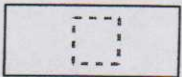
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



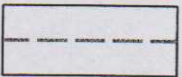
TK okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska
komunikaciona infrastruktura



Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno
NO 01, ..., NO 36

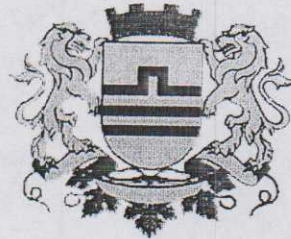


Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska
komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
za urbanističku parcelu 201, zona C

08



ELEMENTI PEJZAŽNOG UREĐENJA

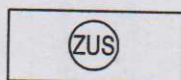
Površine za pejzažno uređenje javne namjene



Park



Linearno zelenilo



Zelenilo uz saobraćajnicu

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo objekata prosvjete

