



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/20-230/1
Podgorica, 14.april 2020.godine

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), Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"-izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 14.april 2020.godine, i podnijetog zahtjeva broj D 08-332/20-230/1.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: D 08-332/20 -230/1
Podgorica,14.april 2020.godine

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **9-11**
Blok 09

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj **UP 9-11**,
Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"izmjene i dopune

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Marjanović Marjan

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u list nepokretnosti – prepis broj 1100 KO: Podgorica II, konstatovano je da su katastarske parcele broj 2657 i broj 2658, površine 821 m², pravo su svojine 1/1 podnosioca zahtjeva i ne postoje tereti o ograničenja..

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a „Prvoborac“-izmjene i dopune.

Sastavni dio ovih uslova je list nepokretnosti-prepis broj 1100 i kopija plana od 28.02.2020.godine.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

DUP-om „Prvoborac“-izmjene i dopune formirana **urbanistička parcela broj 9-11, blok 09**, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija“ površine je prema tabeli plana 476 m².

Grafičkim prilozima planskog dokumenta evidentirana su dva postojeća objekta na kat.parceli broj 2657KO:Podgorica 2 ito:porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada.

Namjena objekta:

Planirana namjena površina je individualno stanovanje.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor

stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti).

Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti 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.

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri poštuje izgrađene objekte, bez obzira jesu li izgrađeni po pravilnoj proceduri.

-moguće je uklanjanje postojećih objekata zbog nove izgradnje.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije* i u tabeli poglavlja *6 Urbanistički pokazatelji*).
- **objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti** ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije* i u tabeli poglavlja *6 Urbanistički pokazatelji*).
- objekti kojima nije premašen nijedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);
- u slučaju nadzidanja objekta važe sledeća pravila:
 - visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
 - maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,50 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
 - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat
- svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana - pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;

- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore;
- nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore;
- adaptacije postojećih tavanjskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;
- postojeći objekti koji se nalaze u zonama koje su planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima;

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu

- lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
 - U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
 - procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.
- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min 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 smeju 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.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti 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.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 stan = 1,1 PM

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja 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, 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.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, 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.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA	POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)
				(post.)	(plan.)					
9	11	individualno s	476	154	143	S+P(post.) P+1+Pk (plan.max.)	154	428		428

Planirana maksimalna površina pod objektom 154m².

Planirani maksimalni broj etaža P+1+Pk.

Maksimalna BRGP 428m²(stanovanje).

Planirani koeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30(post.koef.zauz.0.32).

Planirani max.koeficijent izgrađenosti zemljišta 0,90.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

MAKS. P 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.

MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

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

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele.

Za izgradnju novog objekta ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je **500m²** (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)

Vertikalni gabarit:

Dup-om je za predmetni objekat(TABELA) planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljedjem i klimatskim uslovima.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje **30%** površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

Područje Prvorborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

□ Koeficijent seizmičnosti

$$K_s = 0,079 - 0,09$$

- | | |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | $K_d=0,47-1,00$ |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla | $Q_{max}=360$ |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet | $(MCS)=9^\circ$ |

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa saobraćajnice ul.Franca Rozmana u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama plana potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mesto na 50 BRGP m² djelatnosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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 d.o.o. "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.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



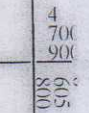
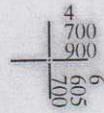
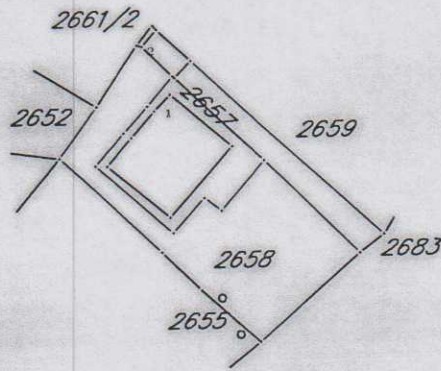
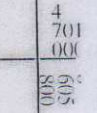
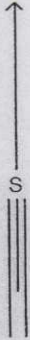
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-961/20
Datum: 09.03.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1100
Broj plana: 29
Parcele: 2657, 2658

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-9992/2020

Datum: 28.02.2020.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-230 956-101-961/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1100 - 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
2657		28 26		UL.KNOJ-a	Dvorište NASLJEDE		217	0.00
2657	1	28 26		UL.KNOJ-a	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		136	0.00
2657	2	28 26		UL.KNOJ-a	Garaža NASLJEDE		18	0.00
2658		28 26		UL.KNOJ-a	Vinograd 1. klase NASLJEDE		450	18.22
Ukupno							821	18.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1204958240025	MARJANOVIĆ DRAGOLJUB MARJAN UL.KNOJ-a BR.7 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2657	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	P 136	/	
2657	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 2	1	1P 91	Svojina MARJANOVIĆ DRAGOLJUB MARJAN UL.KNOJ-a BR.7 Podgorica 1/1 1204958240025	
2657	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 116	Svojina MARJANOVIĆ DRAGOLJUB MARJAN UL.KNOJ-a BR.7 Podgorica 1/1 1204958240025	
2657	2	Garaža GRAĐENJE	0	P 18	Svojina MARJANOVIĆ DRAGOLJUB MARJAN UL.KNOJ-a BR.7 Podgorica 1/1 1204958240025	

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).

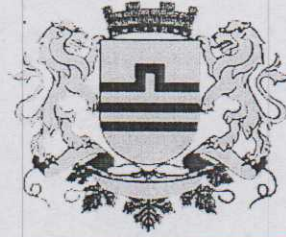


7 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

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

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine



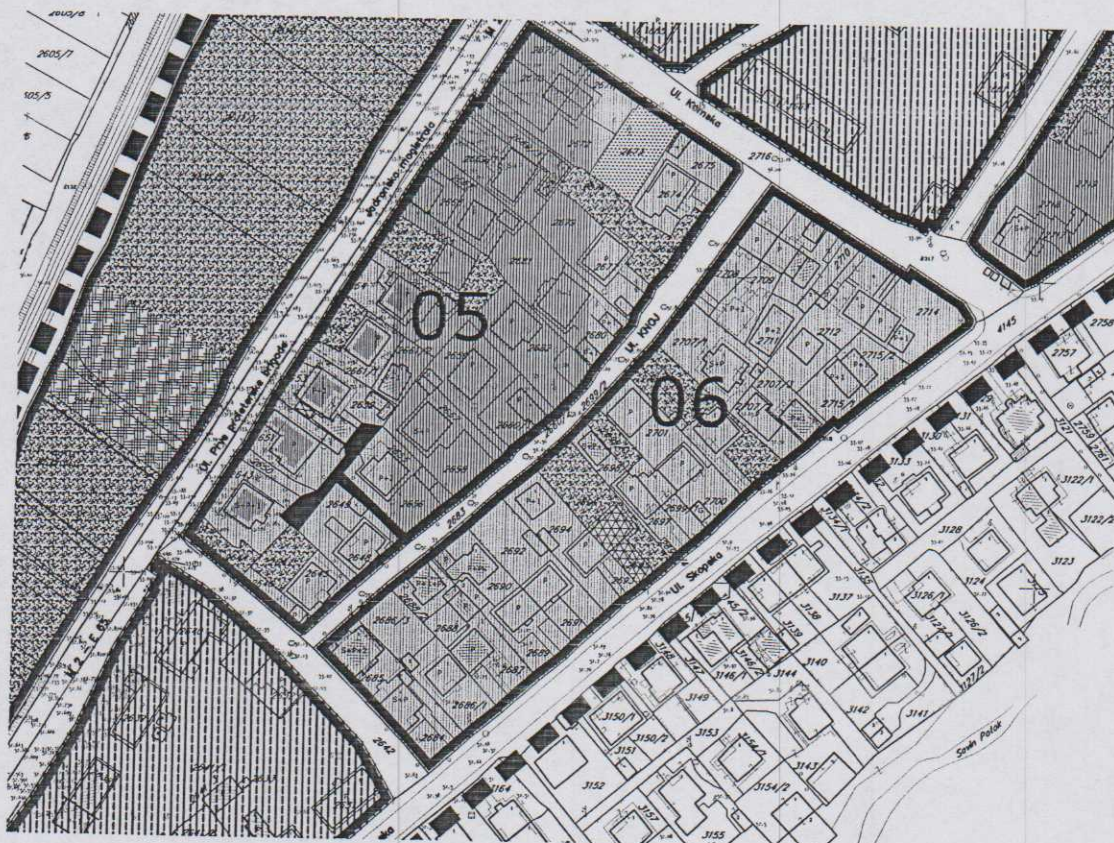
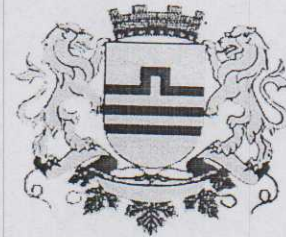
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga


Izvod iz DUP-a „ Prvoborac “ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

01

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

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine

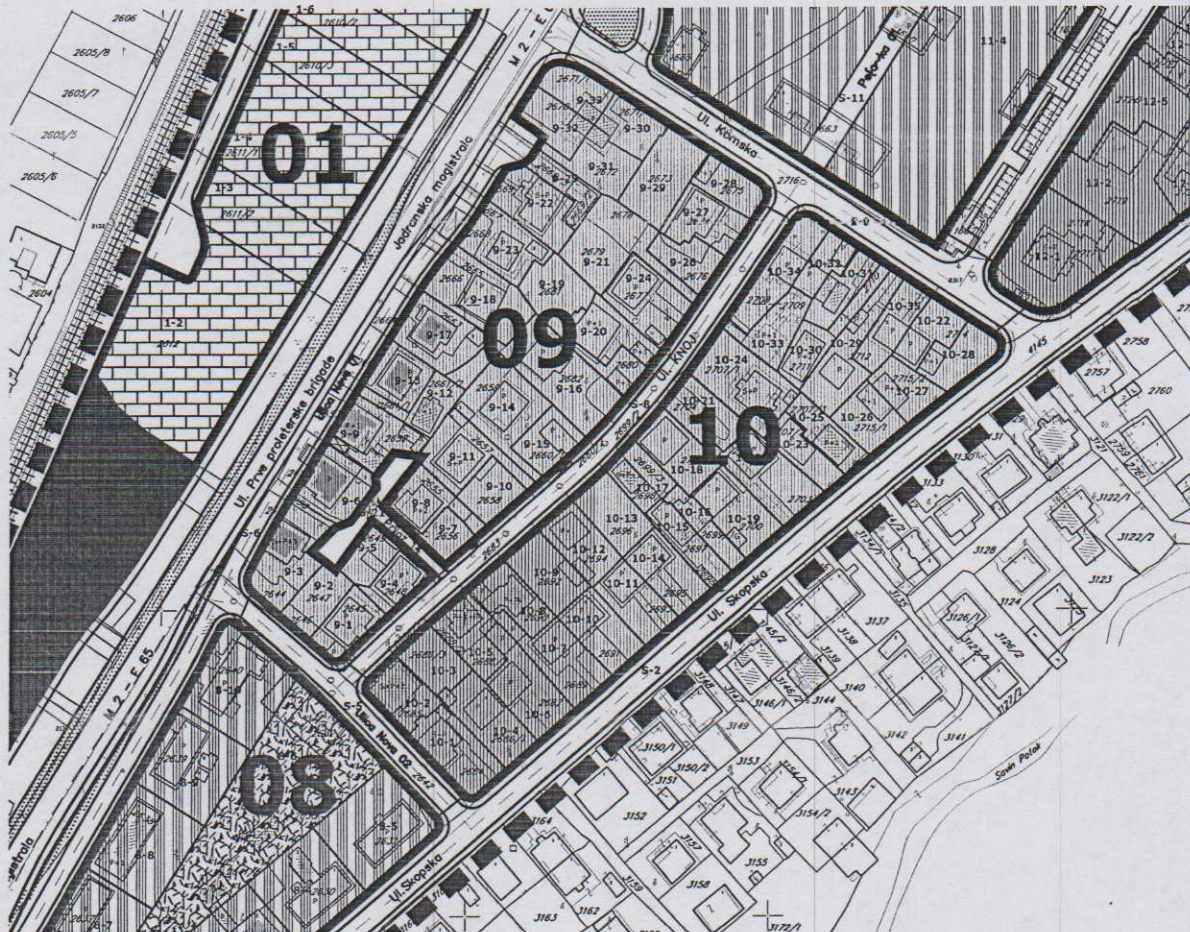



 individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „Prvorac“ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

02



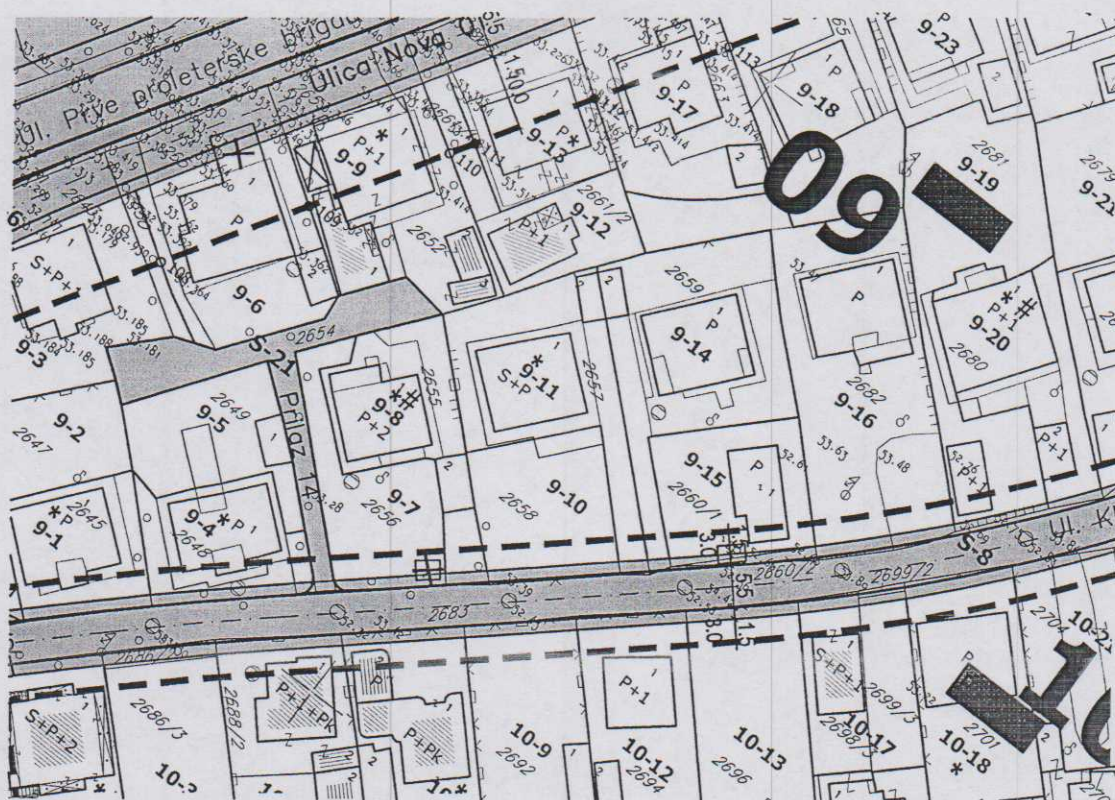
 individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

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

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine



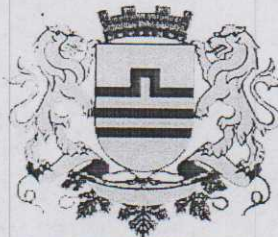
GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „ Prvoborac “ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

04

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

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine



82 6605688.65 4700956.40
83 6605694.15 4700964.40
84 6605696.26 4700966.97
.....
102 6605696.77 4700966.36
103 6605701.25 4700962.29

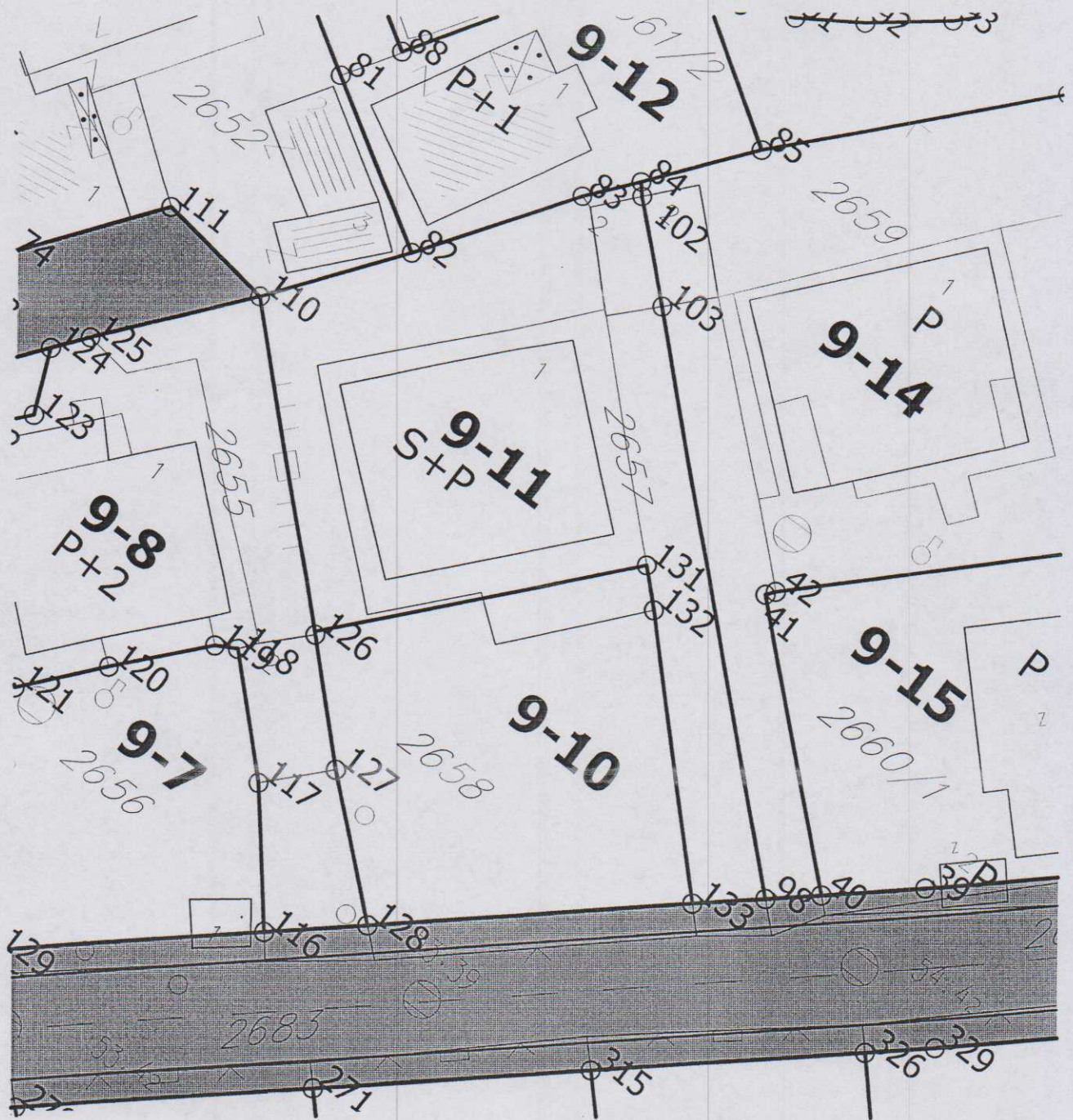
110 6605683.61 4700949.65

126 6605697.03 4700937.02
127 6605702.28 4700931.98
128 6605708.66 4700926.37
129 6605693.47 4700913.21
130 6605671.18 4700934.12
131 6605709.00 4700950.72
132 6605710.77 4700949.05
133 6605721.94 4700937.87

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

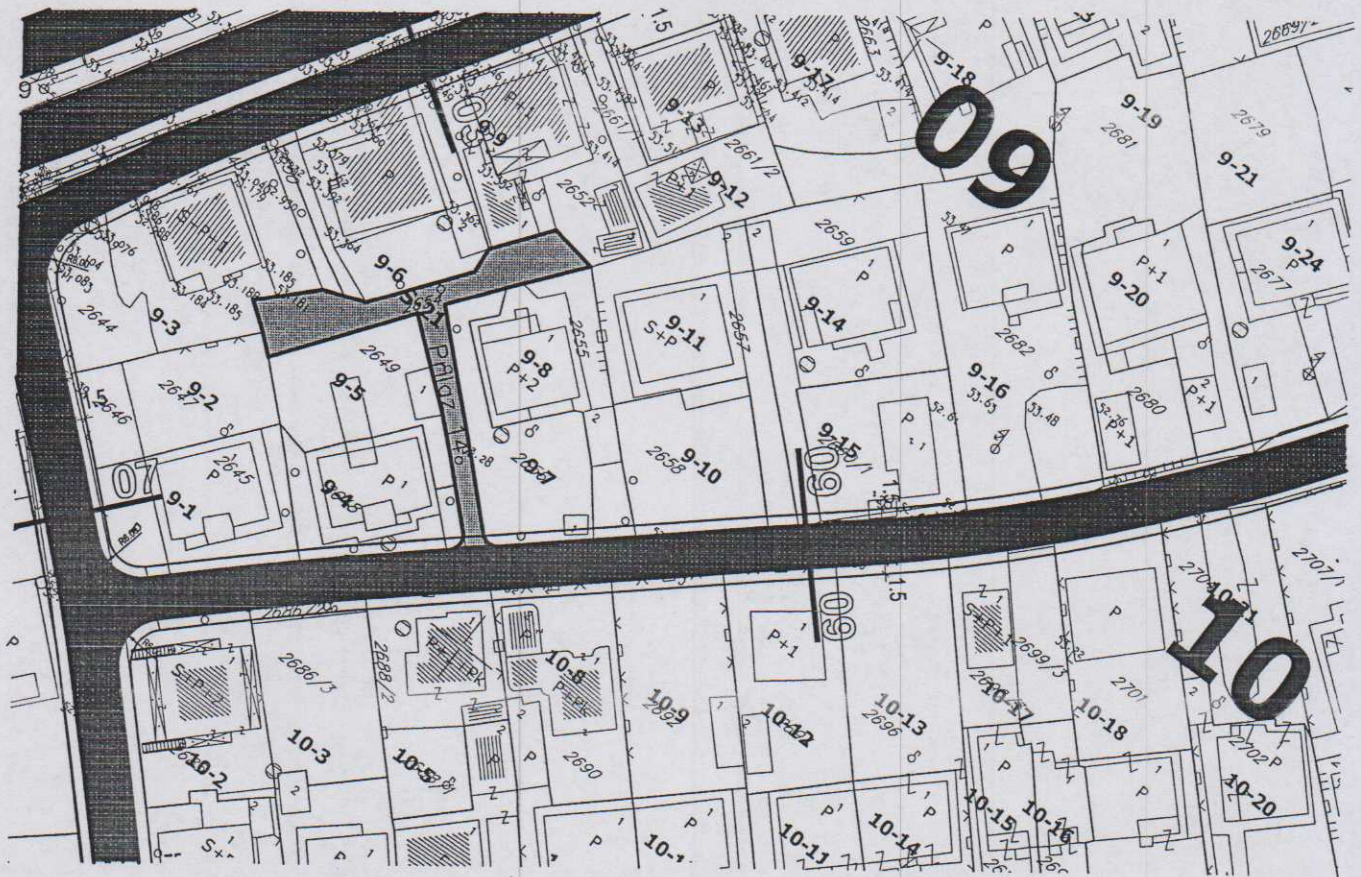
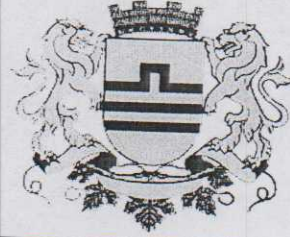
Izvod iz DUP-a „ Prvoborac “ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

05

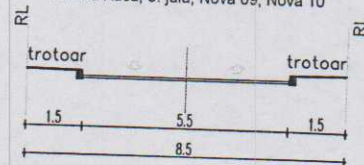


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine



PRESEK 09 - 09
Ulica Nova 01, KNOJ-a, Carev Laz, Sarajevska,
Milana Kuća, 8. jula, Nova 09, Nova 10



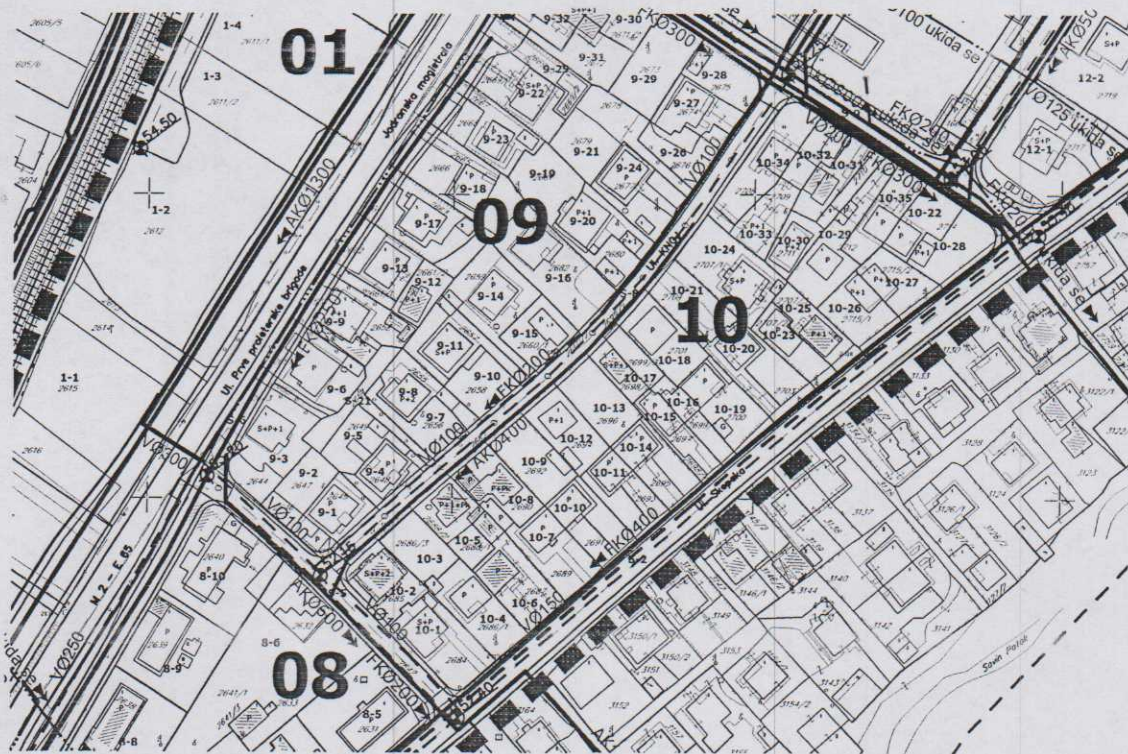
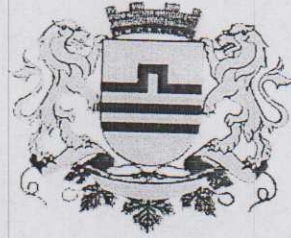
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

06

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

Broj: 08-332/20-230
 Podgorica, 15.04.2020.godine



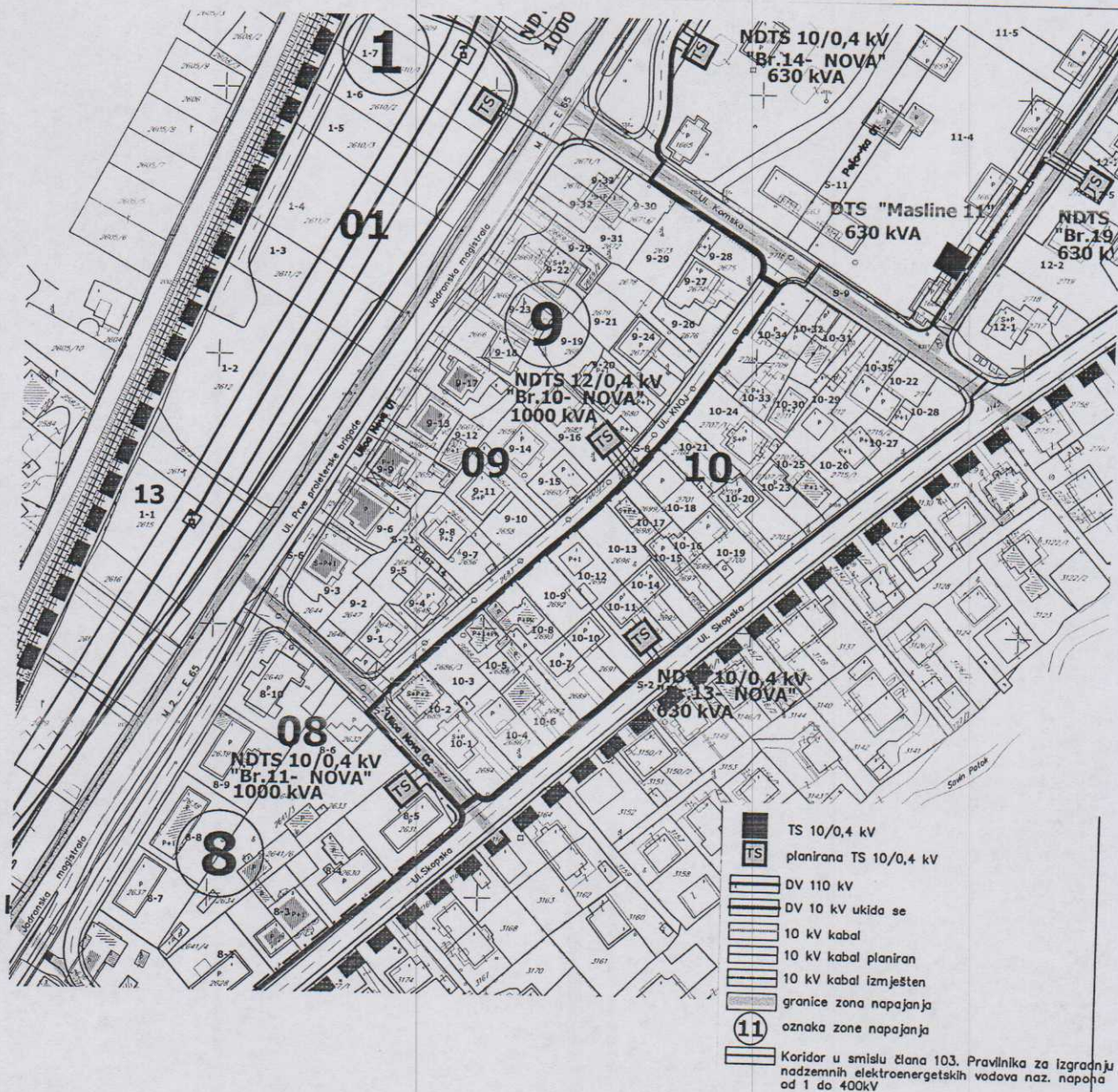
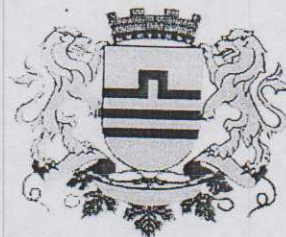
- | | |
|--|--|
| | postojeći vodovod |
| | postojeći vodovod koji se ukida |
| | planirani vodovod |
| | postojeća fekalna kanalizacija |
| | postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida |
| | planirana fekalna kanalizacija |
| | postojeća atmosferska kanalizacija |
| | postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida |
| | planirana atmosferska kanalizacija |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

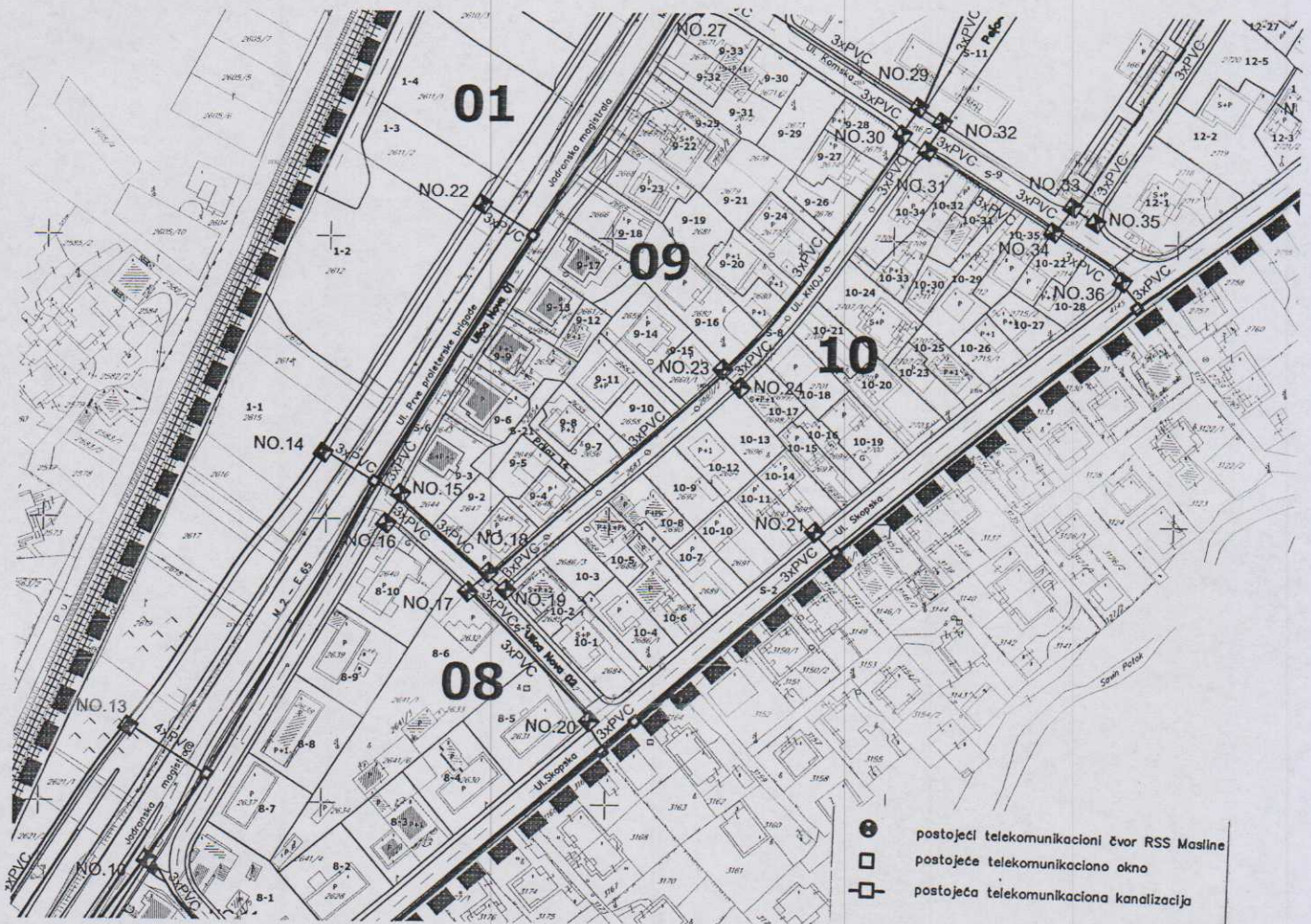
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-230
 Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „ Prvoborac “ u Podgorici
 za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9



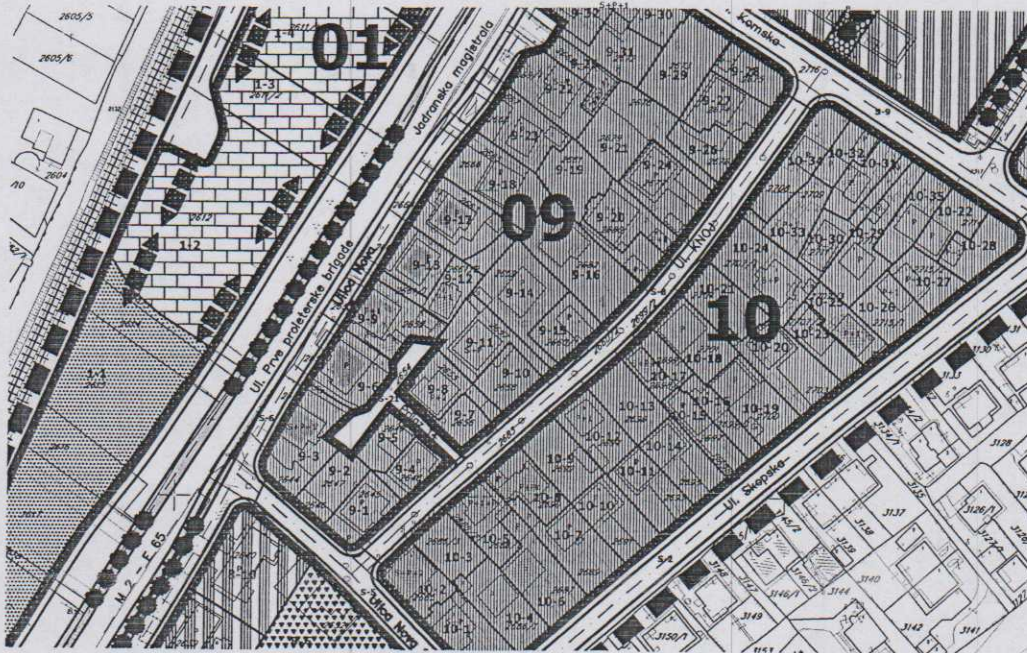
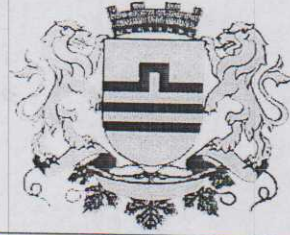
- postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
- postojeća telekomunikaciono okno
- postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- planirano telekomunikaciono okno
- planirana telekomunikaciona kanalizacija
- N.O.1.....169 broj planiranog telekomunikacionog okna
- 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
 za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

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

Broj: 08-332/20-230
Podgorica, 15.04.2020.godine



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Prvoborac“ u Podgorici
za urbanističke parcele 9-10 i 9-11, Blok 9

10