



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

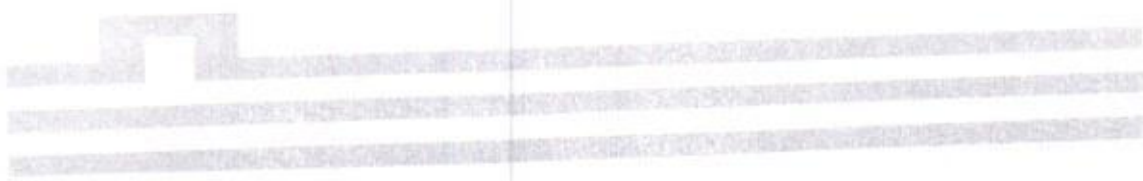
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine, 075/19 od 30.12.2019 godine), Detaljni urbanističkog plan "GOLUBOVCI - Centar", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/12 - 1051 od 20.07.2012. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 17.02.2020.godine.

Podnjetog zahtjeva: Popović Predrag, zahtjevom broj 08-332/20-33.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat na urbanističkoj parceli UP br. 7, Zona C, Detaljnog urbanističkog plana "Golubovci - centri"



tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA

Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



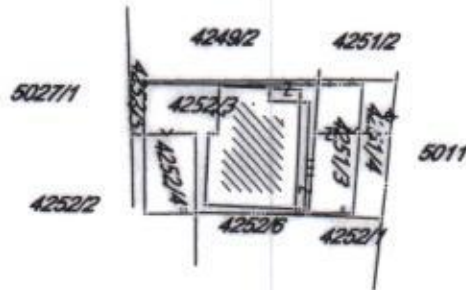
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
688
000
006
009
9

4
688
000
000
109
9



4
687
900
006
009
9

4
687
900
000
109
9





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4052/2020

Datum: 30.01.2020.

KO: MAHALA

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 SEKRET ZA URBA 173/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1146 - 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
4252	3		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		111	0.00
4252	3	1	78 99		GORIČANI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		198	0.00
Ukupno								309	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107972210016	POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB 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	
4252	3	1 Porodična stambena zgrada GRADENJE	204	1P1 198	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica	1/1 1107972210016
4252	3	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	1	1P 36	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica	1/1 1107972210016
4252	3	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	2	P 88	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica	1/1 1107972210016
4252	3	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	3	P 52	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica	1/1 1107972210016
4252	3	1 Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 5	4	P1 171	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica	1/1 1107972210016

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4252	3			1	Neplodna zemljišta	15/05/2019 13:43	Hipoteka 1 REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI

Datum i vrijeme: 30.01.2020. 12:09:30

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

4252	3	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1		1	Porodična stambena zgrada	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1		1	Porodična stambena zgrada	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

Datum i vrijeme: 30.01.2020. 12:09:30

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

SAGLASNOSTI POVJERIČA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENOG PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

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: 101-956-4055/2020

Datum: 30.01.2020.

KO: MAHALA

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 SEKRET ZA URBA 173/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1146 - 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
4251	3		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		38	0.62
4251	3		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		64	0.12
4251	4		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		48	0.09
4251	4		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		34	0.56
4252	3		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Neploдна zemljišta KUPOVINA		111	0.00
4252	3	1	78 99		GORIČANI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		198	0.00
4252	5		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Neploдна zemljišta KUPOVINA		24	0.00
4252	6		78 99	03/12/2015	GORIČANI	Neploдна zemljišta KUPOVINA		1	0.00
Ukupno								518	1.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107972210016	POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB 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
4252	3	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	204	1P1 198	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica 1/1 1107972210016
4252	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	1P 36	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica 1/1 1107972210016
4252	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	2	P 88	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica 1/1 1107972210016

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJEROCA , KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	5			1	Neplodna zemljišta	15/05/2019 13:43	Hipoteka 1 REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJEROCA , KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	6			1	Neplodna zemljišta	15/05/2019 13:43	Hipoteka 1 REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJEROCA , KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

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


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
4252	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 0	3	P 52	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica 1/1 1107972210016
4252	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 5	4	PI 171	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB Podgorica 1/1 1107972210016

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4251	3			1	Pašnjak 2. klase	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4251	3			1	Voćnjak 2. klase	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4251	4			1	Pašnjak 2. klase	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4251	4			1	Voćnjak 2. klase	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3			1	Neplodna zemljišta	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KA O I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG
VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

4252	3	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1	4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1		1	Porodična stambena zgrada	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOŠPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NA NAČIN DA JE ISTO DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
4252	3	1		1	Porodična stambena zgrada	15/05/2019 13:43	Hipoteka I REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 348/19 (NKCG-PG-88/19) OD 13.05.2019.GL POVJERI OC INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I TOP LOGISTICS DOO PODGORICA I DUŽNIK II POPOVIĆ PREDRAG, KORISNIK KREDITA IRF CG AD I LUKANA DOO PODGOIRCA, DUG 340.000,00 E, ROK 31.05.2025.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Popović B. Predrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT ČIJA JE POVRŠINA „CENTRALNE DJELATNOSTI“

PRAVNI OSNOV:

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine, 075/19 od 30.12.2019 godine), Detaljni urbanističkog plan "GOLUBOVCI - Centar", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/12 - 1051 od 20.07.2012. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 17.02.2020.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat namjene „Centralne djelatnosti“, na urba. Parc. Br 7, Zona C, u zahvatu DUP-a „Golubovci - centri“ .

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Popović Predrag

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalaze se kopija plana i list nepokretnosti: br. 1146 - izvod KO Mahala, dobijen od Uprave za nekretnine.
Predmetna dokumentacija je sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Namjerna površina predmetne urbanističke parcele su centralne djelatnosti (CD)
Urbanistička parcela broj 7, Zona C, definisana je koordinatnim tačkama
Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

Regulacija, nivelacija i uslovi za parcelaciju

Koa rezultat analiza prostora formirana je matrica urb.morfologije naselja sa priložima



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4041/2020

Datum: 30.01.2020.

KO: MAHALA

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 SEKRET ZA URBANI 956-101-173/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1616 - 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
4252	4		78 99	17/07/2019	GORIČANI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		71	0.00
Ukupno								71	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1107972210016	POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI BB 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.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: U8-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

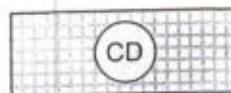
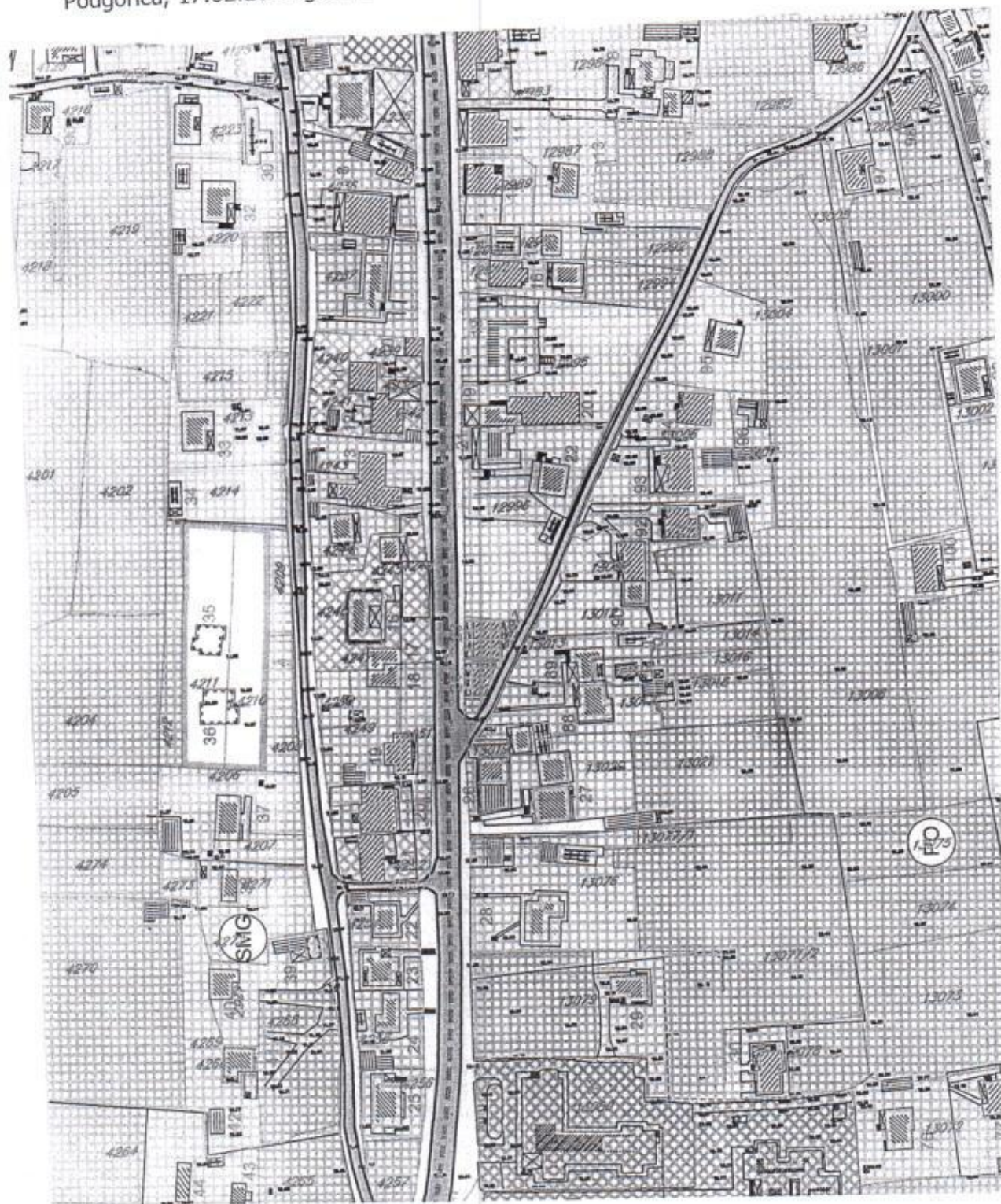
Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



centralne djelatnosti

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2

ZONA C

podzona 1

1 6600956 72 4687796 35	41 6600979 03 4688050 68
2 6600946 04 4687797 79	42 6600980 07 4688067 82
3 6600945 59 4687818 85	43 6600969 06 4688068 74
4 6600961 34 4687818 59	44 6600969 32 4688073 17
5 6600964 89 4687840 86	45 6600958 85 4688074 28
6 6600945 10 4687841 79	46 6600958 26 4688068 83
7 6600944 55 4687867 97	47 6600958 03 4688067 62
8 6600967 72 4687866 85	48 6600946 57 4688069 32
9 6600968 67 4687880 63	49 6600948 94 4688089 66
10 6600958 00 4687882 26	50 6600981 16 4688085 80
11 6600944 23 4687882 95	51 6600983 15 4688118 51
12 6600943 84 4687901 39	52 6600968 73 4688121 47
13 6600952 51 4687901 11	53 6600967 89 4688116 26
14 6600969 89 4687900 64	54 6600950 71 4688117 83
15 6600970 07 4687903 63	55 6600950 24 4688158 36
16 6600952 24 4687904 15	56 6600966 97 4688153 44
17 6600943 75 4687905 80	57 6600984 71 4688144 12
18 6600943 45 4687919 98	58 6600986 65 4688175 79
19 6600971 09 4687920 44	59 6600970 41 4688179 37
20 6600972 12 4687937 36	60 6600966 38 4688180 07
21 6600943 08 4687937 04	61 6600967 11 4688186 67
22 6600974 51 4687976 47	62 6600949 79 4688186 40
23 6600969 28 4687976 59	63 6600955 29 4688186 48
24 6600963 34 4687977 16	64 6600955 01 4688218 60
25 6600963 34 4687974 91	65 6600957 36 4688250 22
26 6600957 81 4687975 35	66 6600974 09 4688246 03
27 6600942 26 4687976 08	67 6600972 10 4688209 93
28 6600941 58 4688008 55	
29 6600958 66 4688008 89	
30 6600962 57 4688020 59	
31 6600963 47 4688020 71	
32 6600971 77 4688020 24	
33 6600972 46 4688026 11	
34 6600977 56 4688025 60	
35 6600977 72 4688029 41	
36 6600955 07 4688031 12	
37 6600945 51 4688032 69	
38 6600942 50 4688032 94	
39 6600945 00 4688055 61	
40 6600971 13 4688052 05	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“
urba. Parc. Br 7, Zona C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Popović B. Predrag



rekonstrukcija i gradnja novih objekata u zoni u žeg
centra

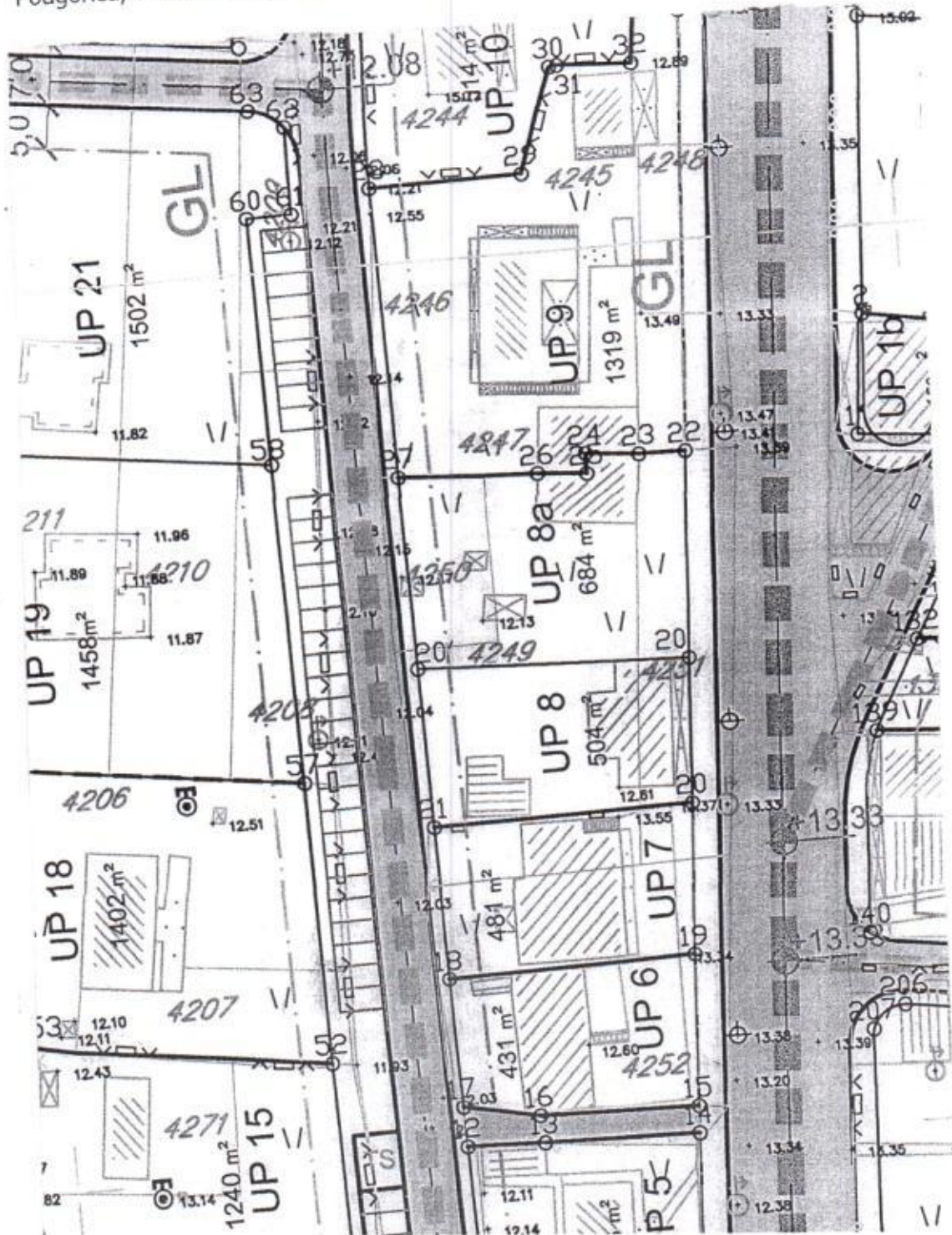
R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
PLAN INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: U8-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“
urba, Parc. Br 7, Zona C
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



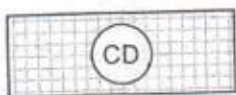
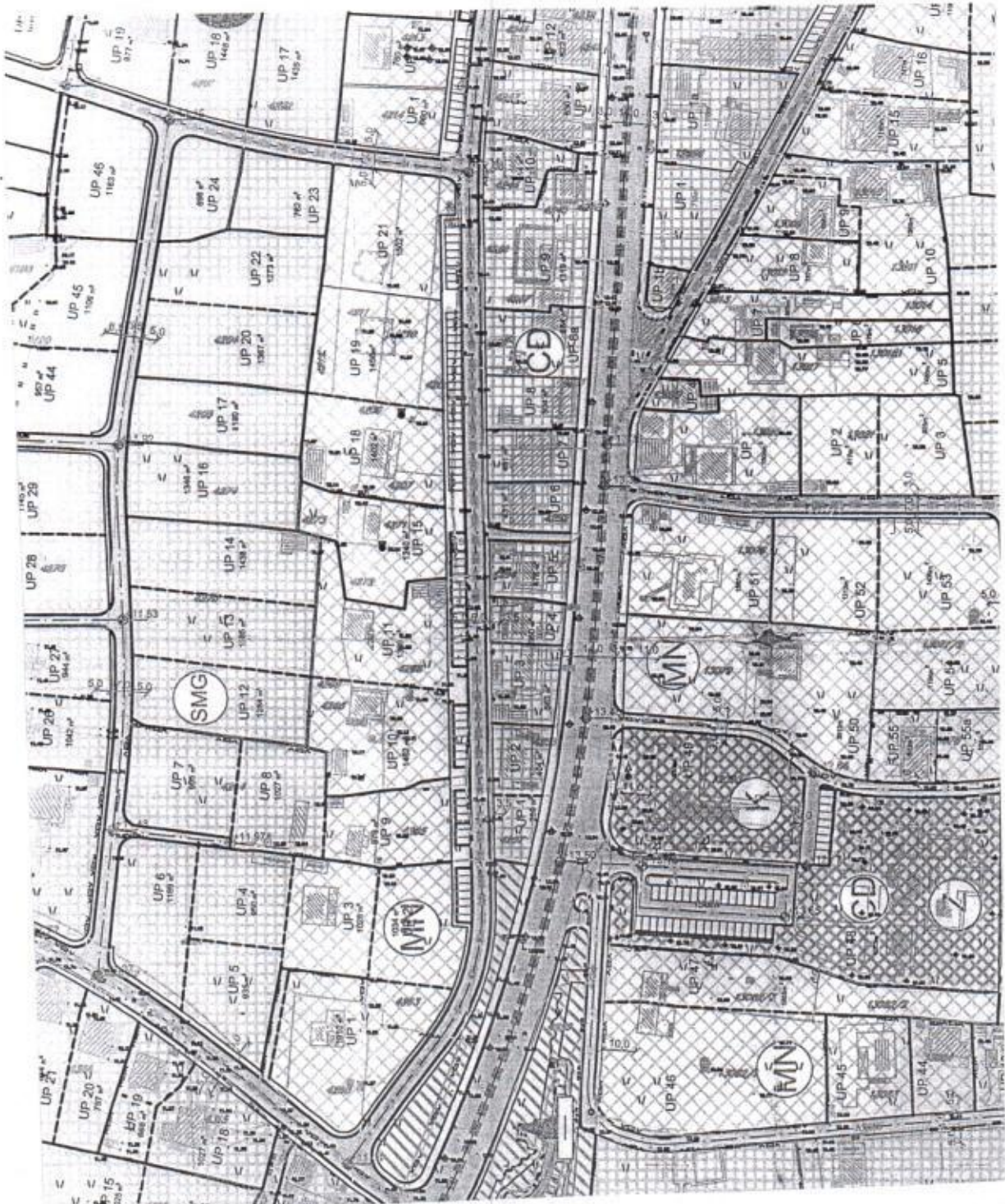
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-332/20-33
 Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“
 urba. Parc. Br 7, Zona C
 PODNOSILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



centralne dijelatnosti 9.75 ha

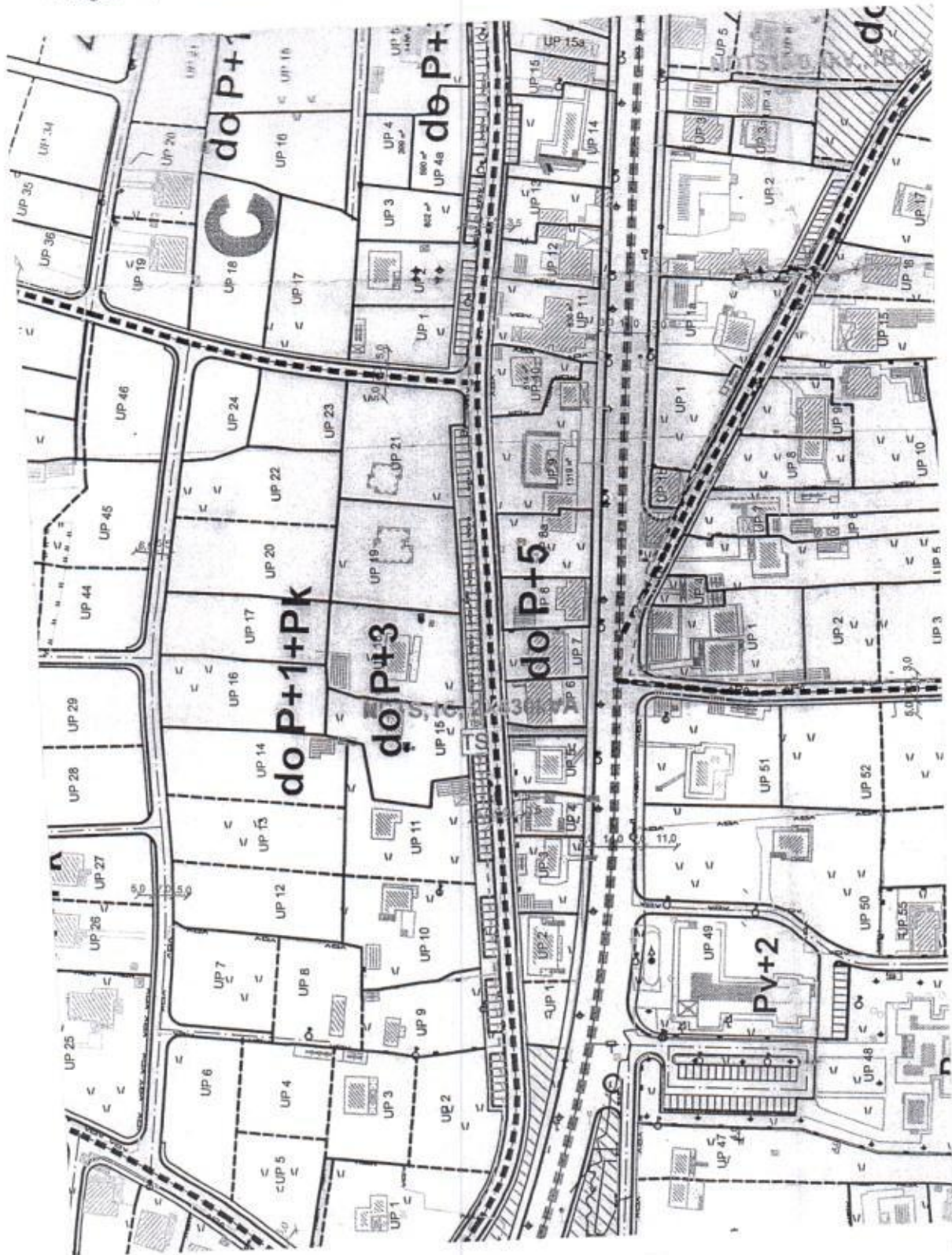
R-1:2000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.4
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

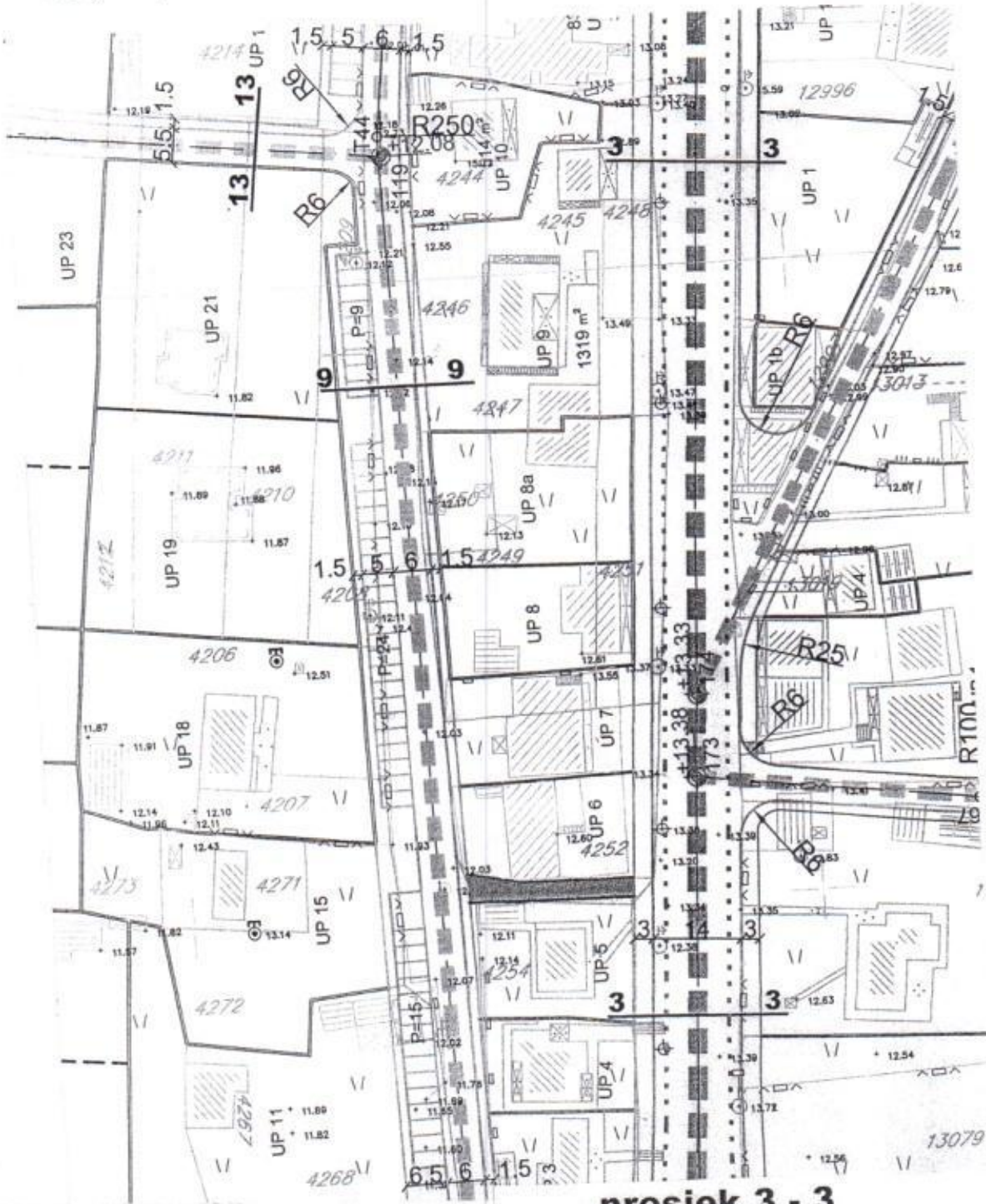
Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-332/20-33
 Podgorica, 17.02.2020.godine

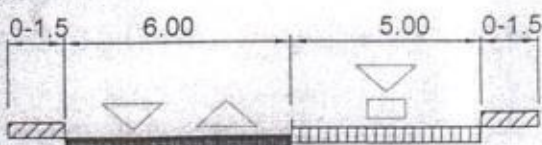
DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

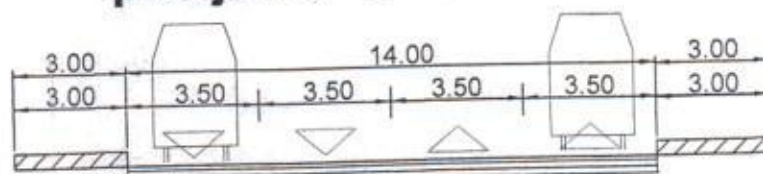
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



presjek 9 - 9



presjek 3 - 3



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAČAJ

Grafički prilog
 br.6

LEGENDA



POSTOJECA TRAFO STANICA



PLANIRANA TRAFO STANICA



PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA



POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA



POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA
/UKIDA SE/



PLANIRANA TRASA 35kV KABLA



PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA



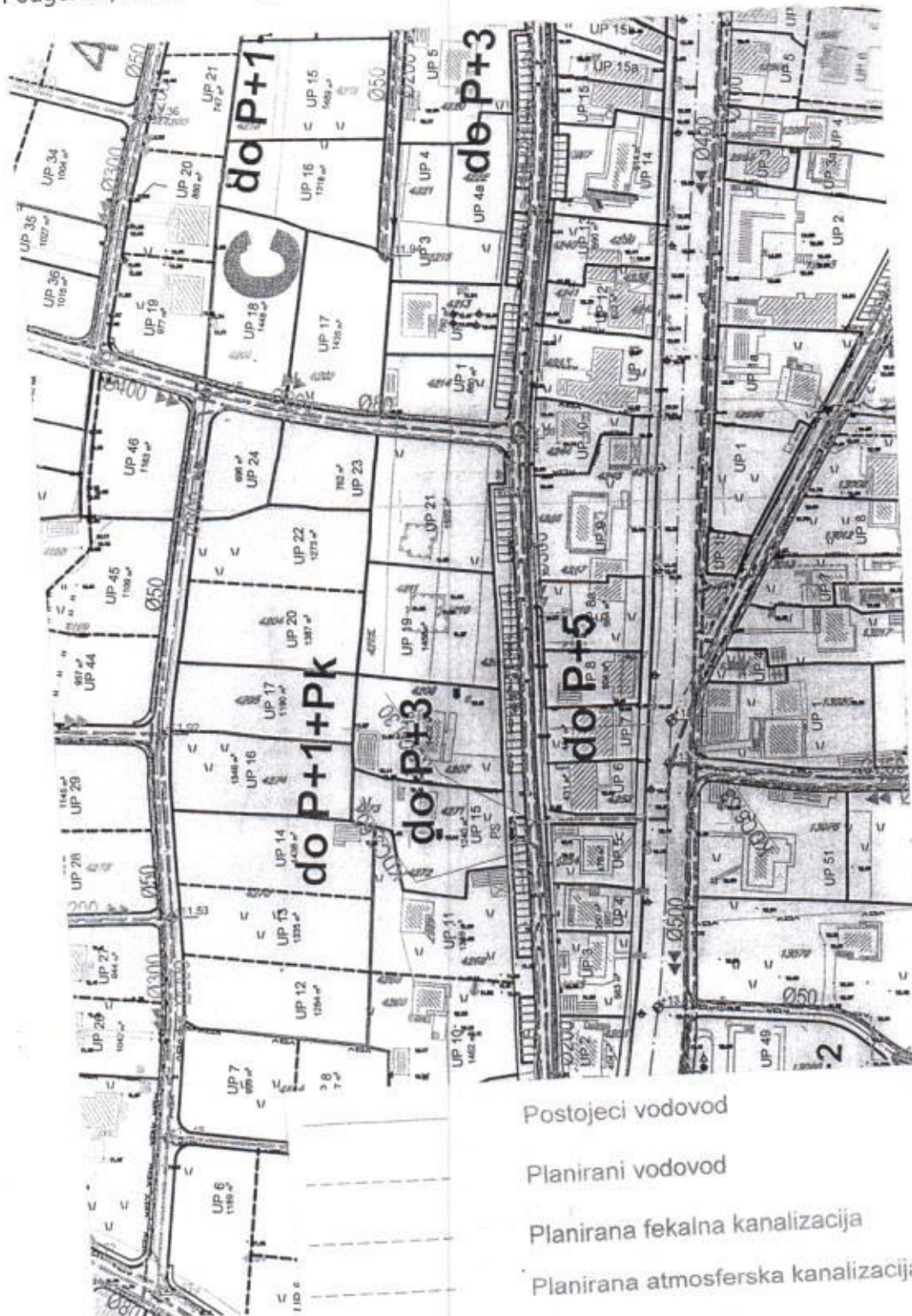
KORIDOR 110kV DALEKOVODA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Popović B. Predrag



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Grafički prilog
br.8

karata koje se izvode iz matrice i koje u sintetizovanoj formi predstavljaju UTU do nivoa urb.parcele. Najbitnija karta koja sadrži mjerljive podatke koja sadrži mjerljive podatke za izradu UTU je karta parcelacije.

Za područje plana formiranje karte parcelacije je prije svega bilo uslovljeno zatečenim stanjem kat.podjela i zatešene izgradjenosti. To je iniciralo princip podudaranja kat.parcela i urb.parcela, naravno sa intervencijama preparcelacije koje se odnose na planiranje uređenja zemljišta, saobraćaja, infrastrukture itd.

Intervencije u smislu preparcelacije se takodje odvija u okvirima kat.parcela, stim što su dati uslovi podjele većih kat.parcela na urb.parcele koje odgovaraju zoni namjene, odnosno urb.indikatorima konkretne zone, npr. zona CD ili zona MN ili zona SMG imaju različite parametre koeficijenta izgradjenosti, spratnosti i dr. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

zona C

broj urban. parcele	površina parcele m ²	spratnost	indeks izgrađ. (li)	BRP m ²
---------------------	---------------------------------	-----------	---------------------	--------------------

Podzona 1

7	481	do P+5	1,20	577
---	-----	--------	------	-----

Urbanističko - tehnički uslovi

Na bazi pokazatelja iz priloga opštih uslova, koji su sadržani u grafičkim priložima karata:

- Plan namjene površina
- Urbanističko oblikovanje prostora
- Parcelacija i regulacija (zone A,B,C,D)
- Saobraćaj, regulacija i nivelacija
- Pejzažna arhitektura
- Vodosnabdjevanje i fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Elektroenergetika
- Elektronske komunikacije

i tekstualnih priloga koji prate sve faze plana formiraju se urbanističko - tehnički uslovi u svim nivoima plana. Prostora zahvata DUP-a (*tehnički zoning*) podjeljen je na četiri zone sa oznakama A,B,C i D.

- Svaka zona je podijeljena u podzone sa oznakama 1,2,3...

- Svaka podzona je isparcelisana na urbanističke parcele. U podzoni je prikazana linija do koje se može graditi, odnosno gradj.linija.

- Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotara. Kod nekoliko izgradjenih objekata uz magistralu gradjevinska i regulaciona linija se preklapaju.

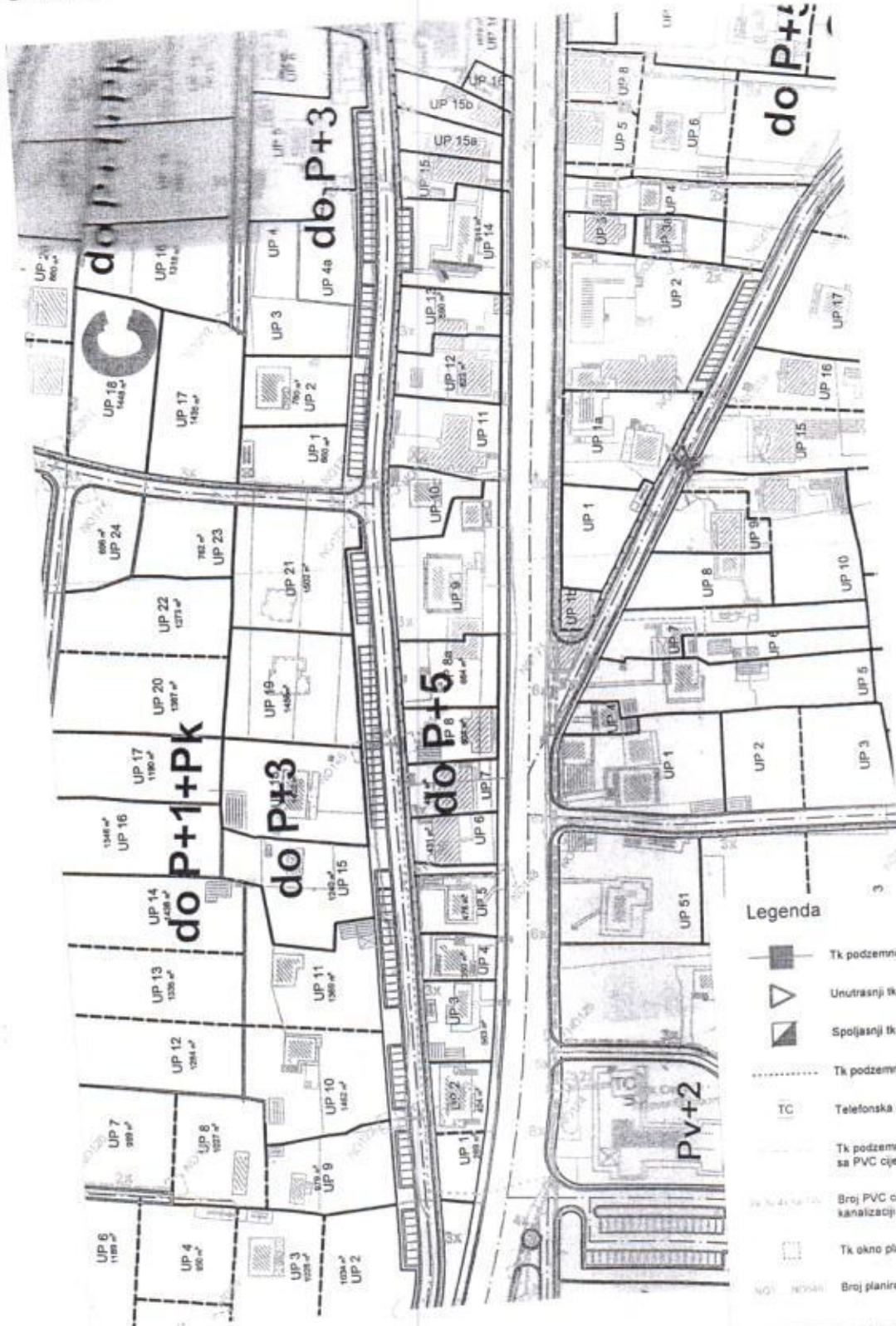
- Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granica urbanističke parcele cca 3,0m'. Kod objekata koji su izgradjeni je izuzetak od toga principa. Takodje kod parcela koje imaju malu površinu treba

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: U8-332/20-33
 Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Popović B. Predrag



- Legenda**
- Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija p...
 - Unutrasnji tk izvod postojeći
 - Spoljasnji tk izvod postojeći
 - Tk podzemni vod - tk kabal u zemlji postojeći
 - TC Telefonska centrala - tk cvor postojeći RSS G...
 - Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija p... sa PVC cijevima precnika 110mm
 - Broj PVC cijevi u tk podzemnom vodu - kablo... kanalizaciji planiranoj
 - Tk okno planirano
 - Broj planiranog tk okna

R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

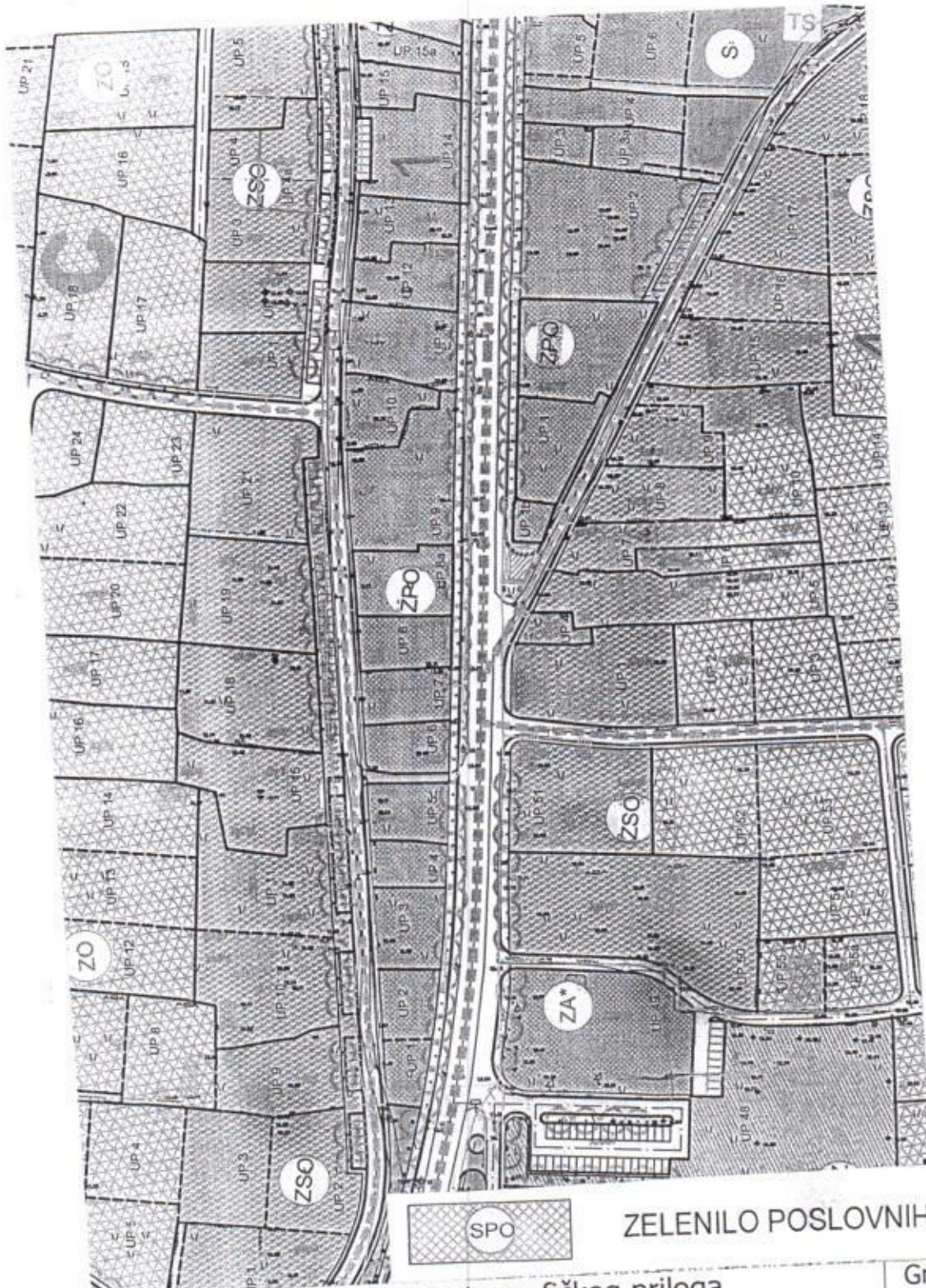
Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/20-33
Podgorica, 17.02.2020.godine

DUP „Golubovci-centri“

urba. Parc. Br 7, Zona C

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Popović B. Predrag



R-1:2000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih površina
- Uliaristicka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstven ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimicnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predpostavljaju javno zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji garantuju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sljedećih grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su:

- klupe za sjedenje
- česme i fontane
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice
- kiosci
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (*koji imaju stabilnu i neadaptibilnu gradjevinsku strukturu*) - uslužne centerne karakterišu fleksibilni prostori sa potabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrži osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru
- reklame i informativne elemente

Projektom uredjenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme itd.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje izvršiti nakon izrade investicionotehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da tezi nadgradnji i afirmaciji primanih oblika lokacije.

Za sve objekte predviđene ovim Izmnjenama i dopunama DUP-a, shodno čl.17 Zakona o

planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1m dužni od susjeda na užoj strani parcele.

- U zoni SMG ostavlja se mogućnost gradnje jednog većeg objekta na dvije ili više spojene parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku.
 - Dozvoljena je gradnja dva ili više objekata na pojedinim parcelama u vidu dvojnih ili slobodno stojećih objekata, a da se pri tom ispune ograničenja datih urbanističkih pokazatelja (II, GL, međusobno odstojanje...)
 - Takođe je dozvoljena gradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika ukoliko postoji zahtjev i međusobni sporazum o tome.
 - Kod postojećih objekata, bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu zadržati u postojećim građevinskim veličinama ili se mogu dograđivati u skladu sa urbanističkim parametrima.
 - Gradjevinska linija formira ulični front objekata - sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od, do cca. 5m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima (*Ii - index izgradjenosti, Iz - index zauzetosti*) dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.
 - U zoni centralne djelatnosti (CD) obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa međusobnim odstupanjem između dva objekta cca 3m dužna.
 - Gradjevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgrađenih objekata.
 - U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da se postojeća građevinska linija ne oklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu) dozvoljava se intervencija tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.
 - Planom su dati UTU-i po različitim zonama namjene i to: Indeks izgrađenosti, spratnost i gustina u određenim intervalima.
- Ovim indikatorima i građevinskim linijama su u potpunosti definisani gabariti objekata, tako da je indeks zauzetosti nepotreban za izdavanje urbanističko tehničkim uslovima, odnosno u potpunosti je definisan navedenim urbanističkim indikatorima.
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzvitka potkrovlja od 120cm.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.

Istaci posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

zaštiti životne sredine (Službeni list RCG, br.12/96), koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada elaborata o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetsku efikasnost zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

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

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

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

Zato je potrebno:

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 50m ²
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m ² prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija	1PM na 4 zaposlena

Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnim objektima, kojima je ulaznim rampama max nagiba 12%. Izuzetak su parcele sa postojećim objektima, kojima je proširenjem magistralnog puta površina znatno smanjena, tako da ne postoji prostorna mogućnost za organizovanje parkiranja. Parkiranje za potrebe ovih parcela je riješeno na javnom parkingu uz saobraćajnicu koja formira prsten u zoni C i D uz učešće Investitora u zajedničkoj izgradnji nedostajućih parkinga.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje 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.

Metereološki podaci:

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

U zoni C.1 ostavljena je mogućnost, ukoliko postoji interesovanje Investitora, da se objedini dvoetažna podzemna garaža ispod UP 17 i površine ispod trga. Na ovom prostoru je moguće organizovati cca 185 PM i koristila bi se kao javna garaža, s tim što bi se u njoj riješile potrebe za parkiranjem UP 17. Na grafičkom prilogu dat je orjentacioni prikaz mogućeg rasporeda parking mjesta u garaži. Položaj rampe nije obavezujući, ali se priključak garaži mora ostvariti sa ove saobraćajnice.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12”).

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura”. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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. 12%.

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