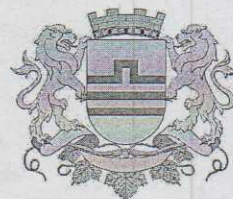


# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/20 - 1039  
Podgorica, 02.10.2020.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 "Stambena zajednica VI Stara Varoš", usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-031/16-1450 OD 25.11.2016.g,
- podnijetog zahtjeva: Marić Igor, broj 08-332/20-1039 od 28.09.2020.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 9  
u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI- Stara Varoš" u Podgorici**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/20-1039  
Podgorica, 02.10.2020.godine

DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš"  
Urb. parcela br. 9

Podnosilac zahtjeva,  
Marić Igor

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

### ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BROJ 9 u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Stara Varoš" 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, 44/18, 63/18, 11/19 I 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 68/17 od 20.10.2017.g), DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš", usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-031/16-1450 OD 25.11.2016.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

##### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcelu broj 3962 KO Podgorica III, LN br 5659

#### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Marić Igor, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1039 od 28.09.2020.g.

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 5659 KO Podgorica III biće sastavni dio Dokumentacije

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela i građevinska linija :**

Urbanistička parcela 9, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 405,00 m<sup>2</sup>.

Prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na Idejno rješenje neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose.

##### **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

##### **Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

*Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.*

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

*Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".*

## **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

### **Stanovanje srednje gustine**

#### **a. postojeći objekti**

U okviru namjene stanovanje srednje gustine postojeći objekti na **UP 31a, UP31b, UP31c, UP31d, UP28, UP29 i UP30** se zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja.

- ✦ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- ✦ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore.
- ✦ Pretvaranje suterena ili podruma u poslovni prostor moguće je jedino na način da se koristi zajednički stambeni ulaz ili povezivanjem direktnom vertikalnom komunikacijom sa poslovnim prostorom u prizemlju bez formiranja novih otvora.
- ✦ Pretvaranje stambenih prostora u poslovni u prizemljima, dozvoljeno je na način da se kao ulaz u isti koristi stambeni ulaz u objekat.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama iz PUP-a uz uslov da se zadovolji odgovarajući broj parking mjesta.

Na **UP 1, UP 3, UP5 i UP9** planirana je nadgradnja postojećih objekata.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja nadgradnje ispuniti sljedeće uslove

- ↳ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- ↳ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.
- ↳ povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

**Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.**

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Nadgradnja je moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije. Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

#### UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici							
PLANSKO STANJE							
Br. UP	Površina Up (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> )	Planirana spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
9	405	271	813	P+2	0.67	2.01	SS

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

## ZELENE POVRŠINE STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (ZSO)

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elementima u cilju organizovanja boravka na otvorenom.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

## Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30 %** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbiljaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Trend u podizanju nivoa kvaliteta stanovanja je **formiranje krovnih vtrova** u nedostatku zelenih površina usled velike zauzetosti parcela samim objektima.
- Planirati sistem za navodnjavanje

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i pejzažne taksacije.

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

**Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

#### **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, JUSU.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)

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehantičko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehantičkim ispitivanjima tla.

#### **Infrastruktura:**

##### **Saobraćaj:**

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m<sup>2</sup> BRGP.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

### **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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 kV 2x630 kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### **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.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **Meteorološki 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 (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/m<sup>2</sup>, 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:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

#### Seizmički propisi:

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

#### **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

*na*  
Obrada grafičkih priloga :  
Branko Sofranac, teh.

#### **Prilozi:**

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

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović dipl.ing.








R-1:1000

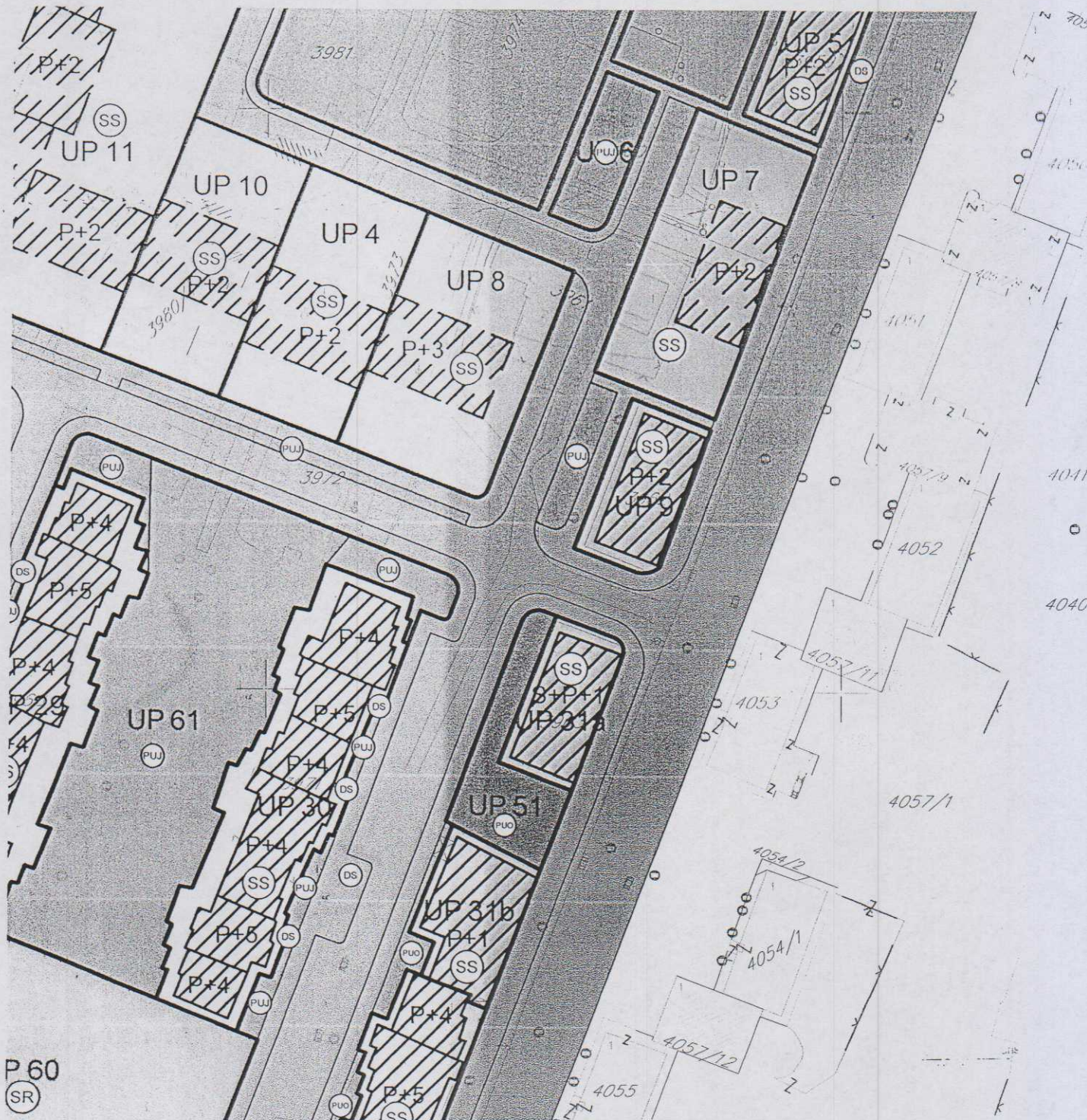
Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA



	objekti planirani za rušenje
---	------------------------------

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI  
INTERVENCIJA



SS

površine za stanovanje srednje gustine

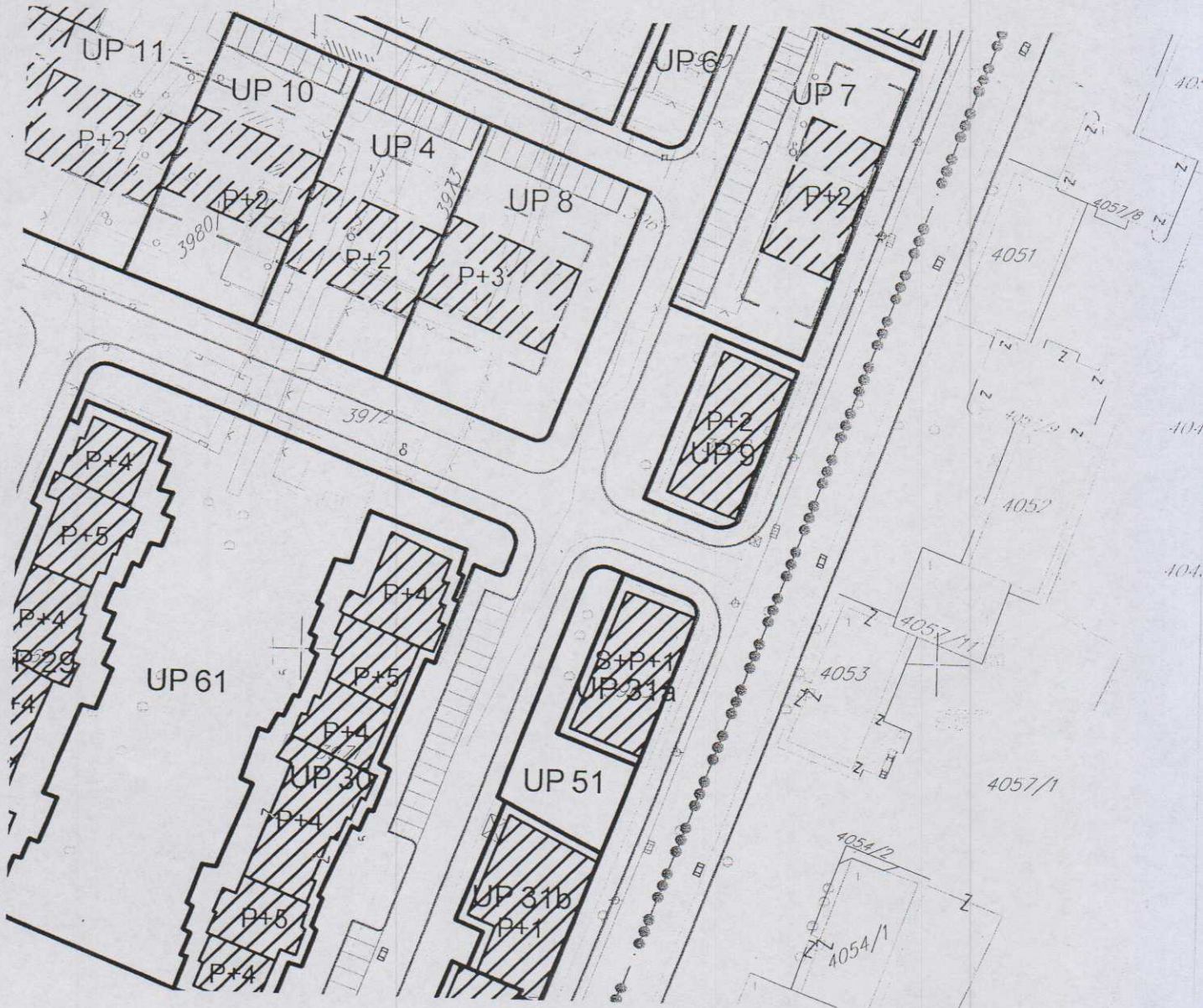
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-332/20-1039  
 Podgorica, 02.10.2020.godine

DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš"  
 Urb. parcela br. 9

Podnosilac zahtjeva,  
 Marić Igor



UP 18	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
P+1+Pk	planirana spratnost objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I  
 koordinate

1 6603734.08 4698894.85  
2 6603721.32 4698899.65  
3 6603712.21 4698875.22  
4 6603724.87 4698870.58  
5 6603719.79 4698857.19  
6 6603706.99 4698861.86  
7 6603697.39 4698837.23  
8 6603700.86 4698835.76  
9 6603703.46 4698834.74  
10 6603710.34 4698832.30  
11 6603705.47 4698819.47  
12 6603692.36 4698824.35  
13 6603682.72 4698799.59  
14 6603696.02 4698794.39  
15 6603695.24 4698792.55  
16 6603674.73 4698800.56  
17 6603656.95 4698755.00  
18 6603677.93 4698746.88  
19 6603677.22 4698745.01  
20 6603663.48 4698750.32  
21 6603653.49 4698724.71  
22 6603663.77 4698720.83  
23 6603668.31 4698721.54  
24 6603662.03 4698706.21  
25 6603660.51 4698709.24  
26 6603650.50 4698713.02  
27 6603648.47 4698713.78  
28 6603644.60 4698712.04  
29 6603631.53 4698677.59  
30 6603632.78 4698676.95  
31 6603640.70 4698687.70  
32 6603653.22 4698682.95  
33 6603647.97 4698669.14  
34 6603638.79 4698644.95  
35 6603636.87 4698645.68  
36 6603635.49 4698646.28  
37 6603635.99 4698647.39  
38 6603628.85 4698650.17  
39 6603627.40 4698650.73  
40 6603629.70 4698656.49  
41 6603625.31 4698658.24  
42 6603624.96 4698651.72  
43 6603621.50 4698643.06  
44 6603618.80 4698644.04  
45 6603616.40 4698637.71  
46 6603617.70 4698637.19  
47 6603616.30 4698633.79  
48 6603617.48 4698633.26  
49 6603616.25 4698630.02  
50 6603617.06 4698629.57  
51 6603615.31 4698625.07  
52 6603613.62 4698625.73  
53 6603612.24 4698622.18  
54 6603610.75 4698622.84  
55 6603609.66 4698619.95  
56 6603607.05 4698613.08  
57 6603608.75 4698612.57  
58 6603604.99 4698602.92  
59 6603603.42 4698603.50  
60 6603598.35 4698590.16  
61 6603592.36 4698582.81  
62 6603612.34 4698575.23  
63 6603620.64 4698597.12  
64 6603618.23 4698598.01  
65 6603620.16 4698602.95  
66 6603621.29 4698602.59  
67 6603622.50 4698605.53  
68 6603623.72 4698605.23  
69 6603633.44 4698630.83  
70 6603635.78 4698636.91  
71 6603637.03 4698640.29  
72 6603610.14 4698569.58  
73 6603605.08 4698556.10  
74 6603584.53 4698579.87

245 6603565.92 4698741.79  
246 6603563.28 4698734.88  
247 6603564.67 4698734.25  
248 6603565.96 4698737.71  
249 6603578.74 4698732.63  
250 6603577.27 4698728.78  
251 6603578.79 4698728.15  
252 6603577.19 4698724.29  
253 6603579.45 4698723.73  
254 6603577.97 4698720.55  
255 6603579.56 4698719.87  
256 6603577.83 4698715.50  
257 6603576.15 4698715.88  
258 6603574.62 4698712.24  
259 6603573.41 4698712.75  
260 6603571.94 4698709.00  
261 6603570.80 4698709.46  
262 6603569.20 4698705.36  
263 6603570.85 4698704.73  
264 6603569.32 4698700.92  
265 6603570.84 4698700.35  
266 6603569.31 4698696.88  
267 6603570.71 4698696.08  
268 6603568.28 4698689.78  
269 6603566.06 4698690.35  
270 6603560.57 4698676.51  
271 6603562.66 4698675.77  
272 6603559.98 4698668.80  
273 6603558.58 4698669.31  
274 6603557.37 4698666.19  
275 6603556.29 4698666.47  
276 6603554.95 4698663.24  
277 6603553.75 4698663.53  
278 6603551.78 4698658.31  
279 6603578.23 4698647.47  
280 6603581.22 4698646.30  
281 6603583.11 4698651.40  
282 6603582.22 4698651.63  
283 6603583.62 4698655.15  
284 6603582.48 4698655.71  
285 6603583.88 4698659.23  
286 6603582.99 4698659.80  
287 6603585.30 4698665.92  
288 6603587.46 4698665.57  
289 6603592.91 4698678.67  
290 6603591.01 4698679.47  
291 6603593.68 4698687.24  
292 6603595.08 4698686.82  
293 6603596.61 4698689.62  
294 6603597.50 4698689.39  
295 6603599.03 4698692.67  
296 6603599.79 4698692.44  
297 6603602.60 4698699.13  
298 6603601.58 4698699.81  
299 6603602.35 4698701.97  
300 6603601.34 4698702.42  
301 6603603.13 4698706.85  
302 6603602.37 4698707.30  
303 6603605.05 4698714.11  
304 6603607.60 4698713.66  
305 6603610.41 4698721.71  
306 6603561.46 4698730.49  
307 6603557.92 4698721.78  
308 6603559.14 4698721.09  
309 6603553.00 4698704.93  
310 6603551.43 4698705.52  
311 6603548.95 4698699.32  
312 6603549.94 4698698.87  
313 6603547.71 4698692.96  
314 6603548.72 4698692.57  
315 6603545.12 4698683.26  
316 6603542.85 4698684.06  
317 6603539.79 4698676.34  
318 6603540.59 4698676.04

489 6603302.12 4698849.26  
490 6603303.63 4698853.50  
491 6603299.92 4698854.97  
492 6603300.81 4698857.55  
493 6603294.97 4698859.90  
494 6603294.02 4698857.30  
495 6603291.16 4698858.43  
496 6603289.04 4698853.89  
497 6603288.32 4698854.23  
498 6603284.71 4698855.63  
499 6603281.91 4698848.35  
500 6603283.88 4698847.63  
501 6603282.30 4698843.77  
502 6603280.69 4698844.37  
503 6603277.91 4698837.69  
504 6603279.85 4698836.88  
505 6603278.65 4698833.82  
506 6603282.78 4698832.24  
507 6603280.72 4698826.36  
508 6603281.39 4698825.96  
509 6603279.99 4698821.94  
510 6603278.95 4698822.43  
511 6603276.29 4698815.75  
512 6603275.89 4698814.74  
513 6603275.53 4698814.84  
514 6603273.63 4698810.43  
515 6603269.28 4698812.01  
516 6603266.20 4698804.36  
517 6603262.10 4698793.84  
518 6603266.56 4698792.08  
519 6603264.83 4698787.55  
520 6603264.75 4698787.58  
521 6603262.30 4698780.55  
522 6603263.88 4698779.75  
523 6603263.08 4698777.87  
524 6603262.37 4698776.11  
525 6603260.90 4698776.67  
526 6603258.19 4698769.90  
527 6603259.56 4698769.21  
528 6603258.13 4698766.27  
529 6603261.68 4698764.65  
530 6603258.98 4698757.67  
531 6603260.65 4698757.00  
532 6603258.92 4698752.95  
533 6603255.18 4698743.26  
534 6603259.07 4698741.67  
535 6603256.65 4698735.04  
536 6603255.04 4698730.43  
537 6603253.55 4698731.10  
538 6603251.01 4698723.69  
539 6603252.45 4698723.02  
540 6603251.37 4698719.91  
541 6603253.84 4698718.83  
542 6603252.84 4698715.64  
543 6603256.65 4698714.31  
544 6603258.50 4698713.60  
545 6603255.53 4698706.48  
546 6603258.59 4698705.20  
547 6603257.79 4698702.97  
548 6603260.29 4698702.04  
549 6603259.42 4698699.71  
550 6603265.64 4698697.40  
551 6603266.15 4698698.54  
552 6603280.31 4698692.80  
553 6603281.78 4698696.03  
554 6603289.58 4698692.96  
555 6603294.57 4698690.85  
556 6603296.34 4698690.12  
557 6603295.69 4698688.30  
558 6603302.52 4698685.83  
559 6603301.87 4698684.03  
560 6603304.11 4698683.12  
561 6603303.48 4698681.28  
562 6603309.81 4698678.71  
563 6603310.57 4698680.61

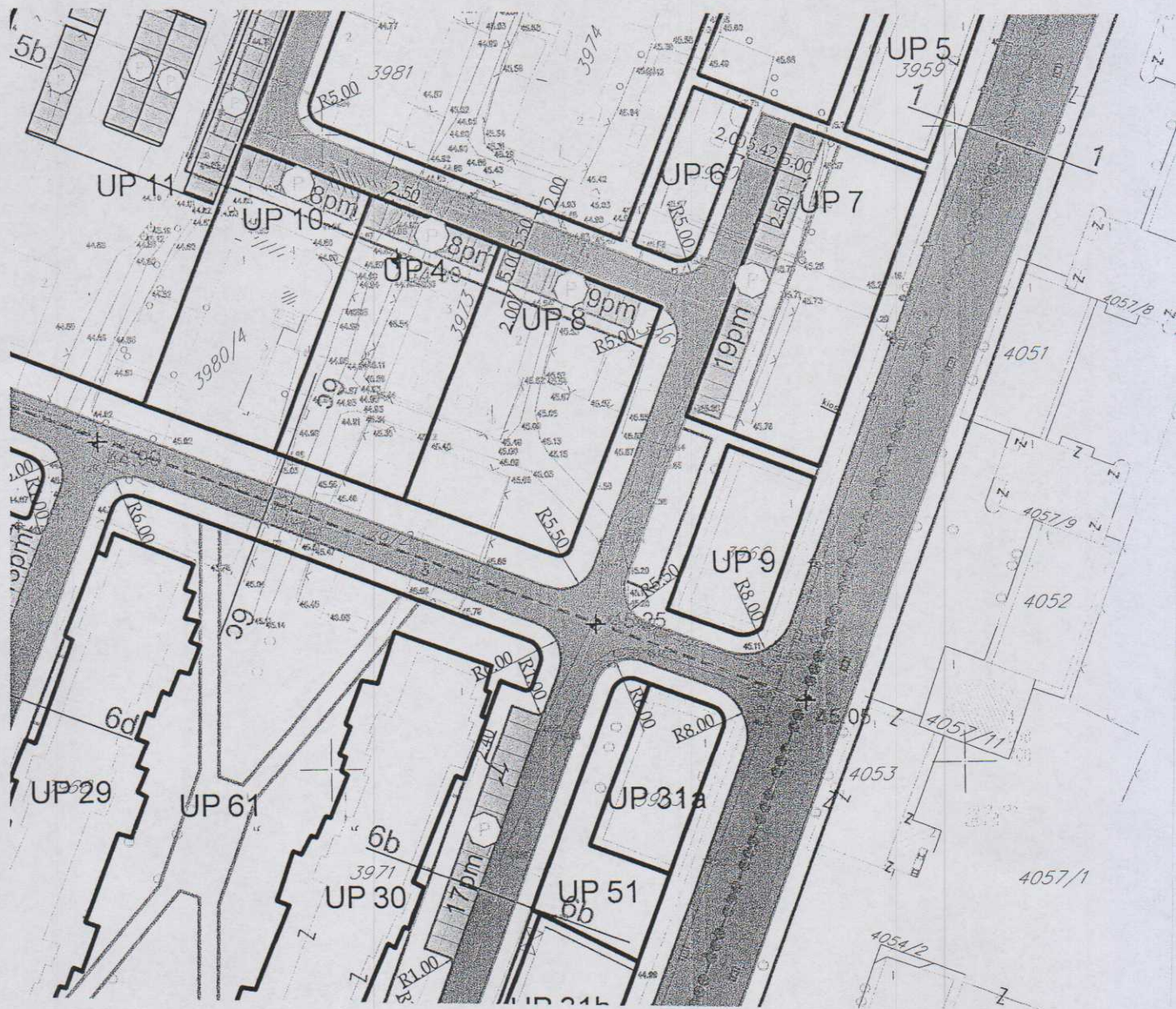
733 6603420.74 4698555.48  
734 6603418.84 4698560.07  
735 6603404.24 4698553.01  
736 6603405.94 4698549.02  
737 6603414.99 4698528.63  
738 6603413.41 4698527.88  
739 6603395.00 4698519.93  
740 6603393.54 4698519.28  
741 6603394.53 4698517.03  
742 6603389.72 4698514.95  
743 6603390.13 4698514.01  
744 6603393.70 4698505.75  
745 6603400.63 4698489.69  
746 6603384.83 4698482.29  
747 6603379.85 4698479.96  
748 6603378.76 4698482.46  
749 6603377.50 4698485.34  
750 6603387.68 4698512.97  
751 6603368.96 4698504.92  
752 6603361.25 4698491.62  
753 6603355.27 4698476.24  
754 6603341.76 4698481.50  
755 6603308.23 4698494.54  
756 6603307.05 4698497.03  
757 6603316.19 4698520.92  
758 6603324.70 4698543.16  
759 6603331.31 4698559.40  
760 6603381.79 4698544.49  
761 6603382.86 4698544.06  
762 6603384.23 4698544.63  
763 6603384.87 4698543.11  
764 6603345.10 4698623.95  
765 6603346.24 4698621.36  
766 6603316.61 4698545.24  
767 6603315.02 4698541.00  
768 6603299.07 4698499.97  
769 6603296.50 4698498.83  
770 6603263.54 4698511.26  
771 6603279.83 4698554.29  
772 6603252.01 4698564.80  
773 6603235.75 4698521.75  
774 6603211.91 4698579.94  
775 6603195.24 4698537.07  
776 6603191.03 4698538.66  
777 6603146.19 4698555.59  
778 6603142.14 4698564.68  
779 6603176.51 4698653.11  
780 6603217.60 4698637.22  
781 6603227.82 4698633.29  
782 6603274.03 4698561.74  
783 6603294.51 4698614.41  
784 6603288.04 4698610.19  
785 6603304.35 4698639.73  
786 6603300.14 4698641.34  
787 6603229.77 4698668.62  
788 6603226.97 4698669.79  
789 6603221.50 4698655.57  
790 6603183.13 4698670.14  
791 6603186.42 4698678.66  
792 6603193.92 4698681.99  
793 6603211.23 4698675.88  
794 6603203.32 4698721.77  
795 6603201.69 4698717.88  
796 6603200.30 4698713.66  
797 6603201.14 4698710.44  
798 6603205.16 4698703.77  
799 6603205.46 4698702.77  
800 6603207.34 4698699.99  
801 6603231.59 4698690.00  
802 6603234.45 4698691.11  
803 6603241.06 4698706.06  
804 6603272.84 4698856.00  
805 6603275.47 4698863.00  
806 6603276.34 4698863.00  
807 6603279.39 4698859.00



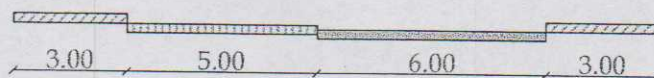
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/20-1039  
Podgorica, 02.10.2020.godine

DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš"  
Urb. parcela br. 9

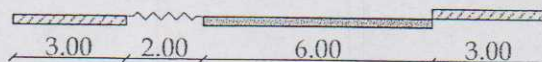
Podnosilac zahtjeva,  
Marić Igor



-presjek 6b - 6b

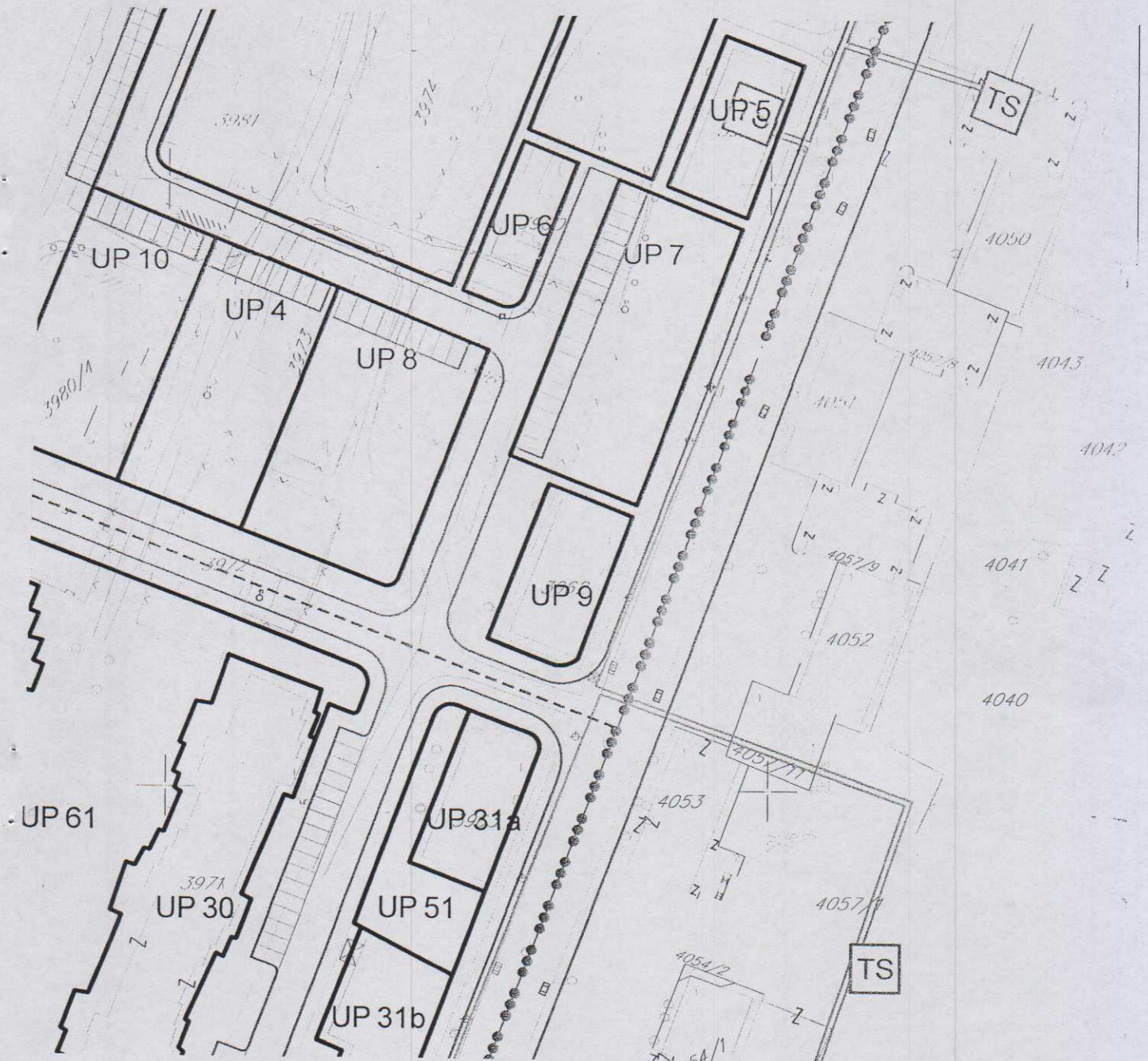


-presjek 6c - 6c



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeći 10kV vod
	planirani 10kV vod

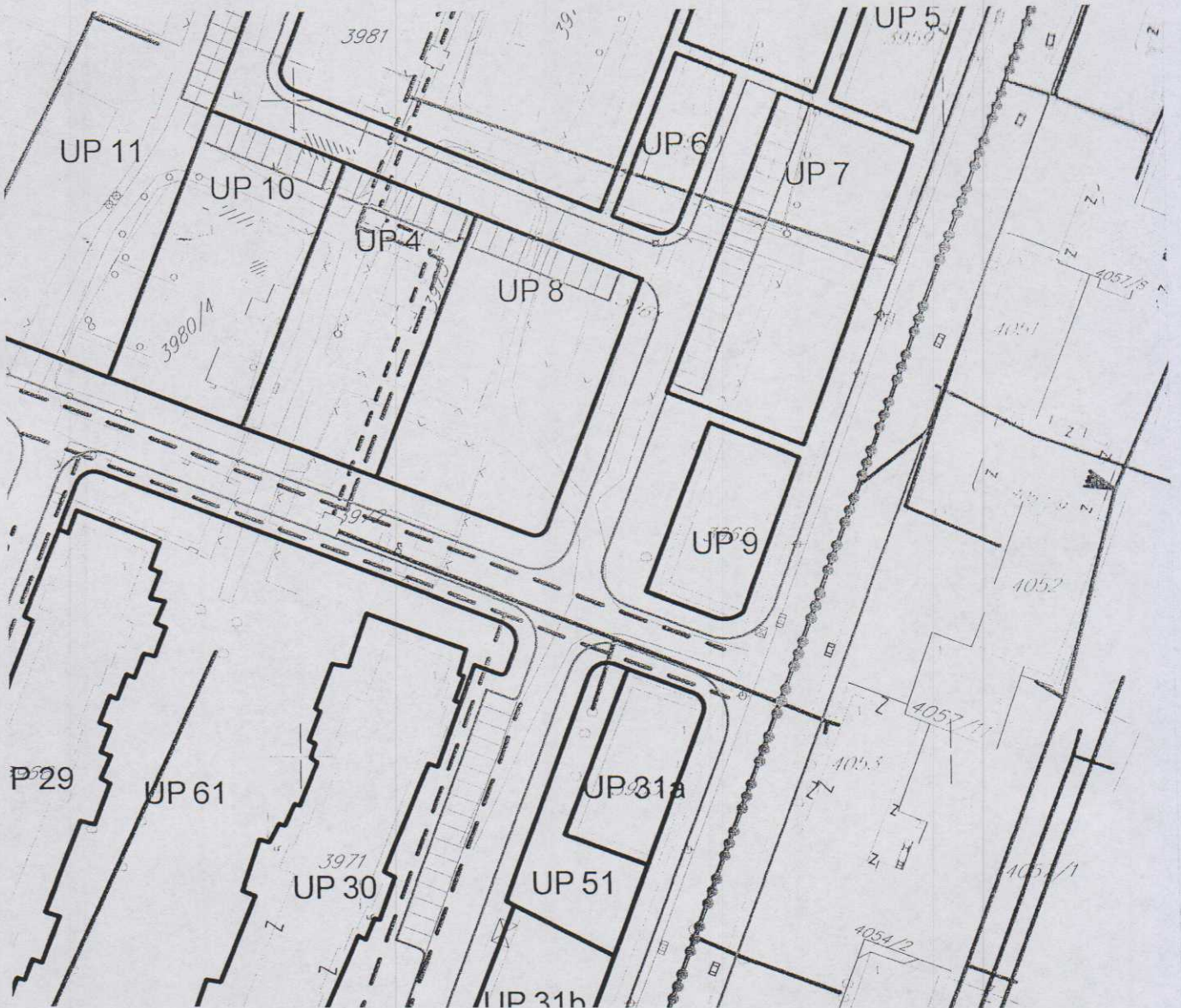
R-1:1000





Naziv grafičkog priloga  
 ELEKTROENERGETSKA INRASTRUKTURA








	TK podzemni vod postojeći
	TK okno postojeće
	telefonska centrala
	planirani TK podzemni vod





	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	postojeći kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod

	postojeće reviziono okno
	planirano reviziono okno
	postojeći kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno

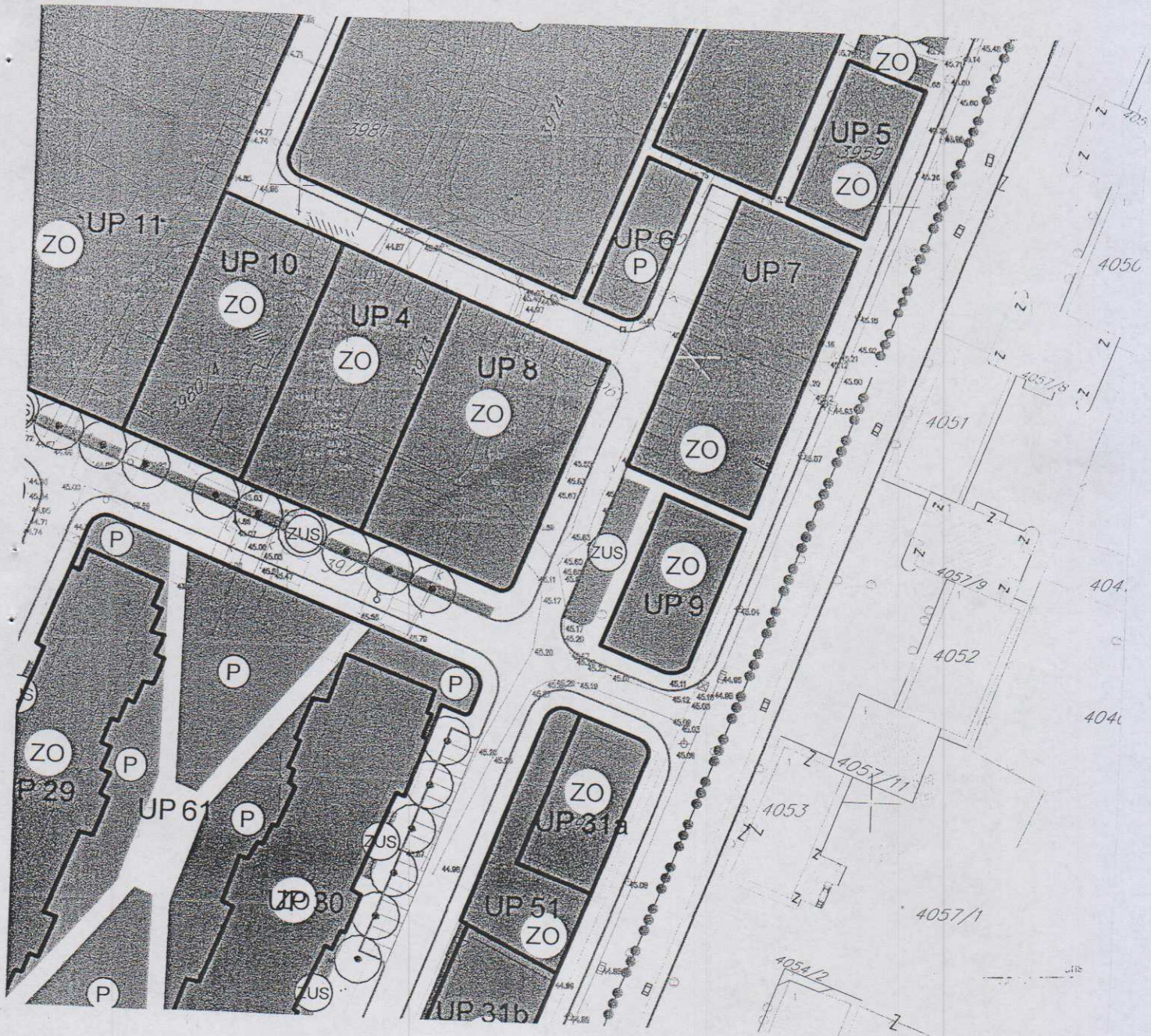
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 HIDROTEHNIČKA INRASTRUKTURA

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/20-1039  
Podgorica, 02.10.2020.godine

DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš"  
Urb. parcela br. 9

Podnosilac zahtjeva,  
Marić Igor



Zelenilo individualnih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 01.10.2020.

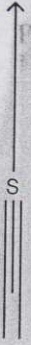


Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3962  
Broj plana: 31,63  
Parcela: 3962

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

UPP



4
698
800
9
603
600

4
698
800
9
603
700



3966/1

4
698
700
9
603
600

4
698
700
9
603
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
 101-919-35122/2020

176000000089



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA

Broj: 101-919-35122/2020

Datum: 01.10.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 5659 - PREPIS

#### Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3962		41 1/41	14/03/2000	POBREŽJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVNI PROPIS		112	0.00
3962	1	41 1/41		POBREŽJE	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		272	0.00
Ukupno							384	0.00

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 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
3962	1	Društvena stambena zgrada	0	P1 272	/
3962	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 10	1	P 39	Svojina MARKOVIĆ DRAGAN DU SAN KOZARAČKA BR.48 Podgorica 1/1 0410982270018
3962	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	2	P 50	Svojina NOVOVIĆ VUK RATKO KRALJA NIKOLE 288 Podgorica 0 1/1 1308983270148 0
3962	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 9	3	P 19	Svojina RAKOČEVIĆ PETAR MILOSAVA PETRA MATOVIĆA 164 Podgorica 1/1 0401922219014
3962	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	4	P 36	Svojina BRKOVIĆ VLADO ANĐELIJA Podgorica 0 1/1 2111943215018 0
3962	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	5	P 50	Svojina MUSTUR MARKO BOŽIDAR P MATOVIĆA 164 Podgorica 1/1 2901957210052



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**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
3962	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	6	P1 50	Svojina 1/1 CIMBALJEVIĆ VOJIN NIKOLA 0312951210260 PETRA MATOVIĆA 164 PODGORICA
3962	1	Stambeni prostor POKLON 10	7	P1 39	Svojina 1/1 BORILOVIĆ MIRKO VESNA 2905960215028 KRALJA NIKOLE 288 Podgorica
3962	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 20	8	P1 64	Svojina 1/1 IVANČEVIĆ RADOVAN VIDAK 1908985210271 KRALJA NIKOLE 288 Podgorica
3962	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	9	P1 50	Svojina 1/1 MILAČIĆ VANČO SLAVICA 0809956215235 P MATOVIĆA 164 Podgorica

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3962	1	5	1	Stambeni prostor	30/07/2020 11:14	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 981/2020 OD 28.07.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MUSTUR BOŽIDAR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA MUSTUR DEJAN I MUSTUR BOŽIDAR I JOVANA KAO SUDUŽNICI U IZNOSU OD 30.100,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 160 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA

- Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
- Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3962/0	1	101-2-919-10421/1- 2020	15.09.2020 08:37	MILAČIĆ SLAVICA	ZA ISPRAVKU JMB KO PG 3 LN 5659 PARC 3962 PD 9
	9				

