



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj:D 08-332/20-1092
Podgorica,13.oktobar 2020.godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020),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),Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C”,(Sl.list CG br.48/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 13.oktobar 2020.godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
životne sredine
Broj:D 08-332/20-1092
Podgorica,13.oktobar 2020.godine

DUP-a"Gorica C"
Urbanistička parcela **UP 2b 8**
blok 2,podblok 2b

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Stojanović Siniša

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele br.2495/1 i 2495/2 KO:Podgorica III nalaze se u zahvatu DUP-a,,Gorica C".

U prilogu ovih UTU je list nepokretnosti prepis br.1812 i kopija plana od 06.10.2020.godine.

Na kat.parceli br.2495/1 KO:Podgorica II uknjižena su dva objekta:porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada.

U grafičkim prilozima planskog dokumenta evidentirani su postojeći objekti.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om,,Gorica C" formirana urbanistička parcela broj UP 2b 8 ,blok 2,podblok 2B, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Plan arcelacije,regulacije i UTU",veća je od gorenavedenih katastarskih parcela.

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela u okviru vlasništva.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Za urbanističku parcelu UP 2b 8 planirana je max. spratnost objekta Su+P+3+Pk.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumne i potkrovljne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba

obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definisaće se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

DUP-om za urbanističku parcelu UP 2b 8, planirano je uklanjanje postojećih objekata i izgradnja novog objekta.

Za izgradnju novog objekta važe sledeći uslovi:

- **BLOK 2 (podblok a,b,c,)**
Namene u okviru Bloka 2:
- stanovanje

Stanovanje:

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **c** i u okviru bloka **b** na UP 2b.9 i 2b.30. U okviru ostalog dela bloka **b** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suterenima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazona i prepušta se investitoru.
- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
 - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
b	Su+P+3+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+3+Pk,
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podbloku **b**. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

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. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je **30%**. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom

projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

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 važećim 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 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/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.

INFRASTRUKTURA:

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje

Za jednu urbanističku parcelu moguće je ostvariti samo jedan priključak preko planiranih saobraćajnica, osim glavnih gradskih saobraćajnica sa kojih se direktni priključci isključuju. Novih priključaka u smislu prilaza novim, neizgrađenim UP duž glavnih gradskih saobraćajnica nema. Prilaze ostalim urbanističkim parcelama projektovati sa min.širinom 3.0m za dužine do 45m a 3.5m za dužine do 75m. Pešački prilazi parcelama su obavezni.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica sastavni deo je i projekat saobraćajne signalizacije i saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru urbanističke parcele sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.

8. 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.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor 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.

Uslovi za priključenje na infrastrukturu, ostali infrastrukturni uslovi, raditi na osnovu sledece sajtove:

-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

10. Tehničku dokumentaciju 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 i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehnicke dokumentacije.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:
Betj Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Влатко Мijatović

PRILOZI:

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

plana



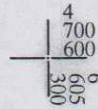
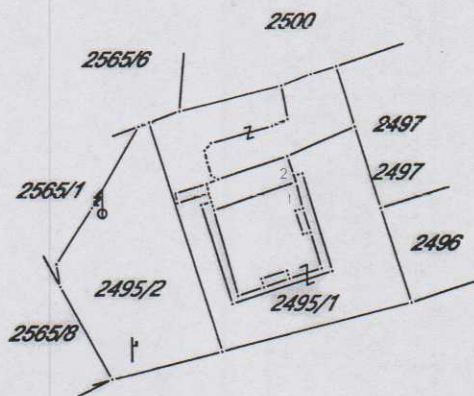
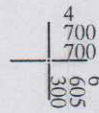
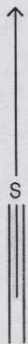
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 06.10.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1812
Broj plana: 29
Parcele: 2495/1, 2495/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-919-35870/2020
Datum: 06.10.2020.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1812 - 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
2495	1		28 25		POD GORICOM	Njiva 1. klase		251	3.76
2495	1		28 25		POD GORICOM	Dvorište		500	0.00
2495	1	1	28 25		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada		139	0.00
2495	1	2	28 25		POD GORICOM	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		42	0.00
2495	2		28 25		POD GORICOM	Gradjevinska parcela		413	0.00
Ukupno								1345	3.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0310975213004	STOJANOVIĆ VUJADIN IVICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1203957215019 0	RESTOVIĆ JAGOŠ MILA BEOGRADSKA 37a Podgorica 0	Susvojina	2/9
2604930210145	STOJANOVIĆ MILUN MILISAV BEOGRADSKA 37-A Podgorica	Susvojina	1/3
3005958210038 0	STOJANOVIĆ JAGOŠ RANKO BEOGRADSKA 37a Podgorica 0	Susvojina	1/9

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
2495	1	1	Porodična stambena zgrada	961	P1 139	Susvojina STOJANOVIĆ VUJADIN IVICA PODGORICA Podgorica Susvojina RESTOVIĆ JAGOŠ MILA BEOGRADSKA 37a Podgorica 0 Susvojina STOJANOVIĆ MILUN MILISAV BEOGRADSKA 37-A Podgorica
						1/3 0310975213004 2/9 1203957215019 0 1/3 2604930210145





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
						Susvojina 1/9 STOJANOVIĆ JAGOŠ RANKO 3005958210038 BEOGRADSKA 37a Podgorica 0 0
2495	1	2	Pomoćna zgrada	0	P 42	Susvojina 1/3 STOJANOVIĆ VUJADIN IVICA 0310975213004 PODGORICA Podgorica Susvojina 2/9 RESTOVIĆ JAGOŠ MILA 1203957215019 BEOGRADSKA 37a Podgorica 0 0 Susvojina 1/3 STOJANOVIĆ MILUN MILISAV 2604930210145 BEOGRADSKA 37-A Podgorica Susvojina 1/9 STOJANOVIĆ JAGOŠ RANKO 3005958210038 BEOGRADSKA 37a Podgorica 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2495	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORACENJE DOZVOLE-U OBIMU OD 139m2 NA P1
2495	1	2		2	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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.

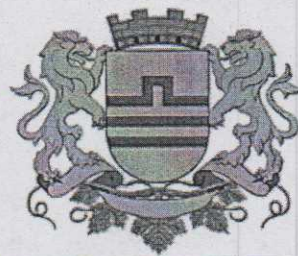


Náčelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



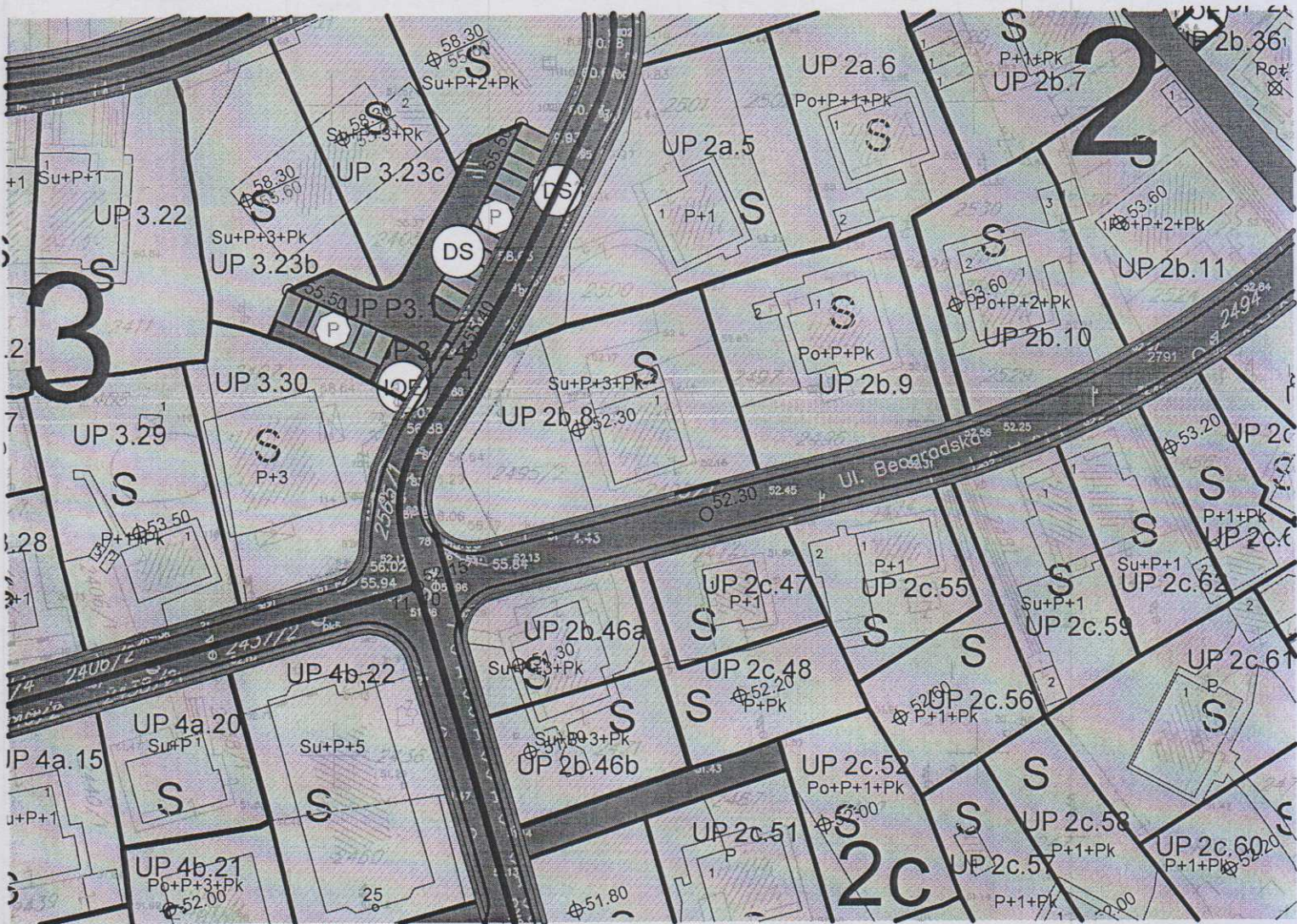




objekti u neskladu sa ambijentom,
planira se uklanjanje i izgradnja novog

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

Broj: 08-332/20-1092
Podgorica, 20.10.2020.godine

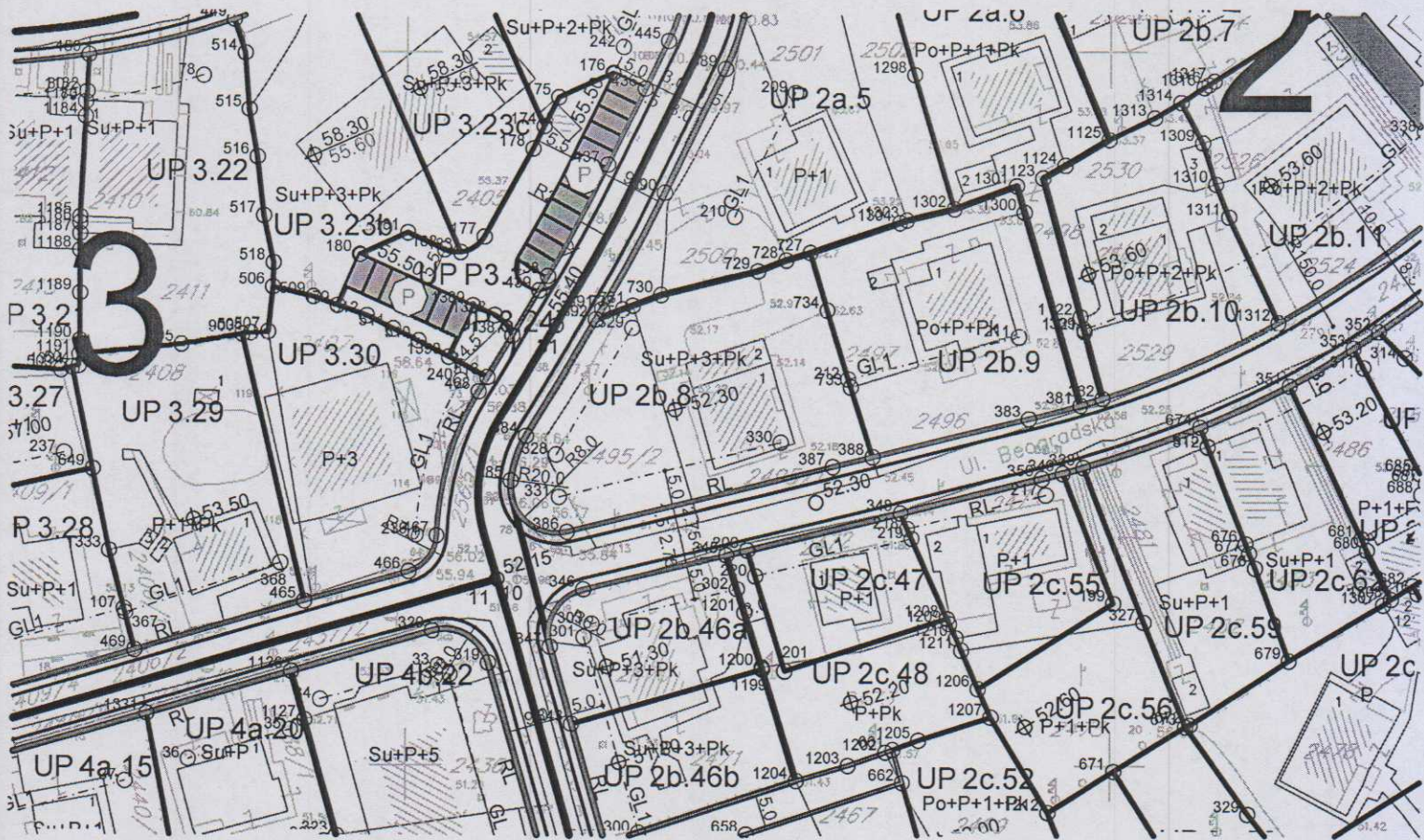


POVRŠINE ZA STANOVANJE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2b8

03



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI PLAN

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

list br.3.1

Investitor:



Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORICA C" U PODGORICI PLAN

br.	Y	X
321	6605067.41	4700585.59
322	6605171.83	4700516.10
323	6605154.01	4700512.93
324	6605173.89	4700511.55
325	6605169.93	4700529.01
326	6605199.27	4700520.99
327	6605181.68	4700517.86
328	6605221.35	4700643.57
329	6605232.08	4700661.27
330	6605253.18	4700645.26
331	6605221.75	4700637.75
332	6605250.22	4700727.74
333	6605259.08	4700712.24
334	6605267.92	4700746.07
335	6605247.98	4700734.67
336	6605279.76	4700753.99

br.	Y	X
337	6605267.36	4700746.90
338	6605344.75	4700688.84
339	6605296.32	4700661.13
340	6605394.11	4700742.52
341	6605347.99	4700691.19
342	6605476.69	4700837.27
343	6605441.58	4700794.69
344	6605494.10	4701021.38
345	6605434.38	4700959.82
346	6605529.80	4700943.80
347	6605539.20	4700964.80
348	6605513.59	4700907.55
349	6605521.41	4700925.05
350	6605524.55	4700976.44
351	6605494.45	4700933.47
352	6605397.51	4700878.24

br.	Y	X
353	6605381.88	4700865.10
354	6605311.43	4700870.11
355	6605277.66	4700840.80
356	6605379.56	4700863.15
357	6605351.97	4700839.95
358	6605256.78	4700827.97
359	6605243.33	4700816.30
360	6605274.64	4700838.18
361	6605259.39	4700824.93
362	6605242.01	4700817.81
363	6605226.29	4700810.34
364	6605210.53	4700804.35
365	6605214.53	4700734.33
366	6605196.33	4700724.90
367	6605160.12	4700621.34
368	6605182.24	4700628.40
369	6605208.41	4700714.58
370	6605221.80	4700721.79

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

list br.3.2

Investitor:



Glavni grad Podgorica

Obrađivač:



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

SKUPŠTINA
GLAVNOG GRADA PODGORICE
ODLUKA O DONOŠENJU
DUP-a "GORICA C" U PODGORICI
Broj: 02-030/19-2534 od 1.10.2019.

Izrada planske
dokumentacije:

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

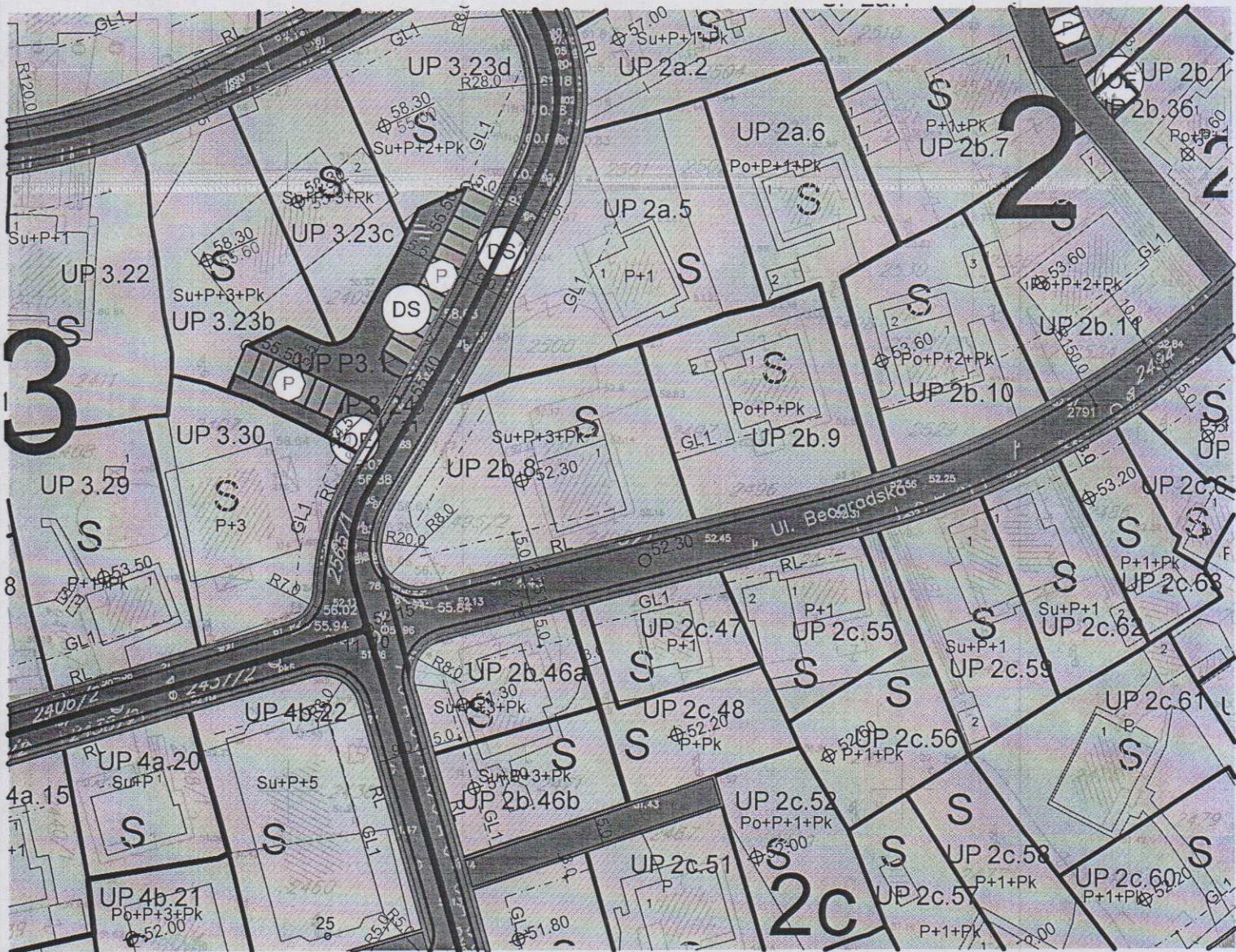
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SRETENVIĆ, dipl.ing.arh.

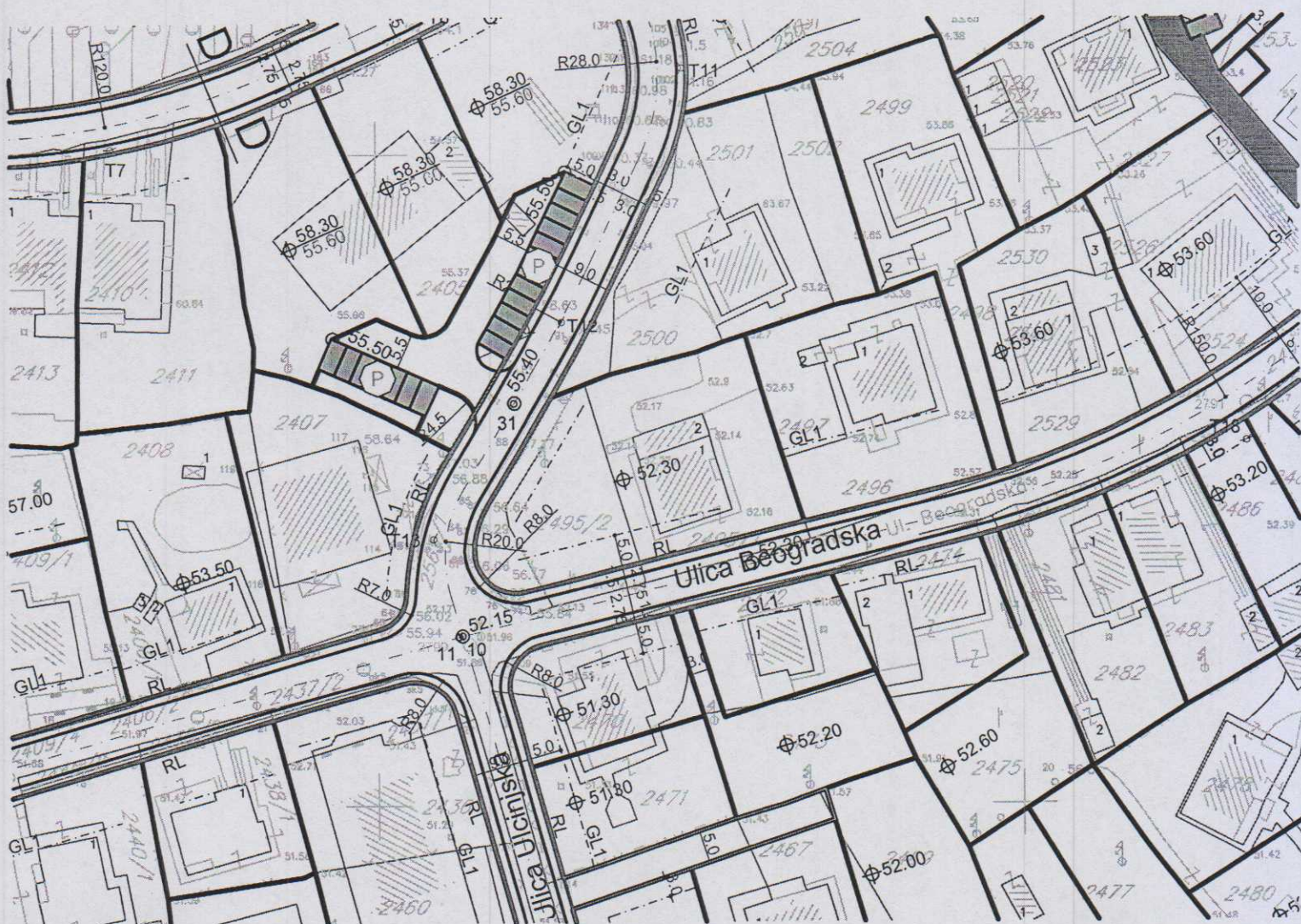
Predsjednik
Skupštine Glavnog grada Podgorice:

Dr. ĐORĐE SUHIH



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

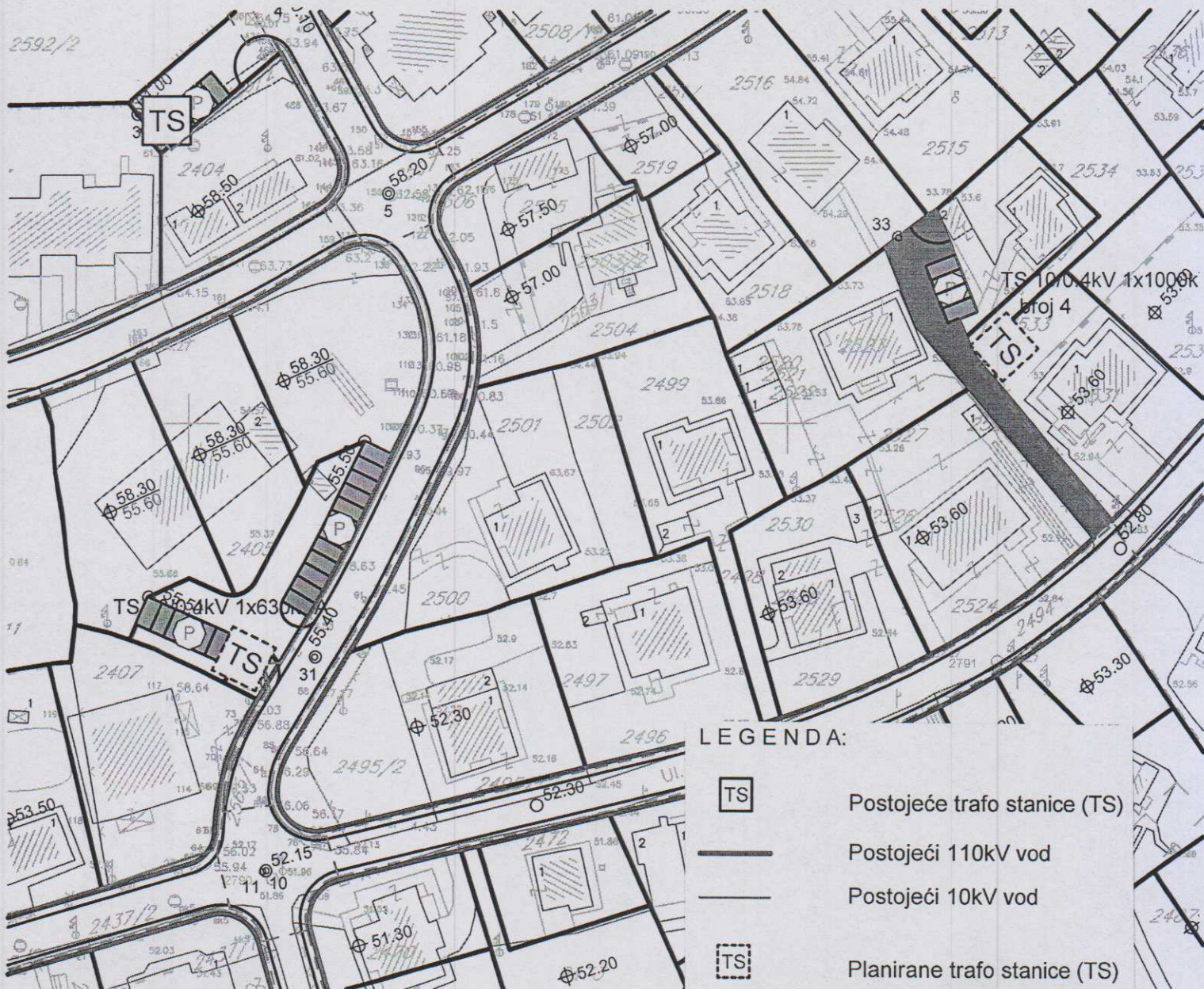
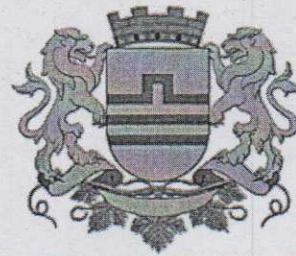
Broj: 08-332/20-1092
Podgorica, 20.10.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Gorica C “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2b8

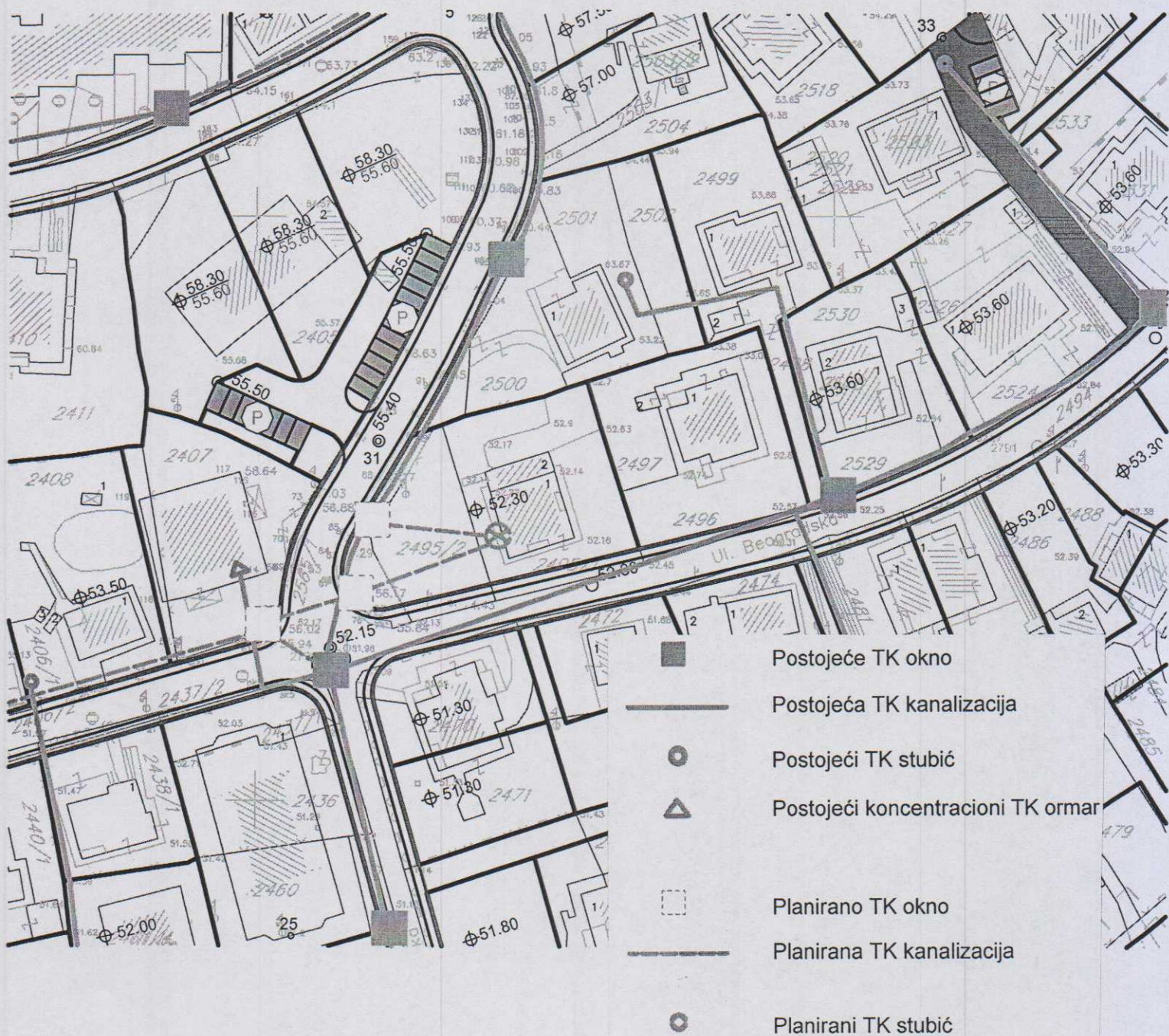
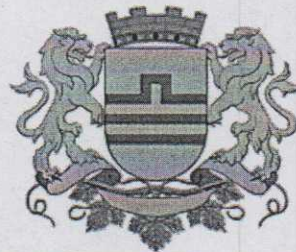
06



LEGENDA:

- TS Postojeće trafo stanice (TS)
- Postojeći 110kV vod
- Postojeći 10kV vod
- TS Planirane trafo stanice (TS)
- - - - - Planirani 10kV vod
- - - - - Planirani 1kV vod







Zelenilo stambenih objekata i blokova