

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1019
Podgorica, 09. oktobar 2020. godine

UP „STARA VAROŠ“-izmjene i dopune
urb. parcela br. UP F3304

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini veći dio katastarske parcele
br. 3304 i i kat. parcela br. 3303 KO: Podgorica III u zahvatu Urbanističkog projekta
„Stara Varoš“-izmjene i dopune u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Ban Dušan

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 3304/1 i 3303 KO: Podgorica III nalaze se u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“-izmjene i dopune u Podgorici, koja je izgrađena.

Planskom dokumentacijom na urbanističkoj parceli broj UP F3304 evidentiran je postojeći stambeni objekat sa bonitetom dobar i planirana je izgradnja novog objekta mješovite namjene.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP F3304** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »parcelacija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je prema tabeli plana 1089 m².

Gradjevinske linije definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirani objekat je tipa blokovske izgradnje mješovite namjene-stanovanje sa poslovanjem, pri čemu bi se realizacija objekta mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu gradjevinsku strukturu.

Urbanistički parametri za zonu F

veličina parcele/objekat	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	max br nadzemnih etaža
~ 600m ² / slobodnostojeći na parceli	0,40	2,0	5 (Po+ P+4)
~ 1200m ² / dvojni na parceli	0,50	2,5	5 (Po+ P+4)

Napomena – u tabelarnom prikazu urbanističkih kapaciteta dati su maksimalni parametri (Iz=0,5; ii=2,5), tj. kao da se dvije susjedne parcele duž ulice objedinjuju u jedinstvenu urbanističku za koju se planira izgradnja dvojnog objekta. Ukoliko parcele ostaju površine oko 600m² primjenjuju se parametri za ovu veličinu parcele.

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu br. 10A i 10B „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.
- Urbanističke parcele se ne mogu usitnjavati ali se mogu ukрупnjavati.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 6 „Urbanistički pokazatelji na nivou parcele“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti a komponuju se prema definisanoj max BRGP. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog.
- Maksimalna visina objekta je 17,0m, (Vo max 20,0m), računajući od kote konačnog uređenja terena oko objekta do strehe krova.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne djelatnosti i komercijalne sadržaje koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, specijalističke ambulante i sl..

Objekti mogu imati 100% djelatnosti u okviru BRGP, svih etaža.

Djelatnosti prvenstveno pozicionirati u nivou etaže prizemlja i prvog sprata.

Objekti treba da sadrže podzemnu etažu, podrum, a njihova namjena je prevashodno za garažiranje vozila. Takođe, mogu se koristiti i kao magacinski prostor.

Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i da nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

Pravila za izgradnju objekta

- Na ovim parcelama može se graditi jedan objekat. Objekat graditi kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekat na parceli.
- Planom su definisane gradjevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit planiranog objekta. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.
- Maksimalna visina objekta je 17,0m, (Vo max 20,0m), računajući od kote konačnog uređenja terena oko objekta do strehe ili kote vijenca ravnog krova.
- Kota prizemlja objekta je maksimalno 0,80m iznad kote konačnog uređenja terena oko objekta, a za sadržaje uz stanovanje 0,15m.
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 21°.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao povučen sprat, u odnosu na regulacionu liniju, zauzetosti 0,80 od osnove objekta, završena krovom na četiri vode.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se pri izgradnji tavana dobije odgovarajuća visina, isti se može organizovati kao galerija u funkciji posljednje spratne etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koje će pružiti maksimalan komfor stanovanju i poslovanju. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente. U okviru savremenog izraza moguće je transponovati stilizovane elemente tradicionalne arhitekture.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

- Obrada fasada može biti u kamenu i to u visini etaže prizemlja ili pristupne fasade ili samo djelimično obrađene u kamenu dok ostale mogu biti malterisane i bojene u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Na ovim parcelama ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Prema urbanističkim parametrima na urbanističkoj parceli broj UP F3304 planirana je dogradnja i nadgradnja jednog i zadržavanje drugog objekta, maksimalni horizontalni gabarit 158m², maksimalna BRGP 788m² od čega je 158m² djelatnosti, maksimalna spratnost P+4, 5 domaćinstava.

Najveća visina etaže na prostoru uz ulicu Kralja Nikole iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- 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 mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE:

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP
F						planirani	195	5	P+4	975
F						planirani	195	5	P+4	975
F	F3304	MN	1089	2						

površina osnove	IZ - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP - stanovanja	BRGP-djelatnosti	II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
545	0.5	P+4	2723	2178	545	2.5	18	54

Ogradjivanje i ozelenjavanje

- Nije predviđeno ogradjivanje parcela mješovite namjene.

- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete namenjene javnom korišćenju i dostupne svima.
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela stambenih objekata i blokova je dat u uslovima za pejzažno uređenje.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je čeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje *pečene zemlje*.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnicama, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Planom je definisano urbanističko rješenje za urbanističke parcele ove namjene u ul. Kralja Nikole.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni 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

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.

Zelenilo površina za mješovite namjene (poslovno stambenih objekata) :

Visoko kvalitetne dekorativne grupacije drveća su predviđene oko svih poslovno stambenih objekata na području zone.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom medjusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, vodoscoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.)

Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter.

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

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

INFRASTRUKTURA:

6. Prikličenje 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 .

S a o b r a ć a j :

Kolski prilaz objektu je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.

Parkiranje

- Na ovim parcelama parkiranje se rješava u okviru podzemnih garaža u sklopu objekta, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

STANOVANJE	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne površine ili 1PM na 3-4 stolice
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne površine

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

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

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

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.

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

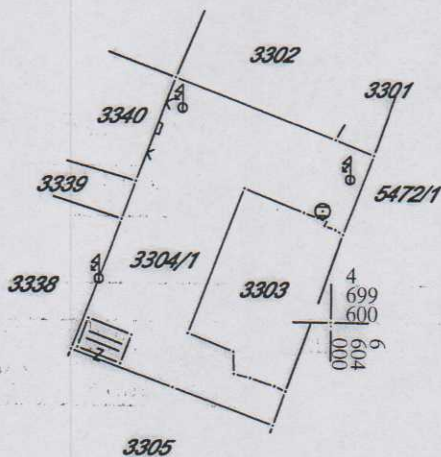
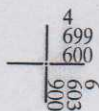
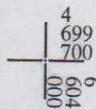
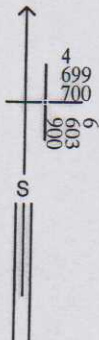
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



...ničenja.

...na osnovu člana 174...
...u člana 174...
...20/11, 043/15, 0...



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35634/2020

Datum: 05.10.2020.

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 SEKRETAR ZA PLANIR 101-917-3746, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7227 - 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	Priloh
3304	1		22		ILIJA MILAČIĆA	Gradjevinska parcela		742	0.00
3304	1	1	22		ILIJA MILAČIĆA	VIŠE OSNOVA Garaža		25	0.00
Ukupno								767	0.00

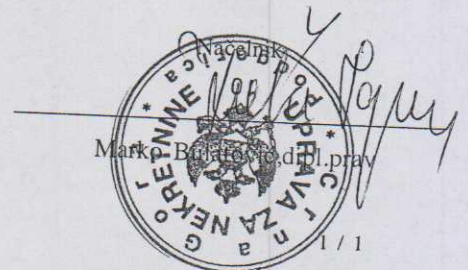
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1809961210248	BAN VASILJE DUŠAN VUKICE MITROVIĆ BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3304	1	1	Garaža GRADENJE	0	P 25	Svojina BAN VASILJE DUŠAN VUKICE MITROVIĆ BB Podgorica 1/1 1809961210248

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).

Datum i vrijeme: 05.10.2020. 12:31:05



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

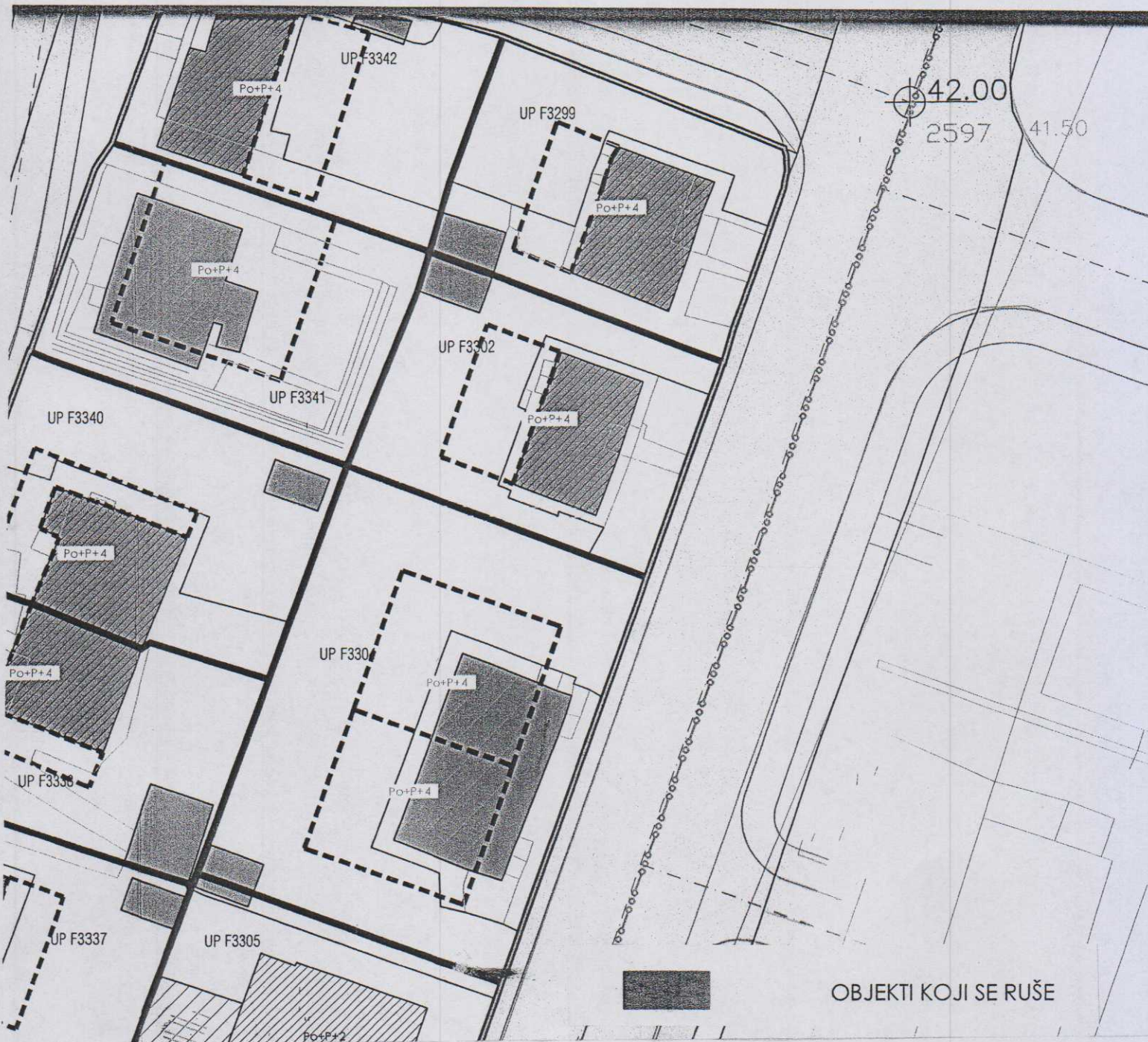
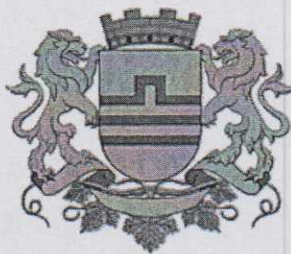
Broj: 08-332/20-1019
Podgorica, 20.10.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F

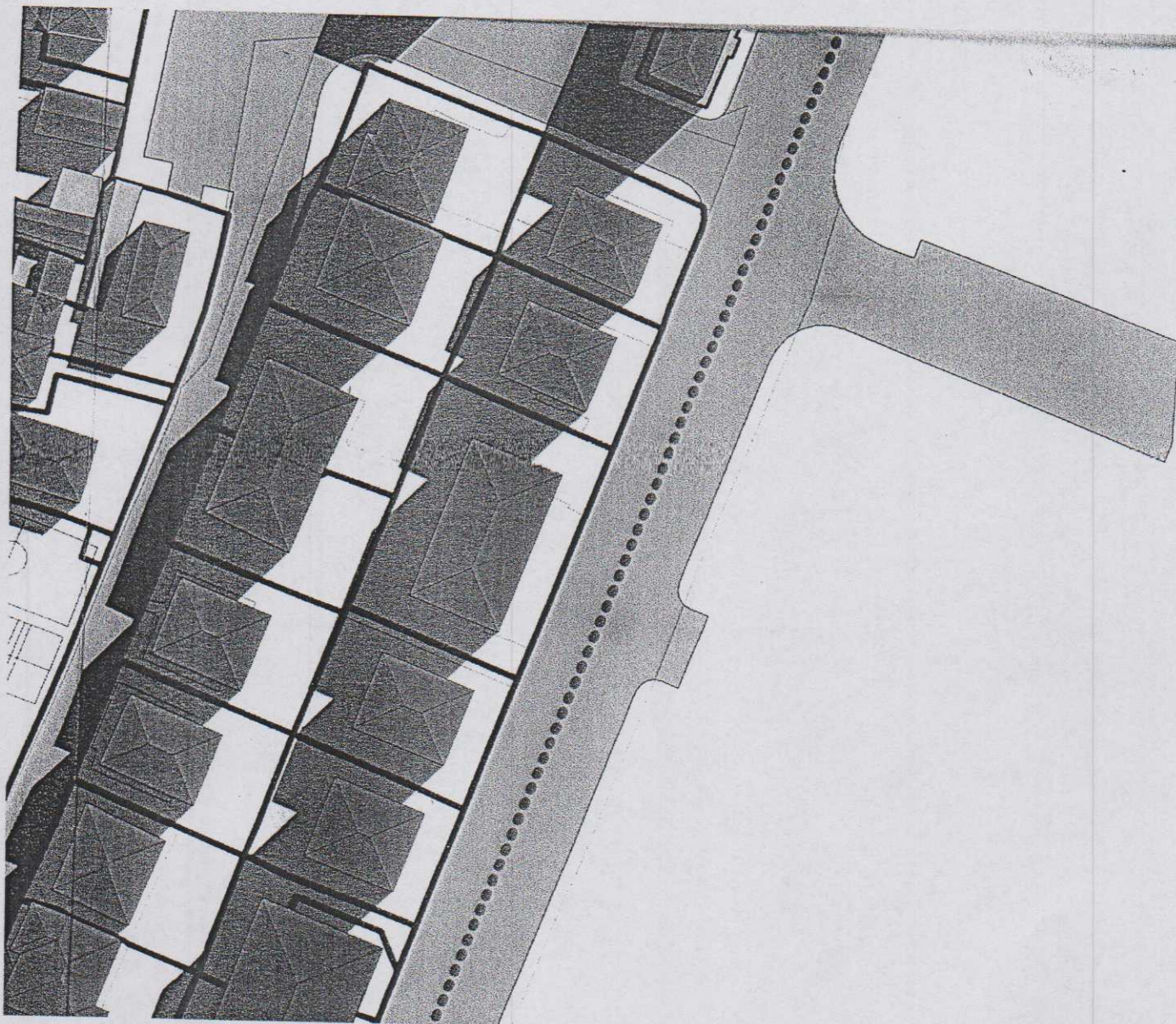
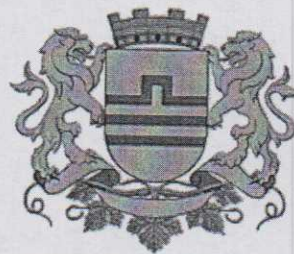
02

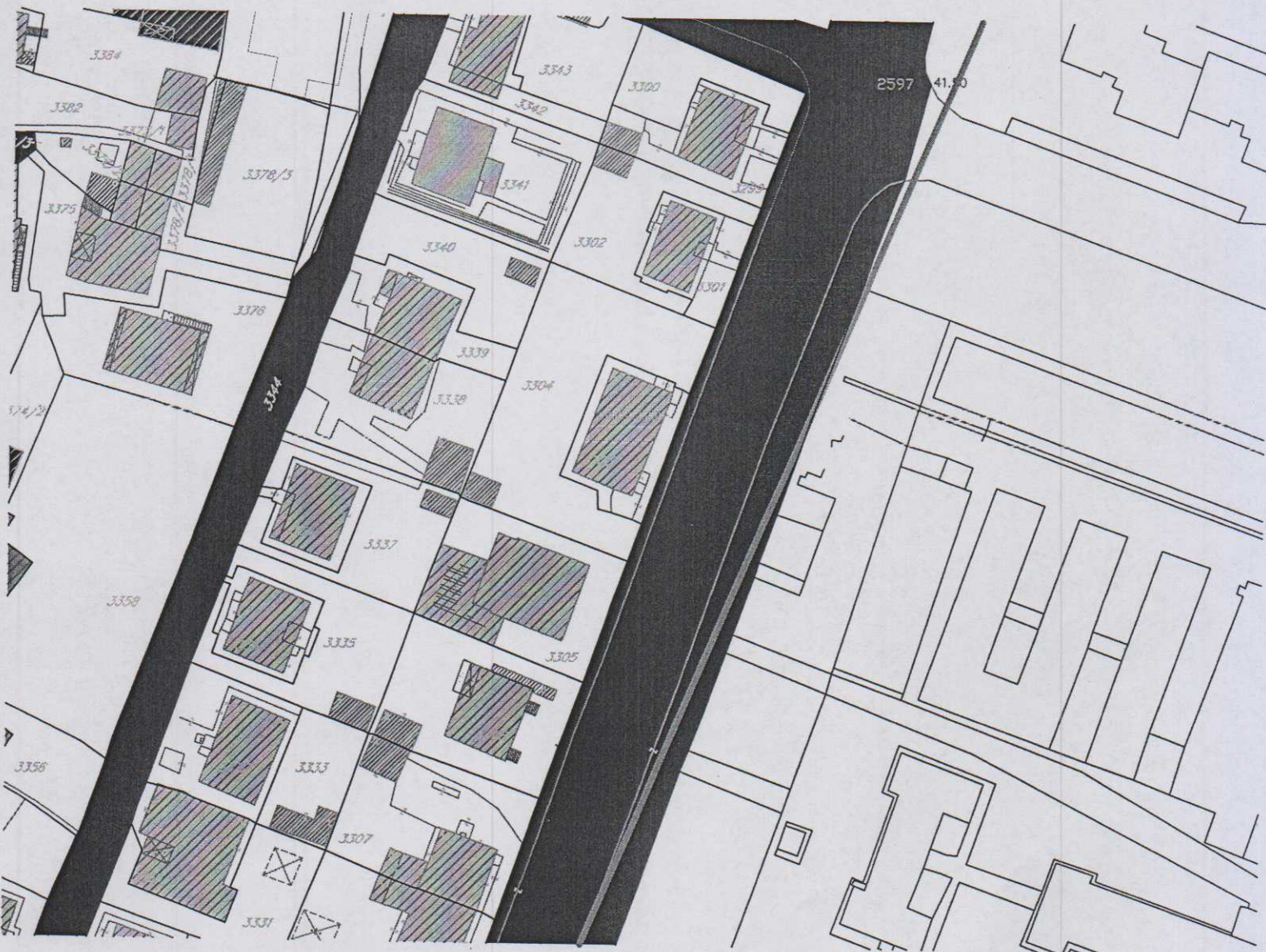


GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F

03





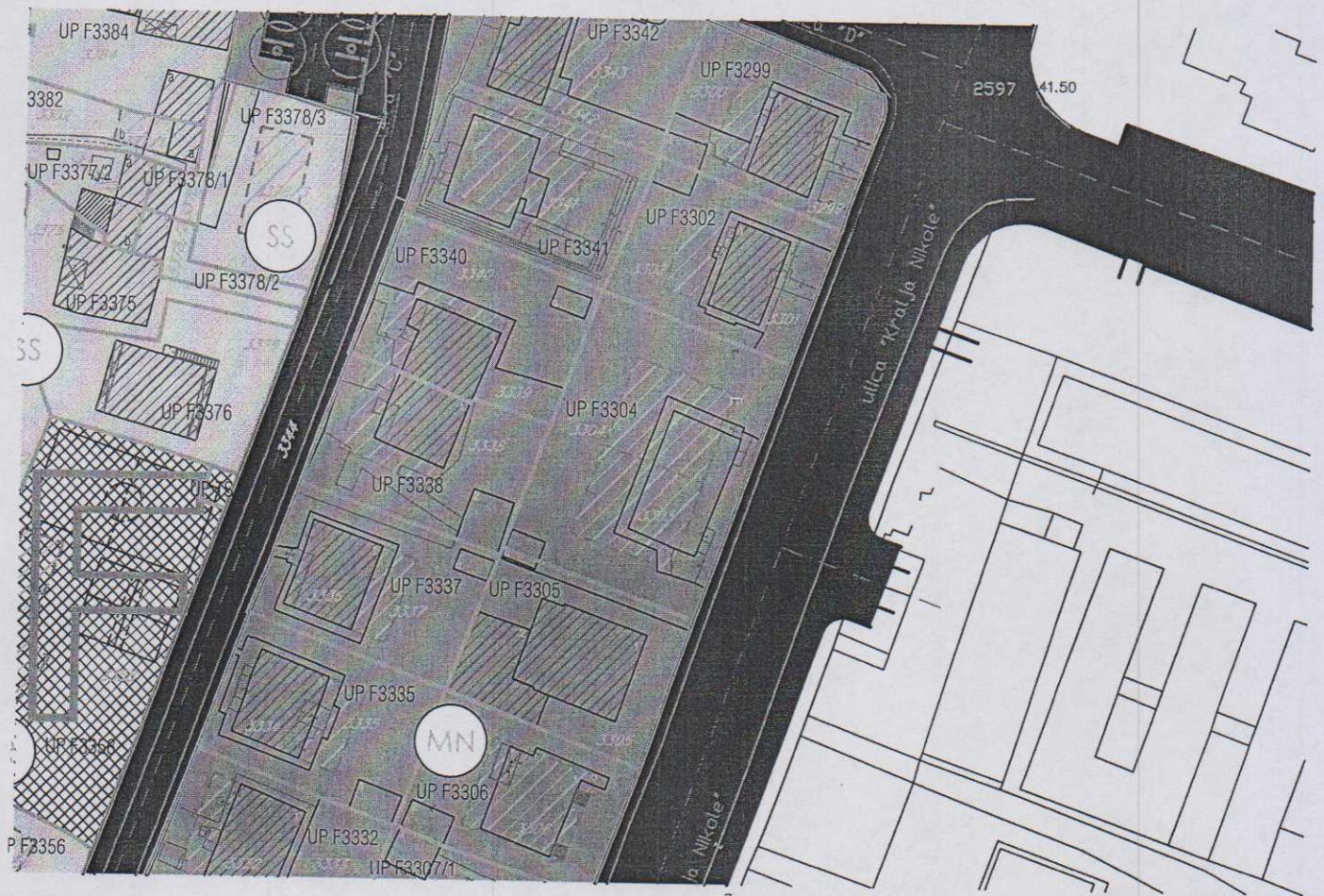
OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –valorizacija

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F

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

Broj: 08-332/20-1019
Podgorica, 20.10.2020.godine

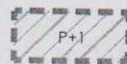
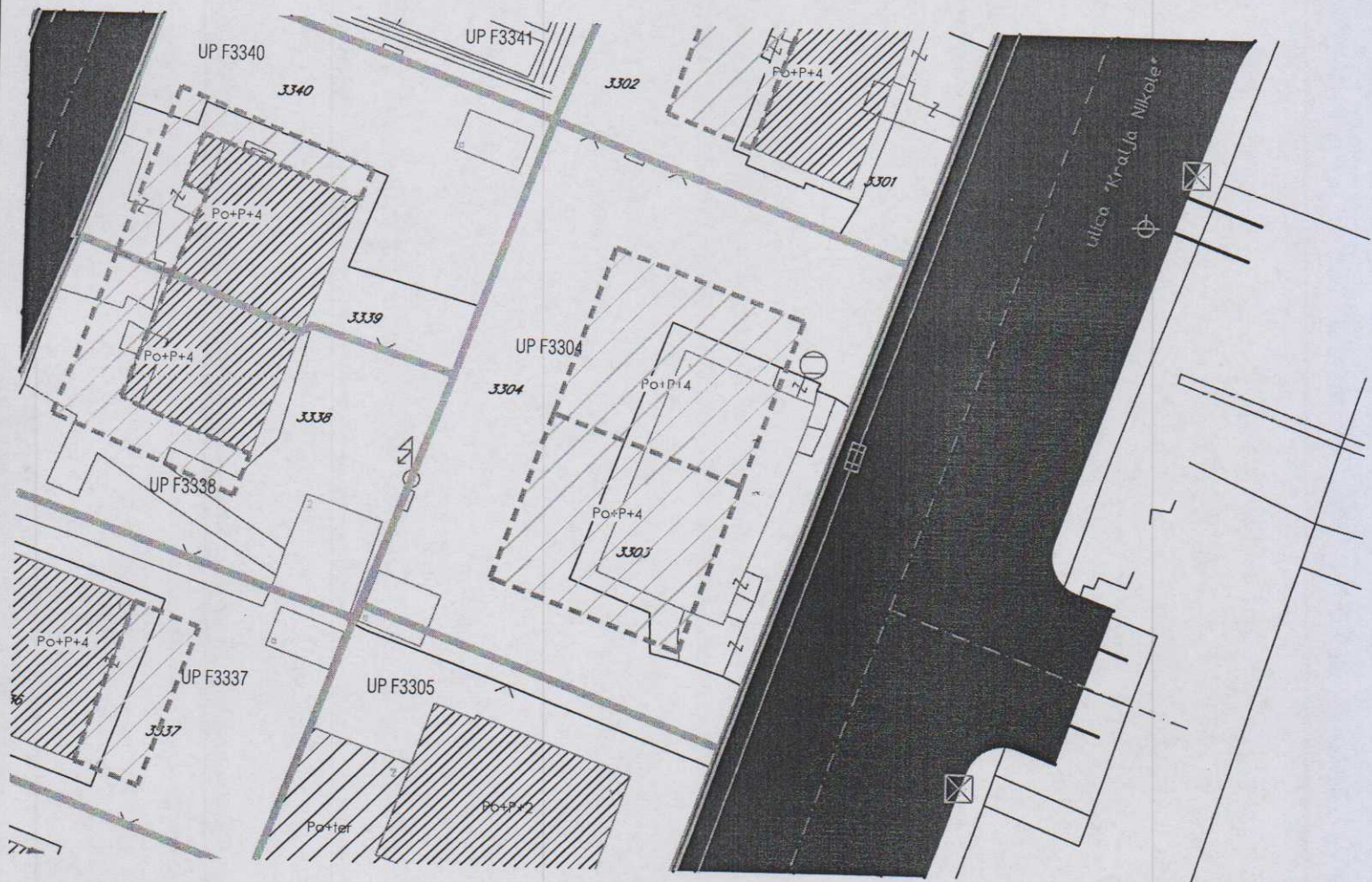


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F

06



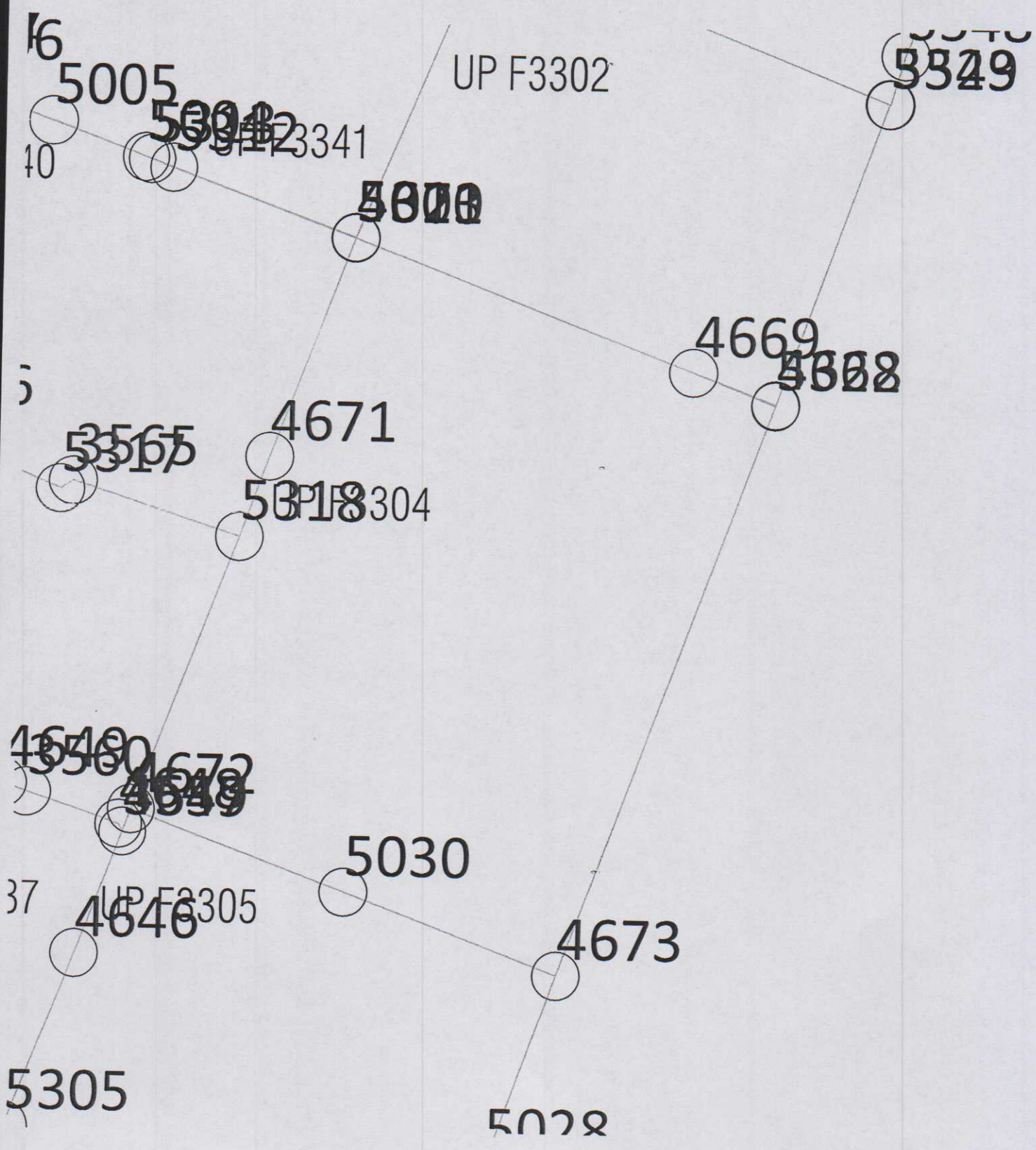
PLANIRANI OBJEKTI

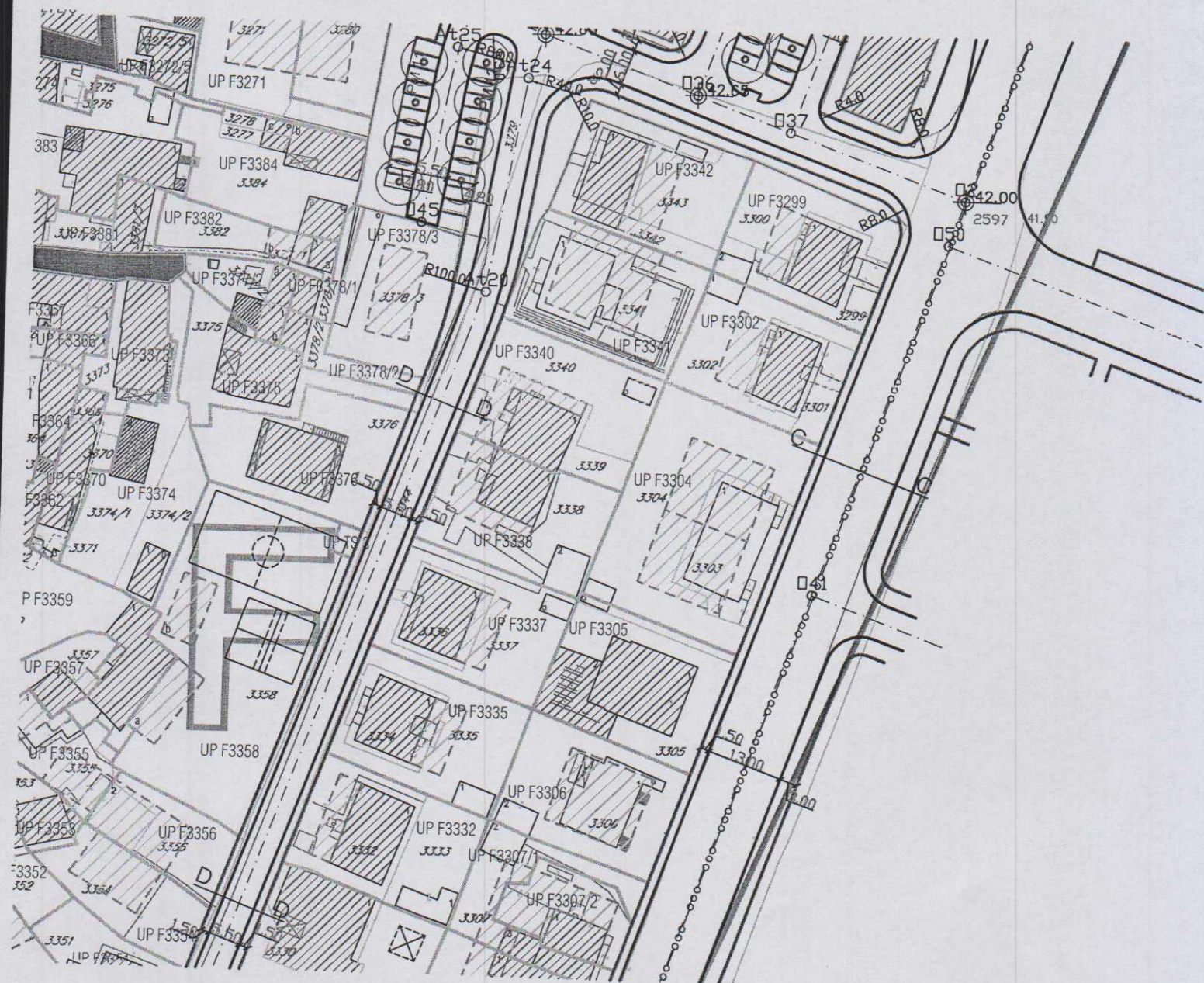
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

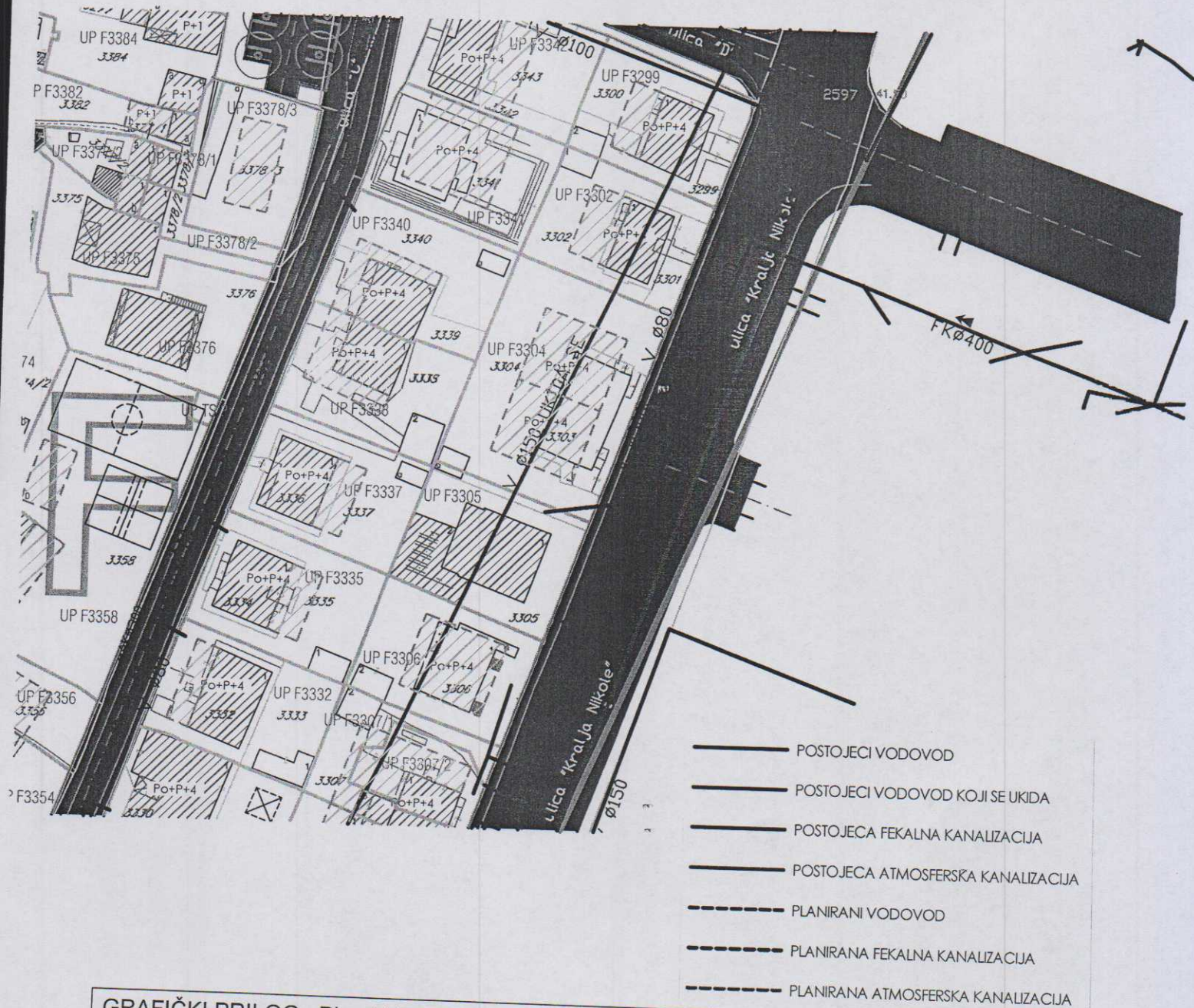
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F



3559	6603964.99	4699594.69
4647	6603964.99	4699594.69
4648	6603964.73	4699595.17
4649	6603957.42	4699597.60
4650	6603947.97	4699600.87
4651	6603925.37	4699796.27
4652	6603923.92	4699789.48
4653	6603922.44	4699783.77
4654	6603918.77	4699784.32
4655	6603905.65	4699785.23
4656	6603905.02	4699785.09
4657	6603904.52	4699794.03
4658	6603897.40	4699796.91
4659	6603895.29	4699797.98
4660	6603896.49	4699800.00
4661	6603898.31	4699803.06
4662	6603901.82	4699804.78
4663	6603907.93	4699806.83
4664	6603911.71	4699808.19
4665	6603914.13	4699809.06
4666	6603917.83	4699810.39
4667	6603924.30	4699812.30
4668	6604005.54	4699621.99
4669	6604000.35	4699623.93
4670	6603978.92	4699631.95
4671	6603973.82	4699618.20
4672	6603965.51	4699596.10
4673	6603992.48	4699586.22
5318	6603972.01	4699613.16
5319	6603986.42	4699650.75
5320	6603985.30	4699647.30
5321	6603978.94	4699631.94
5322	6604005.52	4699621.92
5030	6603978.99	4699591.16

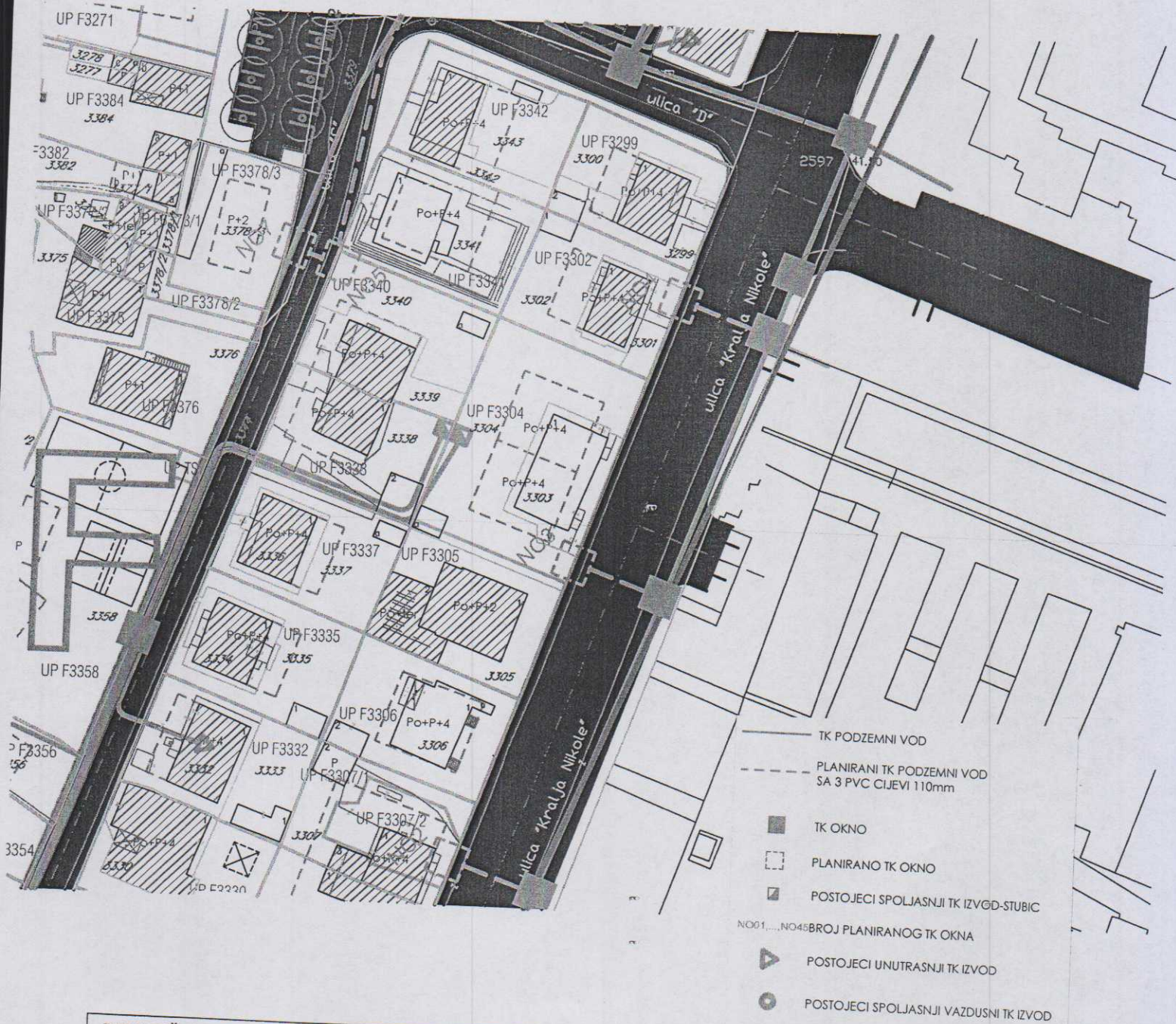






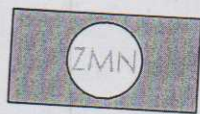
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F



ZELENILO POVRŠINA ZA MJEŠOVITE
NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3304, Blok F



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/20-1019

13. novembar 2020.godine

BAN DUŠAN

PODGORICA

Ul.Vukice Mitrović br.11/3

Na vaš zahtjev broj 08-352/20-1019 od 23.09.2020.godine, dostavljamo vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/20-1019 od 09. oktobra 2020.godine, za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini veći dio katastarske parcele broj 3304 i katastarske parcele broj 3303 KO Podgorica III u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – izmjene i dopune u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.23/12), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-041/20-5985 od 28.10.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Urbanistički projekat "Stara Varoš" – izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

Prilog: kao u tekstu