

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20- 1427  
Podgorica, 14.12.2020. godine

ID DUP "Dona Gorica za zahvat koridora Cetinjskog  
puta i južne obilaznice"  
Urbanističke parcele **UP 2, UP 3 i UP 4**  
Zona B1

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnietog zahtjeva Mrkić Nikole izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za građenje objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama **UP 2, UP 3 i UP 4, Zona B1** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen od strane Vlade Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Odlukom broj 07-2537 od 30.04.2020. godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MRKIĆ NIKOLA**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkim priložima plana evidentiran je postojeći objekat na urbanističkim parcelama UP 3 i benzinska pumpa na UP 4, Zona B1. List nepokretnosti i kopija plana za katastarske parcele broj 3925/1,3925/2,3926/1,3927/1,3928/1 i 3929/1 KO:Donja Gorica čine sastavni dio ovih uslova. Prema dostavljenim listovima nepokretnosti urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanističke parcele broj **UP 2, UP 3 i UP 4, Zona B1** definisane je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine su prema analitičkim podacima iz tabelarnog pregleda:

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Urbanistička parcela UP 2 | 3445m <sup>2</sup> |
| Urbanistička parcela UP 3 | 690m <sup>2</sup>  |
| Urbanistička parcela UP 4 | 1546m <sup>2</sup> |

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

### **Elementi urbanističke regulacije**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija). Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**Napomena:** prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta,

### **Urbanistička parcela**

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

**Građevinske linije** planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

#### **Površine za mješovite namjene MN**

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

#### **Vertikalni gabarit**

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

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

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;  
odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu ( i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena ).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

### Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.

#### Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja *Saobraćaj*;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

### Faze realizacije

Planski period – period do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, zahtijeva realizaciju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže i povezivanje sa okruženjem, kao i izgradnju ostale infrastrukture u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Glavnog grada.

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim u slučaju da se radi o kompleksu ili dozvoljenoj izgradnji većeg broja objekata na jednoj urbanističkoj parceli. U tom slučaju se fazna realizacija definiše jedinstvenim idejnim rješenjem.

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

## Planirani urbanistički parametri

| Urb. parcela | Površina urbanističke parcele /m <sup>2</sup> / | Namjena | PLAN                                    |   |   |   |            | POSTOJEĆE STANJE                         |                     |         |                             |  |                               |  |                     |
|--------------|---|---------|---|---|---|---|------------|--|---------------------|---------|-----------------------------|--|-------------------------------|--|---------------------|
|              |   |         | Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti | Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup> | Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti | Maks. Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup> | Broj etaža | Broj post. objekta na graf.pr.i fotodok. | Broj objekata na UP | Namjena | Ostvareni indeks zauzetosti | Ostvarena površina prizemlja /m <sup>2</sup> / | Ostvareni indeks izgrađenosti | Ostvarena BGP /m <sup>2</sup> /objekta | Ostvarena spratnost |
| ZONA B       |   |         |   |   |   |   |            |  |                     |         |                             |  |                               |  |                     |
| PODZONA B1   |   |         |   |   |   |   |            |  |                     |         |                             |  |                               |  |                     |

|       |      |                      |     |      |     |      |   |    |   |                            |      |     |      |     |   |
|-------|------|----------------------|-----|------|-----|------|---|----|---|----------------------------|------|-----|------|-----|---|
| UP 2d | 3445 | mješovita namjena MN | 0,3 | 1034 | 0,9 | 3101 | 3 | 66 | 1 | pomoćni                    | 0,01 | 31  | 0,01 | 31  | P |
| UP 3  | 690  | mješovita namjena MN | 0,3 | 207  | 0,9 | 621  | 3 | 67 | 1 | stambeni                   | 0,38 | 260 | 0,38 | 260 | P |
| UP 4  | 1546 | mješovita namjena MN | 0,3 | 464  | 0,9 | 1391 | 3 | 68 | 1 | Benzi<br>nska<br>pump<br>a | 0,19 | 300 | 0,19 | 300 | P |

### KAPACITETI :

Za obračun kapaciteta (za broj korisnika prostora – stalni stanovnici i zaposleni) korištena je GBP za sve urbanističke parcele, izgrađene i neizgrađene, sa pretpostavkom da će se na svim parcelama ostvariti maksimalni indeksi izgrađenosti, odnosno, da će se u planskom periodu izgraditi i koristiti maksimalni dozvoljeni kapaciteti.

U skladu s tim, izvršen je proračun potrebnih objekata infrastrukture i način održavanje postojeće i dogradnja nove mreže.

Za obračun kapaciteta i gustine stanovanja korišteni su sljedeći parametri i veličine:

- površina stana - BGP 120m<sup>2</sup> sa komunikacijama (u odnosu na ukupnu BGP stanovanja)

- broj članova domaćinstva: 3,5.

U okviru stanovanja SMG i SS, u prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom

proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % poslovnih prostora od ukupne BGP stanovanja.

U okviru mješovite namjene MN planirani su stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % stambenih objekata (25 % od ukupne BGP MN).

Planska procjena je da će u okviru ukupne BGP objekata na nivou Plana, 25%-30% biti sadržaji i objekti stanovanja.

#### 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% $^{\circ}$ C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5% $^{\circ}$ C), a najtopliji jul sa 26,7% $^{\circ}$ 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.

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

#### INFRASTRUKTURA:

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

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

|   |        |
|---|--------|
| - stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                  | 12     |
| - proizvodnja (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                 | 16     |
| - fakulteti (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                   | 24     |
| - poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                  | 24     |
| - trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                    | 48     |
| - hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                      | 8      |
| - restorani (na 1000 m <sup>2</sup> ) -----                   | 96     |
| - za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) - | 25 pm. |

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima).., podzemna i/ili nadzemna )u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikalne predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi I slicno)..

8. 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. Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici snadbjevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 2, UP 3 i UP 4, Zona B1 planirano je iz Trafostanice X iz planirane trafostanice DTS 10/0,4 kV "Eurosalon" 630kVA. Sve intervencije na vodovima 110kV izvesti u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni List SFRJ", broj 65/88 i "Službeni List SRJ", broj 18/92). U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata. Postojeći dalekovod prostire se djelimično iznad UP 2.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica. U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.


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

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

|   |  |
|---|--|
| OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:  |  |
| Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.   |  |
| Vlatko Mijatović,tehničar   | Влатко Мijatović   |
| OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA   | Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.  |
| M.P.  |  <p>Podpis ovlašćenog službenog lica</p>   |
| PRILOZI   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul> | <p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20- 8414 od 22.12.2020. god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 2632 i 1586-prepis i kopija plana za katastarske parcele broj 3925/1,3925/2,3926/1, 3927/1,3928/1 i 3929/1 KO: Donja Gorica</p> <p>Uplatnica za naknadu od 3x50€</p> |

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/20-4847

Datum: 16.12.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 2632.1586.6468

Broj plana: 6,38

Parcele: 3925/1, 3925/2, 3926/1, 3926/2, 3927/1

3927/2, 3928/1, 3928/2, 3929/1, 3929/2

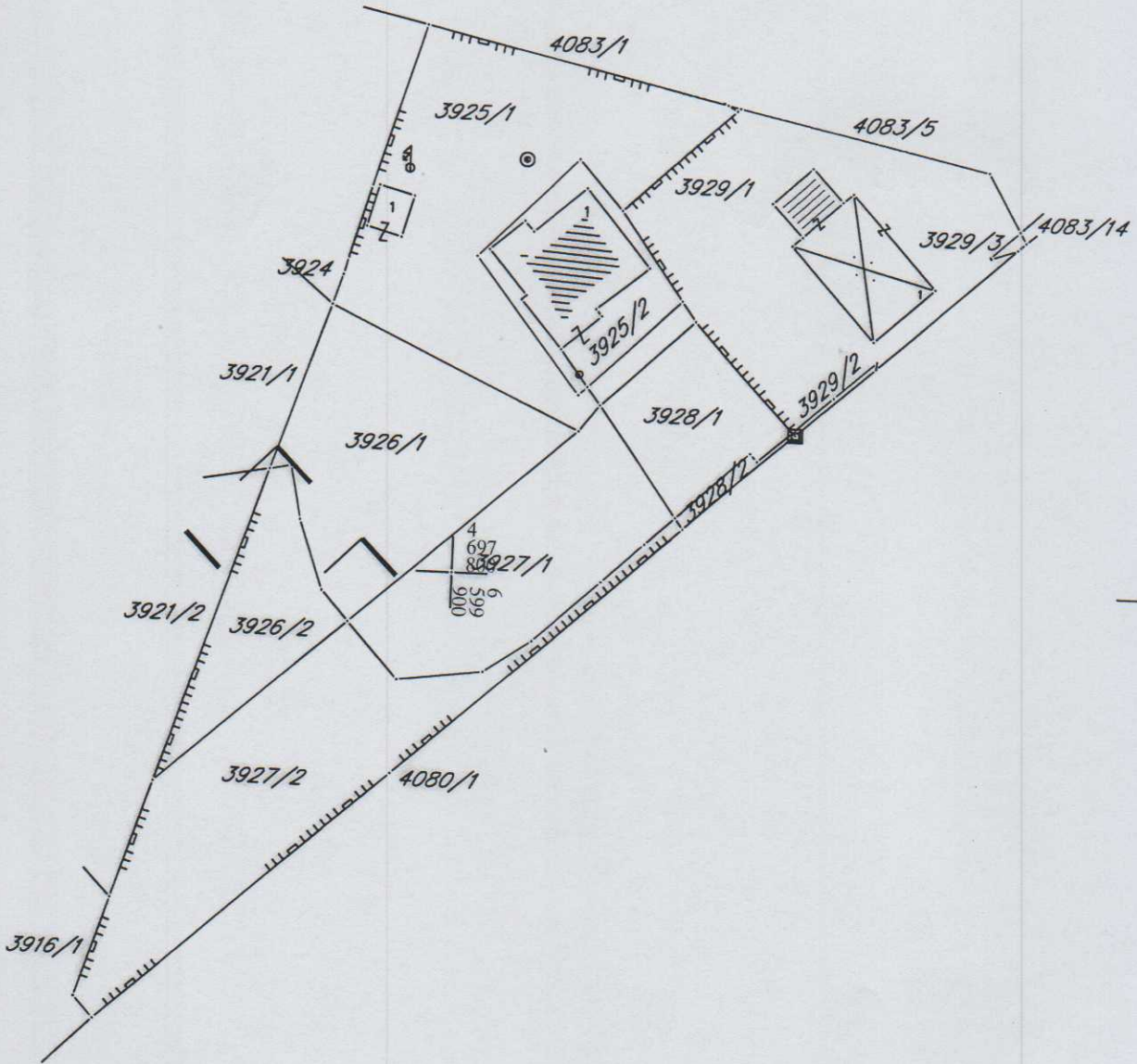
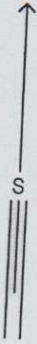
3929/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 900 |
| 006 |
| 665 |
| 9   |

|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 900 |
| 000 |
| 600 |
| 9   |



|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 800 |
| 006 |
| 665 |
| 9   |

|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 800 |
| 000 |
| 009 |
| 9   |

|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 700 |
| 006 |
| 665 |
| 9   |

|     |
|-----|
| 4   |
| 697 |
| 700 |
| 000 |
| 009 |
| 9   |



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Mašina*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-45249/2020

Datum: 14.12.2020.

KO: DONJA GORICA

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 GLAVNI GRAD SEKRETERIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAVOJ, 08-332/20-1427 101-917-4847/2020, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2632 - 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 |
| 3925               | 1       |             | 36<br>270  |             | SADINE                       | Pašnjak 4. klase<br>KUPOVINA                  |            | 1433                    | 1.43   |
| 3925               | 1       | 1           | 36<br>270  |             | SADINE                       | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA                    |            | 31                      | 0.00   |
| 3926               | 1       |             | 36<br>270  | 17/05/2018  | SADINE                       | Njiva 3. klase<br>PRAVNI PROPIS               |            | 985                     | 11.33  |
| 3927               | 1       |             | 36<br>270  | 17/05/2018  | SADINE                       | Vinograd 3. klase<br>PRAVNI PROPIS            |            | 810                     | 17.74  |
| 3928               | 1       |             | 36<br>270  | 17/05/2018  | SADINE                       | Voćnjak 3. klase<br>PRAVNI PROPIS             |            | 386                     | 4.90   |
| 3929               | 1       |             | 36<br>270  | 12/11/2020  | SADINE                       | Zemljište uz poslovnu zgradu<br>PRAVNI PROPIS |            | 1224                    | 0.00   |
| 3929               | 1       | 1           | 36<br>270  | 12/11/2020  | SADINE                       | Benzinska pumpa<br>PRAVNI PROPIS              |            | 251                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |   |            | 5120                    | 35.40  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |         |            |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 |  | Prava   | Obim prava |
| 3006968260013                 | MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić |  | 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   |
| 3925                                    | 1       | 1           | Pomoćna zgrada<br>GRAĐENJE              | 0                   | P<br>31                   | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić<br>1/1<br>3006968260013 |
| 3929                                    | 1       | 1           | Benzinska pumpa<br>GRAĐENJE             | 0                   | P<br>251                  | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić<br>1/1<br>3006968260013 |
| 3929                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor<br>GRAĐENJE<br>0       | 1                   | P<br>27                   | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić<br>1/1<br>3006968260013 |

**Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------|
| 3925 | 1       | 1           |    | 1          | Pomoćna zgrada   |                              | Nema dozvolu |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 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 0 eura.

7  
Naeelnik  
  
Marko Bulatović dipl.prav  




## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-45251/2020

Datum: 14.12.2020.

KO: DONJA GORICA

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 1586 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                       |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 3925               | 2       |             | 36<br>270  |             | SADINE                       | Dvorište<br>KUPOVINA                  |            | 240                     | 0.00   |
| 3925               | 2       | 1           | 36<br>270  |             | SADINE                       | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA |            | 260                     | 0.00   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                       |            | 500                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |  |         |            |
|-------------------------------|---|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 |  | Prava   | Obim prava |
| 3006968260013                 | MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić |  | 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                                    |
| 3925                                    | 2       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE              | 980                 | P<br>260                  | /   |
| 3925                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor porodične zgrade<br>GRAĐENJE<br>5 | 1                   | P<br>200                  | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>3006968260013<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić |
| 3925                                    | 2       | 1           | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>10                 | 2                   | PN<br>41                  | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>3006968260013<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić |
| 3925                                    | 2       | 1           | Nestambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>1                | 3                   | PN<br>27                  | Svojina<br>MRKIĆ LJUBIŠA NIKOLA<br>3006968260013<br>J.KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić |

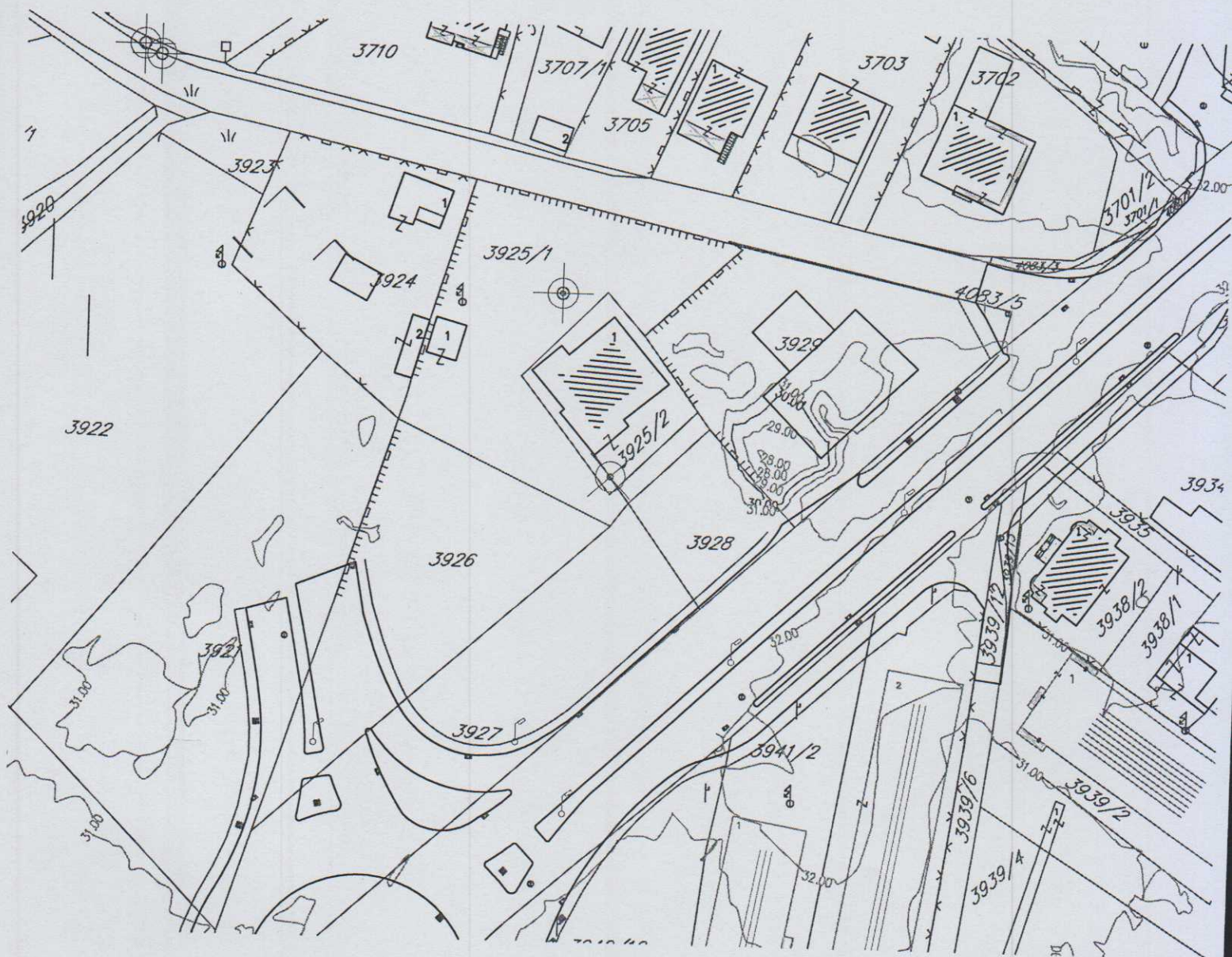
| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 3925                              | 2       | 1           | 2  | 2          | Stambeni prostor |                           | Nema dozvolu |



| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                           |                              |                      |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava           |
| 3925                              | 2       | 1           | 3  | 2          | Nestambeni prostor        |                              | Nema dozvolu         |
| 3925                              | 2       | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 16/04/1999                   | Prekoračenje dozvole |

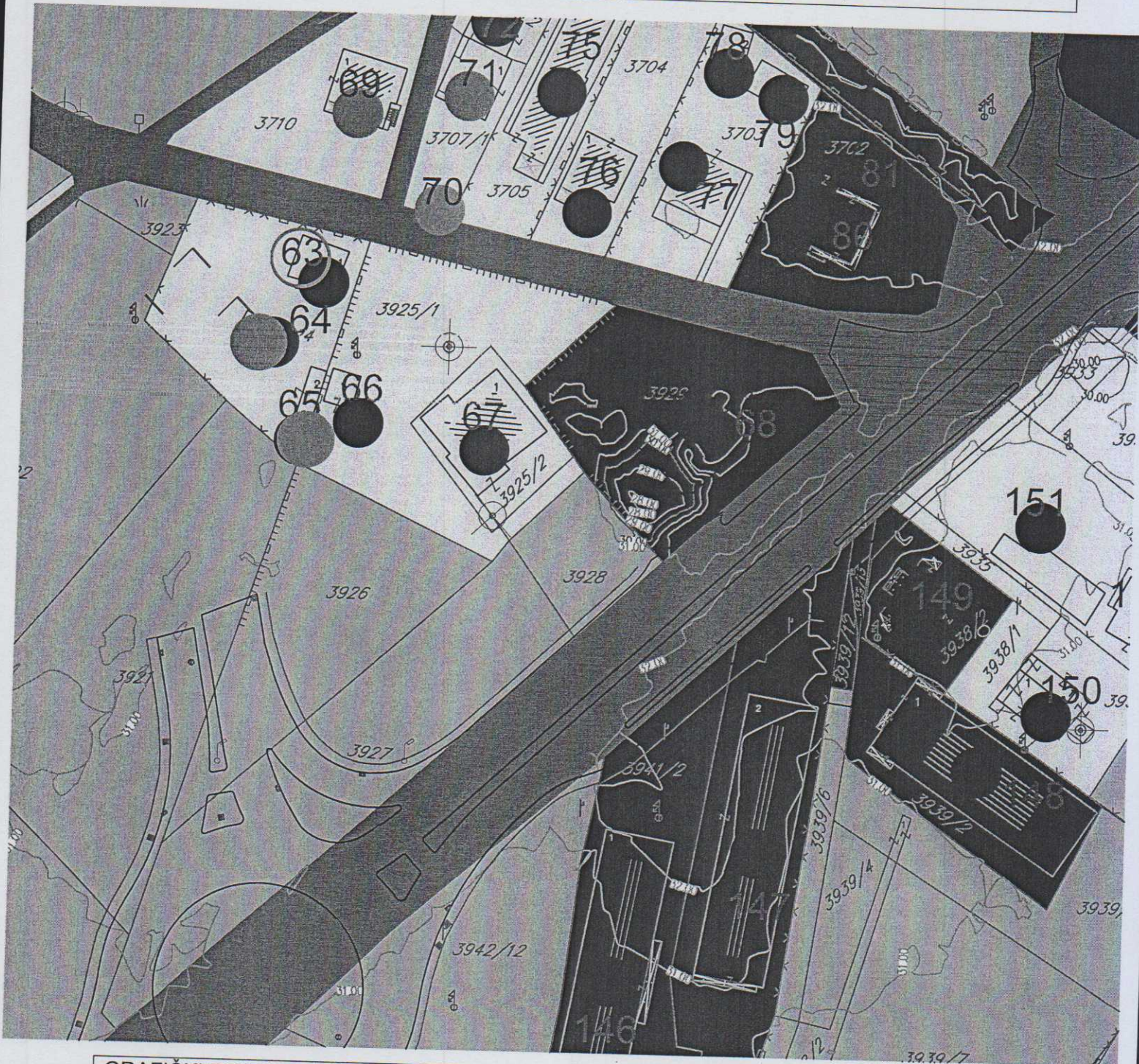
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

  
 Načelnik  
 Marko Bužatović, dipl. prav.



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga






















Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u  
Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1

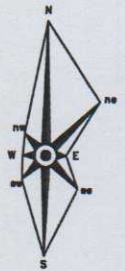


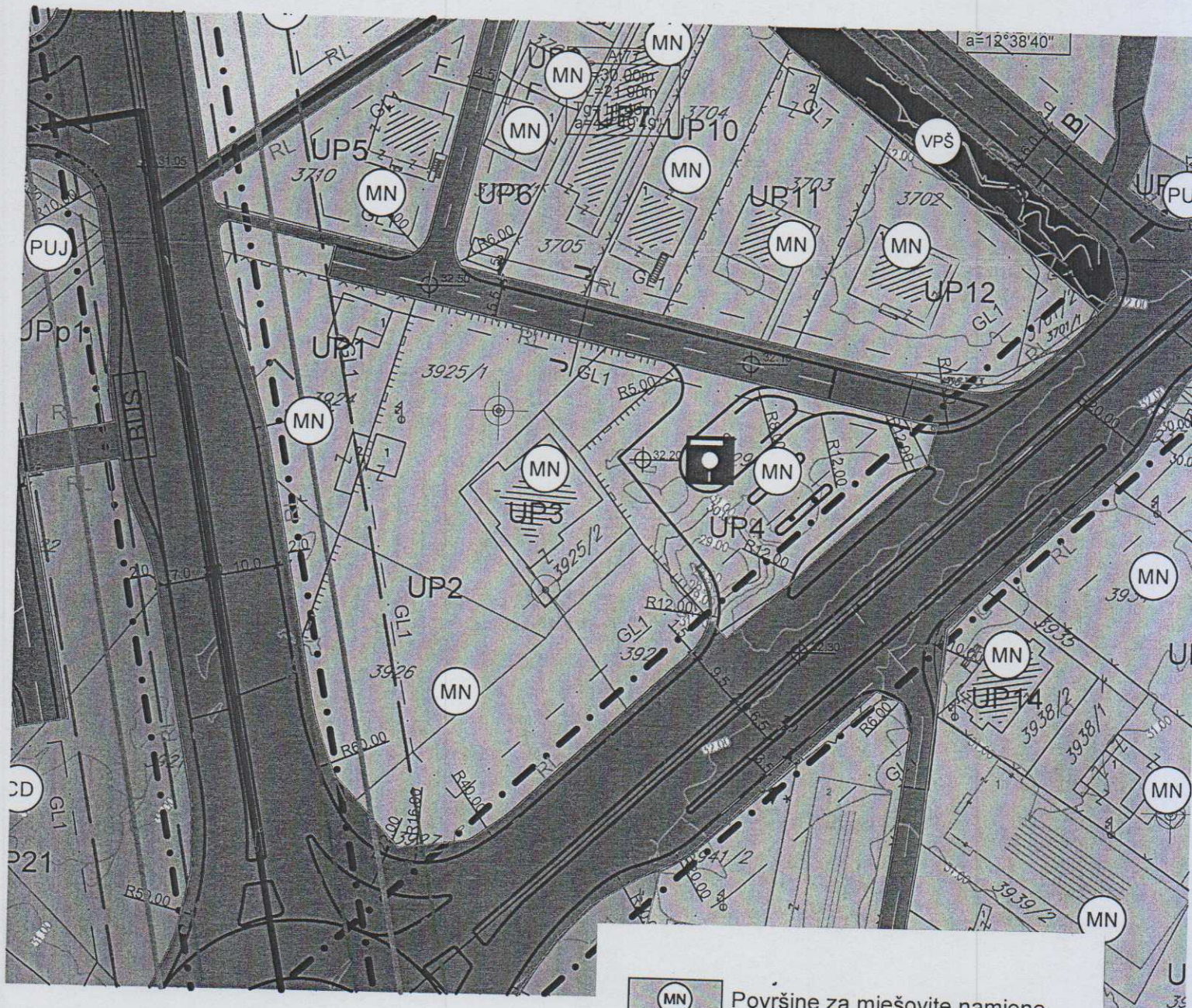
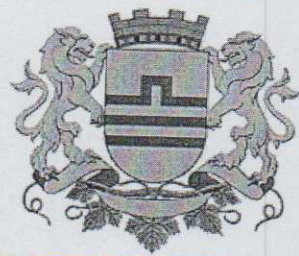
GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina,fizičkom strukturom i bonitetom

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1

# LEGENDA

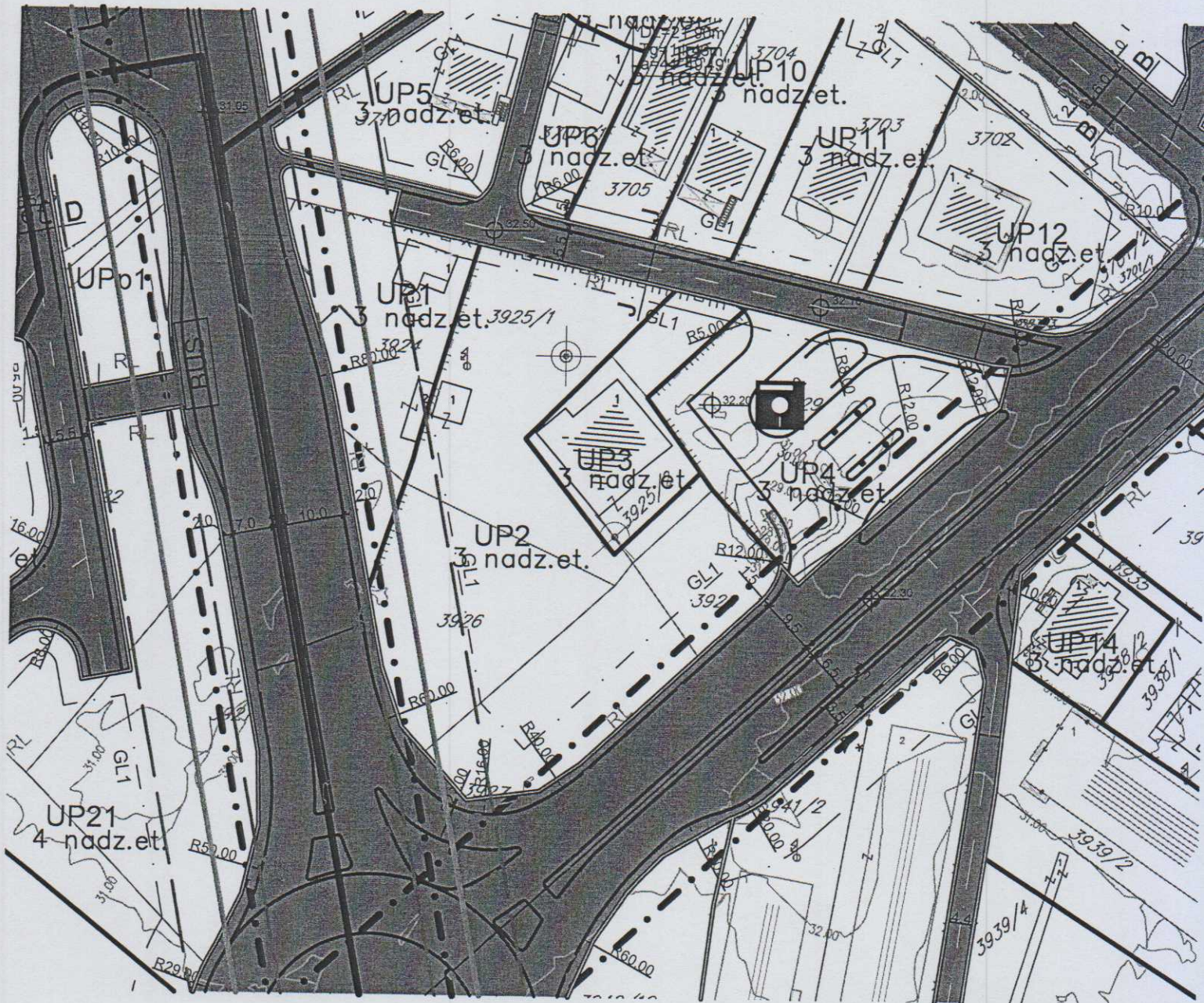
|   |   |
|---|---|
|    | Granica zahvata plana   |
|    | Izgrađeni objekti koji nisu evidentirani na podlozi (objekti u cjelosti i djelovi objekata) |
|    | Objekti koji ne postoje na terenu   |
|    | Livade  |
|    | Stanovanje  |
|    | Drumski saobraćaj   |
|    | Poslovanje  |
|   | Školstvo  |
|  | Centralne djelatnosti   |
|  | Ostale prirodne površine  |
|  | Stanovanje sa djelatnostima   |
|  | Vodene površine   |
|  | Neuređeno zelenilo  |
|  | Trafostanica  |
|  | Spomen obilježje  |
|  | Dobar   |
|  | Loš   |
|  | U izgradnji   |
|  | Ruševina  |
| Intervencije  |   |
|  | Planirano rušenje objekta   |
|  | Planirano rušenje dijela objekta  |





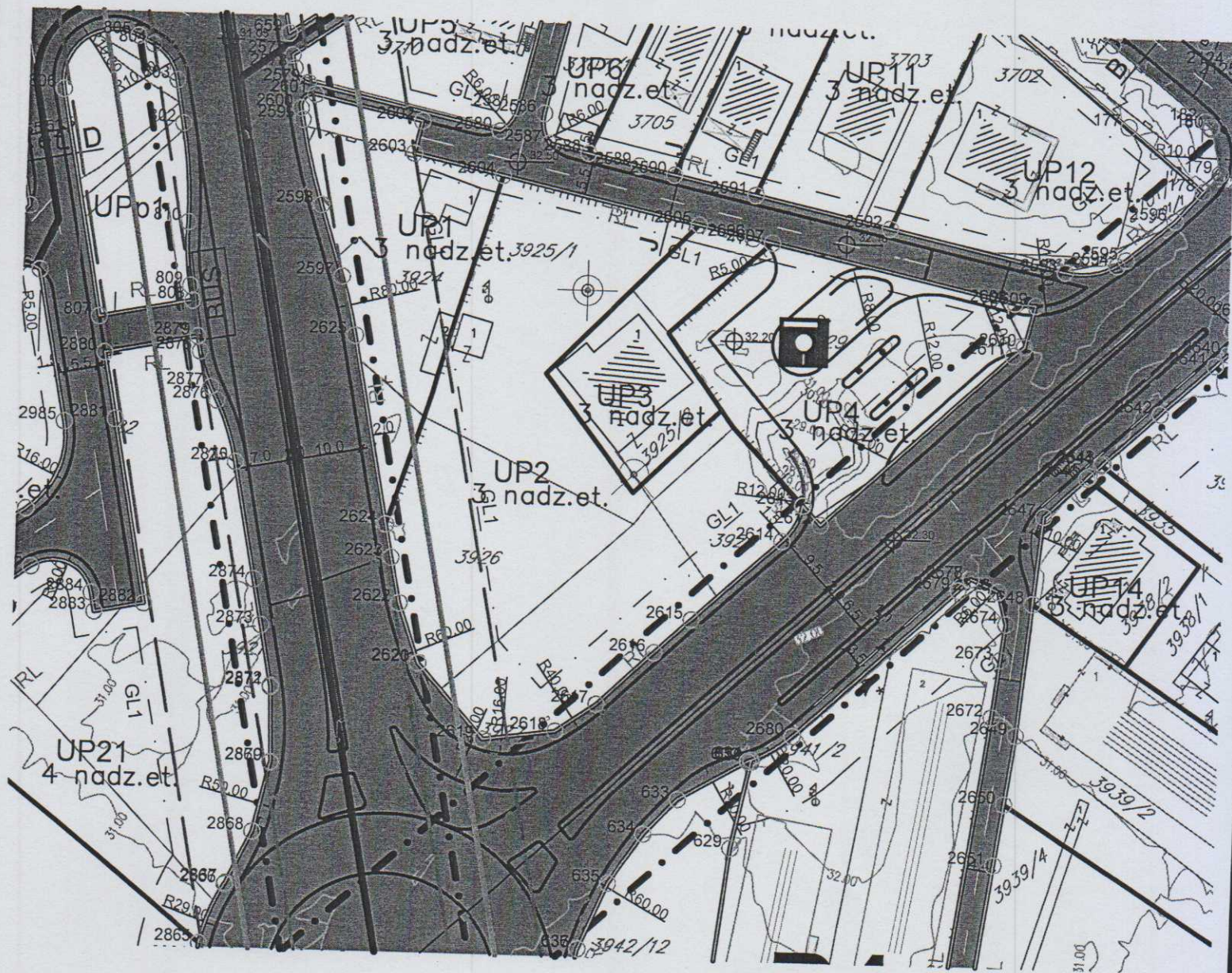
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u  
Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

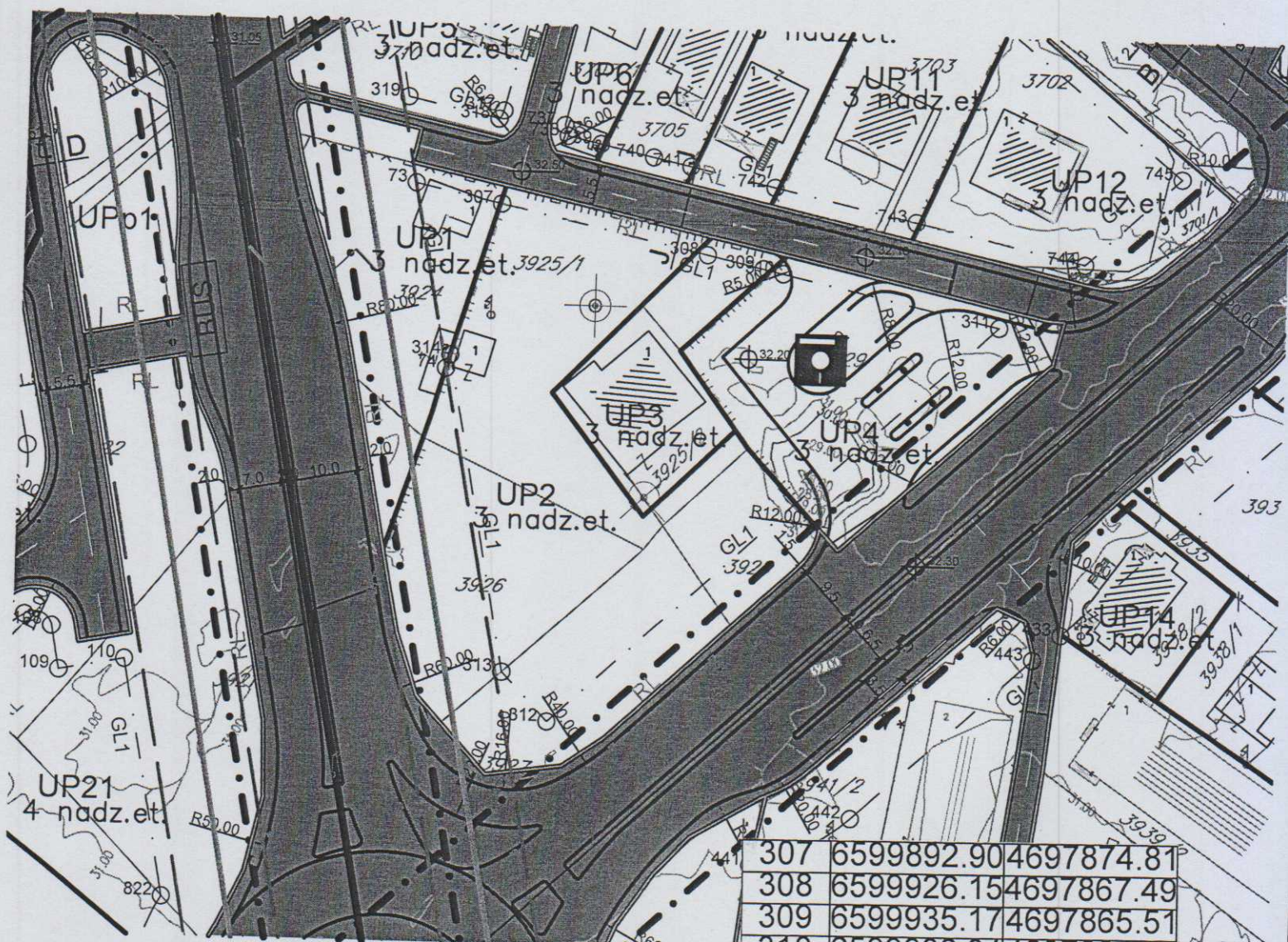
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u  
Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija  
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 2604 | 6599893.54 | 4697877.74 |
| 2605 | 6599926.79 | 4697870.42 |
| 2606 | 6599935.81 | 4697868.44 |
| 2607 | 6599938.99 | 4697867.74 |
| 2608 | 6599979.79 | 4697858.76 |
| 2609 | 6599983.25 | 4697858.45 |
| 2610 | 6599981.54 | 4697851.57 |
| 2611 | 6599979.76 | 4697850.07 |
| 2612 | 6599948.18 | 4697821.31 |
| 2613 | 6599945.22 | 4697824.48 |
| 2614 | 6599941.96 | 4697818.45 |
| 2615 | 6599927.31 | 4697805.01 |
| 2616 | 6599921.23 | 4697799.44 |
| 2617 | 6599911.70 | 4697790.71 |
| 2618 | 6599904.93 | 4697786.05 |
| 2619 | 6599892.77 | 4697784.42 |
| 2620 | 6599881.76 | 4697796.70 |
| 2621 | 6599881.73 | 4697796.76 |
| 2622 | 6599878.33 | 4697806.56 |
| 2623 | 6599876.80 | 4697814.13 |
| 2624 | 6599875.76 | 4697819.64 |

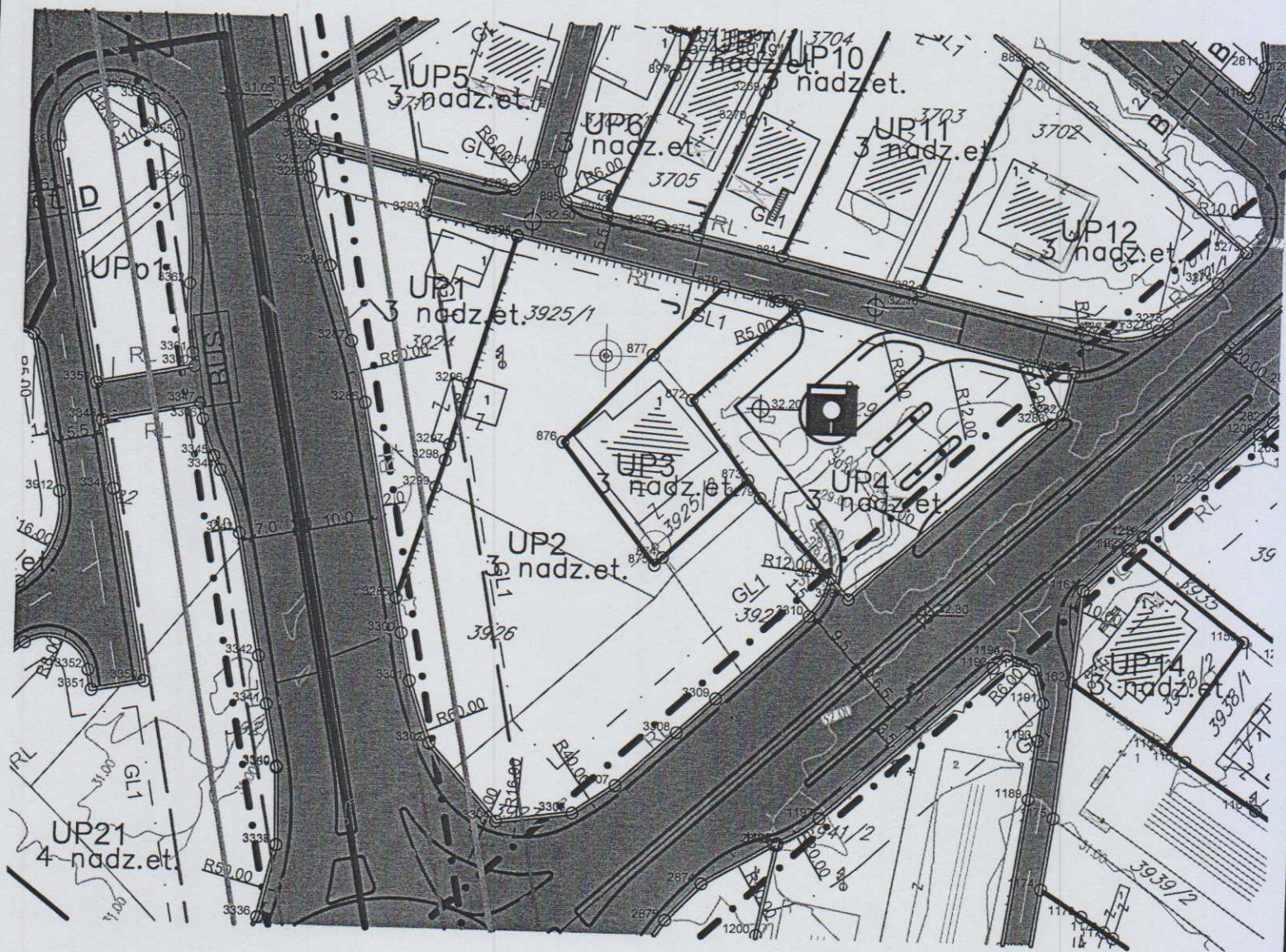




|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 307 | 6599892.90 | 4697874.81 |
| 308 | 6599926.15 | 4697867.49 |
| 309 | 6599935.17 | 4697865.51 |
| 310 | 6599938.34 | 4697864.81 |
| 311 | 6599972.77 | 4697857.23 |
| 312 | 6599902.34 | 4697793.09 |
| 73  | 6599879.37 | 4697877.78 |
| 74  | 6599884.88 | 4697848.64 |
| 313 | 6599894.94 | 4697800.79 |
| 314 | 6599885.49 | 4697850.78 |

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4, zona B1

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 3279 | 6599933.49 | 4697837.05 |
| 3280 | 6599979.79 | 4697858.76 |
| 3281 | 6599983.25 | 4697858.45 |
| 3282 | 6599981.54 | 4697851.57 |
| 3283 | 6599979.76 | 4697850.07 |
| 3284 | 6599948.18 | 4697821.31 |
| 3285 | 6599875.76 | 4697819.64 |
| 3286 | 6599869.92 | 4697850.59 |
| 3287 | 6599867.46 | 4697860.30 |
| 3288 | 6599863.70 | 4697872.10 |
| 3289 | 6599860.17 | 4697886.07 |
| 3290 | 6599859.82 | 4697887.94 |
| 3291 | 6599862.21 | 4697890.26 |
| 3292 | 6599879.94 | 4697886.36 |
| 3293 | 6599878.76 | 4697880.99 |
| 3294 | 6599893.54 | 4697877.74 |
| 3295 | 6599893.49 | 4697877.56 |
| 3296 | 6599886.42 | 4697854.04 |
| 3297 | 6599883.63 | 4697844.27 |
| 3298 | 6599883.01 | 4697841.77 |
| 3299 | 6599881.64 | 4697837.48 |
| 3300 | 6599876.80 | 4697814.13 |
| 3301 | 6599878.33 | 4697806.56 |
| 3302 | 6599881.73 | 4697796.76 |
| 3303 | 6599881.76 | 4697796.70 |
| 3304 | 6599892.77 | 4697784.42 |
| 3305 | 6599904.92 | 4697786.05 |
| 3306 | 6599904.95 | 4697786.06 |
| 3307 | 6599911.70 | 4697790.71 |
| 3308 | 6599921.23 | 4697799.44 |
| 3309 | 6599927.31 | 4697805.01 |
| 3310 | 6599941.96 | 4697818.45 |
| 870  | 6599938.99 | 4697867.74 |
| 871  | 6599938.26 | 4697867.07 |
| 872  | 6599922.18 | 4697852.33 |
| 873  | 6599931.43 | 4697839.84 |
| 874  | 6599918.21 | 4697827.14 |
| 875  | 6599916.96 | 4697825.93 |
| 876  | 6599901.75 | 4697845.16 |
| 877  | 6599915.83 | 4697859.36 |
| 878  | 6599926.79 | 4697870.42 |
| 879  | 6599935.81 | 4697868.44 |

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

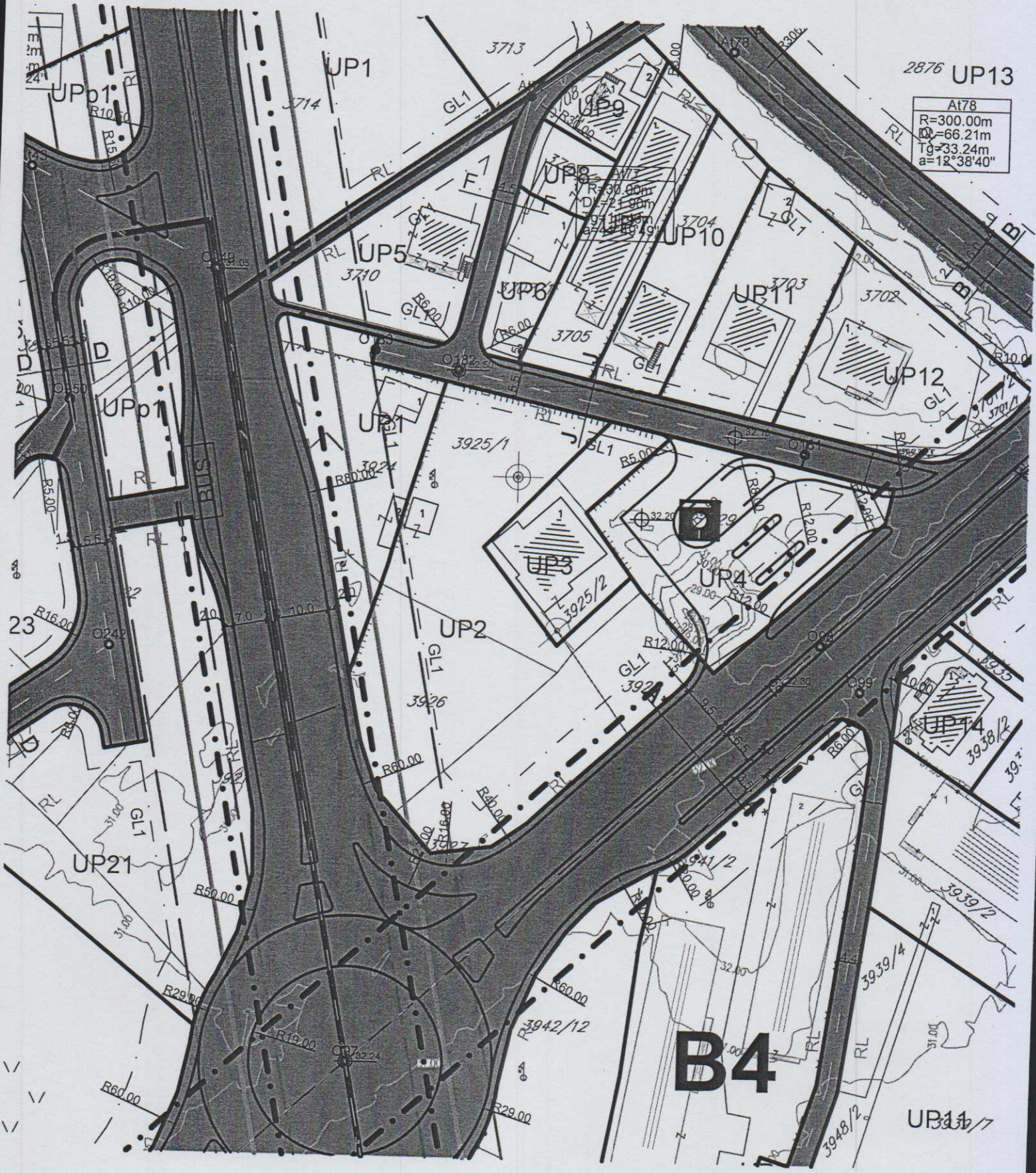
Broj: 08-332/20-1427  
Podgorica, 25.12.2020.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja**

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u  
Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1

08a



2876 UP13

|             |
|-------------|
| At78        |
| R=300.00m   |
| D=66.21m    |
| Tg=33.24m   |
| a=12°38'40" |

**B4**

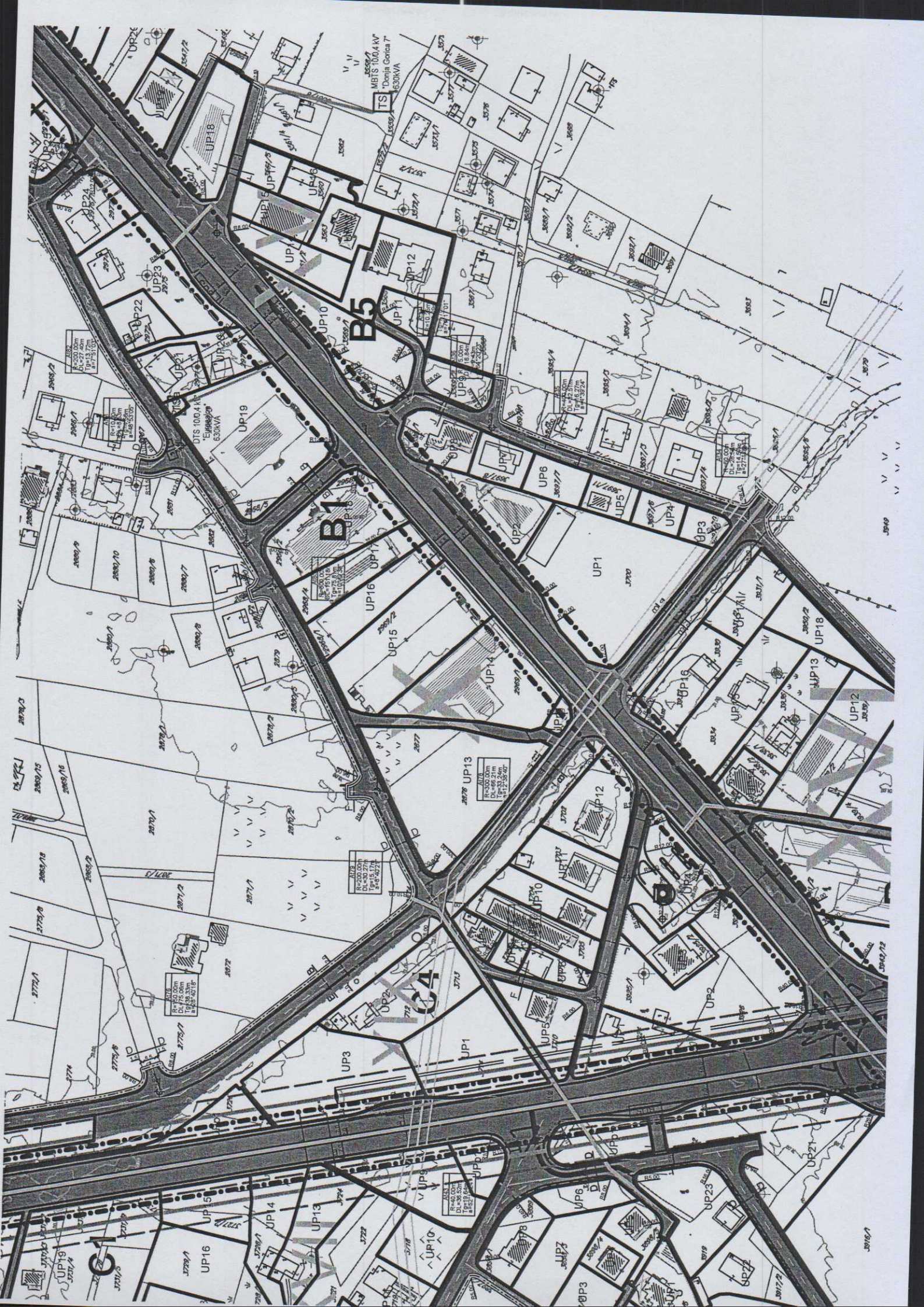
UP11

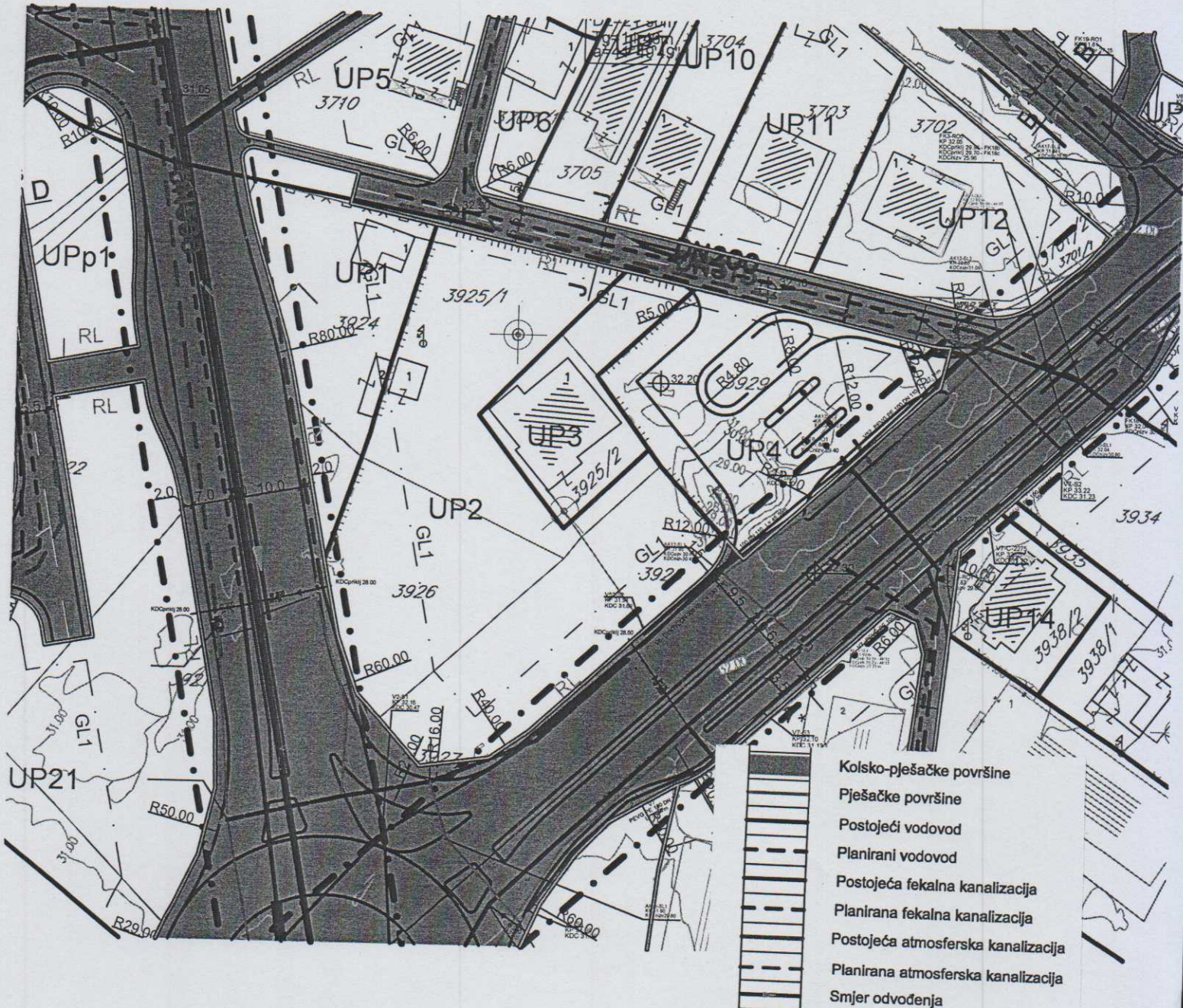
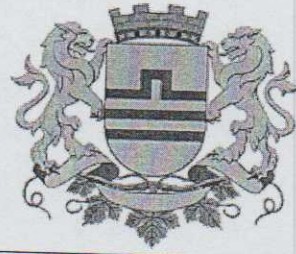


# LEGENDA



|  |                                 |  |   |
|--|---------------------------------|--|---|
|  | Granica zahvata plana           |  | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni   |
|  | Granica katastarske parcele     |  | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida                                       |
|  | Broj katastarske parcele        |  | Elektrovod 110kV planirani nadzemni   |
|  | Granica urbanističke parcele    |  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV  |
|  | Oznaka urbanističke parcele     |  | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV  |
|  | Granica urbanističke zone       |  | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida                            |
|  | Oznaka urbanističke zone        |  | Elektrovod 10kV postojeći   |
|  | Granica urbanističke podzone    |  | Elektrovod 10kV podzemni plan   |
|  | Oznaka urbanističke podzone     |  | Elektrovod 10kV koji se ukida   |
|  | Most                            |  | Izmješteni kablovski vod 10kV   |
|  | Kolsko-pješačke površine        |  | Kablovska spojnica 10kV   |
|  | Pješačke površine               |  | Granica i oznaka traforeona   |
|  | Trafostanica 110/10 kV plan     |  | <b>KORIDOR</b> *preuzeto iz PUP-a/GUR-a<br>Primarna mreža- Gradska obilaznica |
|  | Trafostanica 10/0.4kV postojeća |  |   |
|  | Trafostanica 10/0.4kV - plan    |  |   |
|  | Postojeći stub DV 110kV         |  |   |
|  | Novi stub DV 110kV              |  |   |



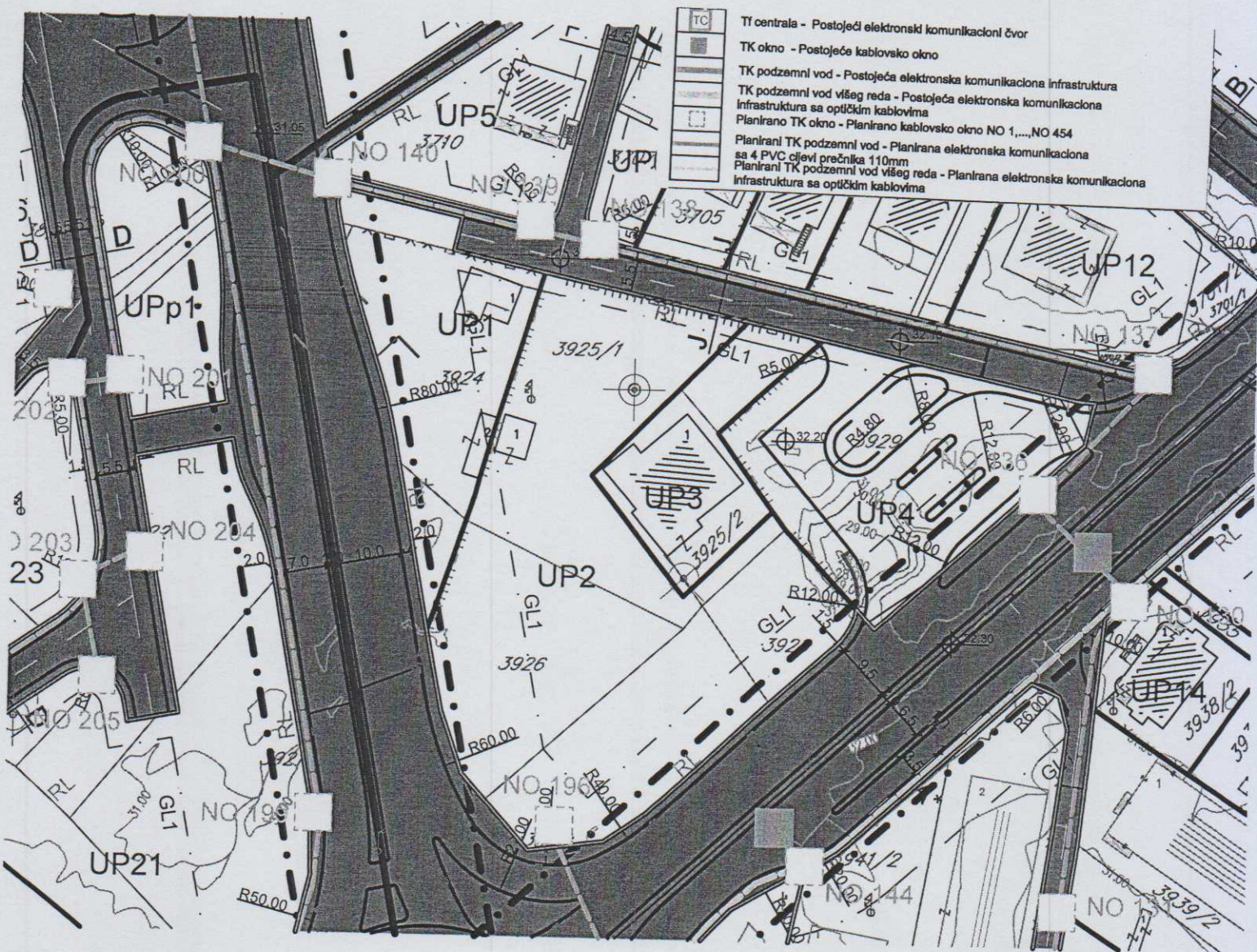


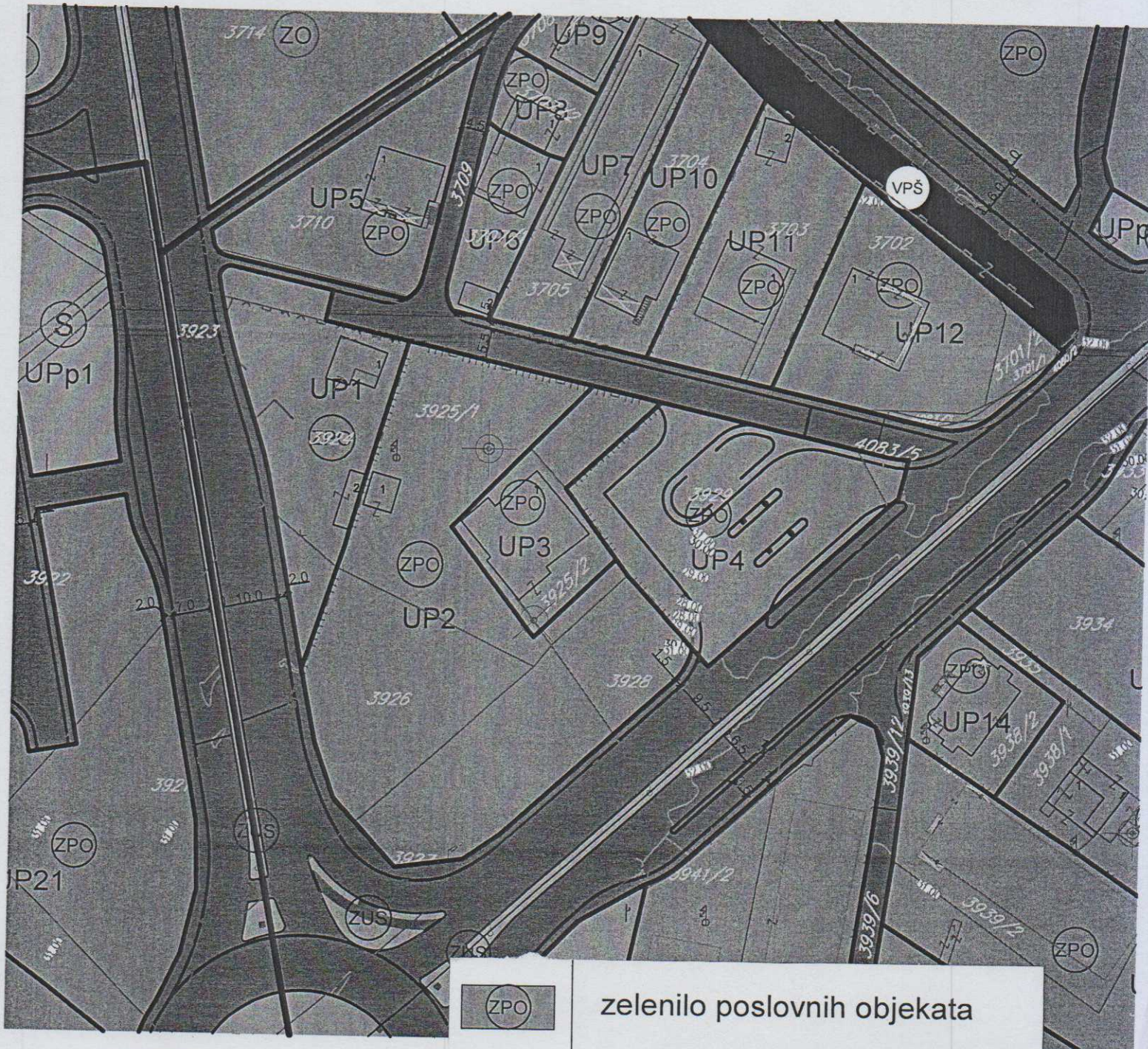
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja

**GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici  
 za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1







GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u  
Podgorici  
za urbanističke parcele UP2,3,4 ,zona B1