a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 49
DUP-a "GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : MARKOVIĆ MARIJA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, oktobar 2014. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Marković Marija, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem UpI.08-352/14 - 888.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,35/13) i DUP "Gornja Gorica 2-zona B"izmjene i dopune , usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/05 - 5671 od 29.07.2005. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u list nepokretnosti-izvod 331 i kopiju plana od 11.09.2914.godine, konstatovano je katastarska parcela broj 1420/2 KO: Podgorica 1, prava sukorišćenja po 1/3 imaju Marković Savo, Marija i Milan, površine 212 m².

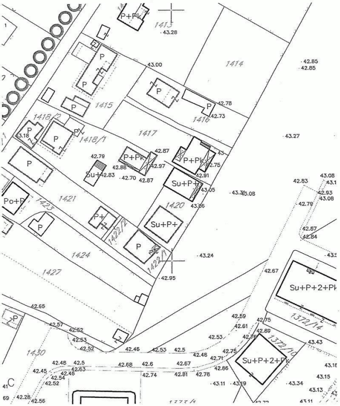
Katastarska parscela broj 1420/2 KO Podgorica 1, uknjižena je kao građevinska parcela , neizgrađena, i uknjižena je bez tereta i ograničenja.

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo



☐ objekti koje treba uklopiti u ambijen

☐ objekti sa ambijentalnim vrednostima

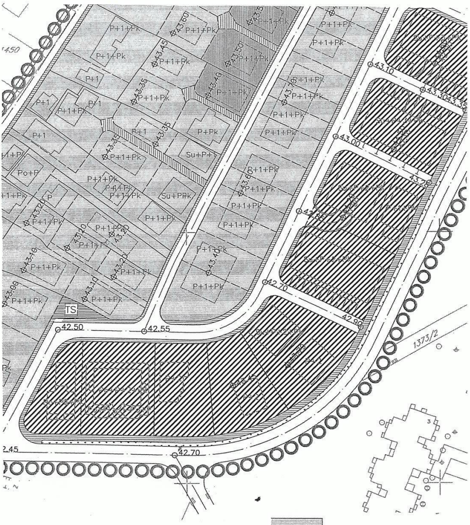
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo



▨ porodi~no

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

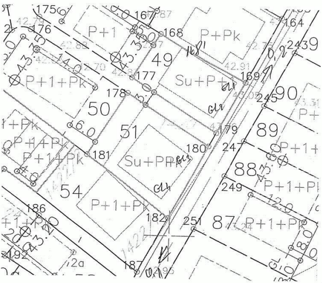
DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo

GEODEZIJA R 1 :500

DUP Gornja gorica 2 , Zona A Urb.parc. br. 49 I 51



KOORDINATE TAČAKA

Urb.prc.br. 49
Površina 211.93 m2
kp. br. 1420/2 = urb. parc. 49

179	Y=6602008.73	X=4700620.60
177	Y=6601991.71	X=4700631.20
168	Y=6601997.14	X=4700639.96
168'	Y=6602001.83	X=4700637.13
169	Y=6602014.13	X=4700630.73

Urb.parc.br. 51
Površina P- 304.54
kp. br. 1420/1 = urb. parc. br. 51

178	Y=6601990.95	X=4700628.13
180	Y=6602007.32	X=4700617.96
182	Y=6601999.64	X=4700603.54
182'	Y=6601986.49	X=4700613.47
181	Y=6601983.25	X=4700615.75

Gradjevinska linija

G.L.1	Y=6602012.43	X=4700630.65
G.L.2	Y=6602008.18	X=4700623.56
G.L.3	Y=6602004.24	X=4700615.49
G.L.4	Y=6601998.17	X=4700607.29

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6602061.59	X=4700712.85
O.2	Y=6601997.78	X=4700593.09

08.10.14

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. grad.
Ivančević

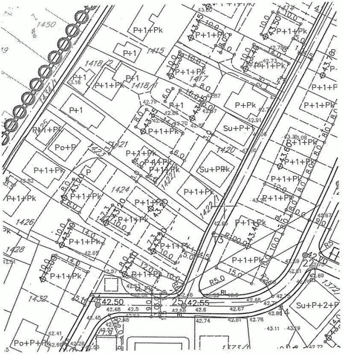
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo



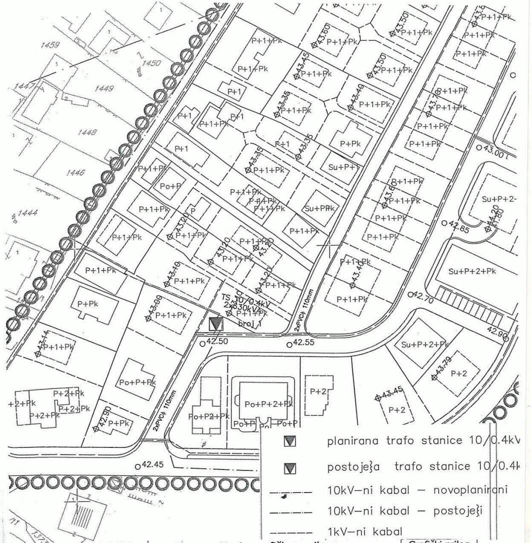
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo



▼ planirana trafo stanice 10/0.4kV

▼ postoje}a trafo stanice 10/0.4k

10kV–ni kabal – novoplanirani

10kV–ni kabal – postoje}i

1kV–ni kabal

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

———	postojeća vodovodna mreža
-----------	buduća vodovodna mreža
◑	požarni hidrant
———	postojeća fekalna kanalizacija
-----------	buduća fekalna kanalizacija
———	postojeća atmosferska kanalizacija
-----------	buduća atmosferska kanalizacija

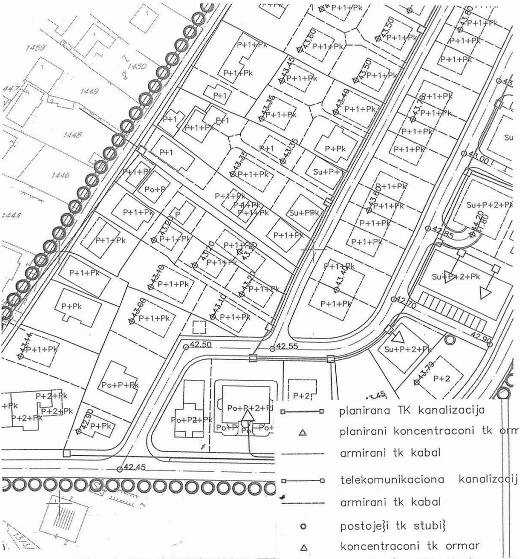
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

prilo



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49

▤ zelenilo porodi~nog stanovanja

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENILA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	Grafički prilog br.11

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **49**, definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu "Geodezija" koja čini sastavni dioovih uslova i jednaka je katastarskoj parceli broj 1420/2 KO: Podgorica1.

Dup-om na urbanističkoj parceli broj 49 evidentiran postojeći objekat ambijentalne vrijednosti spratnosti Su+P+1 i horizontalnog gabarita cca 9x12m.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta je porodično stanovanje.Porodični stambeni objekti su planirani za korišćenje i potrebe jednog domaćinstva,a zavisno od veličini objekta moguća je organizacija do četiri stambene jedinice.

Moguća i je organizovati i djelatnost u prizemlju ,eventualno na spratu na način da ne zauzima više od 30% ukupne površine objekta. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto primarnu namenu.

Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti čista visina prizemne etaže treba da bude 3,00m.

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim prilozima nisu obavezujući,odstupanja su dozvoljena u cilju bolje funkcionalne i oblikovne organizacije ali se pri tome moraju poštovati:zadate građevinske linije,zadati kojeficijenti izgrađenosti i stepen iskorišćenosti parcele,odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Maksimalni indeks zauzetosti je **0.5**.

Planirana spratnost objekta u grafičkim prilozim ovog plana je **Su+P+1**, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.

Gde postoje tehničke mogućnosti,pored planiranih,ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenjenom spoljnim gabaritu objekta(ukoliko su veliki pasponi objekta uslovili visok tavanski prostor).

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,oo. Ukoliko se u okviru porodičnog stanovanja nalaze i djelatnosti ,maksimalni indeks izgrađenosti je 1.20.

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama,uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.

Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita zadržavaju se kao takvi i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do spratnost P+1+Pk, ali da pri tome budu zadovonljeni zadati indeksi izgrađenosti i zauzetosti parcele.

Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je planirana do spratnosti P+1+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.

Kod novih i postojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja,nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 1.5m,a od susjednog objekta 2,5m.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli s tim da se ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni ,nagiba 20-26 stepeni i dr.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:
Saobraćaj:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 - 100 m2 poslovnog prostora.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroenergetika:

Napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj izvesti saglasno :

- "Uslovima za izradu tehničke dokumentacije", od "Elektrodistribucije" - Podgorica.
- Izvodu iz DUP-a (grafički prilog: BUDUĆE STANJE ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA)

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. list RCG", broj 47/92).
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 35/98).
- Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 55/00)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Elektronska komunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "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.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno 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 hidrometeorločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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

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

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 ,35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja i dr.

Za porodične stambene zgrade (površine do 500m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) nije potrebna revizija idejnog i glavnog projekta u skladu sa članom 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.

SEKTOR ZA
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

Datum i vrijeme štampe: 05.09.2014 - 10:35

0--0-16385/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-16385/2014
Datum: 05.09.2014
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu

GLAVNI GRAD SEK.ZA PLAN.I UREDJ.PROST.I ZAŠT.ŽIVO58-101-2697/14,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
331

Podaci o parcelama

Broj parcele		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
Broj	Podbroj								
1420	1		11 17	-	KRUŠEVAC	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		305	0.00
	2		11 17	-	KRUŠEVAC	Gradjevinska parcela NASLJEĐE		212	0.00
	3		11 17	-	KRUŠEVAC	Livada 1. klase NASLJEĐE		76	0.57
								593	0.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0202954210016	MARKOVIĆ BRANKO SAVO NAS.KRUŠEVAC BB	Sukorišćenje	1 / 3
0412957215218	MARKOVIĆ MARIJA RADNIČKA 81	Sukorišćenje	1 / 3
1209957210023	MARKOVIĆ BRANKO MILAN NAS KRUŠEVAC 3	Sukorišćenje	1 / 3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04, 81/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik:
Predrag Femić

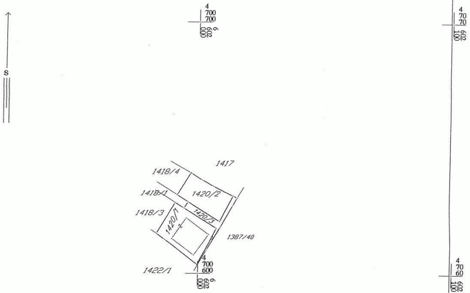
0982172

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-2697/14
Datum: 11.09.2014.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16,17
Parcele: 1420/1, 1420/2, 1420/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

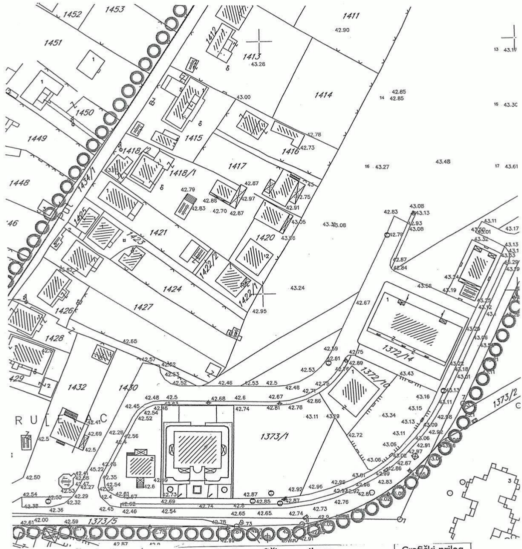


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/14 - 888
Podgorica, 14.10.2014. godine

DUP"GORNJA GORICA 2-ZONA B"
izmjene i dopune

Urbanistička parcela 49



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1