URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI,

na urb. parceli br. 7, podzona 1, zona C
u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	POPOVIĆ PREDRAG
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, februar 2014. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI, na urb. parceli br. 7, podzona 1, zona C u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Popović Predrag iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/14 - 105 od 13.02.2014. godine.

PRAVNI OSNOV :

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,35/13,39/13),i DUP "Golubovci - centar" , usvojen Odlukom br. 01-030/12-1051 od 20.07.2012.g.

POSTOJEĆE STANJE :

Katastarske parcele br.4251/3 i br.4252/3 KO: Mahala, na koje po listu nepokretnosti br.1146 Uprave za nekretnine osnov prava svojine 1/1 ima Popović Predrag, nalaze su u granicama DUP,,Golubovci-centar" .

Katastarska parcela br.4251/3 ima površinu 177m^{2}i je neizgrađena.

Katastarska parcela br.4252/3 ima površinu 341m^2.Na istoj je uknjižena porodična stambeno poslovna zgrada površine 198m2,spratnosti:podrum,prizemlje i sprat i tereti-hipoteke.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj 7,podzona 1,zona C, formirana je od većeg dijela kat.parcela broj 4251/3 i 4252/3 KO Mahala i od djela kat.parcele broj 4252/2, površine je i **481.37m^2** i definisana je koordinatama tačaka od 18-21, koje su sastavni dio grafičkog priloga "Geodezija". DUP-om planirano je dokompletiranje urb.parc. u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

4251 3			1	Voćnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
			1	Pašnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
4252 3			1	Neplodna zemljišta	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
		1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
		2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
		3	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
		4	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
4251 3			2	Voćnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.13877/11 OD 21.04.2011 G-UKUPAN DUG 150.000.00 E-ROK 28.05.2012 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
			2	Pašnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.13877/11 OD 21.04.2011 G-UKUPAN DUG 150.000.00 E-ROK 28.05.2012 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
4252 3			2	Neplodna zemljišta	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.13877/11 OD 21.04.2011 G-UKUPAN DUG 150.000.00 E-ROK 28.05.2012 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
	1		2	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.18004/10 OD 31.05.2010 G-DUG 50.000.00 E-ROK 28.05.2011 G-HIP.DUŽ.POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLASMONT BANKA
4251 3			3	Voćnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G-MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
			3	Pašnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G-MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA

4252 3			3	Neplodna zemljišta	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
	1		3	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
		1	3	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
		2	3	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
		3	3	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
		4	3	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.20653/11 OD 16.06.2011 G- MAX DUG 220.000.00 E-ROK 15.06.2016 G-HIP.DUŽ. POPOVIĆ PREDRAG-POVJERIOC ATLAS BANKA
4251 3			4	Voćnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
			4	Pašnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
4252 3			4	Neplodna zemljišta	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
	1		4	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
		1	4	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
		2	4	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
		3	4	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.
		4	4	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZAB.UGO.O HIP UZZ BR 118/12 OD 29.05.2012-DUG 110.000.00E-ROK 29.05.2013G-HIP DUZNI. POPOVIĆ PREDRAG-POVJ.ATLAS BANKA AD POD.I ZAB. OTU.I OPT BEZ PIS.SAGL.HIP.POVJERI.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

4251 3			5	Voćnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
			5	Pašnjak 2. klase	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
4252 3			5	Neplodna zemljišta	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
	1		5	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
		1	5	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
		2	5	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
		3	5	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1
		4	5	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ANEXS III UGO.O IZDAVANJU GARAN.UZZ BR 175/2013 OD 07.06/13-POV-ATLAS BANKE A.D .-HIP DUŽ-POPOVI Ć PREDRAG-DUG-120.000,00E ROK 30.05.2014G U OBIMU 1/1

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona 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).

Načelnik
Simović Slavko, dipl. pr

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga	Broj grafičkog priloga 1a

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag

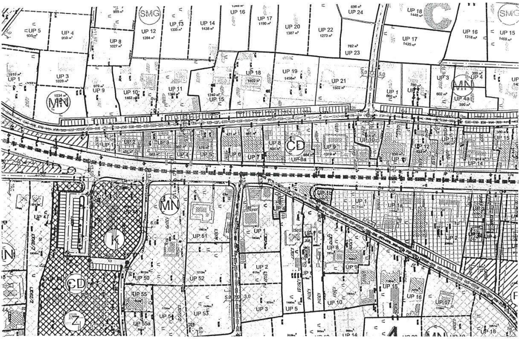
▨ rekonstrukcija i gradnja novih objekata u zoni u žeg centra

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga **Postojeća spratnost i oblici intervencije**	Broj grafičkog priloga 2

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



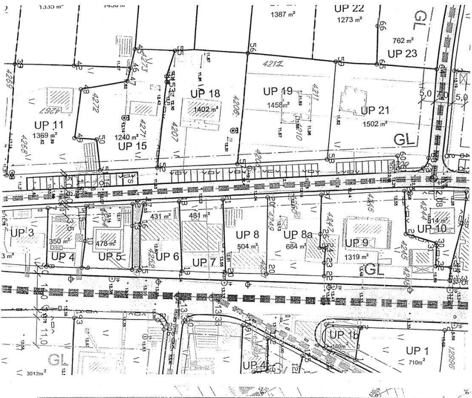
CD centralne dijelatnosti . . . .

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4

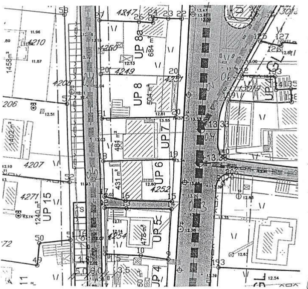
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP GOLUBOVCI -CENTAR Urb.parc. br.7



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 7
Površina P- 481.37 m2
Dio kat.parc.br. 4252/3 se izuzima
a dio urb.parc.br. 7 trba kompletirati

21	Y=6600943.45	X=4687919.98
20	Y=6600943.08	X=4687937.04
19	Y=6600972.12	X=4687937.36
18	Y=6600971.09	X=4687920.44

Gradj. linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6600946.51	X=4687936.97
G.L.2	Y=6600946.95	X=4687920.01

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6600938.41	X=4687944.95
O.2	Y=6600939.48	X=4687894.54
O.3	Y=6600979.53	X=4687894.54
O.4	Y=6600981.91	X=4687933.66
O.5	Y=6600982.71	X=4687946.58
O.6	Y=6600992.13	X=4687950.57

22.01.13

Napomena : Sutaciju 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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

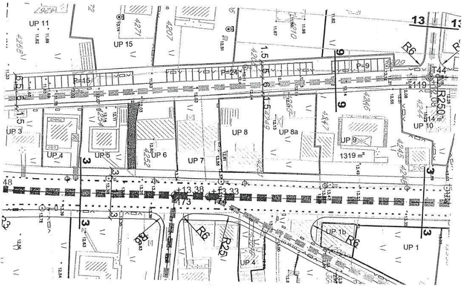
ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 5

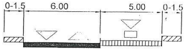
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parčela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

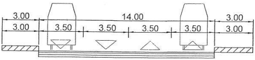
Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



presjek 9 - 9



presjek 3 - 3

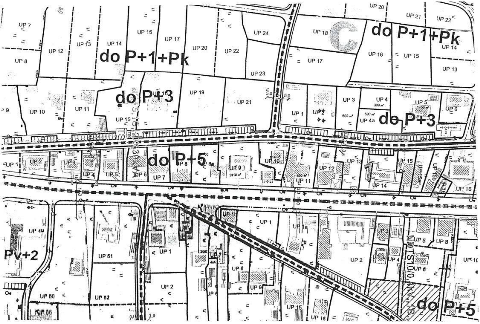


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



POSTOJECA TRASA 35kV DALEKOVODA /UKIDA SE/

PLANIRANA TRASA 35kV KABLA

PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA

KORIDOR 110kV DALEKOVODA

TS [illegible]

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA

POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu dostaviti dokaz o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja.

Građevinska linija data je koordinatama tačaka G.L.1. I G.L.2.na grafičkim prilogom "Geodezija".

Smjernice za rekonstrukciju objekta centralnih djelatnosti

U centralnim zonama u prvom uličnom frontu je zona namjene (CD) - *centralne djelatnosti* koja u najvećem dijelu preuzima sadržaja funkcija poslovanja u raznim oblicima, ali može da primi i poslovanje ne kao primarnu već kao sekundarnu funkciju a sve u srednjoj visokoj izgradjenosti.

U zoni centralne djelatnosti *(CD)* obzirom na veću gustinu gradnje a manju veličinu parcele, preporučuje se gradnja u nizu, ukoliko to dozvoljava geometrija parcele i odvojeno sa medjusobnim odstojanjem izmedju dva objekta cca 3m dužna.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima Član 102 definisana je visina nadzitka potkrovlja od 120cm.

ZONA "C", PODZONA "1'

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja na urbanističkoj parceli:

broj urban. parcele	površina parcele m2	spratnost	indeks izgrađ. (Ii)	**BRP m2**
7	**481**	**do P+5**	**1.20**	**577**

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatansvojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekta.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

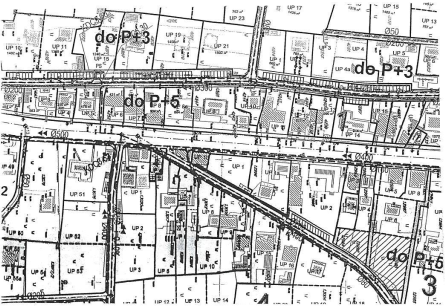
Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijskim jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



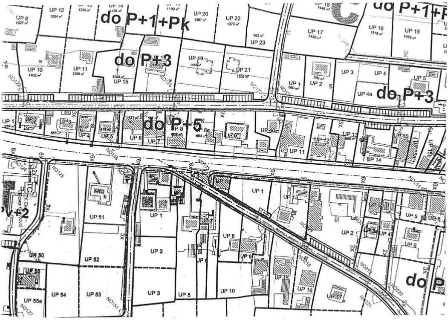
———————	Postojeci vodovod
- - - - - - - - -	Planirani vodovod
- - - - - - - - -	Planirana fekalna kanalizacija
- - - - - - - - -	Planirana atmosferska kanalizacija

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



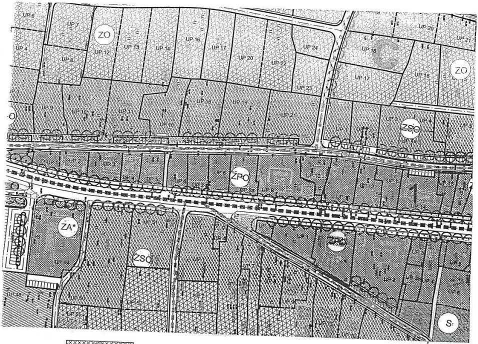
▬	Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija postojeca	- - - - -	Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima precnika 110mm
▷	Unutrasnji tk izvod postojeci	2x,3x,4x,6x,12x	Broj PVC cijevi u tk podzemnom vodu - kablovskoj tk kanalizaciji planiranoj
◪	Spoljasnji tk izvod postojeci		
------------	Tk podzemni vod - tk kabal u zemlji postojeci	⬚	Tk okno planirano
TC	Telefonska centrala - tk cvor postojeci RSS Golubovci	NO1,...,NO549	Broj planiranog tk okna

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje, uredjenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/14 - 105
Podgorica, 10.02.2014.godina

DUP "Golubovci - centar "
Urb. parcela br. **7**
Zona **C**, podzona **1**

Podnosilac zahtjeva:
Popović Predrag



SPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

R 1:2000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan dozivljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene povrsine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih povrsina
- Ulitaristicka obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti

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:

Kolski pristup objektu obezbjediti priključenjem na planiranu saobraćajnicu sekundarne mreže.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Planom je naglašeno: "Postojeći objekti na parcelama uz magistralni put su funkcionalno orjentisani na isti... Iako magistralni put na ovoj dionici dobija karakter gradske saobraćajnice, Planom je nastojano da se uglavnom svim parcelama oslonjenim na ovu saobraćajnicu obezbjedi pristup sa saobraćajnog prstena paralelnog postojećoj

magistrali posredstvom kolsko - pješačkih saobraćajnica, a sve u cilju obezbijeđenja maksimalne protočnosti i bezbjednosti saobraćaja".

Parkiranje za potrebe ovih parcela, kao i parcela gdje je zbog već postojećeg izgrađenog građevinskog fonda nemoguće obezbijediti dovoljan broj parking mjesta u okviru sopstvene parcele, je riješeno na sopstvenoj parceli ili javnom parkingu uz saobraćajnicu koja formira prsten u zoni C i D uz učešće Investitora u zajedničkoj izgradnji nedostajućih parkinga.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta Broj parking mjesta
Planira no stanovanje 1,5 PM / domaćinstvu
Poslovanje 1PM na 50m2
Kultura, bioskop 1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i adminisracija 1PM na 1-2 zaposlena
trgovina 1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija 1PM na 4 zaposlena

Parkiranje može biti površinsko na sopstvenoj parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkimzahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br.9/12").

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene.Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti igaražnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda

vertikalnih komunikacija i sl. Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvršigeomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

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.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i

objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

Metereološki 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometererološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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 i u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 i broj 44/11) i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,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,odnosno drugom pravu na objektu i ostale uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13).

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.
Radmila Maljević,dipl.ing.saob.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

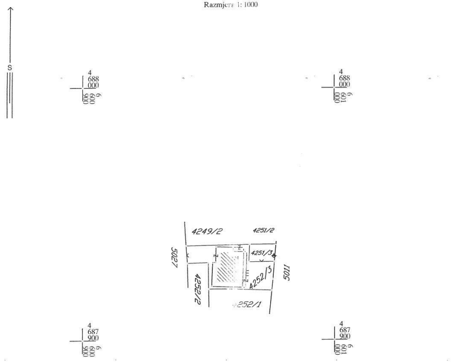
SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA:
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-441/14
Datum: 24.02.2014.

Katastarska opštiina: MAHALA
Broj lista nepokretnosti: 1146
Broj plana: 20
Parcele: 4252/3, 4251/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice

Datum i vrijeme štampe: 17.02.2014 - 11:16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3519/2014
Datum: 17.02.2014
KO: MAHALA

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

SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROS. iz , SL.956-101-441/14

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
1146

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
4251	3		78 99	-	GORIČANI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		72	1.18
			78 99	-	GORIČANI	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		105	0.19
4252	3		78 99	-	GORIČANI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		143	0.00
		1	78 99	-	GORIČANI	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		198	0.00
								518	1.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1107972210016	POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
4252	3	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	 204	1P1 198	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	1 /1 1107972210016
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	1 204	1P 36	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	1 /1 1107972210016
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	2 204	P 88	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	1 /1 1107972210016
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE	3 204	P 52	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	1 /1 1107972210016
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 5	4 204	P1 171	Svojina POPOVIĆ BOŠKO PREDRAG GOLUBOVCI	1 /1 1107972210016

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

0851589