URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ C 2984 i C 2985, ZONA "C"
U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ"izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADULOVIĆ VLADIMIR

OBRADJIVAČ:

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

PODGORICA,maj 2014.god.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona „C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Radulović Vladimir, aktom zavedenim kod ovog Organa broj Up-08-352/12-434.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list RCG", broj 51/08,39/13) i UP "Stara Varoš", izmjene i dopune usvojen Odlukom br. 01-030/12-1050 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LOKACIJA:
Postojeće stanje:
Katastarske parcele broj 2984,2985 i 2986 3 nalaze se u zahvatu UP-a„Stara Varoš"izmjene i dopune.
Prema listu nepokretnosti–prepis broj 3863 na katastarskoj parcele broj 2984 KO: Podgorica III , pravo svojine 1/1 ima Radulović Vladimir, ukupne je površine 44 m2.
Na kat.parceli broj 2984, evidentiran postojeći objekat kao:

- objekat br. 1, porodična stambena zgrada, površine 44m2, spratnosti: prizemlje(P),bez tereta i ograničenja .

Dobra sortiranost,slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedemenata čine terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500knm2(5kg/cm2).

Inženjersko-geološke karakteristike :

- Koeficijent seizmičnosti (C1)................. Ks=0,079-0.090
- Koeficijent dinamičnosti (C1)................ 1,0 kd 0,47
- Ubrzanjetla (C1) 0,288-0.360
- Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .... 9° MCS

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 i 39/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

Neophodno je dostaviti 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 UP-a.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

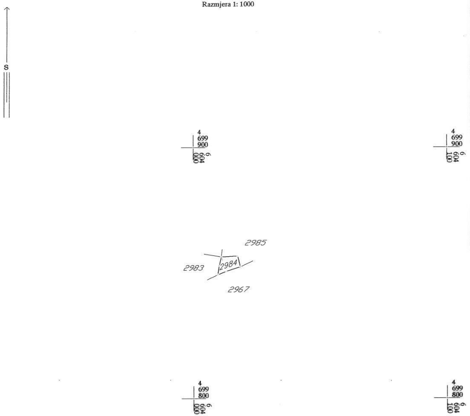
SEKTOR
ZA UREĐENJE PROSTORA,
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1485/14
Datum: 14.05.2014.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3863
Broj plana: 11,43
Parcela: 2984

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 20.02.2013 - 10:21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3763/2013
Datum:20.02.2013
KO: PODGORICA III

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.956-101-313/13
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3863

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
2984	1	22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Porodična stambena zgrada		44	0.00
							44	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
6901100009958	RADULOVIC BOGDAN VLADIMIR SAVA LUBARDE 42	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	
2984	1	Porodična stambena zgrada		P 44	Svojina RADULOVIĆ BOGDAN VLADIMIR UL.S.LUBARDE BR.2	1 /1 2104951210223

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena 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).

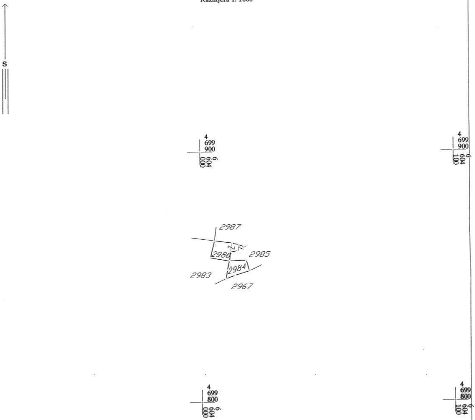
Načelnik:
Vojinović Duško, dipl. pr

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-313/13
Datum: 22.02.2013.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11,43
Parcele: 2984, 2986

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Datum i vrijeme štampe: 20.02.2013 - 11:21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-3784/2013
Datum: 20.02.2013
KO: PODGORICA III

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
SEKRE.ZA PLAN. I URED.PRO.I ZAŠ. iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3872

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
2986		22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Dvorište NASLJEĐE		11	0.00
	1	22 37/7	-	SAVA LUBARDE	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		52	0.00
							63	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	D.S.SO PODGORICA PODGORICA	Svojina	1 / 1
0304967232016	RADULOVIĆ MILUTIN VALENTINA RAKITE 5 KOTOR	Sukorišćenje	1 / 4
1305001380000	RADULOVIĆ MOJMIR MARKO PAŠKA BABURICE 8 DUBROVNIK	Sukorišćenje	1 / 12
1911947240028	RADULOVIĆ MILORAD SLOBODAN 13 JULA 13	Sukorišćenje	1 / 2
6176113122185	RADULOVIĆ MOJMIR LUCIJA PAŠKA BABURICE 8 DUBROVNIK	Sukorišćenje	1 / 12
6176113122188	RADULOVIĆ MOJMIR ELENA VERA PAŠAKA BABURICE 8 DUBROVNIK	Sukorišćenje	1 / 12

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	
2986	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	900	P1 52	-	- /-
		Stambeni prostor NASLJEĐE 10	1	P 40	Susvojina RADULOVIĆ MILUTIN VALENTINA RAKITE 5 KOTOR	1 /2 0304967232016
				P 40	Susvojina RADULOVIĆ MOJMIR MARKO PAŠKA BABURICE 8 DUBROVNIK	1 /6 1305001380000
				P 40	Susvojina RADULOVIĆ MOJMIR LUCIJA PAŠKA BABURICE 8 DUBROVNIK	1 /6 6176113122185
				P 40	Susvojina RADULOVIĆ MOJMIR ELENA VERA PAŠAKA BABURICE 8 DUBROVNIK	1 /6 6176113122188
		Stambeni prostor KUPOVINA 10	2	P1 40	Svojina RADULOVIĆ ČEDOMIR SLAVICA UL.S.LUBARDE BR.42	1 /1 0611954215236

0609488

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2986			1	Dvorište	- :	810 Maloljetstvo MALOLJETNI RADULOVIĆ MARKO, RADULOVIĆ LUCIJA I RADULOVIĆ ELENA VERA
	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	810 Maloljetstvo

Taksa za ovaj PREPIS 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 3.00EU 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
Vojinović Duško, dipl. pr

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

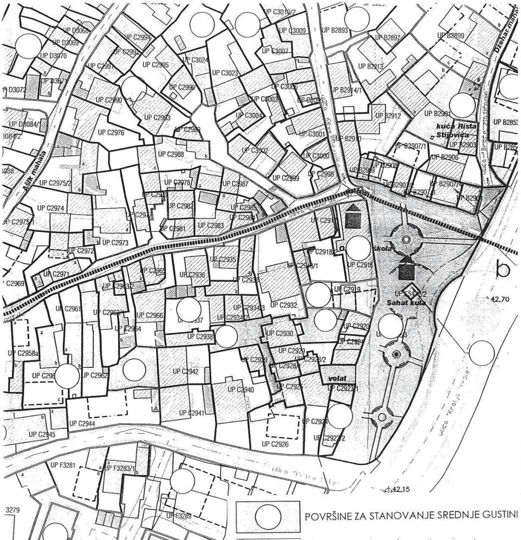
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

R=1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.1A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir



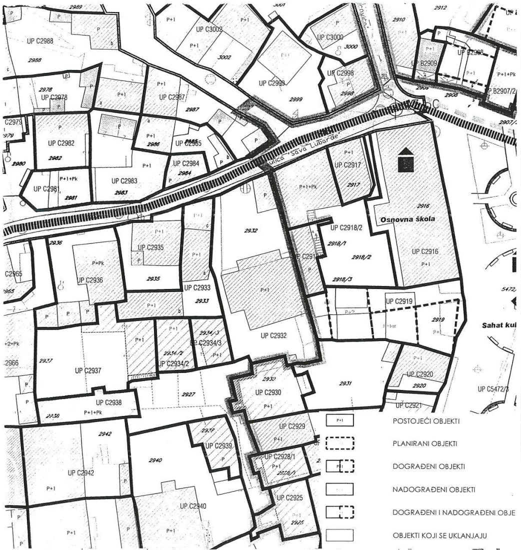
○ POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir



R=1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.3

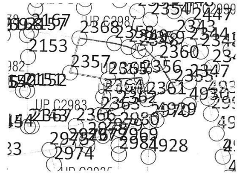
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

GEODEZIJA R 1:1000 i R 1:500

UP STARA VAROS , izmj. i dop. Urb.parc. br. C2984 I C2985

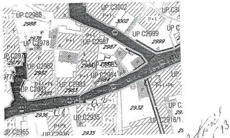


KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. C2984
Površina P- 44.45 m2
Svojina 1/1

2356	Y=6604018.01	X=4699856.76
2365	Y=6604011.39	X=4699856.38
2364	Y=6604010.45	X=4699852.90
2363	Y=6604009.90	X=4699849.35
2362	Y=6604013.29	X=4699850.63
2361	Y=6604019.05	X=4699852.44

Urb.parc.br. C2985
Povšina P- 126.06 m2
Sukoriscenje vise lica

2360	Y=6604021.41	X=4699859.69
2359	Y=6604018.61	X=4699862.49
2348	Y=6604017.34	X=4699862.04
2349	Y=6604015.30	X=4699862.80
2358	Y=6604012.50	X=4699863.55
2368	Y=6604005.58	X=4699864.47
2357	Y=6604003.84	X=4699857.67
		2365 , 2356 ,2361 ,
2355	Y=6604024.47	X=4699855.00



gradevinska linija
Postojeci objekti
(na tri kat.parcele -tri postojeca objekta)

Osovina planirane saobracajnice
(Ulica Sava Lubarde)

O.1	Y=6604006.39	X=4699845.78
O.2	Y=6604020.83	X=4699850.85
O.3	Y=6604035.09	X=4699856.71

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-pješački 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	Grafički prilog

Katastarska parcela broj 2985 osnov prava susvojine imaju Radulović M. Milutin,Radulović Milka ud.Bogdana i Radulović M. Milorad, po listu nepokretnosti-prepis 3875 Uprave za nekretnine, površine 63m².Na katastarskoj parceli prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentiran je pomoćni objekat površine 6m2 , spratnosti prizemlje, bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela broj 2986 osnov prava sukorišćenja imaju Radulović Valentina, Radulović Marko, Radulović Slobodan, Radulović Lucija i Radulović Elena Vera po listu nepokretnosti-prepis 3872 Uprave za nekretnine, površine 63m².Na katastarskoj parceli prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentiran je stambeni objekat površine 52m2 , spratnosti prizemlje i sprat, sa ograničenjima maljoljetstvo.

Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentirani su postojeći objekti.

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o vlasništvu odnosno drugom pravu na objektu.

Planskom dokumentacijom formirana je urbanistička parcela broj UP C2984 za katastarsku parcelu broj 2984 sa zadržanim objektom, bonitet loš,neutralan, sa mogućnošću adaptacije, a urbanističku parcelu broj C2985 čine katastarske parcele broj 2985 i 2986 sa zadržanim stambenim objektom boniteta loš, od ambijentalnog značaja sa planiranom rekonstrukcijom autentične arhitekture i pomoćni objekat sa planiranom adaptacijom.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP C2984** jednaka je katastarskoj parceli broj 2984 KO: Podgorica III, definisana je koordinatnim tačkana na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 44.45 m2.

Urbanistička parcela broj **UP C2985** jednaka je katastarskim parcelama broj 2985 i 2986 KO: Podgorica III, definisana je koordinatnim tačkana na grafičkom prilogu »Geodezija« i površine je 126.06 m2.

Gradjevinska linija definisana je položajem postojećih objekata.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata).

U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg mora se poštovati horizontatlni gabarit objekta, tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta, a ukoliko je dozvoljeno proširenje osnove objekta poziciju novog objekta postaviti tako da se najmanje dvije građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta poklapaju sa novim.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

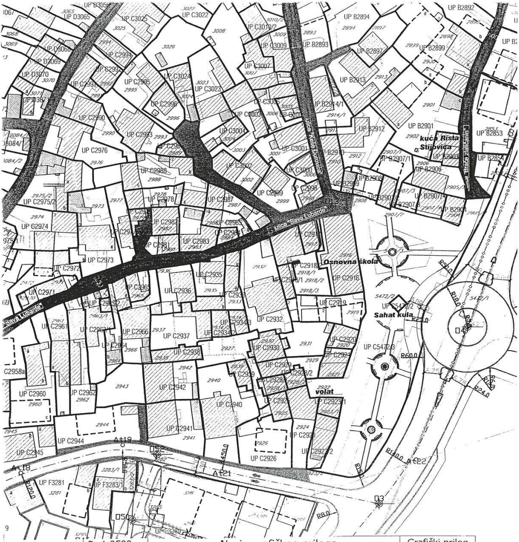
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga OSNOVA KROVOVA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

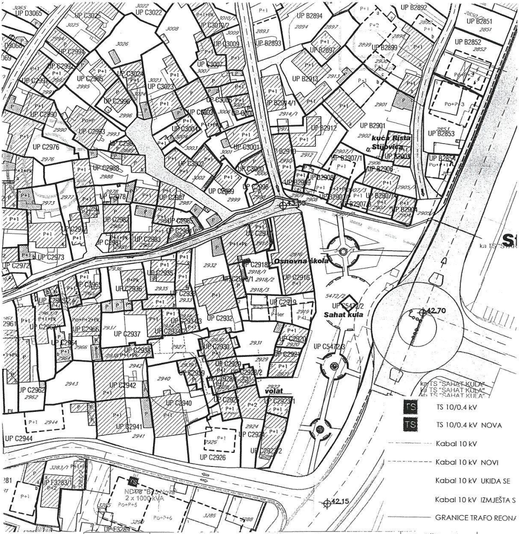


R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir



R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

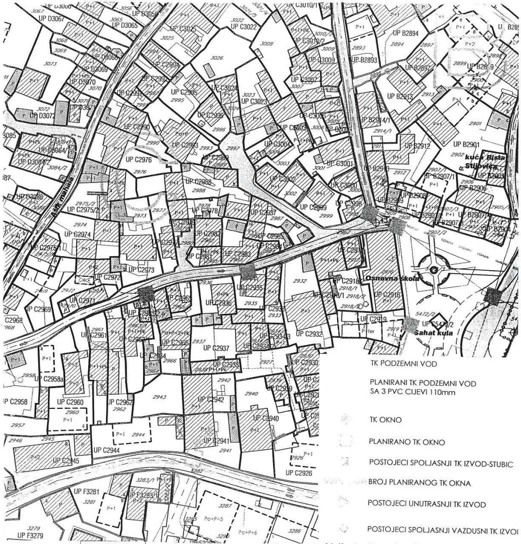
PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir

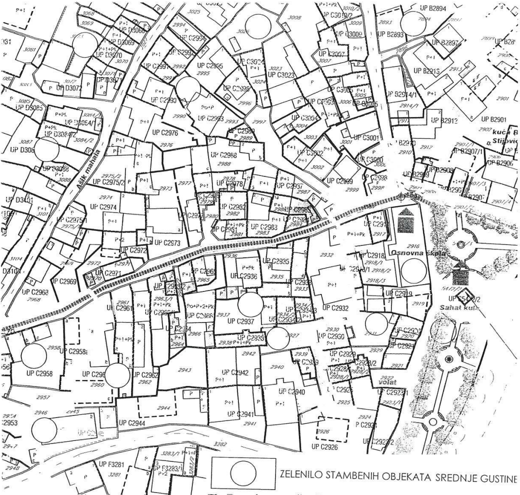


R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekratarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:Up.08-352/14-434
Podgorica,16.05.2014. god.

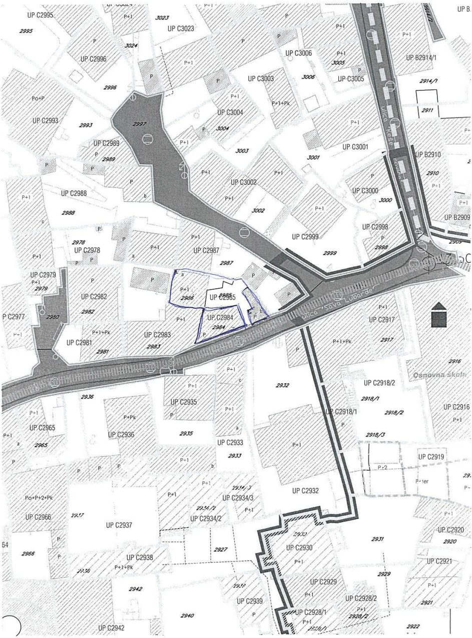
UP "STARA VAROŠ"izmjene i dopune
Urban.parcela br. C 2984 i C 2985
zona ,,C"
za stambene objekte

PODNOSILAC ZAHTJEVA:
Radulović Vladimir



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

R=1:2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10


UP C2995
2995
UP C3024
P+1
3023
UP C3023
3024
UP C2996
2996
UP C3006
3005
UP C3003
3006
UP C3005
UP B2914/1
2914/1
2911
Po+P
UP C2993
2993
2997
P+1+Pk
UP C3004
3004
3003
UP C3001
3001
UP C2989
2989
UP B2910
2910
UP C3002
UP C2988
2988
UP C3000
3000
3002
UP B2909
2909
2978
UP C2978
UP C2987
2987
UP C2999
2999
UP C2998
2998
UP C2979
2979
UP C2982
2982
2986
2985
UP C2985
UP C2984
2984
2980
P C2977
UP C2981
2981
P+1+Pk
UP C2983
2983
ulica Sava Lubarde
ulica Keše
UP C2917
2917
P+1+Pk
2916
Osnovna škola
2936
UP C2935
2932
UP C2918/2
2918/1
2918/2
UP C2918/1
UP C2916
2918/3
UP C2965
2965
P+Pk
UP C2936
2935
UP C2933
2933
UP C2919
P+2
P+ter
Po+P+2+Pk
UP C2966
2937
UP C2937
2934/3
UP C2934/3
2934/2
UP C2934/2
UP C2932
2930
UP C2930
2931
UP C2920
2920
2966
UP C2938
P+1+Pk
2938
2927
UP C2921
2929
UP C2929
2942
2939
UP C2939
UP C2928/2
2928/2
UP C2928/1
2928/1
2921
2940
UP C2942
2922

Pregled katastarskih evidencija
Uprave za nekretnine
Crne Gore

Podaci ažurirani: 11.04.2013.

početna strana

Prikaz lista nepokretnosti:

Politička opština:	Podgorica
Katastarska opština:	PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:	3875

Parcele (A list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Potes	Površina (m²)	Osnov sticanj
2985	0	Livada 1. klase	-	SAVA LUBARDE	57	Nema podataka
2985	0	Pomoćna zgrada	1	SAVA LUBARDE	6	Nema podataka

Ukupna površina parcela: 63 m^2

Vlasnici (B list)

Matični broj	Naziv nosioca prava	Adresa	Tip nosioca	Tip vlasništva	(
1610956210255	RADULOVIĆ MARKO MILUTIN	DALMATINSKA 146	FIZIČKO LICE	Susvojina	
2312930210049	RADULOVIĆ MILKA UD.BOGDANABOGDA	SAVA LUBARDE -	FIZIČKO LICE	Susvojina	
2503921210026	RADULOVIĆ MARKO MILORAD	S.LUBARDE 42	FIZIČKO LICE	Susvojina	

Objekti (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Način korišćenja	Površina (m²)	Spratnost	Osnov sticanja prava
2985	0	1	Pomoćna zgrada	6	PRIZEMNA ZGRADA	Nema podataka

Ukupna površina zemljišta pod objektima: 6 m^2

Posebni djelovi objekata (V list)

			Broj	Način	Površina				Osnov	Tip	Matični	Naziv nosioca	

Broj	Podbroj	Zgrada	dijela objekta	korišćenja	(m^2)	Sprat	Sobnost	Ulaz	sticanja prava	vlasništva	broj	prava	Adresa	n

Ukupna površina posebnih djelova objekata: 0 m^2

Tereti i ograničenja nad parcelama i objektima(G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj tereta	Teret	Površina (m^2)	Opis tereta

Tereti i ograničenja nad posebnim djelovima objekata (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj dijela objekta	Broj tereta	Teret	Površina (m^2)	Opis tereta

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta je stanovanje srednje gustine.U prizemlju objekta mogu se organizovati djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja i ne ugrožavaju životnu sredinu.

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

Uslovi za rekonstrukciju objekata su sljedeći:

- Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta podrazumjevaju: obnovu rješenja krova (krov na četiri vode, rijeđe na dvije, krovni vijenac od kamenih ploča, adekvatan nagib krovnih ravni), zamjenu krovnog pokrivača (npr. ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom); zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na kraj fasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr..
- Svi objekti spratnosti P+Pk ili P+1+Pk etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba.
- Pristupnu fasadu ili najmanje fasadu prizemlja novih objekata projektovati i izvoditi u kamenu podražavjući obradu i tehniku zidanja tradicionalnog rješenja (krupni blokovi kamena grube obrade složeni u približno pravilnim redovima).
- Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. „streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina.
- Uređenje dvorišta predvideti po uzoru na tradicionalno primjenjena rješenja varoši – djelimično kaldrmisanje šljunkom. Ogradu predvidjeti zidanu u kamenu sa otvorom u kamenim okvirima. Površinu dvorišta obogatiti zelenilom (zasadom loše, agruma, lovorike i dr.).

Pravila za izgradnju objekata

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
do 100m²	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m²	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. *10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije"*.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 *„Analitički podaci"*, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m.**
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija na prostoru Stare varoši iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Projekat ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.
- Nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata.
- Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.

Namjena i drugi parametri pomoćnih objekata definisani su gradskom odlukom.

Prema analitičkim podacima iz tekstualnog dijela UP-a na urbanističkoj parceli UP C2984 definisana je maksimalna površina prizemlja objekta **44m2**, spratnost prizemlje **(P)** i BRGP **44m2**.Na urbanističkoj parceli UP C2985 definisana je maksimalna površina prizemlja objekata **67m2**, spratnost prizemlje i sprat **(P+1)** i BRGP **119m2**.

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE:

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	iz - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP-stanovanja	BRGP-djelatnosti	Ii - indeks izgrađenosti	broj domacinstava
C						postojeći	44	1	P	44								
C	**C2984**	**SS**	**44**	**1**							**44**	**1.0**	**P**	**44**	**44**		**1.0**	**1**
C					a	Postojeći	52	2	P+1	104								
C					B	postojeći	15	1	P	15								
C	**C2985**	**SS**	**126**	**2**							**67**	**0.5**	**P+1**	**119**	**119**		**0.9**	**2**

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:
- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

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

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

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova"), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidtka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna" ili „finta grilja". U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta". Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

- 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:

Prilaz predmetnim objektima je sa planirane saobraćajnice, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«.

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m² BGP
usluge	1 PM na 50 m² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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.

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 i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Geološku gradnju terena čine zrnasti sedimenti uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m^2 i natkrilene površine od preko 30-50m^2.

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10^0 (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.