URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 2-2, BLOK 2
DUP " PRVOBORAC"-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **IVANOVIĆ BRANKA**

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

Podgorica, novembar 2016. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 2-2, BLOK 2

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

IVANOVIĆ BRANKA, zahtjevom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/16-730.

PRAVNI OSNOV

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i DUP –u "Prvoborac"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom broj 01-030/10-853 od 05.10.2010. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1679/1 po listu nepokretnosti –prepis 5131, nalaze se u zahvatu DUP-a „Prvoborac"-izmjene i dopune.
Katastarska parcela broj 1679/1 je površine 1636m2, neizgrađena, pravo svojine 1/1 ima Komercijalna banka a.d. Budva, uknjižena sa teretom fiducijarni prenos prava svojine.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **2-2** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 721,03m2.

Građevinska linija definisana je na grafičkom prilogu „Geodezija" kao linija do koje se može graditi, odnosno preporučena je zona građenja novih objekata u pojasu uz dalekovod 110kW.

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je dostaviti dokaz o pravu svojine odnosno nekom drugom pravu.

Datum i vrijeme štampe: 18/10/2016 - 08.26

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44009/2016
Datum: 18.10.2016
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREĐ.PROSTORA 956-101-3560/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1096 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1681		23 28		POD GORICOM	Livada 1. klase NASLJEĐE		1155	8.66
							1155	8.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1401944237028	IVANOVIĆ ZARIJA BRANKA, RODJ.MARAŠ PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

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:
Predrag Femić

1546111

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3560/2016
Datum: 01.11.2016.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23,24
Parcela: 1681

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 18/10/2016 - 08.25

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44008/2016
Datum: 18.10.2016
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREĐ.PROSTORA 956-101-+3560/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 597 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4137	1		9,23 20		UL.BOKEŠKA	Željeznička pruga -		67485	0.00
4137	2		9,23 20		UL.BOKEŠKA	Željeznička pruga -		14	0.00
4137	3		9,23 20		UL.BOKEŠKA	Željeznička pruga -		58	0.00
4137	4		9,23 20		UL.BOKEŠKA	Željeznička pruga -		12	0.00
								67569	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133124902	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.VLADA CG Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4137	1			2	Željeznička pruga	24/10/2005 0:0	Zabilježba postupka TERET (BR.7859) ZABILJEŽBA RESTITUCIJE
4137	1			1	Željeznička pruga	0:0	Zabrana prometa ZABRANA PROMETA NEMA DOKAZA U OBIMU 1.3409
4137	1			17	Željeznička pruga	0:0	DATO NA UPRAVLJANJE ŽICG OD STRANE VLADE CG
4137	1			15	Željeznička pruga	0:0	TERET ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU OV.BR. 1825/10 OD 26.1.2010 I ANEKSA I , II, III, IV i V
4137	1			6	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.12707)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST MILAČIĆ TADIJE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4137	1			5	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.12756)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST PEJANOVIĆ DANICE
4137	1			4	Željeznička pruga	09/03/2006 0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR-9340) ZABILJEŽBA - RESTITUCIJA U KORIST VULIĆEVIĆ MILUTINA (DIO PARCELE)
4137	1			3	Željeznička pruga	24/10/2005 0:0	Zabilježba postupka TERET (BR.7877)ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST IVANOVIĆ BRANKE
4137	2			17	Željeznička pruga	0:0	DATO NA UPRAVLJANJE ŽICG OD STRANE VLADE CG
4137	2			4	Željeznička pruga	09/03/2006 0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR-9340) ZABILJEŽBA - RESTITUCIJA U KORIST VULIĆEVIĆ MILUTINA(DIO PARCELE)
4137	2			15	Željeznička pruga	0:0	TERET ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU OV.BR. 1825/10 OD 26.1.2010 I ANEKSA I , II, III, IV i V
4137	2			3	Željeznička pruga	07/03/2006 0:0	Zabilježba postupka TERET(BR-9310) ZABILJEŽBA POSTUPKA RESTITUCIJA DIO PARCELE U KORIST MARAŠ NIKOLE
4137	2			2	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba postupka TERET /7877/ ZABILJEŽBA RESTITUCIJE
4137	2			1	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba postupka TERET /BR.7859/ ZABILJEŽBA RESTITUCIJE
4137	3			9	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja RERET / BR.9340 / ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U U KORIST VULIĆEVIĆ MILUTINA / DIO PARCELE /
4137	3			8	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba postupka TERET / BR.7877 / ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST IVANOVIĆ BRANKE
4137	3			7	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba postupka TERET / BR.7859 / ZABILJEŽBA RESTITUCIJE
4137	3			10	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET / BR.12756 / ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST PEJANOVIĆ DANICE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4137	3			11	Željeznička pruga	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET / BR.12707 / ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST MILAČIĆ TADIJE
4137	3			15	Željeznička pruga	0:0	TERET ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU OV.BR. 1825/10 OD 26.1.2010 I ANEKSA I , II, III, IV i V
4137	3			17	Željeznička pruga	0:0	DATO NA UPRAVLJANJE ŽICG OD STRANE VLADE CG
4137	4			17	Željeznička pruga	0:0	DATO NA UPRAVLJANJE ŽICG OD STRANE VLADE CG

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:
Predrag Femić

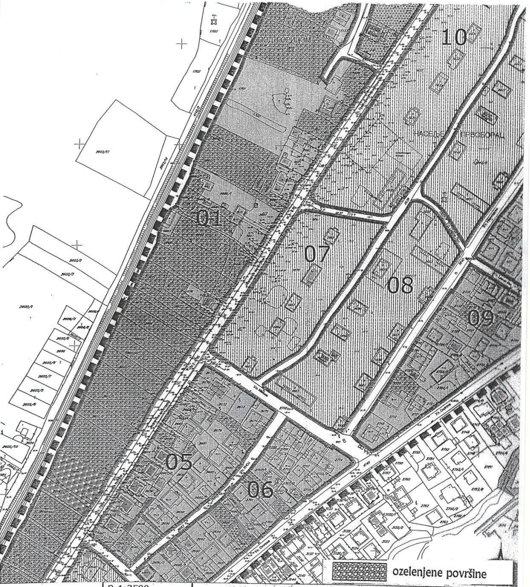
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

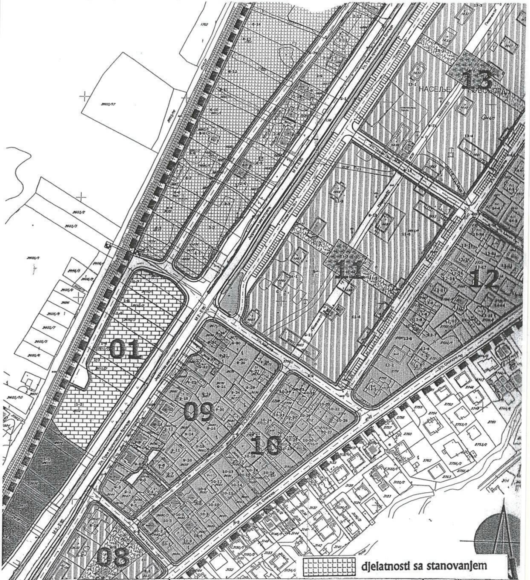
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

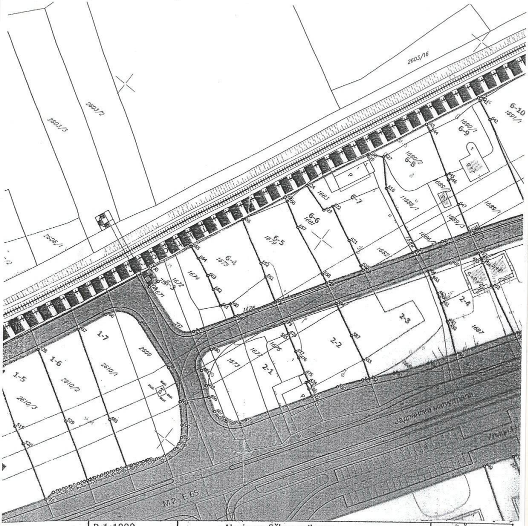
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2



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

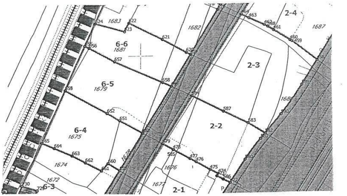
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

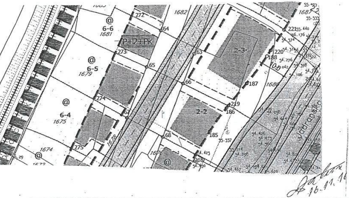
DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

GEODEZIJA

R 1 :1000

DUP PRVOBORAC, izmj. i dop   Urb.parc. br. 6-6 I 6-5 , Zona 6 I 2-2 Zona 2





Jadran 16.11.16

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 6-6 Površina P- 547.61 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
649	Y=6605712.08	X=4701187.74
619	Y=6605719.91	X=4701200.39
620	Y=6605718.13	X=4701201.21
621	Y=6605708.67	X=4701206.43
622	Y=6605695.32	X=4701213.15
623	Y=6605693.54	X=4701209.75
624	Y=6605682.05	X=4701213.02
655	Y=6605678.08	X=4701204.16
656	Y=6605679.75	X=4701203.41
657	Y=6605689.57	X=4701197.94
658	Y=6605708.60	X=4701189.38
Urb.parc.br. 6-5 Površina P- 730.09 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
654	Y=6605670.24	X=4701186.67
653	Y=6605670.32	X=4701186.64
652	Y=6605686.53	X=4701177.47
651	Y=6605691.51	X=4701174.51
650	Y=6605700.72	X=4701169.37
Urb.parc.br. 2-2 Površina P- 721.03 m2		
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana		
472	Y=6605735.42	X=4701149.17
586	Y=6605732.71	X=4701150.58
473	Y=6605730.26	X=4701151.87
474	Y=6605730.77	X=4701152.92
475	Y=6605727.56	X=4701154.51
476	Y=6605721.90	X=4701157.68
477	Y=6605719.45	X=4701158.97
478	Y=6605712.86	X=4701162.61
479	Y=6605708.59	X=4701164.99
584	Y=6605720.28	X=4701183.88
587	Y=6605742.35	X=4701172.85
583	Y=6605748.78	X=4701168.62
582	Y=6605748.79	X=4701168.61
581	Y=6605747.06	X=4701166.49
C	Y=6605811.11	X=4701114.26
	radius	82.65 m
580	Y=6605741.17	X=4701158.30
Gradjevinska linija G.L.		
272	Y=6605702.00	X=4701209.79
273	Y=6605695.47	X=4701195.29
274	Y=6605687.29	X=4701177.02
218	Y=6605727.25	X=4701154.68
185	Y=6605733.01	X=4701163.83
186	Y=6605739.59	X=4701172.97
Osovina planirane saobracajnice i postojeci Bulevar		
O.1	Y=6605695.43	X=4701152.28
O.2	Y=6605735.17	X=4701216.11

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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

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

Smjernice iz plana:

Planirana namjena objekta su djelatnosti sa stanovanjem.
Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

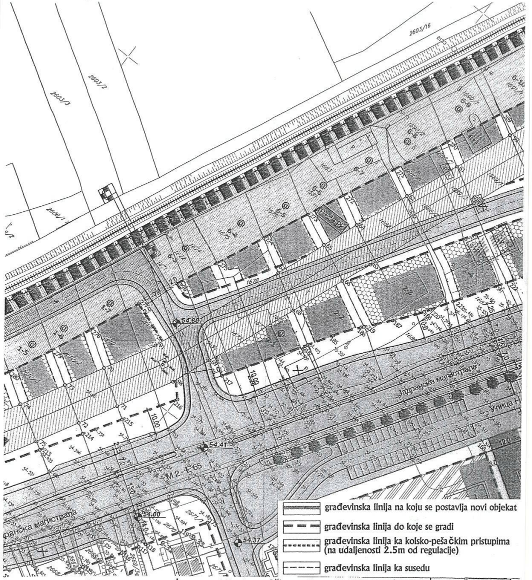
Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj preplića dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2



građevinska linija na koju se postavlja novi objekat
građevinska linija do koje se gradi
građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2.5m od regulacije)
građevinska linija ka susedu

R 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 6

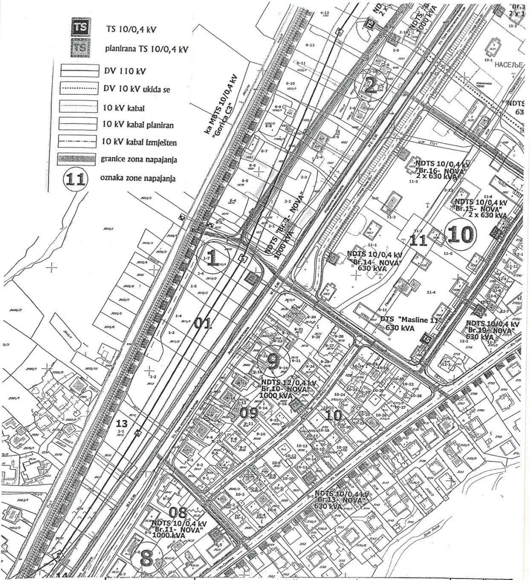
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

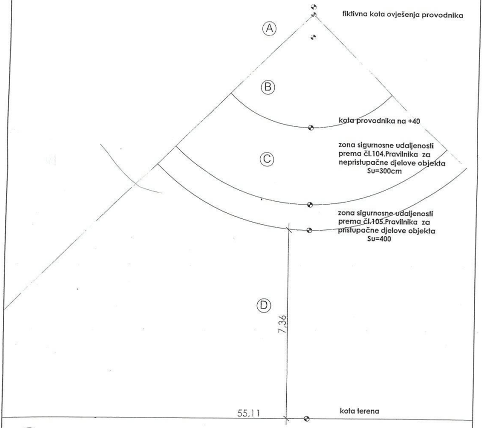


R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BRC 8

INVESTITOR:
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ
PODGORICE

ZONA DOZVOLJENJE GRADNJE U PRESJEKU 3-4, 1

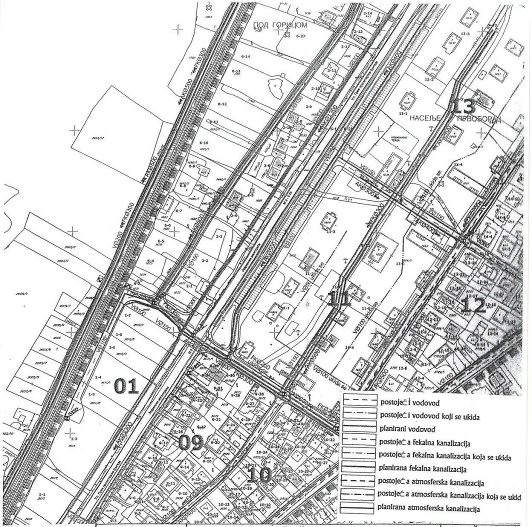
PRILOG **11.**



- Ⓐ zona njihanja provodnika
- Ⓑ zona u kojoj ne smije da bude ni jedan dio objekta
- Ⓒ zona u kojoj mogu da se nalaze nepristupačni djelovi objekta (krov, dimnjak...)
- Ⓓ zona u kojoj mogu da se nalaze pristupačni djelovi objekta (terase, stepenice..)

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

⨂	postojeći telekomunikacioni čvor RSS Maslin
☐	postojeće telekomunikaciono okno
—☐—	postojeća telekomunikaciona kanalizacija
☒	planirano telekomunikaciono okno
—☒—	planirana telekomunikaciona kanalizacija
N.O.1,...,169	broj planiranog telekomunikacionog okna
3(6,4)xPVC	broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 10

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 730
Podgorica, 16.11.2016.godina

DUP "Prvoborac"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **2-2**
Blok 2

R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 11

definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije.*

- minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora <u>samo stambenih prostorija</u> a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje **50%** urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (<u>dato u poglavlju pejzažne arhitekture:</u> •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
2	2	djelat.sa stan.	721		216		P+2+Pk		389	441	865	6		0.30		1.20

Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.60m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.6m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.
Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Uredjenje urbanističke parcele:

Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje **50%**.
Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.
Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.
Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

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.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

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:

Kolsko-pješački pristup predmetnoj parceli planiran je sa saobraćajnice sekundarne mreže u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbjediti 1. parking mjesto na 1 stan i 1. parking mesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora 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
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Prvoborac snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 2-2, zona napajanja 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.2-NOVA".

Pri izradi projektne dokumentacije i postavljanju objekta na teren moraju se ispoštovati sigurnosna visina i udaljenost definisane prilogom ZONA DOZVOLJENE GRADNJE U PRESJEKU 3-4, 1.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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‰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 hidrometeoročkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

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.

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- 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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).
Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

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

Risto Lučić,dipl.ing.el.

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.grad.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44010/2016
Datum: 18.10.2016
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PL.I UREĐ.PROSTORA 956-101-3560/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5131 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1679	1	-	23 28	10/12/2014	POD GORICOM	Livada 3. klase NASLJEĐE		1636	9.33
								1636	9.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002373262	KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1679	1			1	Livada 3. klase	0:0	Fiducijarni prenos prava svojine ZABILJ.UG.O FID.PRE.PRA.UZZ BR.165/12 OD 23. 03.2012 G-DUG 56.683.00 E-ROK 01.02.2020 G-FID.DUŽ IVANOVIĆ BRANKA-POVJERIOC KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA

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:
Predrag Femić