URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 35,ZONA ,,B",PODZONA ,,B5", u zahvatu izmjene i dopune DUP-a,,DONJA GORICA-za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne oobilaznice"

PODNOSILAC ZAHTJEVA : ZORAN MEDENICA

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

Podgorica,jul 2017. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Zoran Medenica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem UpI.08-352/17 - 356 za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 34/11,35/13 i 39/13) i DUP "Donja Gorica" - Izmjene i dopune za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 895 od 27.08.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti prepis broj 734 ,konstatovano je da je katastarska parcela broj 3505 KO: Donja Gorica na koju osnov prava svojine 1/1 ima podnosilac zahtjeva, površine je 1056m2,sa tri uknjižena objekta i to:
-porodična stambena zgrada,površine 112m2,prizemna sa teretima i ograničenjima-nema dozvolu
-pomoćna zgrada,površine 20m2,prizemni i sa teretima i ograničenjima-nema dozvolu
-pomoćna zgrada,površine 8m2,prizemni i sa teretima i ograničenjima-nema dozvolu.

Navedena kat.parcela nalazi se u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" - Izmjene i dopune za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice.

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3505		3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 8	Svojina 1 / 1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica
3508		1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	976	P 75	Svojina 1 / 1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica
3508		1	Poslovni prostor porodične zgrade GRAĐENJE 1	1	P 60	Svojina 1 / 1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3505				2	Dvorište	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505				1	Dvorište	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505				2	Pašnjak 2. klase	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505				1	Pašnjak 2. klase	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.00 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		1		2	Porodična stambena zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		1		3	Porodična stambena zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		1		1	Porodična stambena zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000. E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		1		1	Porodična stambena zgrada	25/09/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
3505		1		2	Porodična stambena zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000. E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3505		1	1	1	Nestambeni prostor	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		1	1	2	Nestambeni prostor	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		1	2	1	Stambeni prostor	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		1	2	2	Stambeni prostor	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		2		3	Pomoćna zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		2		1	Pomoćna zgrada	25/09/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
3505		2		2	Pomoćna zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		2		1	Pomoćna zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		2		2	Pomoćna zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3505		3		2	Pomoćna zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		3		1	Pomoćna zgrada	25/09/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
3505		3		3	Pomoćna zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3505		3		1	Pomoćna zgrada	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3505		3		2	Pomoćna zgrada	07/03/2017 14:26	Hipoteka UZZ 74/17 OD 16.02.2017. POVJERILAC- LOVĆEN BANKA, DUŽNIK- MEDENICA ZORAN, KORISNIK KREDITA- KOP INŽINJERING DOO, DUG- 30.000.00E, ROK- 36 MJESECI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3506				1	Vinograd 3. klase	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3507				1	Njiva 3. klase	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3508				1	Zemljište uz zgrade	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3508		1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3508		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	25/09/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
3508		1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.
3508		1	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade	15/05/2015 14:49	Hipoteka I REDA UZZ 382/15 OD 15.05.2015.POVJERILAC LOVĆEN BANKA DUŽNIK MEDENICA ZORAN DUG 20.000.0 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OPTEREĆENJA I OTUĐENJ BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJERIOCA.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Predrag Femić

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

● OBJEKTI SE RUŠE

▨ NE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.1 A

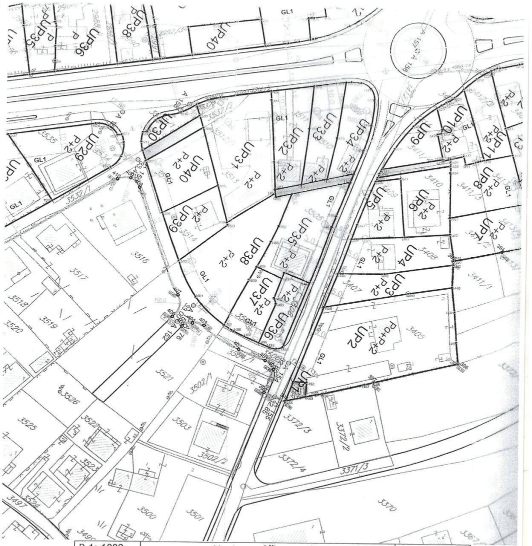
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)



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

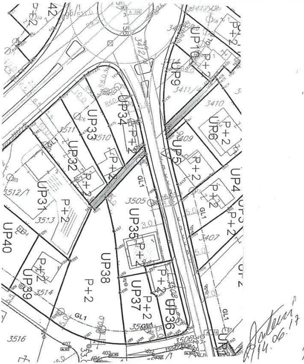
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Donja gorica - izmj. i dop.za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice urb.parc.br. 35,36,37



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
Urb.parc.br. 35		
Površina P- 750.71 m2		
1486	Y=6600506.28	X=4698251.13
1466	Y=6600522.30	X=4698268.31
1464	Y=6600526.80	X=4698249.79
1463	Y=6600532.52	X=4698226.57
1490	Y=6600522.10	X=4698224.00
1491	Y=6600522.68	X=4698221.63
1489	Y=6600511.89	X=4698219.60
1488	Y=6600510.73	X=4698231.18
1487	Y=6600509.69	X=4698238.02
Urb.parc.br. 36		
Površina P- 285.28 m2		
1462	Y=6600539.14	X=4698199.93
1	Y=6600538.53	X=4698199.00
1494	Y=6600537.48	X=4698197.95
2	Y=6600536.41	X=4698197.28
1495	Y=6600535.15	X=4698196.85
1496	Y=6600530.47	X=4698195.82
1493	Y=6600526.77	X=4698212.31
1492	Y=6600524.86	X=4698213.67
Urb.parc.br. 37		
Površina P- 372.26 m2		
1497	Y=6600524.34	X=4698194.47
1498	Y=6600519.63	X=4698193.67
3	Y=6600516.60	X=4698193.42
1499	Y=6600514.85	X=4698193.40
4	Y=6600513.64	X=4698203.09
1500	Y=6600512.46	X=4698213.73
Gradjevinska linija G.L.		
382	Y=6600519.80	X=4698265.87
384	Y=6600535.52	X=4698202.06
385	Y=6600523.26	X=4698199.35
C	Y=6600514.15	X=4698240.61
radius	42.25 m	
Osovina planiranih saobracajnica		
A76	Y=6600503.03	X=4698186.95
A154	Y=6600544.71	X=4698196.15
A157	Y=6600512.96	X=4698325.88

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

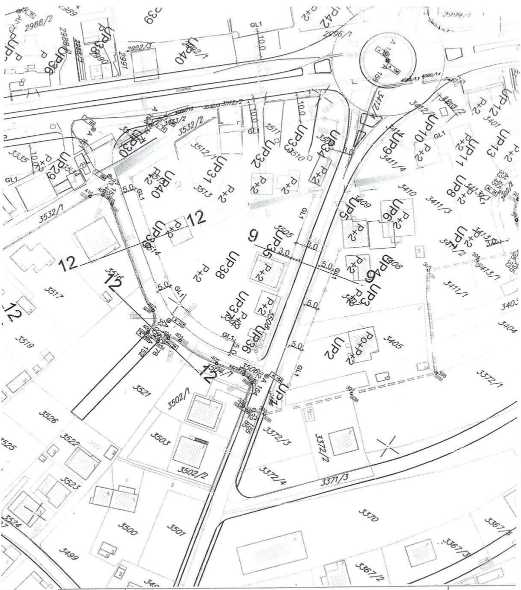
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

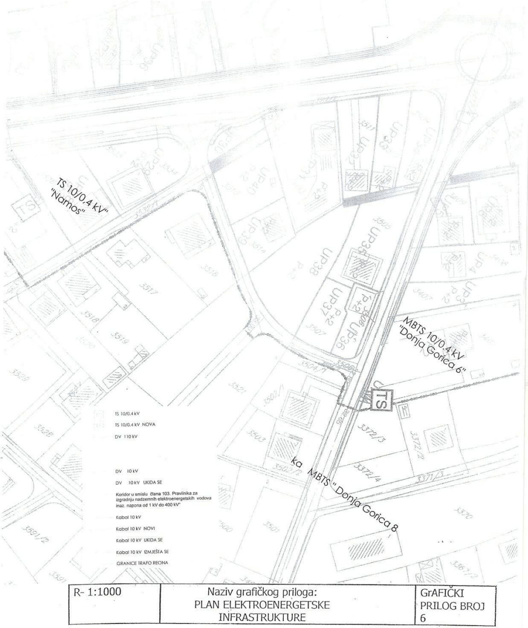
DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)



R=1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	grafički prilo Broj 5

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)



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

Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.
U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.

Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.
Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).
Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

Uslovi za površine centralnih djelatnosti(CD)

Površine centralnih djelatnosti planirane su prvenstveno u Zoni A a zatim u zapadnom dijelu Zone B i u okviru Zone C i Zone D.

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti

Pod ovim funkcijama podrazumijevaju se sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i mogu se locirati u okviru svih zona - i u podzonama koje obuhvataju i površine za stanovanje.
Minimalna površina novoformirane parcele u okviru namjene je 400 m2.
Objekte graditi kao slobodnostojeće na parceli.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije cetinjskog puta i južne obilaznice za novoplanirane odjekte je 10m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione ostalih saobraćajnica za novoplanirane odjekte je 3m.
Minimalna udaljenost građevinske linije od granice urbanističke parcele prema susjedima iznosi 2m.
Izuzetno, građevinska linija, odnosno zona gradnje prema susjednim parcelama može biti i na manjem odstojanju, uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.
Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.
Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.
Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke

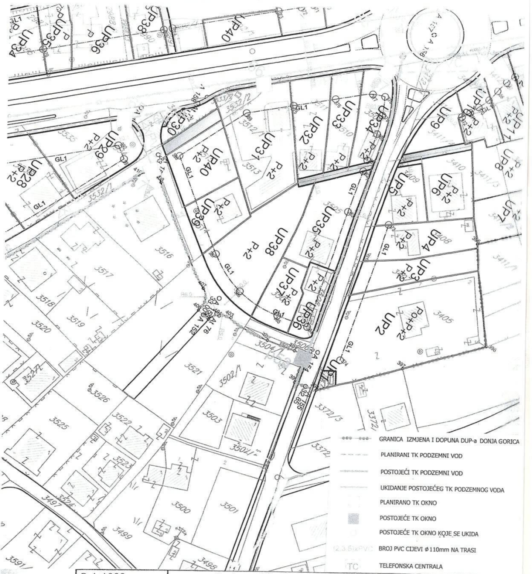
REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTRUE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8

REPUBLIKA CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/17 - 356
Podgorica, 07.jul 2017. godine

DUP"DONJA GORICA"-Izmjene i dopune
za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice
urbanistička parcela broj 35(zona B,podzona B5)

▨ ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENILA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 9

regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).
Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara.
Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene.
U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.
Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju.
Izuzetno, u skladu sa željama i potrebama investitora, u okviru ove namjene, u podzonama u kojima nije planirano stanovanje, moguće je realizovati i objekte namjene za servise, skladišta i proizvodno zanatstvo sa pratećim sadržajima, u kom slučaju se primjenjuju urbanistički parametri ovim planom određeni za tu namjenu.

Tabelarni pregled planiranih namjena i kapaciteta urbanističkih parcela u zahvatu plana

Parametri dati u tabelarnom pregledu planiranih namjena i kapaciteta su rezultat planerske analize svake urbanističke parcele i mogu se smatrati kao orijentacioni.
Ukoliko se u postupku projektovanja, analizom lokacije dobiju drugačije površine (površina pod objektom i bruto razvijena građevinska površina), iste se mogu prihvatiti pod sledećim uslovima:

- da se ispoštuju maksimalna spratnost objekta, maksimalno zadati indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za određenu namjenu i
- ako su rezultat striktnog postovanja zadatih građevinskih linija (zone gradnje), propisanih odstojanja od infrastrukturnih koridora i drugih parametara određenih ovim planom.

Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

Br. UP	Površina UP m2	index zauzetosti	index izgradjenosti	max P prizemlja m2	max BRGP m2	max spratnost	Br. etaža	stanovanje maksimum do	djela ti maki m
35	750,97	0.40	1.20	280.00	840.00	P+2	3	500.00	840

Status objekta nadogradnja.
Namjena SMG-porodično stanovanje i CD- djelatnosti.

Konstruktivni sistem:

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

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

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

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica.

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

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Donja Gorica koridor cetinjskog puta i južne obilaznice objekat na urbanističkoj parceli UP 35, zona B5 pripada traforeonu 6. Snabdijevanje električnom energijom objekata traforeona 6 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br. 4" NOVA, 2x630kVA i manji dio iz MBTS 10/0,4 kV Donja Gorica 6.

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.

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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.
Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

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

Seizmički propisi:

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata sa mješovitom namjenom

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **50 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o mogućnosti sagledavanja objekta sa glavne saobraćajnice
- Zelene površine urediti tako da prvuku pažnju, naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Stepen ozelenjenosti je minimum **40 %** za parcele sa namjenom stanovanja sa djelatnostima

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Na parcelama na kojim je dozvoljena mješovita namjena (stanovanje sa djelatnostima) pored navedenih smjernica posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ulaznih partija objekta i parking mjesta.

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 I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 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 na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

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 planskog dokumenta.

OBRADILA :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:

Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

Црна Гора-Главни град Подгорица

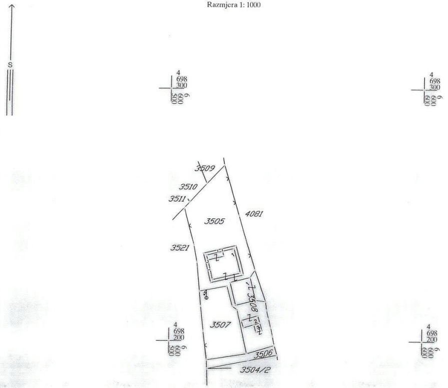
V.D.SEKRETARA
Oliver Marković,dipl.ing.građ.
Kalezić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-17015/17
Datum: 21.04.2017.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 734
Broj plana: 32
Parcele: 3505, 3506, 3507, 3508

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 20/04/2017 - 08.39

176000000089

101-956-17015/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-17015/2017
Datum: 20.04.2017
KO: DONJA GORICA

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 , , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 734 - 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
3505		30 252		DONJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3505		30 252		DONJA GORICA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		416	0.75
3505	1	30 252		DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		112	0.00
3505	2	30 252		DONJA GORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		20	0.00
3505	3	30 252		DONJA GORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		8	0.00
3506		30 252		DONJA GORICA	Vinograd 3. klase KUPOVINA		92	2.01
3507		30 252		DONJA GORICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		383	4.40
3508		30 252		DONJA GORICA	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		35	0.00
3508	1	30 252		DONJA GORICA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		75	0.00
							1641	7.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2602967210215	MEDENICA RAJKA ZORAN DONJA GORICA-395 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3505	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P 112	Svojina 1/1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica
3505	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	P 16	Svojina 1/1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica
3505	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	2	P 112	Svojina 1/1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica
3505	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	0	P 20	Svojina 1/1 MEDENICA RAJKA ZORAN 2602967210215 DONJA GORICA-395 Podgorica