URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 6, BLOK 1, DUP „ZABJELO B"-IZMJENE I DOPUNE

DUP : "ZABJELO B" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: PODGORICAEKSPRES A.D. Podgorica

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

Podgorica, maj 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 6, BLOK 1

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

PODGORICAEKSPRES A.D. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-209.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), DUP-u "Zabjelo B"-Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/03-17369 od 26.12.2003. godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje:

Katastarske parcele broj 7319, 7328, 7859/3 i 7884/2 KO: Podgorica III, ukupne površine 2584 m², prema listu nepokretnosti izvod 705, osnov prava svojine 1/1 ima PODGORICAEKSPRES A.D. Podgorica, nalazi se u zahvatu DUP-a „Zabjelo B"-izmjene i dopune.

U listu nepokretnosti su evidentirana tri prizemna poslovna objekta na katastarskoj parceli 7319, stambeni objekti površina 72m2 i 37m2 i pomoćni objekat površine 24m2, svojina 1/1 Raičević A. Veselin.Na katastarskoj parceli broj 7859/3 evidentiran je prizemni pomoćni objekat površine 16m2, svojina 1/1 Draganić Zorice.U "G" listu su uknjiženi tereti i ograničenja Zabilješka postupka i hipoteka.

Katastarska parcela broj 7318 KO: Podgorica III, površine 1419 m², prema listu nepokretnosti prepis 5775, osnov prava svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica.Na katastarskoj parceli broj 7318 uknjižena su četiri prizemna pomoćna objekta površina 17m2, 6m2, 12m2 i 6m2, nepoznatog vlasnika, bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik
Predrag Femić

Datum i vrijeme štampe: 29/03/2017 - 12.04

176000000084
101-956-14033/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14033/2017
Datum: 29.03.2017
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 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-209 956-101-1160/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 705 - 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
7319			36,18 4,18		ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS		182	0.00
7319		1	36,18 4,18		ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		72	0.00
7319		2	36,18 4,18		ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		37	0.00
7319		3	36,18 4,18		ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		24	0.00
7328			36,18 4,18		ZABJELO	Pašnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		1086	2.61
7859	3	1	49 6/94		ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		16	0.00
7884	2		49 6/94		ZABJELO	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		1167	0.00
								2584	2.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002114666	D.D.PODGORICAEKSPRES ZABJELO 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
7319		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	960	P 72	/
7319		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 20	1	P 60	Svojina 1 / 1 RAIČEVIĆ ANDRIJA VESELIN 6901212011836 JNA 10 Podgorica
7319		2	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	960	P 37	/
7319		2	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 2	1	P 30	Svojina 1 / 1 RAIČEVIĆ ANDRIJA VESELIN 6901212011836 JNA 10 Podgorica
7319		3	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 20	Svojina 1 / 1 RAIČEVIĆ ANDRIJA VESELIN 6901212011836 JNA 10 Podgorica
7859	3	1	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 16	Svojina 1 / 1 DRAGANIĆ ZORICA 1706960215216 DUŠANA MILUTINOVIĆ BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7328				2	Pašnjak 1. klase	02/02/2006 0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR-9113) ZAB.RJEŠ.PORES.UPRAVE BR. 03/11-5-5/06 OD 30.12.2005. U KORIST REPUBLIKE CRNE GORE
7328				7	Pašnjak 1. klase	28/12/2015 12:45	ZABILJEŽBA OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.4491 OD 05.12.2013 G-U KORIST OTP - PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.14956/05 OD 23.06.2005 G
7328				6	Pašnjak 1. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJ. Ž A L B E AD PODGORICAEKSPRES NA REŠ. BR.954-101-UP-3863/13 OD 13.09.2013 G- *KOJIM SE DOZVOLJAVA ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P. 2214/13 *
7328				5	Pašnjak 1. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJ.SPORA POTUŽBI P.2214/13 PREDATA OSN SUDU U PG -29.04.2013-TUŽILAC GL.GRAD KOG ZASTUP DIR.ZA IMOV-TUŽENI-PODGORICA EKSPRES
7328				8	Pašnjak 1. klase	28/12/2015 12:45	ZABILJEŽ. OBAVJEŠTENJA O PRODAJI BR. 2653 OD 26.03.2014.G- U KORIST OTP- RADI OBEZBEĐ. NAPLATE PO OSN. UGO.O HIP. OV.BR.14956/05 OD 23.06.2005.
7328				1	Pašnjak 1. klase	28/12/2015 12:40	Hipoteka TERET (BR.7849 ZABILJ. UG.O HIPOTECI OV.BR. 14956/05 OD 23.06.2005 POVJERIOC OTP FACTORING MONTENEGRO DOO DUŽ.PODGORICA EKSPRES DUG 40.000,00 ROK OTPLATE 12 MJESECI
7859	3	1		6	Pomoćna zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJ. Ž A L B E AD PODGORICAEKSPRES NA REŠ. BR.954-101-UP-3863/13 OD 13.09.2013 G- *KOJIM SE DOZVOLJAVA ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P. 2214/13 *
7859	3	1		5	Pomoćna zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJ.SPORA PO TUŽBI P.2214/13 PREDATA OSN SUDU U PG -29.04.2013-TUŽILAC GL.GRAD KOG ZASTUP DIR.ZA IMOV-TUŽENI-PODGORICA EKSPRES
7859	3	1		2	Pomoćna zgrada	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET*BR.19411*ZABILJ.ZAKLJUČKA O OBEZBEĐENJU PORE SKOG POTRAŽIVANJABR.03/11-5-7614/2-08 OD 10.07.08- U KORIST CRNE GORE
7859	3	1		1	Pomoćna zgrada	0:0	ZA OBJEKAT IZDATO ODOBRENJE ZA POSTAVLJANJE PRIVRE MENOG OBJEKTA POVRŠINE 17 M2 POSTOJEĆI OBJEKAT SA GRADJEN OD ČVRSTOG MATERIJALA
7884	2			6	Nekategorisani putevi	0:0	Zabilježba postupka ZABILJ. Ž A L B E AD PODGORICAEKSPRES NA REŠ. BR.954-101-UP-3863/13 OD 13.09.2013 G- *KOJIM SE DOZVOLJAVA ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P. 2214/13 *
7884	2			1	Nekategorisani putevi	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI P.2214/13 PREDATA OSNO. SUDU U PG DANA 29.04.2013-TUŽILAC GLA. GRA KOG ZASTUPA DIREK.ZA IMOVINU-TUŽENI PODGORICA EKSPRES

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:

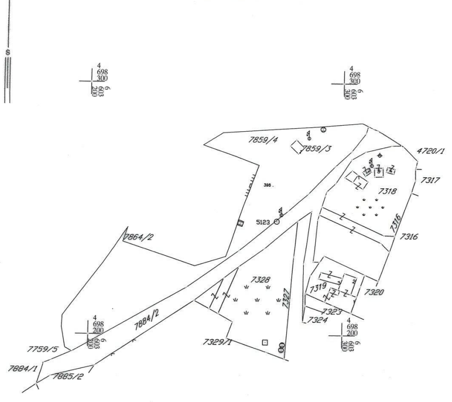
Predrag Femić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1160/17
Datum: 07.04.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 705,5775
Broj plana: 11,43
Parcele: 7318, 7319, 7328, 7859/3, 7884/2

KOPIJA PLANA

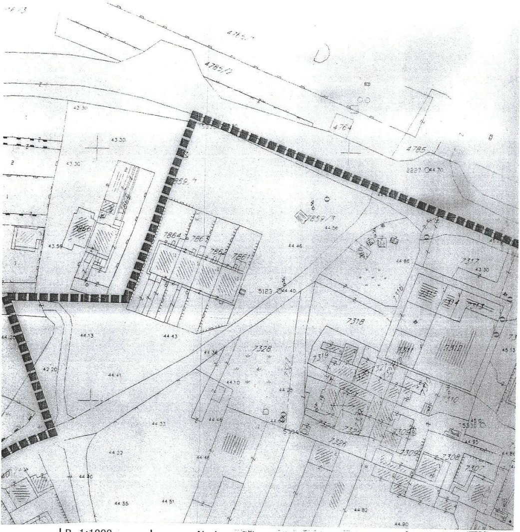
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

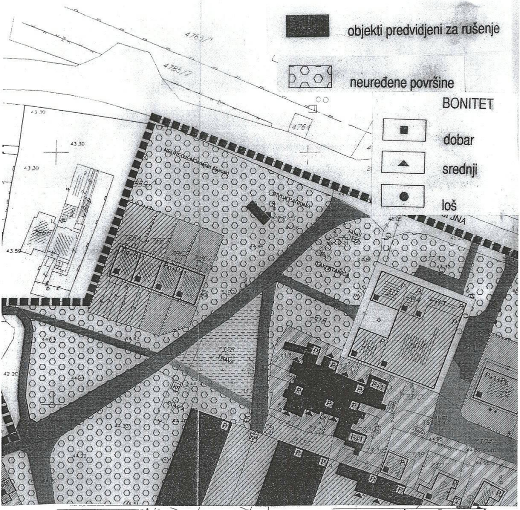
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

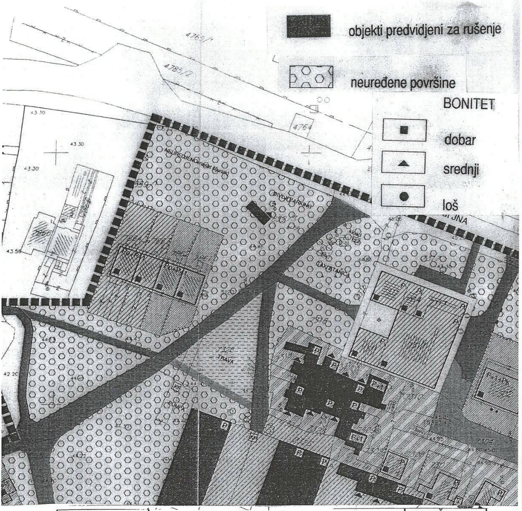
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

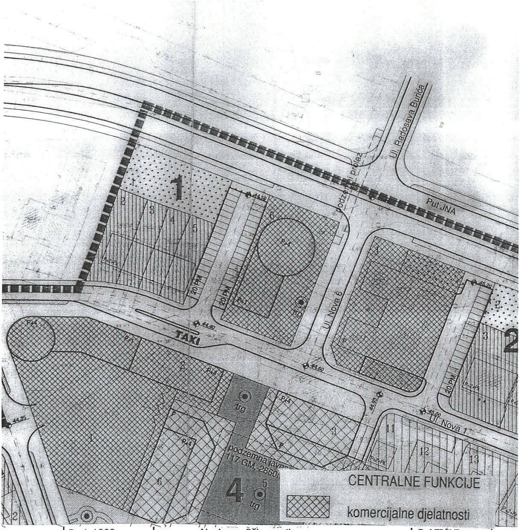
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

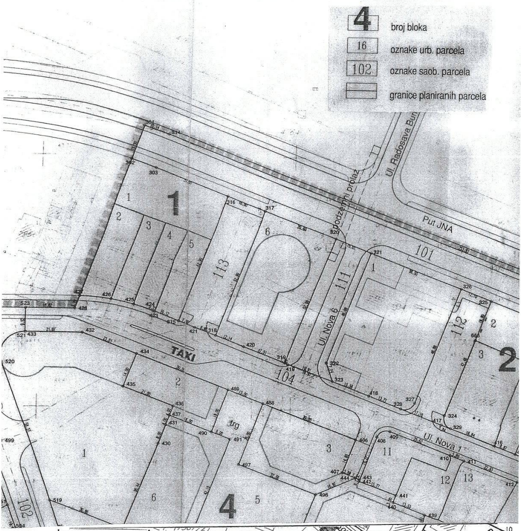
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	GrAFICKI PRILOG BROJ 4

PLANIRANO STANJE :

Važećim DUP-om svi evidentirani objekta predviđeni su za rušenje i planirana je izgradnja novog objekta na urbanističkoj parceli broj 6, Blok 1 prema Analitičkim podacima i smjernicama plana.

Urbanistička parcela

Urbanistička parcela broj **6**, Blok **1** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1572,08m2.

Neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele do dana izdavanja građevinske dozvole.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" kao linija na kojoj se gradi objekat.
Građevinska linija se utvrđuje ovim regulacionim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije su postavljene samo na parcelema gde je predviđena nova izgradnja i geodetski su definisane.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Poslovno trgovinski centar Zabjelo
Kompleks objekata komercijalne namene sa stanovanjem koji svojim položajem formiraju dva unutrašnja trga. Sam centar je presečen saobraćajnicom Ulica Nova 1 tako da funkcioniše kao celina sastavljena iz dva autonomna dela.

Centralni deo Plana zauzima kompleks poslovnih objekata koji čine "Poslovno-tržni centar". Ovaj centar se sastoji iz tri dela: poslovni objekti sa trgom u urbanističkom bloku 1 (orjentacionog karaktera: veletrgovina, veći izložbeni prostori); grupacija sa trgom u urb. bloku 4 (trgovina sa stanovanjem) i poslovno-tehničko- transportni centar (baza Podgoricaexpresa).

Namena površina i objekata je ovim Planom za "poslovni centar Zabjelo" maksimalno uopštena, dajući mogućnost da se u okvirima zadate urbanističke regulacije ponudi fleksibilan i prilagodljiv koncept.

Komercijalni sadržaji podrazumevaju delatnosti: trgovina; zanatstvo; poslovanje; ugostiteljstvo; usluge, sa svim podpodelama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.

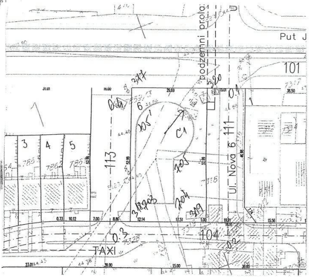
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMERCIJALNIH DELATNOSTI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Zabjelo B (Tarine garaže) , izmj. i dop. Urb.parc. br. 1 , blok 6



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br 1, blok 6
Površina P- 1572.08 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana
(u "g" listu -tereti i ogranicenja)

317	Y=6603288.32	X=4698278.76
318	Y=6603269.69	X=4698229.16
319	Y=6603297.45	X=4698218.73
320	Y=6603316.11	X=4698268.32

Gradjevinska linija G.L.

705	Y=6603294.47	X=4698246.79
C1	Y=6603294.95	X=4698258.21
	radius	11.43 m
705'	Y=6603284.23	X=4698262.18
703	Y=6603274.10	X=4698235.22
704	Y=6603288.14	X=4698229.94

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6603324.07	X=4698265.33
O.2	Y=6603303.68	X=4698211.04
O.3	Y=6603260.44	X=4698227.29
O.4	Y=6603279.78	X=4698278.78

19 04 17

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

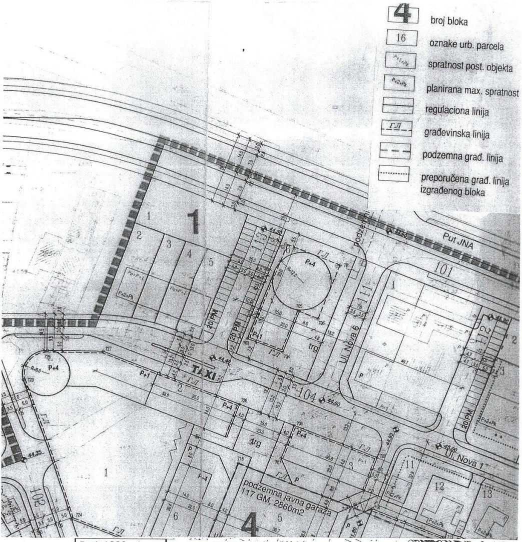
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

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

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



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

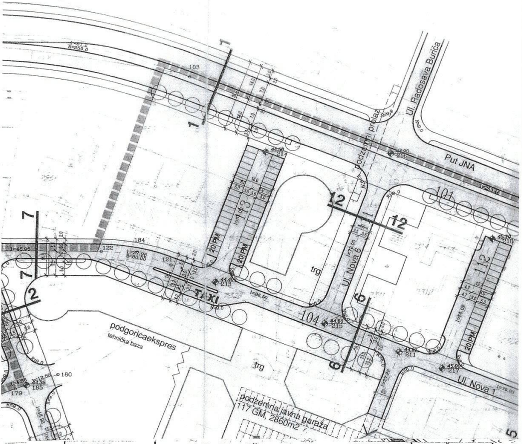
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



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

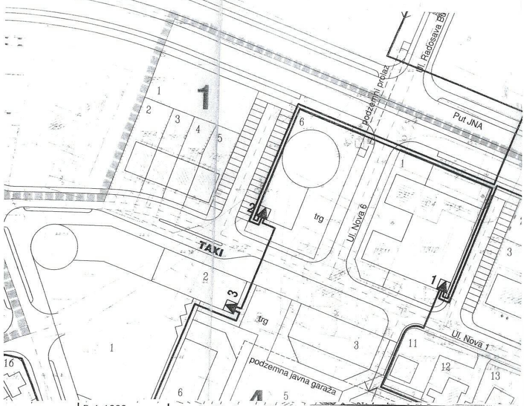
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**

▲ trafostanice 10/0,4 kV:

br. **1** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - "supermarket"
br. **2** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **3** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **4** : TS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA - nova
br. **5** : MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **6** : MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA - postojeća

── kablovski 10 kV vodovi



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**

▲ trafostanice 10/0,4 kV:

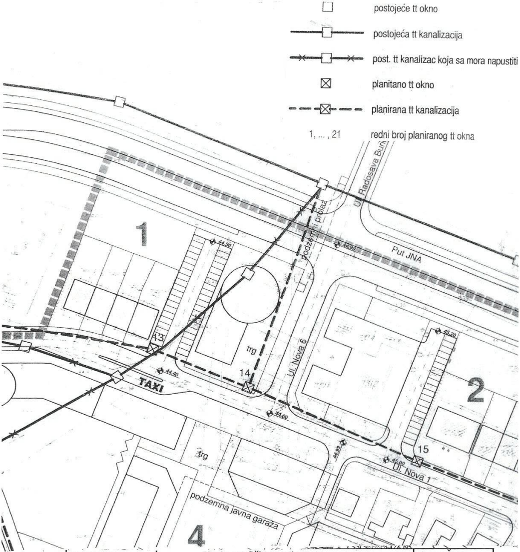
br. **1** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - "supermarket"
br. **2** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **3** : TS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **4** : TS 10/0,4 kV, 2 x 630 kVA - nova
br. **5** : MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA - nova
br. **6** : MBTS 10/0,4 kV, 630 kVA - postojeća

―― kablovski 10 kV vodovi

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

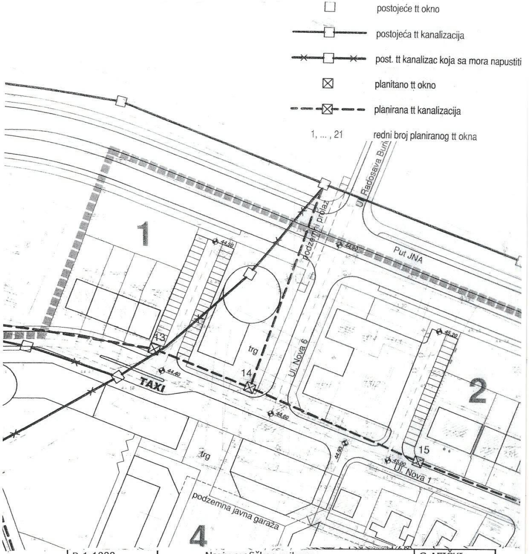
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLANIRANA TT INSTALACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

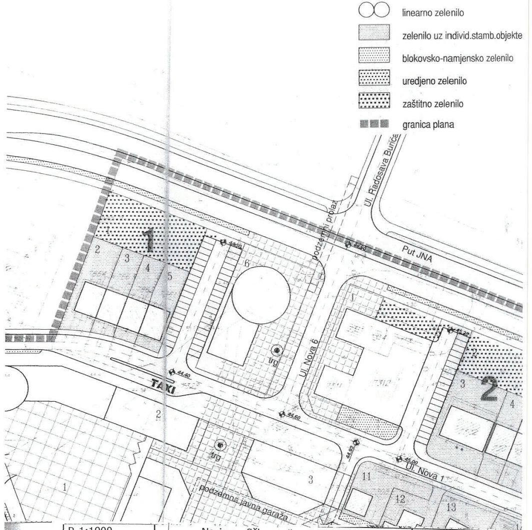
DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLANIRANA TT INSTALACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-209
Podgorica, 11.05.2017.godine

DUP "ZABJELO B"-Izmjene i dopune
Blok " **1**"
Urbanistička parcela broj **6**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN OZELENJAVANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 12

Komercijalni sadržaji podrazumevaju delatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge.
U ovom Planu, objekti namene čisto komercijalnih delatnosti se nalaze samo u okviru "Poslovno-tržnog centra Zabjelo" i to u urb. bloku 1 lokacija 6 i u urb. bloku 4 lokacije 1 i 2.

- parcele objekata ove namene su definisane u grafičkom prilogu 07 "Plan parcelacije i preparcelacije";
- spratnost objekata je data u grafičkom prilogu 05 "Plan namene površina";
- u objektima ove namene nije predviđeno stanovanje;
- parking mesta za potrebe zaposlenih obezbediti na parkinzima uz ulicu ili u podzemnoj garaži;
- lokacija podzemne garaže je definisana podzemnom građevinskom linijom u prilogu 06 "Nivelaciono-regulacioni plan"
- zbog povoljnih uslova fundiranja svi objekti obavezno imaju podrum.
- kota prizemlja je prilagođena nameni (od 0-1,2m);
- u projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze;
- krovovi objekata su kosi, malih nagiba (do 20°), krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje kao što su izražene atike, brisoleji i slično.
- u oblikovanju posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;

Napomena:
- dozvoljena je izgradnja kolonada uz objekte na pripadajućoj parceli, maksimalne širine 4m, (ilustrovano u grafičkom prilogu 08 Kompozicioni plan);
- u okviru parcele 1, bloka 4 (baza Podgoricaexpresa) dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata u skladu sa potrebama investitora. Dozvoljene aktivnosti u okviru parcele su: organizovanje međumesnog autobuskog prevoza, garažiranje, održavanje i popravka autobusa, lokalna autobuska stanica, pružanje usluga korisnicima privatnih automobila itd.
- Objekti u urb. bloku 1, lokacije 6 i 8 su povezani terasom do koje se dolazi pešačkom pasarelom preko Gradske obilaznice (Put JNA).
- podrumi objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor, za garažiranje vozila ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Ukoliko se podrumi koriste kao poslovni prostor oni moraju biti u funkciji poslovnih prizemlja;
- ulaz u poslovni prostor u podrumu sa ulice ili trga NIJE dozvoljen.

ZABJELO B, Urbanistički pokazatelji po parcelama

IDENTIFIKACIJA					PLANIRANO								
BR bloka	br parc	Namena	Površina parcele	Status objekt	Površina pod objektom	Spratnost	Ukupna BRGP	Stan.individualno BRGP	Stan.kolektivno BRGP	Delatnost BRGP	broj stanova	broj stanovnika	broj zaposlenih
1	6	D	1572	3	701	2 i 5	2630	0	0	2630	0	0	53

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 (na primer 1,5 znači visinu P+Pk, 2,5 znači P+1+Pk). Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, podrumi nisu ušli u bilanse.

Prosečan stan u kolektivnoj gradnji (BRGP)	85m2
Prosečan broj stanovnika po stanu	3,5
Površina delatnosti po zaposlenom	50m2

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosečnoj vrednosti od 3m.

Blokovsko-namjensko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i namjenskih objekata (tržni centar, poslovni centar, objekat "Podgoricaekspresa") planirano je kombinovano blokovsko-namjensko zelenilo, koje je s obzirom na povezanost objekata teško razdvojiti.

Na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo.
Za ozelenjavanje popločanih površina - trga i platoa koristiti zelenilo u žardinjerama.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili geometrijskom stilu.
- Korisrititi visokodekorativne biljne vrste.
- Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama prema objektu, spratnosti i arhitekturi objekata.
- Formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje.
- Za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih).
- Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (Tecoma radicans, Wisteria sinensis).
- Duž trotoara, popločanih platoa i trga postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna .
- Zelenilo oko objekta "Podgoricaekspres" treba da je paravanskog karaktera.

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 INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba prema važećem Pravilniku.

FAZNOST REALIZACIJE

III etapa

Ova je etapa sukcesivne realizacije, u zavisnosti od potreba realizuju se delovi saobraćajnica i objekti po tržišnim zakonitostima.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnom objektu omogućiti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu „Plan saobraćaja" ovih uslova.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno stanovanje koji već i u postojećem stanju rešavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz i za planirano stanje. U konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a.

SADRŽAJ	1 PM na
STANOVANJE-individualno	1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1 stan
DELATNOSTI	75 m^2

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zabjelo B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističko parceli broj 6, blok 1 planirano je iz trafostanice br.2 TS 10/0,4 kV 6300kVA - nova.

Telekomunikaciona 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.

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.

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar;
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerereološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

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

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

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- 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-tehnički 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.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETAR:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

Datum i vrijeme štampe: 29/03/2017 - 12.47

176000000084

101-956-14058/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14058/2017
Datum: 29.03.2017
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" b 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-209 956-101-1160/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5775 - 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
7318		49 4/18	02/11/2015	ZABJELO	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		1378	2.0
7318	1	49 4/18	02/11/2015	ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		17	0.0
7318	2	49 4/18	02/11/2015	ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		6	0.0
7318	3	49 4/18	02/11/2015	ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		12	0.0
7318	4	49 4/18	02/11/2015	ZABJELO	Pomoćna zgrada u vanprivredi PRAVNI PROPIS		6	0.0
							1419	2.0

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2019710000000	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA 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
7318		1	Pomoćna zgrada u vanprivredi -	0	P 17	Svojina 1/1 NEPOZNAT VLASNIK 6901212008587 Podgorica
7318		2	Pomoćna zgrada u vanprivredi -	0	P 6	Svojina 1/1 NEPOZNAT VLASNIK 6901212008587 Podgorica
7318		3	Pomoćna zgrada u vanprivredi -	0	P 12	Svojina 1/1 NEPOZNAT VLASNIK 6901212008587 Podgorica
7318		4	Pomoćna zgrada u vanprivredi -	0	P 6	Svojina 1/1 NEPOZNAT VLASNIK 6901212008587 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.