

sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (103,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. **Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-9637 od 27. septembra 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli 17 planiran je pristup sa kolsko-pješačkih saobraćajnica radnih naziva Ulica Nova 5 i Ulica Nova 9, obje ukupne planirane širine od 10 do 12 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza po 6 m, širina obostranog trotoara po 2-3 m (presjek "4-4").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

12. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. 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 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog

isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke je potrebno raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/103), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i

protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekat ili elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite: zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina;
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina;
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6,0 m;
- minimalna slobodna visina garaže je 2,30 m;
- dimenzije parking mesta 2,5x5,0 m;
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Parkiranje putničkih automobila treba da zadovolji princip: na 1 stan - 1.1 parking mjesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1.000 m² bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mjesta (1PM na 50m²).

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaži, odnosno više podzemnih etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 1,2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumski ili suterenski etaži mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće, podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1 m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garažiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbijedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenski etaži se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenski etaži, odnosno podrumski garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanjski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je

Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera;
- koristiti visokodekorativne biljne vrste;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata;
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje;
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo;
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od polegatih do piramidalnih);
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom;
- 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*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl.;
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

treba ga organizovati u više podzemnih etaža;

- Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbijediti 1,1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti, neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50 m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7 m;
- Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele;
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom, namjenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

Površina urbanističke parcele 17 iznosi 1.070 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 534,98 m².

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina iznosi 3.209,91 m².

Maksimalna planirana spratnost objekta je Su(Po)+P+4+Pk (suteran (podrum), prizemlje, četiri sprata i potkrovlje).

Maksimalni broj stanova je 22, a maksimalni broj parking mjesta za stanovanje 24, odnosno za poslovanje 11 PM.

Maksimalne bruto građevinske površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno objektu, kako za stanovanje po normativu 1,1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1 PM na 50 m² bruto građevinske površine pod poslovanjem.

Čitav prostor zahvata plana je tretiran kao jedinstvena funkcionalna cjelina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni veličinom novoformirane urbanističke parcele. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

KOLEKTIVNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA		
Tip	Površina urbanističke parcele	Max. spratnost
S3	od 500 - 1000 m ²	Su(Po)+P+3+Pk
S4	od 1000 - 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk
S5	preko 3000 m ²	Su(Po)+P+4+Pk

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama - suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima, parkiranje treba rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja), gde je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7 m od regulative. Pri projektovanju parking garaža treba

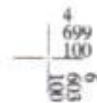
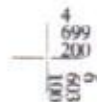
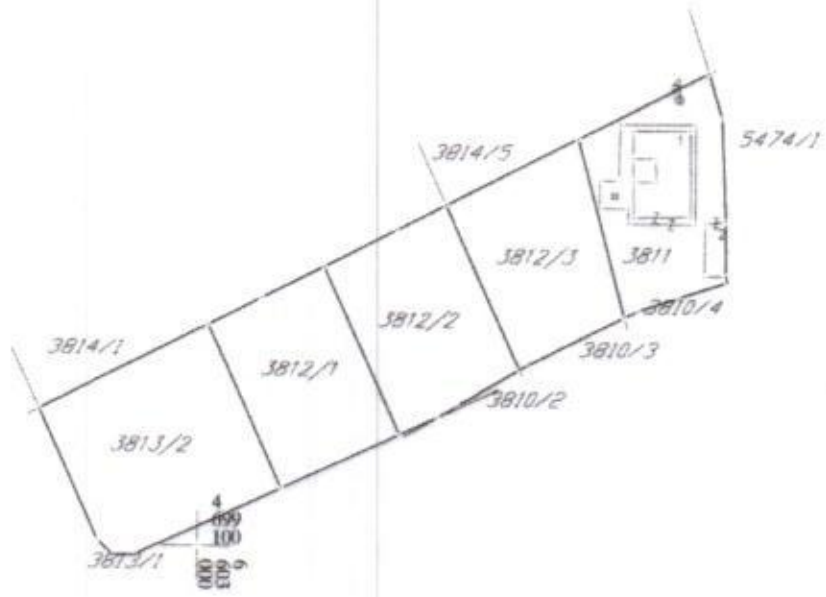
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3457/19
Datum: 08.07.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7092.2680
Broj plana: 23,55
Parcele: 3813/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3, 3811

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-35938/2019
Datum: 05.07.2019.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3141 956-101-3457/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7092 - 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 m ²	Prihod
3812	1		34		ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ.POKLON		476	5.47
3812	2		34		ZABJELO	Njiva 3. klase ODRŽAJ.POKLON		507	5.83
3813	2		34		ZABJELO	Livada 3. klase ODRŽAJ.POKLON		658	3.75
Ukupno								1641	15.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2803966215022	RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA BUDVA Podgorica		Susvojina	1/3
2011964215048	ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica		Susvojina	1/3
1701955215240	VLAHOVIĆ BOŽIDAR STANKA VASA RAIČKOVIĆA 21 Podgorica		Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3811	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	970	P 17	Susvojna 1/4 RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA 2803966215022 BUDVA Podgorica Susvojna 1/4 ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA 2011964215048 CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica Susvojna 1/2 MIHALJEVIĆ VOJISLAV 2002959210039 B.TOMOVIĆA BR.61 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl.prav




UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-35937/2019

Datum: 05.07.2019.

KO: PODGORICA III

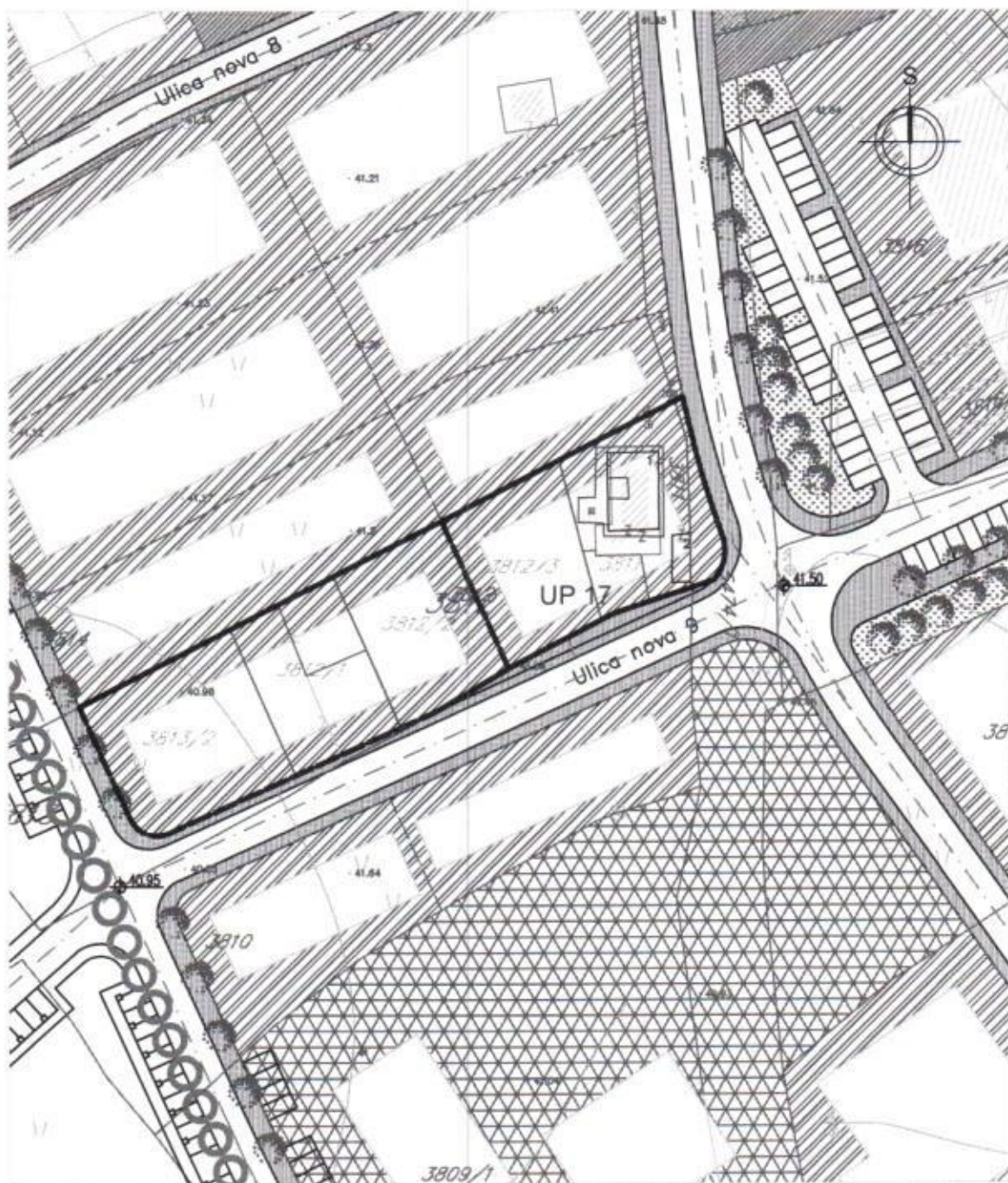
Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3141 956-101-3457/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2680 - 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 m ²	Priloh
3811			34		ZABJELO	Dvoriti NASLJEDE		379	0,00
3811		1	34		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		99	0,00
3811		2	34		ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		22	0,00
3812	3		34		ZABJELO	Njiva 3. klase NASLJEDE		480	5,52
Ukupno								980	5,52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2803966215022	RADJENOVIC BOZIDAR SENKA BUDVA Podgorica	Susvojina	1/4
2011964215048	ZECHEVIC BOZIDAR SLAVKA CRNOJEVICA BR.39 Podgorica	Susvojina	1/4
2002959210039	MIHALJEVIC VOJISLAV B.TOMOVICA BR.61 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3811		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	963	P 99	
3811		1	Stambeni prostor GRADENJE 20	1	P 72	Susvojina 1/4 RADJENOVIC BOZIDAR SENKA 2803966215022 BUDVA Podgorica Susvojina 1/4 ZECHEVIC BOZIDAR SLAVKA 2011964215048 CRNOJEVICA BR.39 Podgorica Susvojina 1/2 MIHALJEVIC VOJISLAV 2002959210039 B.TOMOVICA BR.61 Podgorica



LEGENDA

Zelenilo u okviru stanovanja



Blokovsko zelenilo



Zelenilo uz objekte obrazovanja



Trotoari, platoi, prilazi



Bašte i okućnice

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina

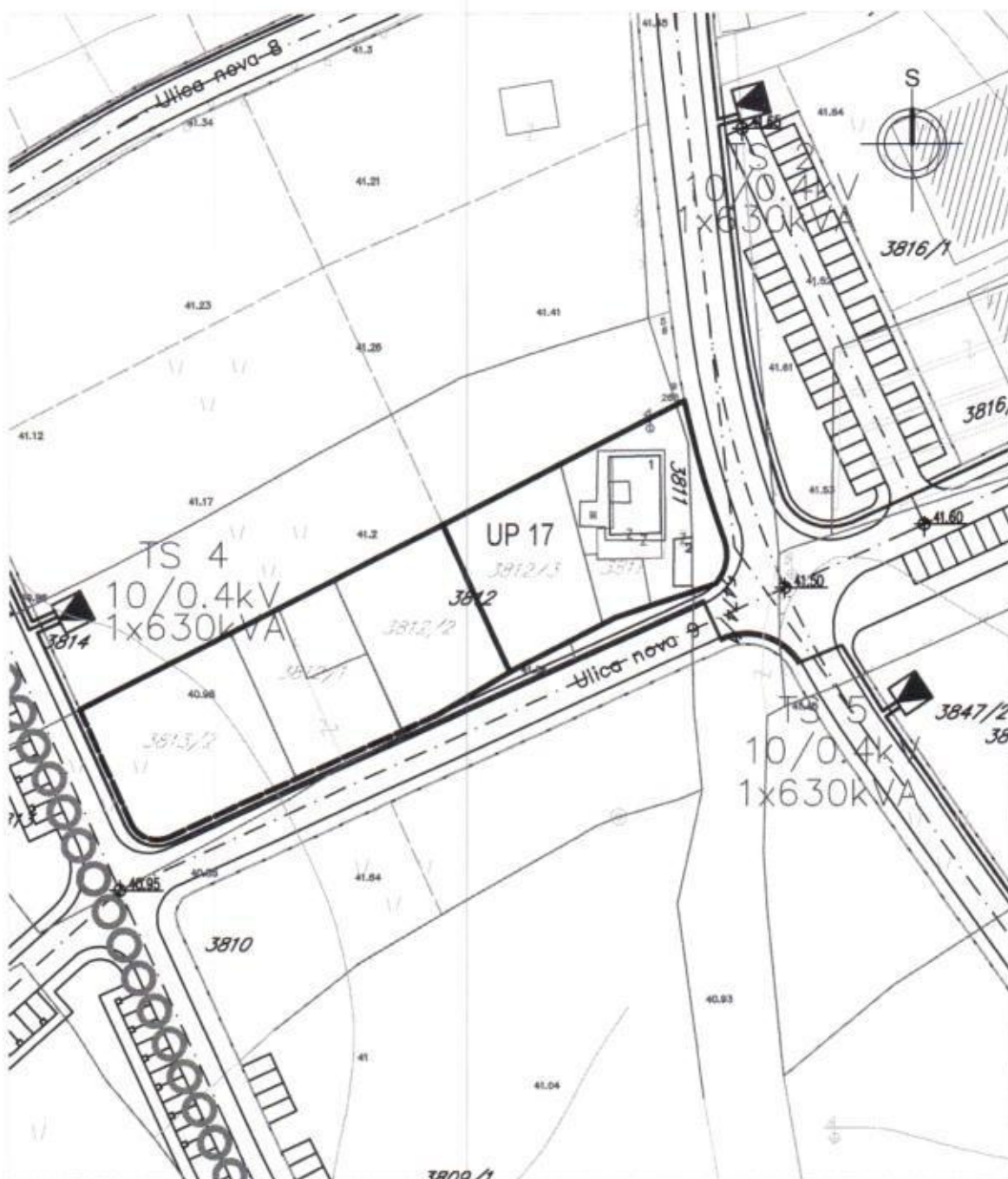
Broj priloga:
11

Namjena prostora urbanističke parcele 17 definisana je kao površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S4.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

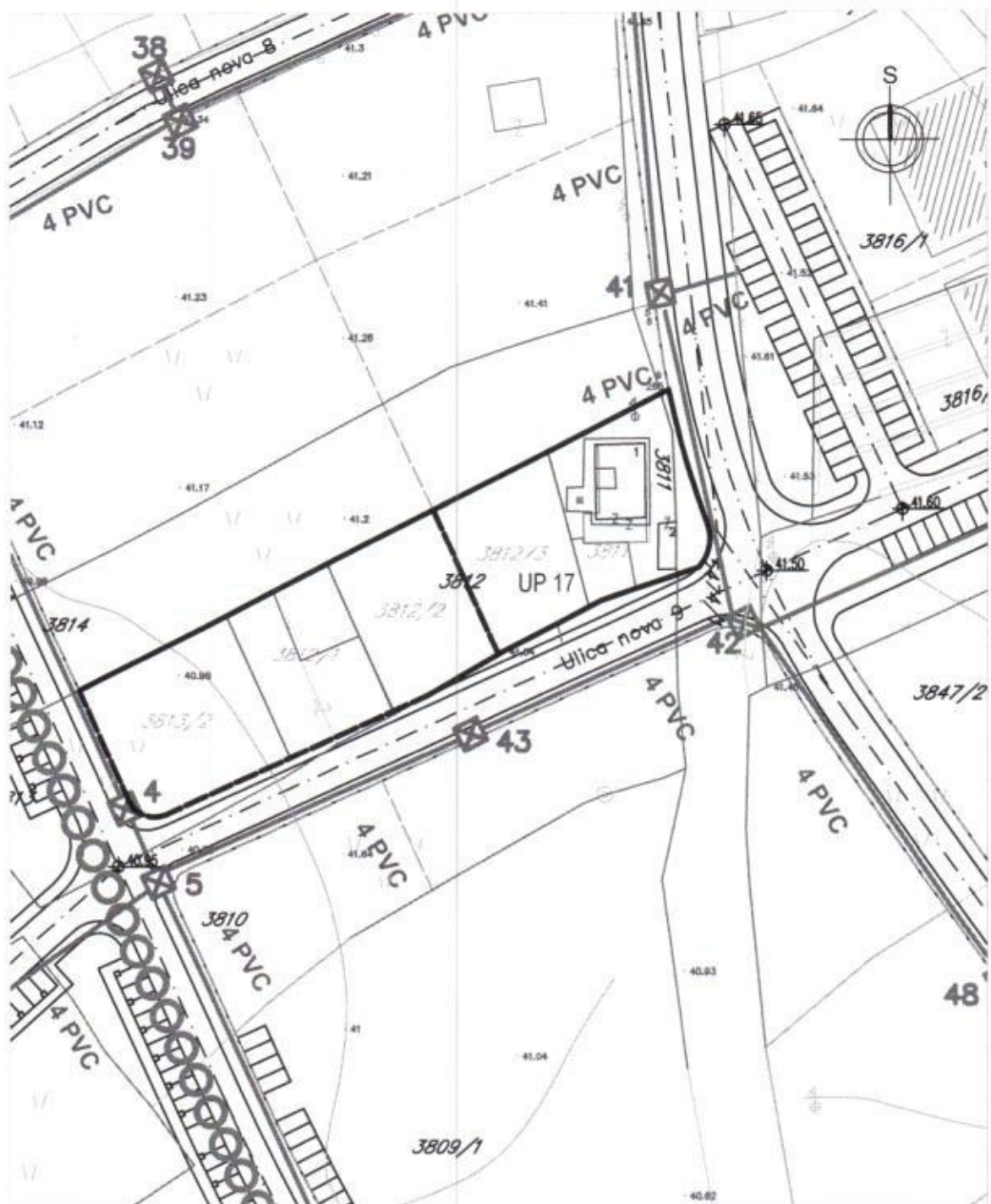
Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1.000 - 3.000 m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti;
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela;
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je $Su(Po)+P+4+Pk$;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0,5;
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3,0;
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2 m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3 m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1 m do susjedne parcele, a u cilju obezbjeđenja potrebnog broja garažnih mjesta;
- U daljoj realizaciji plana, prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada;
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija;
- Nadgradnju postojećih objekata je moguće izvršiti do spratnosti $P+4+Pk$, pri čemu je visinu objekta potrebno uklopiti sa okolnim objektima;
- Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije, osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati, s tim da se, ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara;
- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredijeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.;
- Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbijediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu, a parkiranje za stanare obezbijediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mjesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži,





LEGENDA

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Postojeće trafostanice 10/0.4 kV | | Dalekovod 35 kV koji se ukida |
| | Postojeći 10 kV-ni kabl | | Planirana četiri 10 kV-na kabla od
TS 110/10 kV/kV "Podgorica 5" |
| | Planirana trafostanica 10/0.4 kV | | |
| | Planirani 10 kV-ni kabl | | |
| | Dalekovod 35 kV koji se ukida | | |



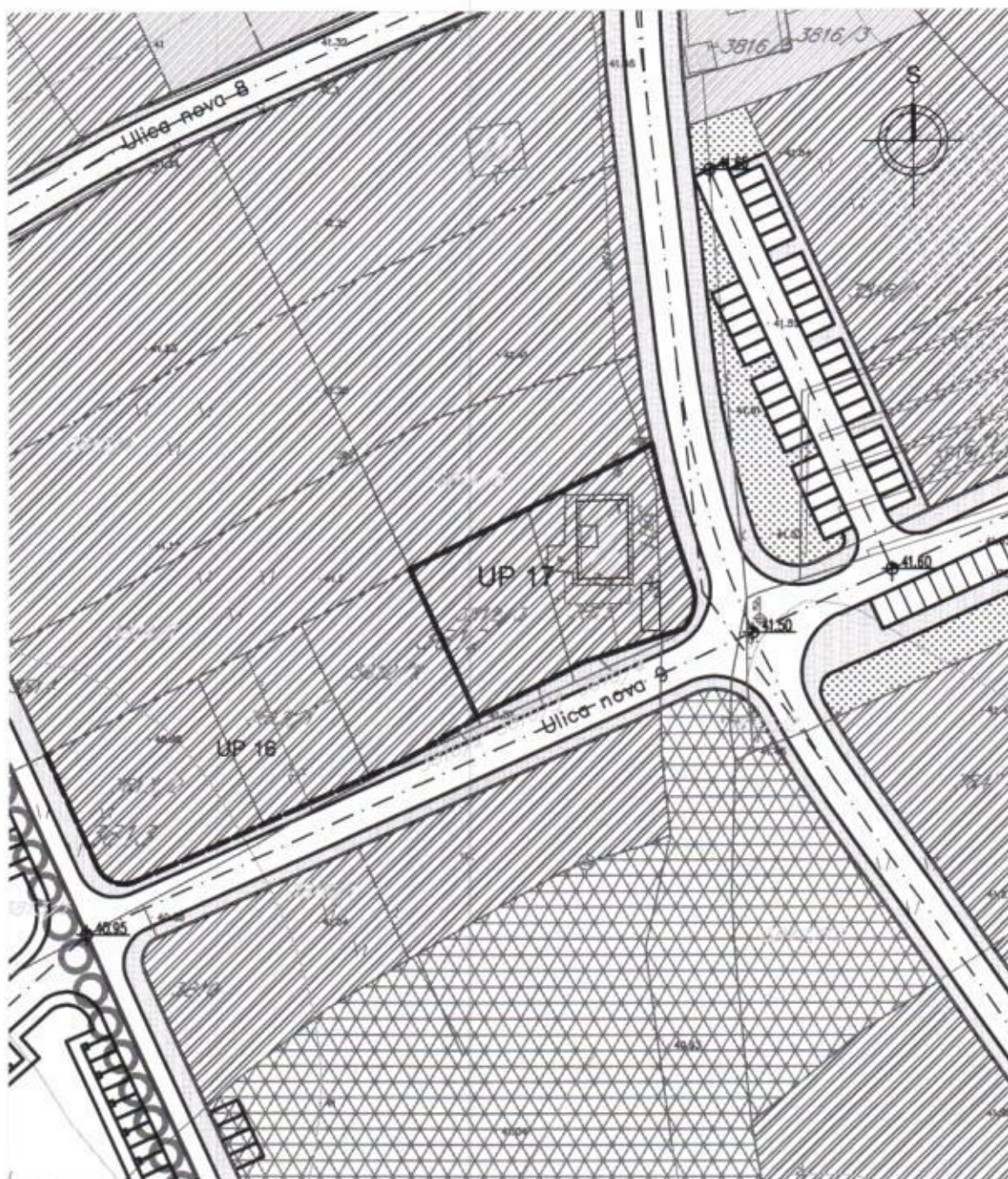
LEGENDA

-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
10



LEGENDA



Kolektivno stanovanje
sa djelatnostima



Škola



Slobodna zelena
površina



Trotoari, platloi,
staze i prilazi



Kolovoz i parkinzi

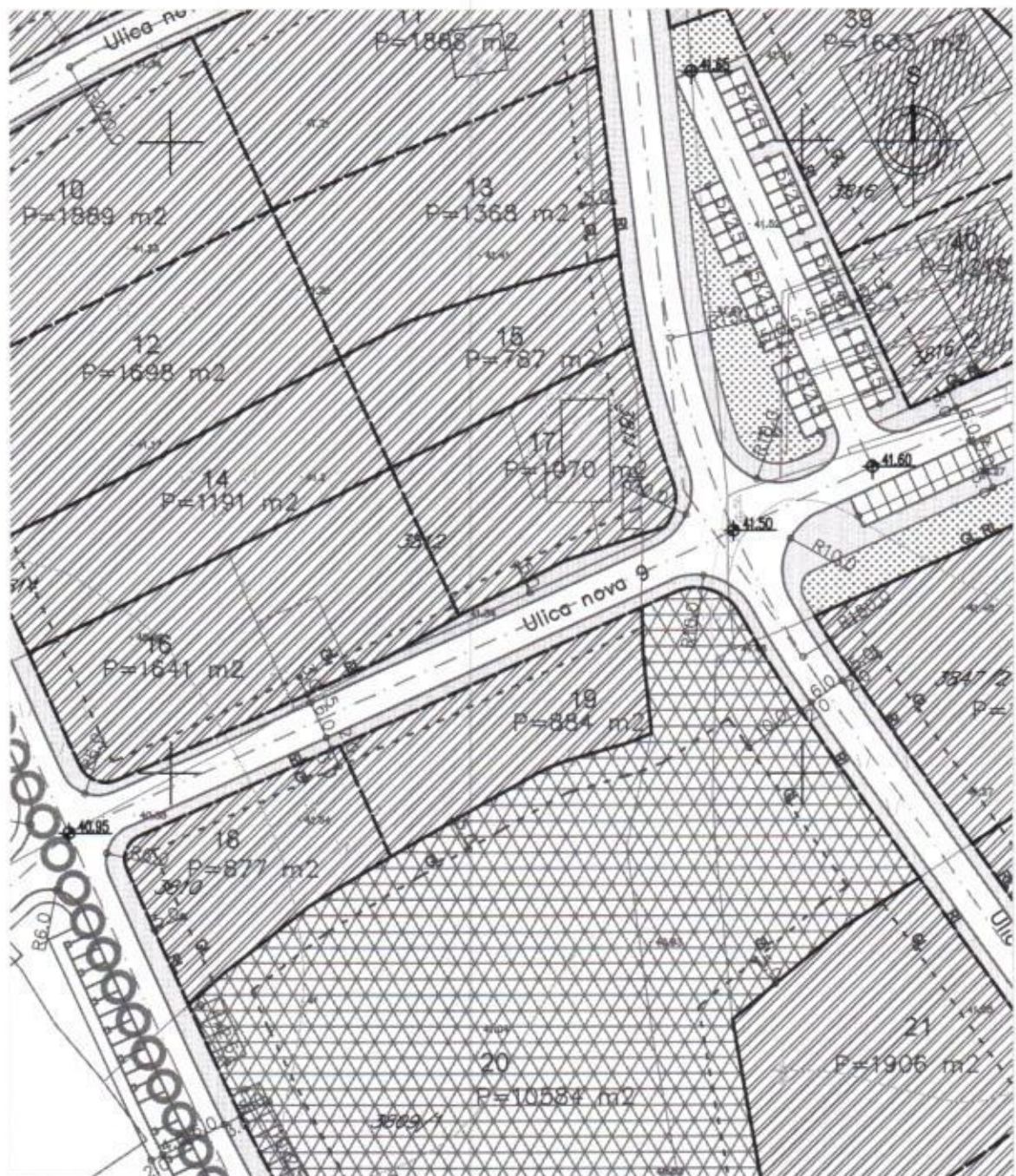


Individualno stanovanje
sa djelatnostima

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
4



Kolektivno stanovanje sa djelatnostima



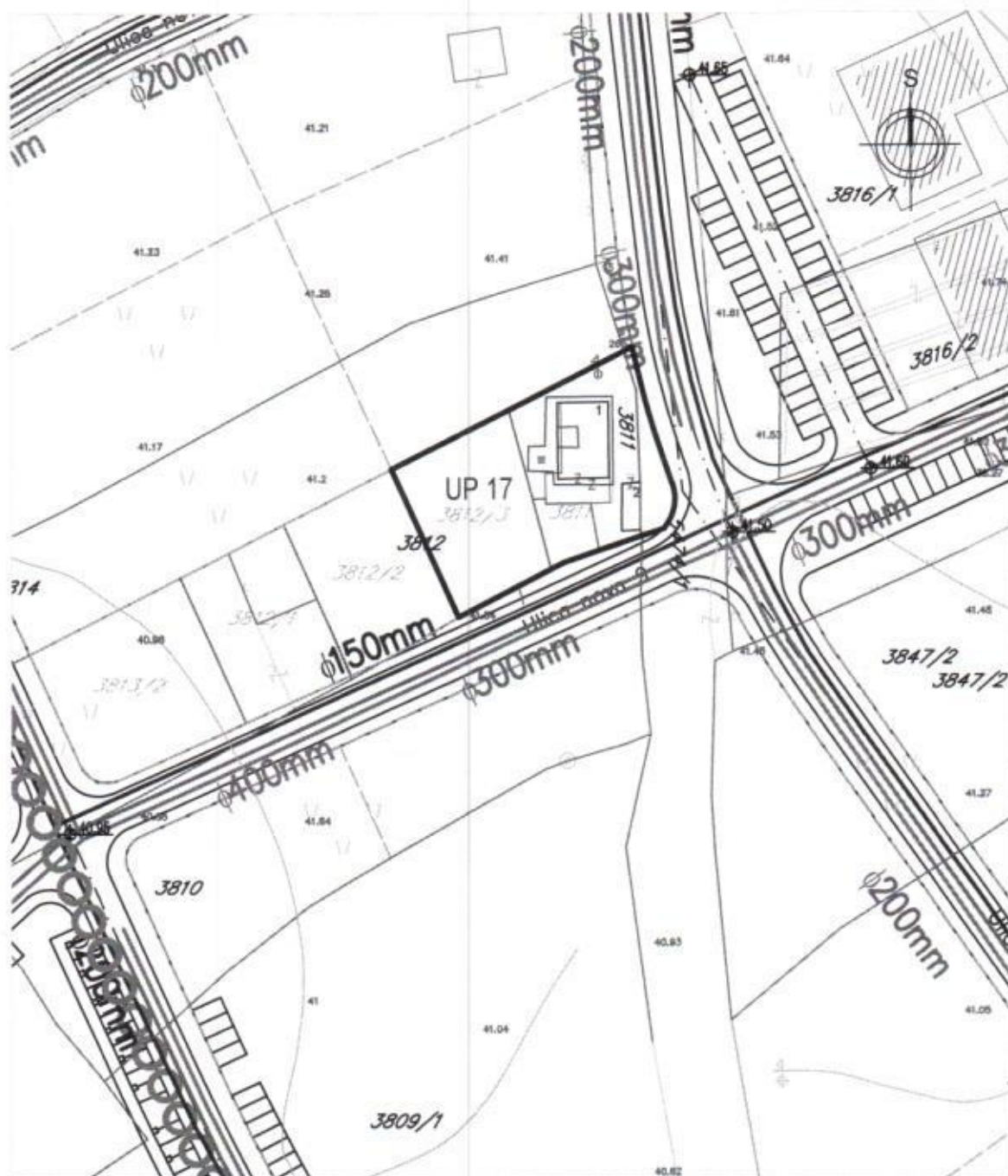
S4

Površina UP [m ²]	Spratnost	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1.000-3.000	Su+P+4+Pk	0,5	3

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Uslovi za sprovođenje plana

Broj priloga:
 7



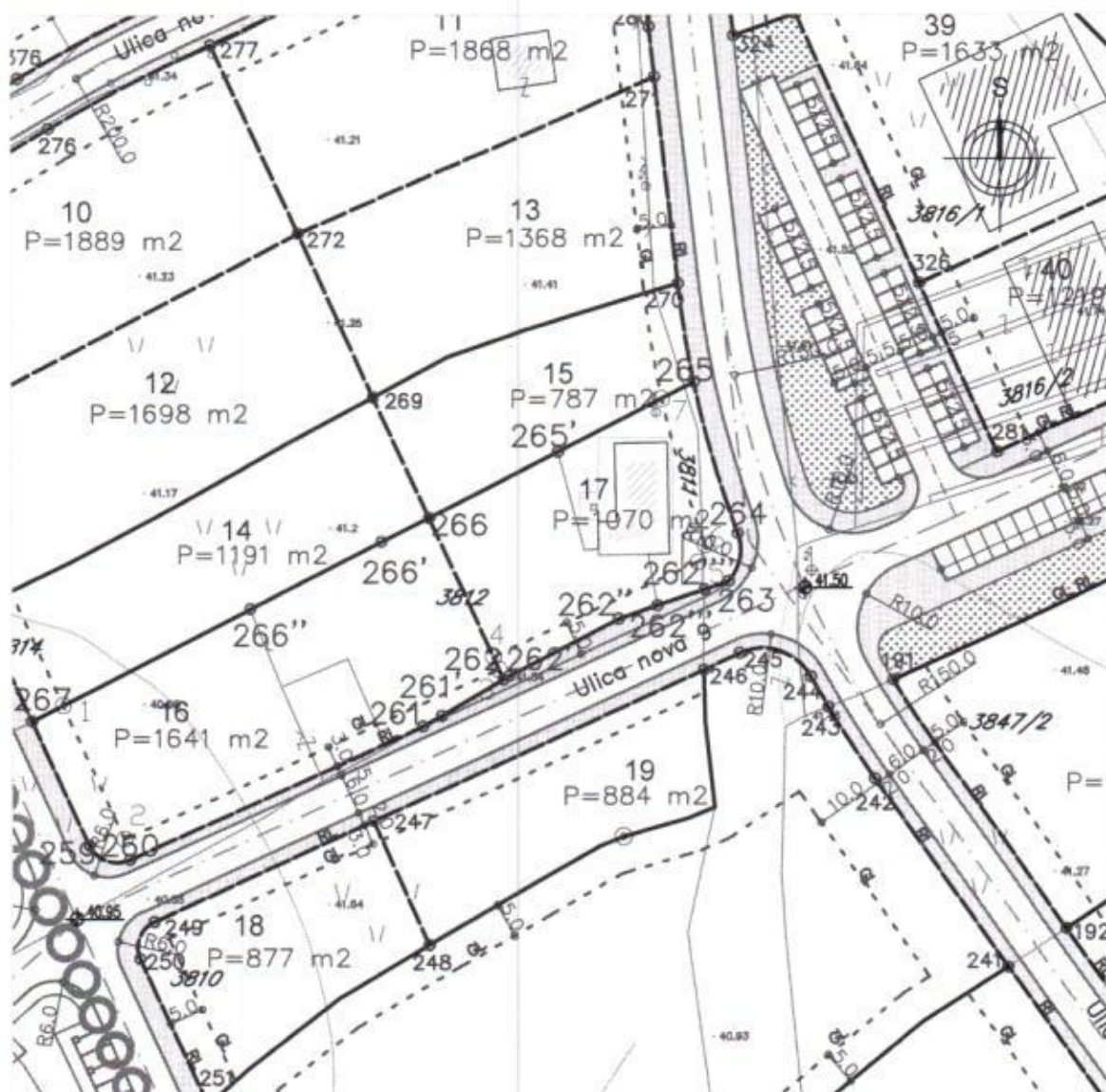
LEGENDA

- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
8



Površina urbanističke parcele 17: 1.070 m²

Koordinate prelomnih tačaka granice
 urbanističke parcele 17:

Br.	x	y
262*	6603045.63	4699125.00
262**	6603046.45	4699125.49
262***	6603062.30	4699133.68
262****	6603067.93	4699135.56
262*****	6603074.74	4699137.83

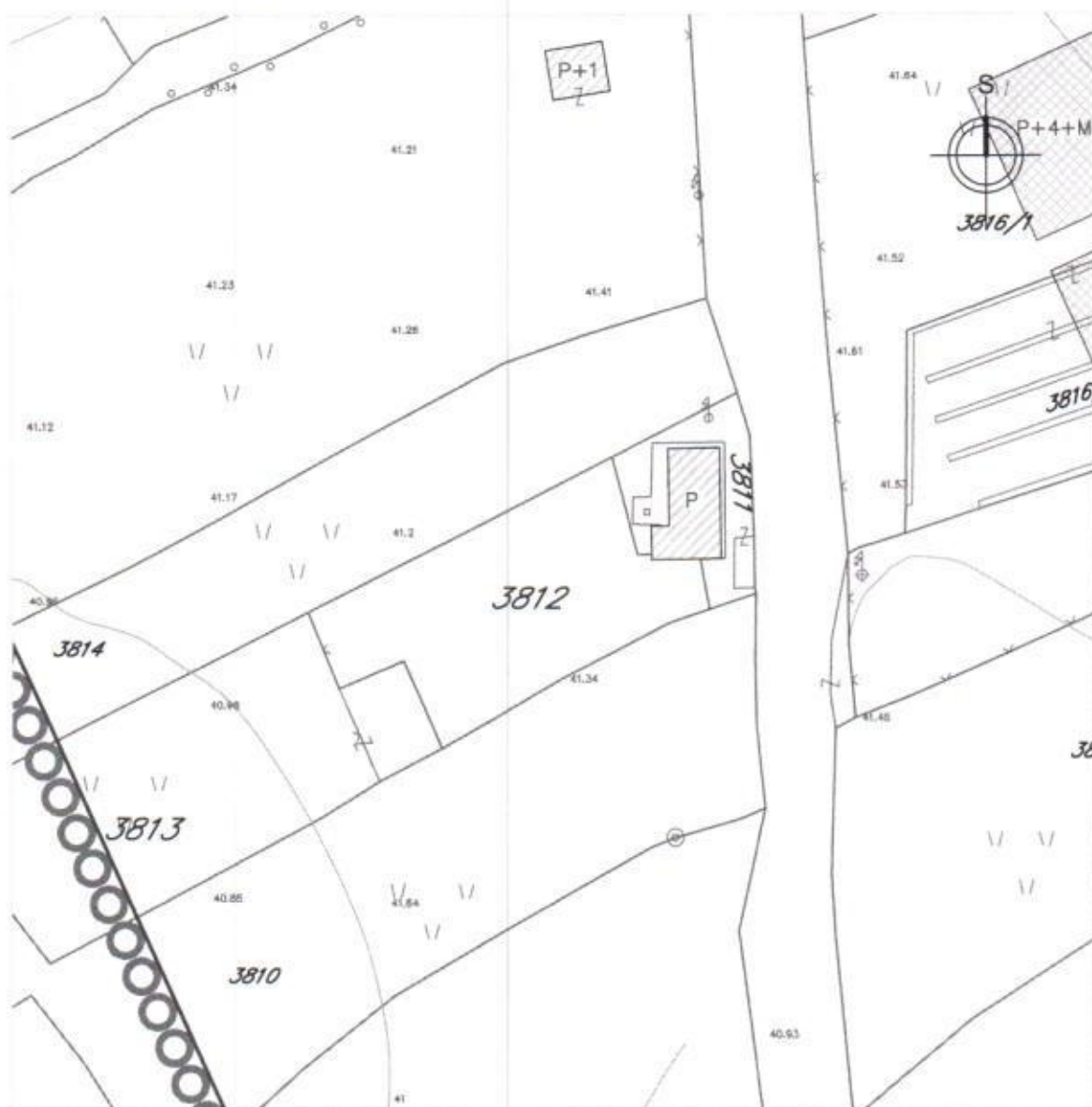
Koordinate prelomnih tačaka građevinske
 linije na urbanističkoj parceli 17:

Br.	x	y
4	6603044.12	4699128.30
5	6603073.79	4699141.81
6	6603074.84	4699144.32
7	6603068.66	4699165.62

263*	6603078.19	4699138.98
264*	6603079.54	4699146.04
265*	6603073.27	4699167.97
265**	6603053.60	4699157.95
266	6603034.95	4699148.45

* Dodate koordinatne tačke, jer je ustanovljeno
 da nedostaju u planskom dokumentu.

** I koordinatne tačke regulacione linije.



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ INICIJALNIH KATASTARSKIH PARCELA IZ PLANSKOG DOKUMENTA
-  NOVI BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  SPRATNOST: PRIZEMLJE
-  KOLEKTIVNO STANOVANJE

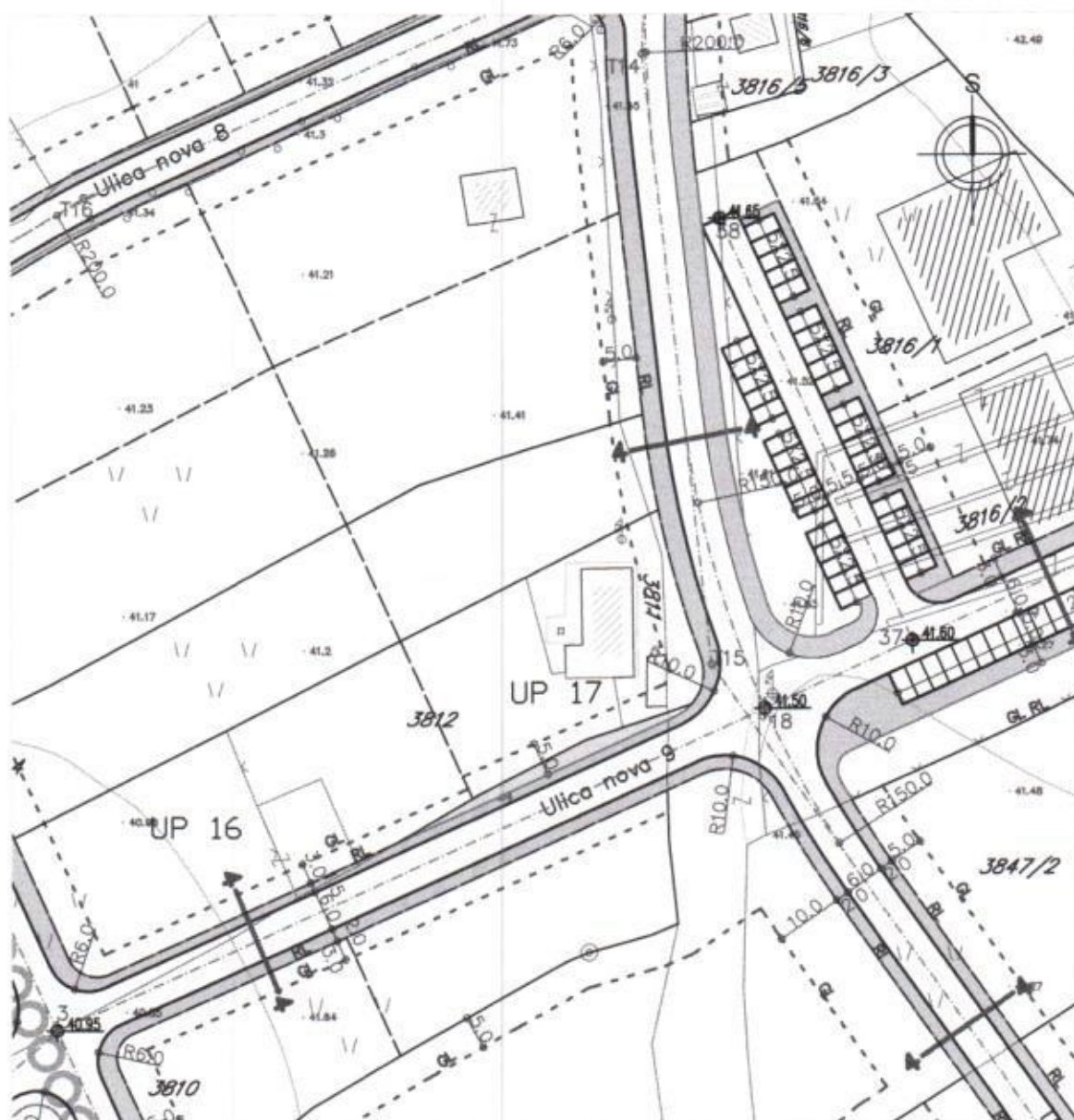
Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 3813/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3 i 3811

Listovi nepokretnosti: 7092 i 2680

Katastarska opština: Podgorica III

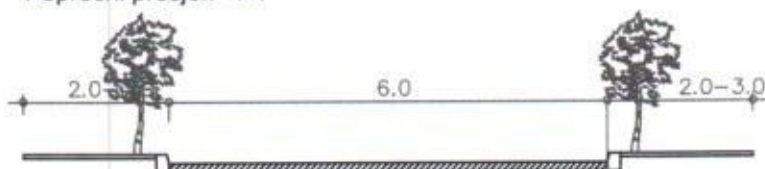
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti 2680 iz jula 2019. godine i topografsko-katastarske podloge na osnovu koje je izrađen planski dokument, na prostoru katastarske parcele 3811, odnosno urbanističke parcele 17, postoje porodična stambena zgrada površine 99 m² i pomoćna zgrada površine 22 m².



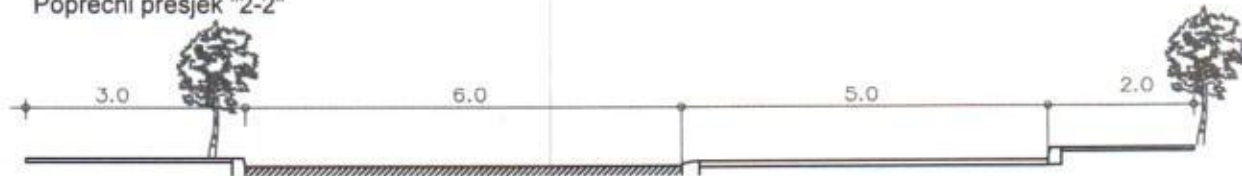
Koordinate tačaka presjeka osovina
 planiranih saobraćajnica:

Br.	x	y
3	6602983.89	4699090.44
18	6603089.13	4699138.36
T15	6603081.19	4699144.84
T14	6603071.14	4699235.36

Poprečni presjek "4-4"



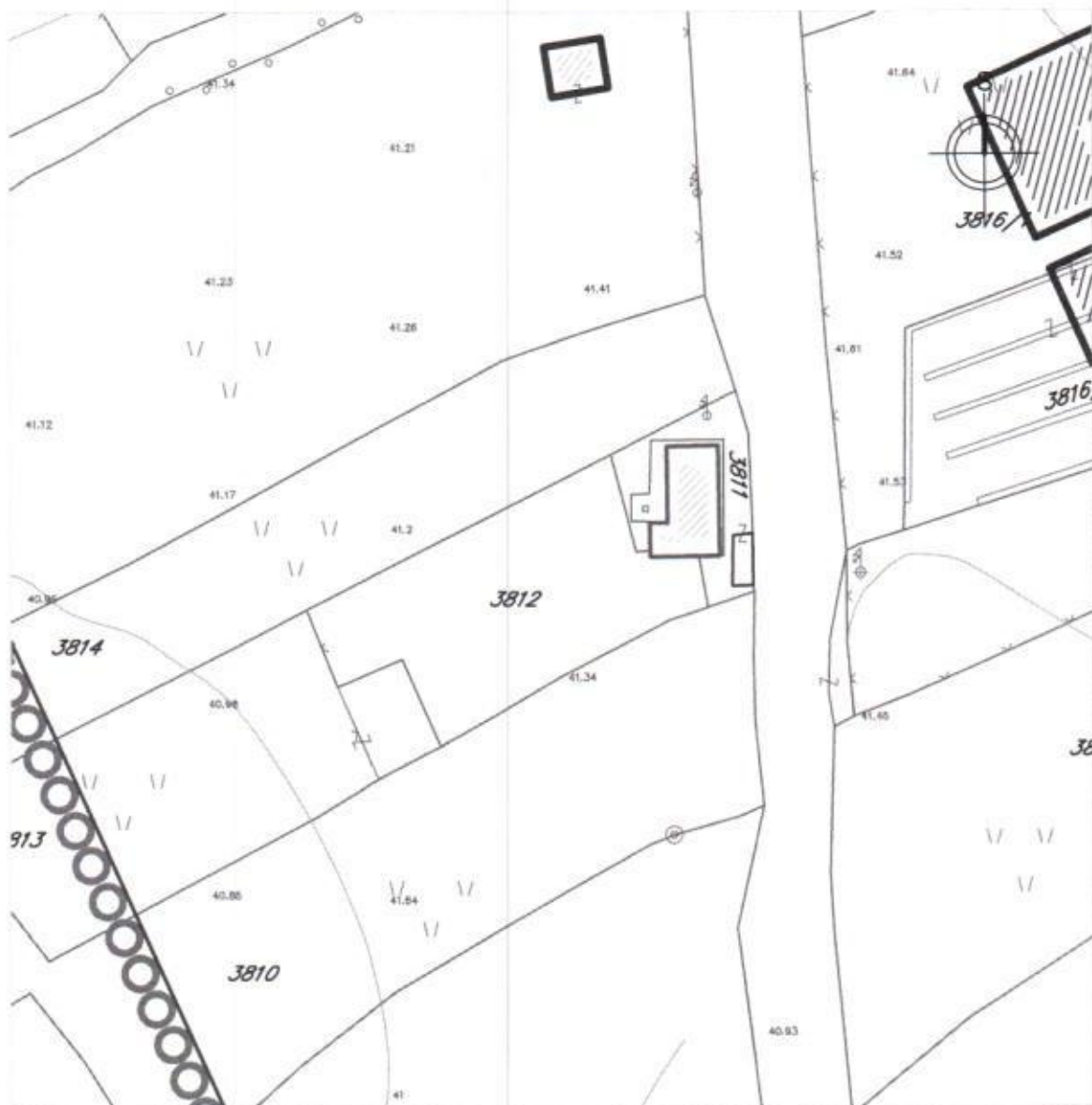
Poprečni presjek "2-2"









Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 5



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ INICIJALNIH KATASTARSKIH PARCELA IZ PLANSKOG DOKUMENTA
-  NOVI BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
-  BONITET STAMBENOG OBJEKTA: DOBAR
-  POMOĆNI ZIDANI OBJEKAT

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 3813/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3 i 3811

Listovi nepokretnosti: 7092 i 2680





Katastarska opština: Podgorica III

Na prostoru u zahvatu katastarske parcele 3811, odnosno urbanističke parcele 17, postoje stambeni i pomoćni objekat.

Bonitet stambenog objekat definisan je kao dobar.



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA DUP-a
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ INICIJALNIH KATASTARSKIH PARCELA IZ PLANSKOG DOKUMENTA
-  NOVI BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
-  ZAHVAT URBANISTIČKE PARCELE 17

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarske parcele: 3813/2, 3812/1, 3812/2, 3812/3 i 3811

Listovi nepokretnosti: 7092 i 2680

Katastarska opština: Podgorica III

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović" - izmjene i dopune nisu postojale katastarske parcele 3813/2, 3812/1 i 3812/2, već je njihova površina bila obuhvaćena katastarskim parcelama 3812 i 3813. Nakon evidentne katastarske parcelacije po planskom dokumentu, zahvatu urbanističke parcele 16 pripale su površine katastarskih parcela 3813/2, 3812/1 i 3812/2, a parcele 3812/3 i 3811, na koje se takođe odnosi zahtjev, pripale su površini urbanističke parcele 17, koja je predmet ovih uslova. Pored katastarskih parcela na koje se odnosi zahtjev, površini urbanističke parcele 17 pripada i dio katastarske parcele 5474/1.

Precizan podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 17 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1

prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke parcele	17
Namjena prostora u zahvatu UP	Površina za kolektivno stanovanje sa djelatnostima - tip S4
Površina urbanističke parcele [m ²]	1.070
Max. BRGP pod objektom [m ²]	534,98
Max. ukupna BRPG [m ²]	3.209,91
Maksimalni broj stambenih jedinica	22
Potreban broj parking mjesta za stanovanje / djelatnosti	24 / 11
Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+P+4+Pk (suteran (podrum), prizemlje, četiri sprata i potkrovlje)

14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

15. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.




Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora

Dijana Radević

16. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 2680 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 9811 i 3812/3 KO Podgorica III

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3141/2 3. oktobar 2019. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 103/18), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 19/09) i podnijetog zahtjeva preduzeća "Eurozox" d.o.o. (br. 08-352/19-3141 od 1. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 17, čijem prostoru pripadaju površine katastarskih parcela 3811 i 3812/3 iz lista nepokretnosti 2680 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"Eurozox" d.o.o.</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2680 od 5. jula i kopije plana od 8. jula 2019. godine, prostor u zahvatu katastarske parcele 3811, površine 500 m², po načinu korišćenja je kategorisan kao: dvorište površine 379 m², prizemna porodična stambena zgrada površine 99 m² i prizemna pomoćna zgrada površine 22 m². Površina katastarske parcele 3812/3, površine 480 m², na kojoj nema objekata, kategorisan je kao njiva 3. klase. U listu nepokretnosti 2680 nema podataka o teretima i ograničenjima za katastarske parcele 3811 i 3812/3.</p> <p>Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Zabjelo-Ljubović"-izmjene i dopune, konstatovano je da katastarska parcela 3812/3 u nazivu, formi i površini nije postojala u podlozi, već je pripadala površini inicijalne katastarske parcele 3812.</p> <p>Katastarske parcele 3811 i 3812/3 ulaze u zahvat urbanističke parcele 17, čija površina iznosi 1.070 m².</p> <p>Pored katastarskih parcela 3811 i 3812/3, u površini urbanističke parcele učestvuje i dio površine katastarske parcele 5474/1, po načinu korišćenja u listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III kategorisan kao javni put.</p> <p>Precizan podatak o učešću površina svih katastarskih parcela u površini urbanističke parcele 17 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 2680 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 3811 i 3812/3 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p>	