



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/23-100
Podgorica, 08. februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22,,), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" (Sl.list CG-opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 08.02.2023. godine i podnjetog zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničke uslove,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 231 ,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - zona A" u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Perunović Željko

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele br. 277 i 289 KO: Donja Gorica po listu nepokretnosti-prepis br.1181 od 07.02.2023.godine, površine su 1151 m².

Prema navedenom listu nepokretnosti katastarska parcela br. 277 KO: Donja Gorica je neizgrađena, na katastarskoj parceli br.289 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine 86m², spratnosti prizemlje.

Navedene katastarske parcele su bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i kopija plana i list nepokretnosti.

Predmetne katastarske parcele nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2- zona A" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2- zona A", kojim su evidentirani postojeći objekti na katastarskoj parceli br.289 KO:Donja Gorica (prilog-postojeće stanje).

Uz zahtjev dostavljeno je i Rješenje br. 101-919/22-19630- UP, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu kojem je u listu nepokretnosti br.1181 dozvoljeno i upisano novo stanje u „B" listu koje je u prilogu ovih UTU-a.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2- zona A" na prostoru katastarskih parcela br.277 i 289 KO: Donja Gorica, formirana je urbanistička parcela broj **UP231**, koja je predmet ovih UTU i površine je prema tabeli 1.077 m². Granice urbanističke parcele UP231, ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katastarskih parcela.

Parcelacija i regulacija:

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Urbanistička parcela UP231, definisana je tačkama koordinata.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosfernih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:

postojeći objekti:

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli:

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli:

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su uknjiženi u katastru. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniče se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

Planirana namjena površina je (SMG)stanovanje manje gustine:

Planirani objekti:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a

materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Prostorno urbanistički pokazatelji:

UP 231, površina urb.parcele 1.040m²,

POSTOJEĆI PARAMETRI												
Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prijemlje glavnog objekta (m ²)	Površina prijemlje pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prijemlje ukupno (m ²)	broj stambenih jedinica	BGP UKUPNA (m ²)	Iz	II
251	stanovanje	P	1	139	/	139		139	1	139	0,13	0,13

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
416	0,40	500	0,48	2	P+2	SMG

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ('Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; - drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura; - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Parkiranje: Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti, a shodno namjeni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO):

- Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene

površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

6. 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 d.o.o. "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.

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLIENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl. ing.





Broj: 101-919/22-19630-UP

Podgorica, 10.01.2023.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Perunović Željka, a na osnovu čl.136, 137, 138 i 143. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17),
d o n o s i

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA se brisanje objekata u kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u **l.n.br.1181**, na kat.parc.br.289, dvorište, pov. 382m², obj.br.1, porodična stambena zgrada, P, pov. 86m², obj.br.2, pomoćna zgrada, P, pov. 44m², obj.br.3, pomoćna zgrada, P, pov. 10m², UPISANO NA **Perunović Željko** jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.289, dvorište, pov. 436m², obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 86m², UPISATI u "**B**" listu NA **Perunović Željko** jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina.

- kat.parc.br.289, obj.br.1, porodična stambena zgrada, P, pov. 86m², sa posebnim dijelom PD1, UPISATI u "**V**" listu NA **Perunović Željko** jmb 2203966210015, u obimu 1/1 svojina.

Objekti br.2 i br.3 se brišu sa kat.parcele br.289.

Brisanje objekata se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata brisanja objekata br.2 i br.3 iz katastarske evidencije sa kat.parc.br.289 KO Podgorica I, izrađen od strane "GEO ZENO" DOO Podgorica br.4726/22.

Promjena u kat.operatu će se izvršiti nakon izvršnosti rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Perunović Željko, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji, radi brisanja objekata u kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u **l.n.br.1181**.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat brisanja objekata br.2 i br.3 iz katastarske evidencije sa kat.parc.br.289 KO Podgorica I, izrađen od strane "GEO ZENO" DOO Podgorica br.4726/22.

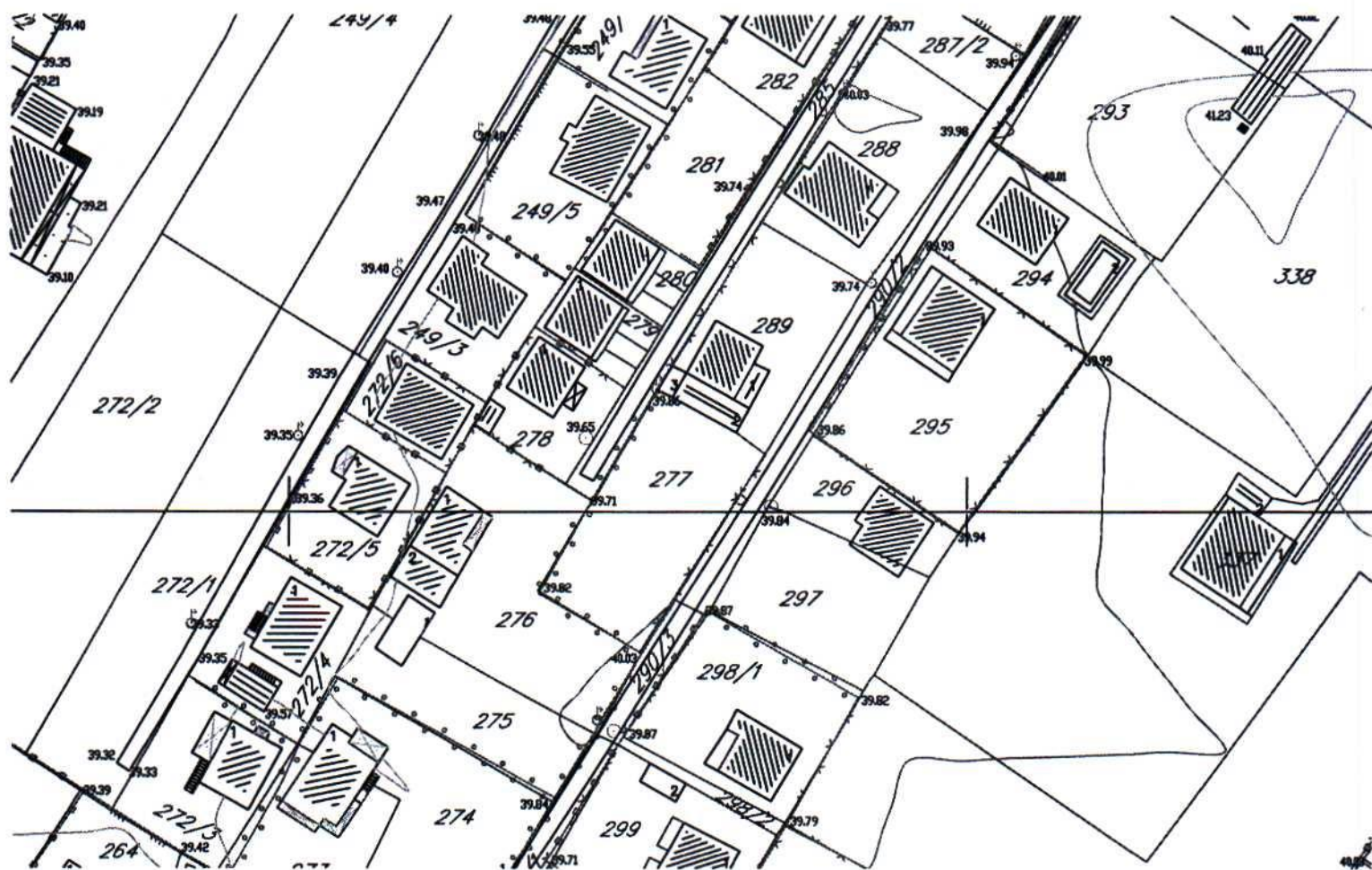
Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u **l.n.br.1181** nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

✓

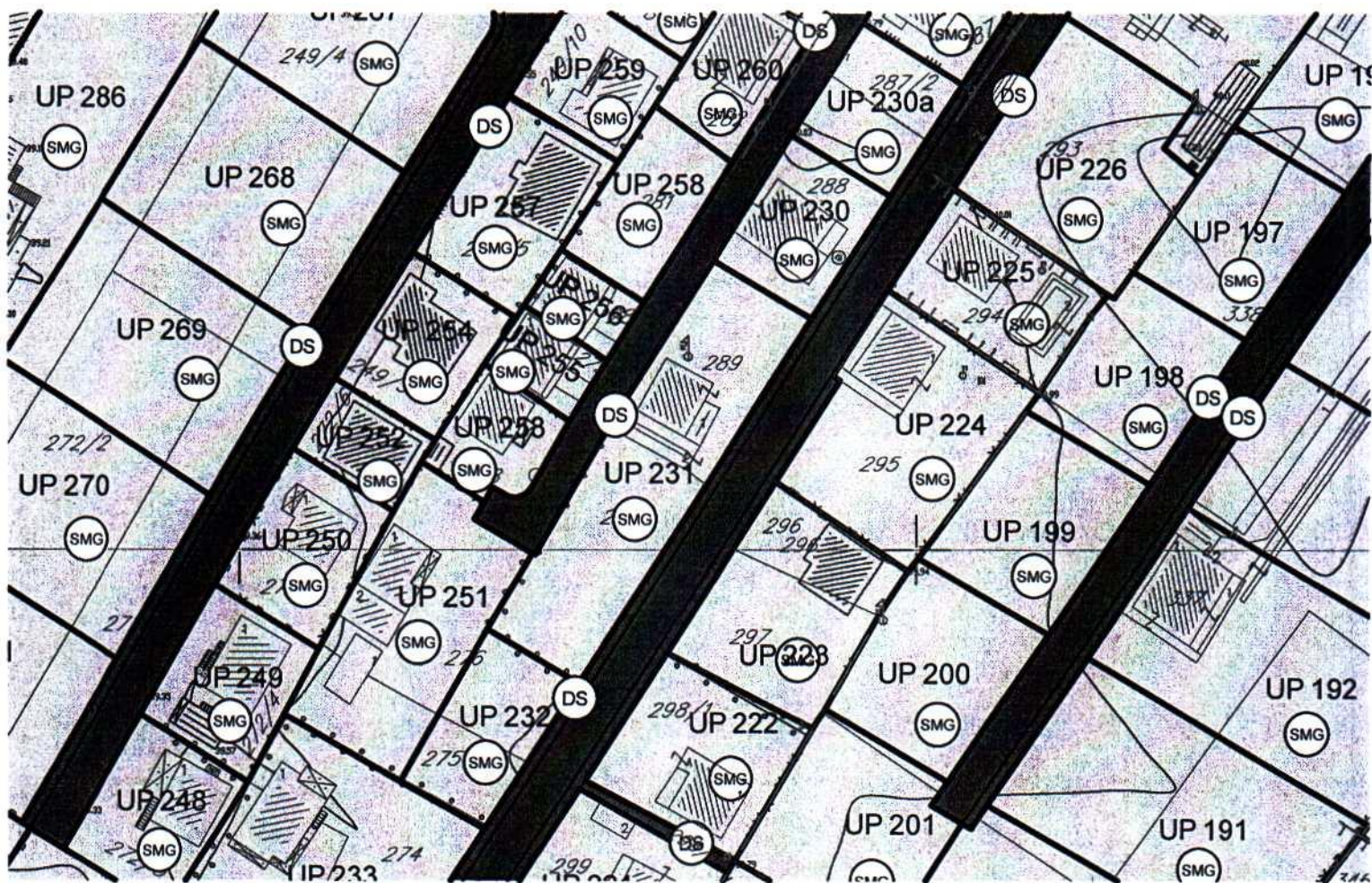
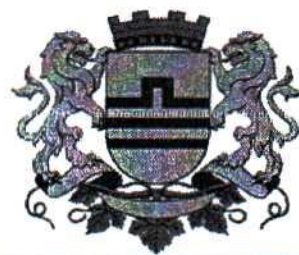
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-100
Podgorica, 09.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

01

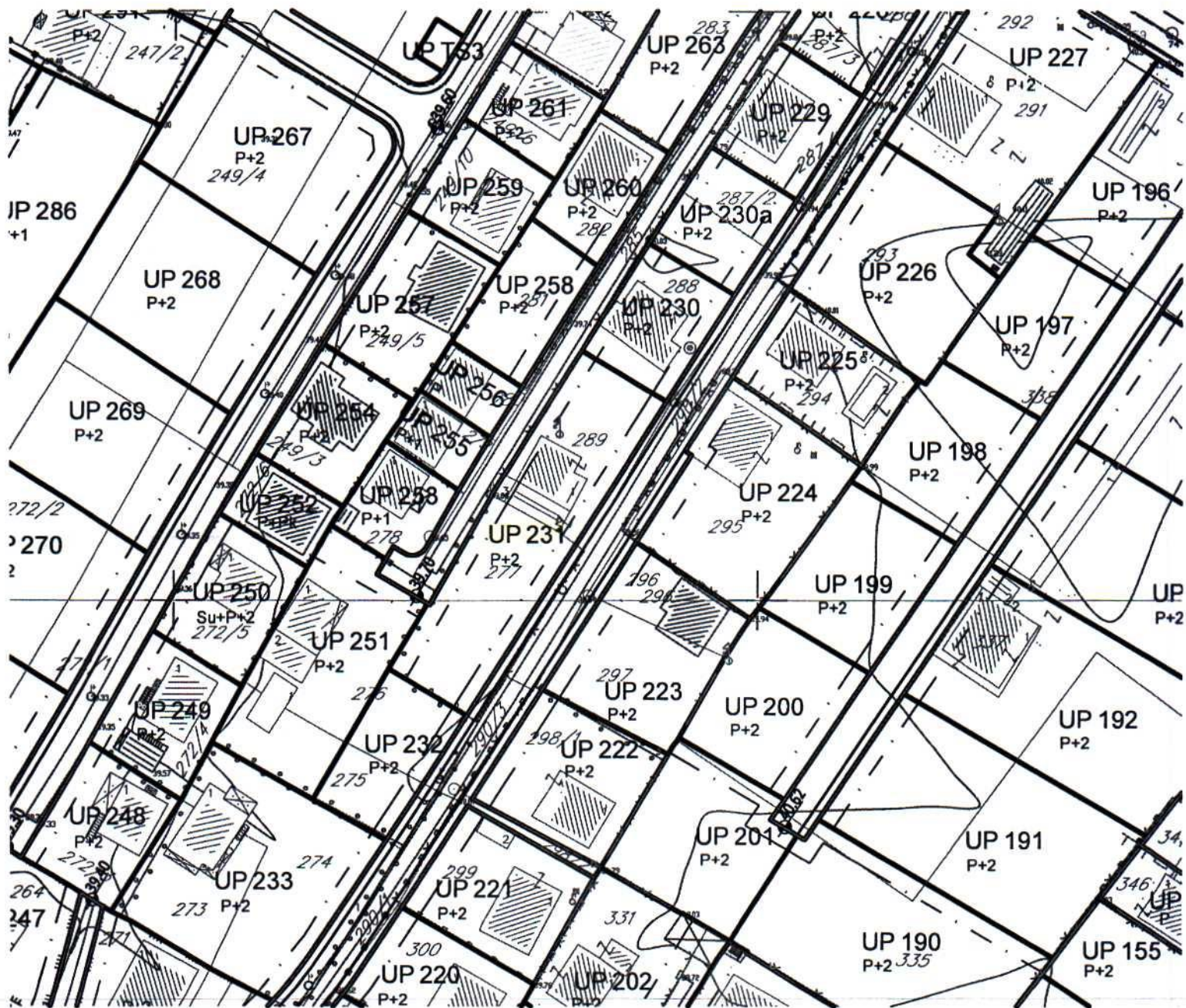


površine za stanovanje male gustine

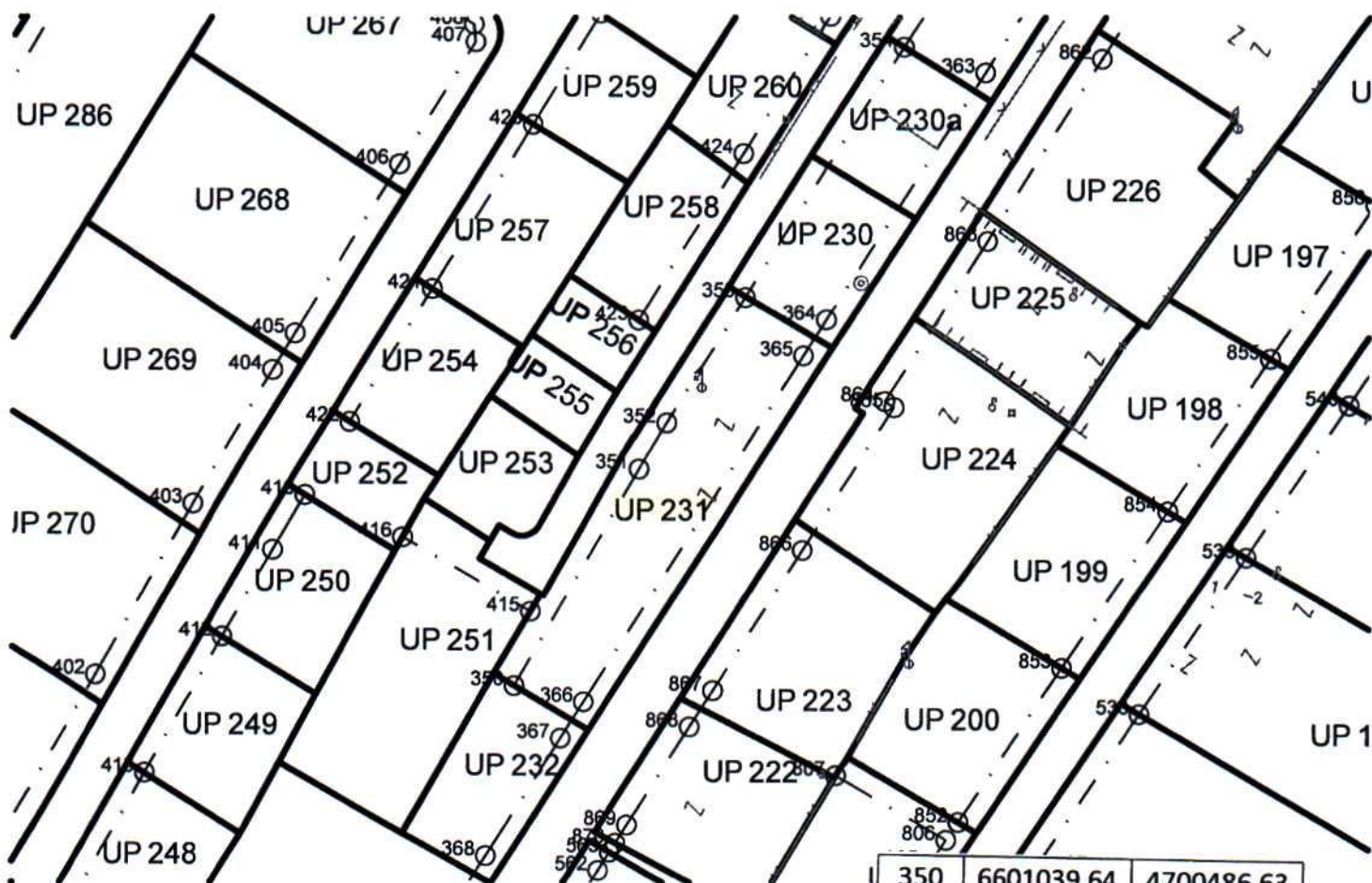
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

02



GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija, regulacija, nivelacija
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

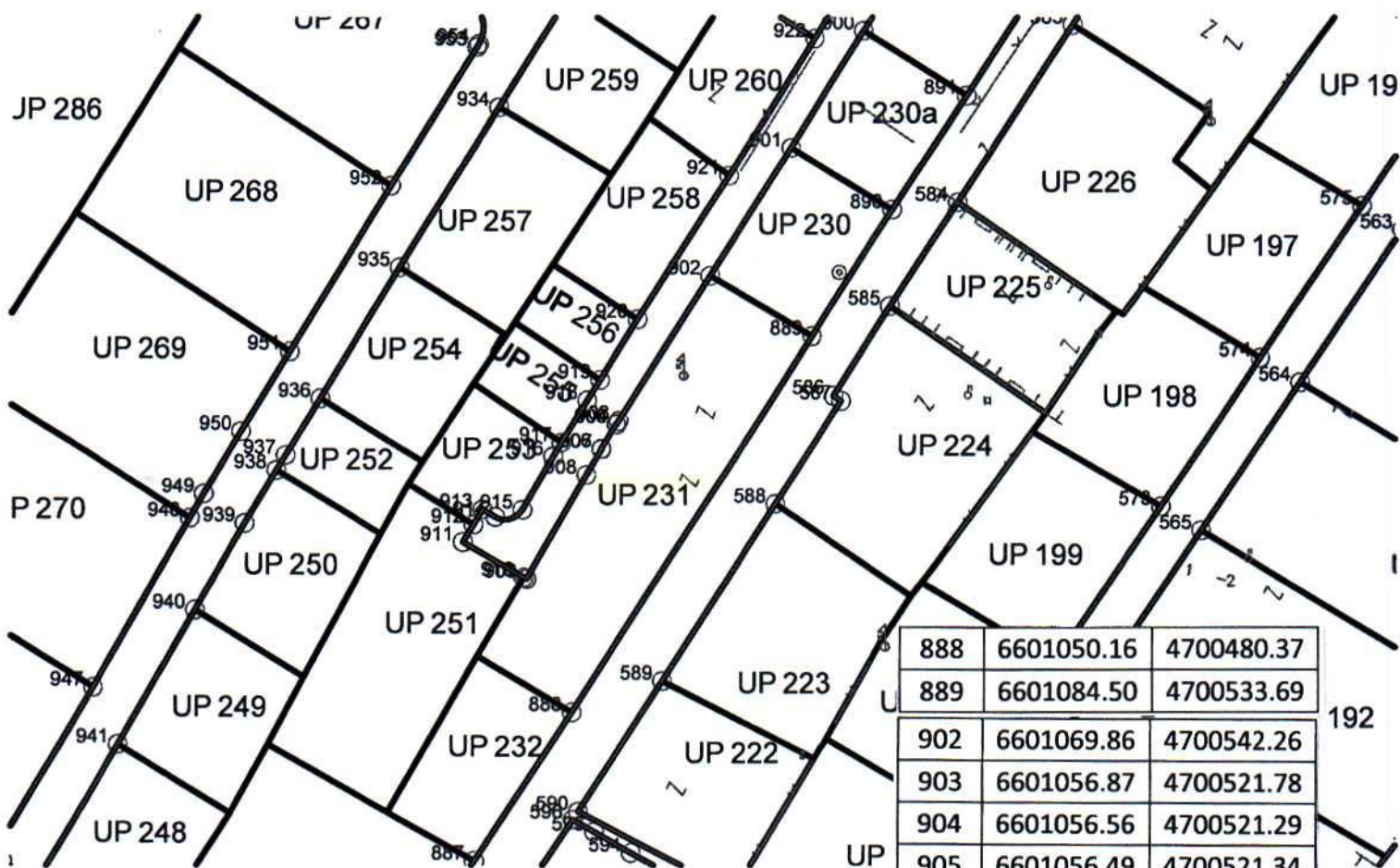


350	6601039.64	4700486.63
351	6601057.27	4700516.91
352	6601061.15	4700523.30
353	6601072.22	4700540.75
365	6601080.43	4700532.60
366	6601049.45	4700484.34

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231

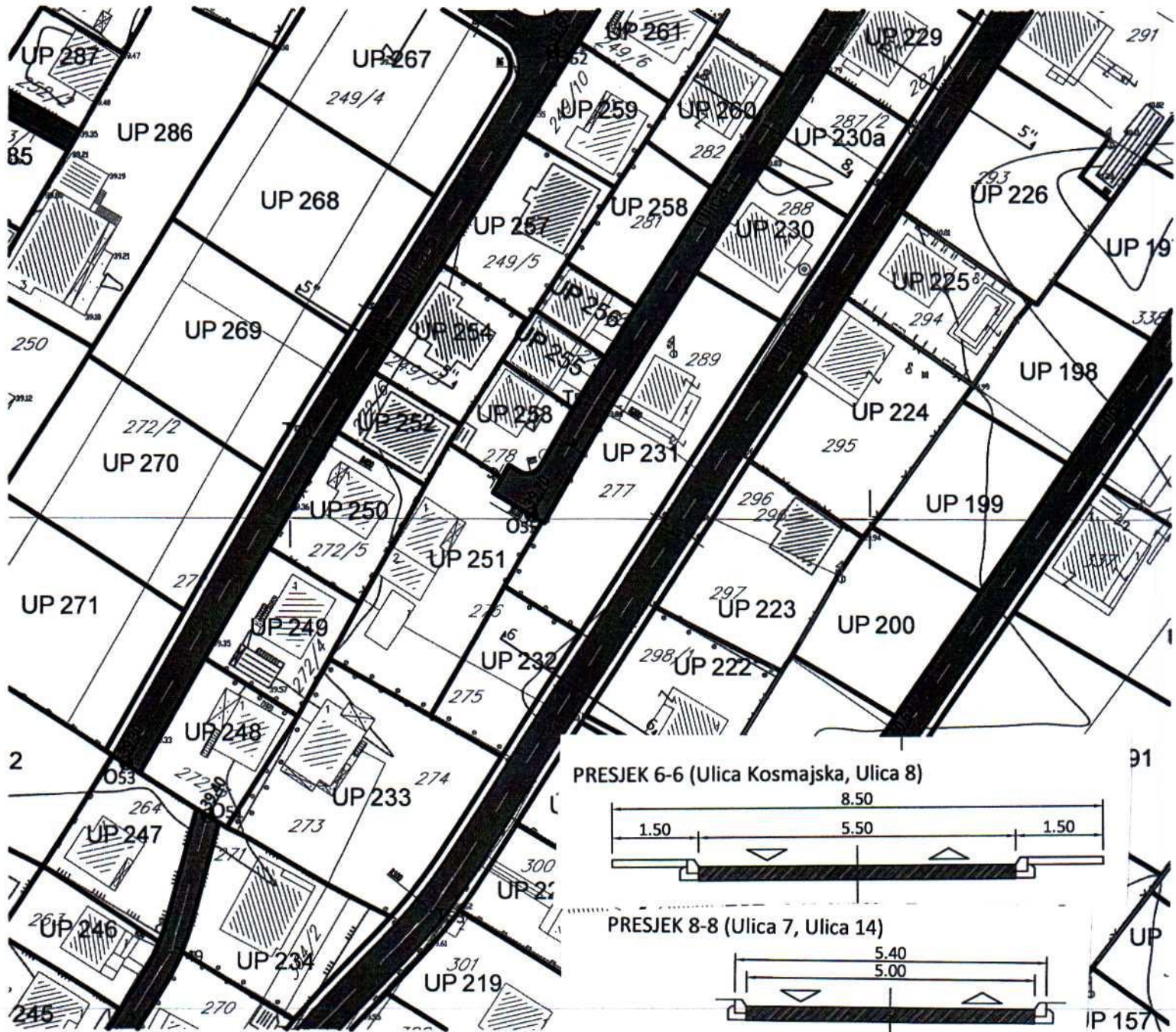
05

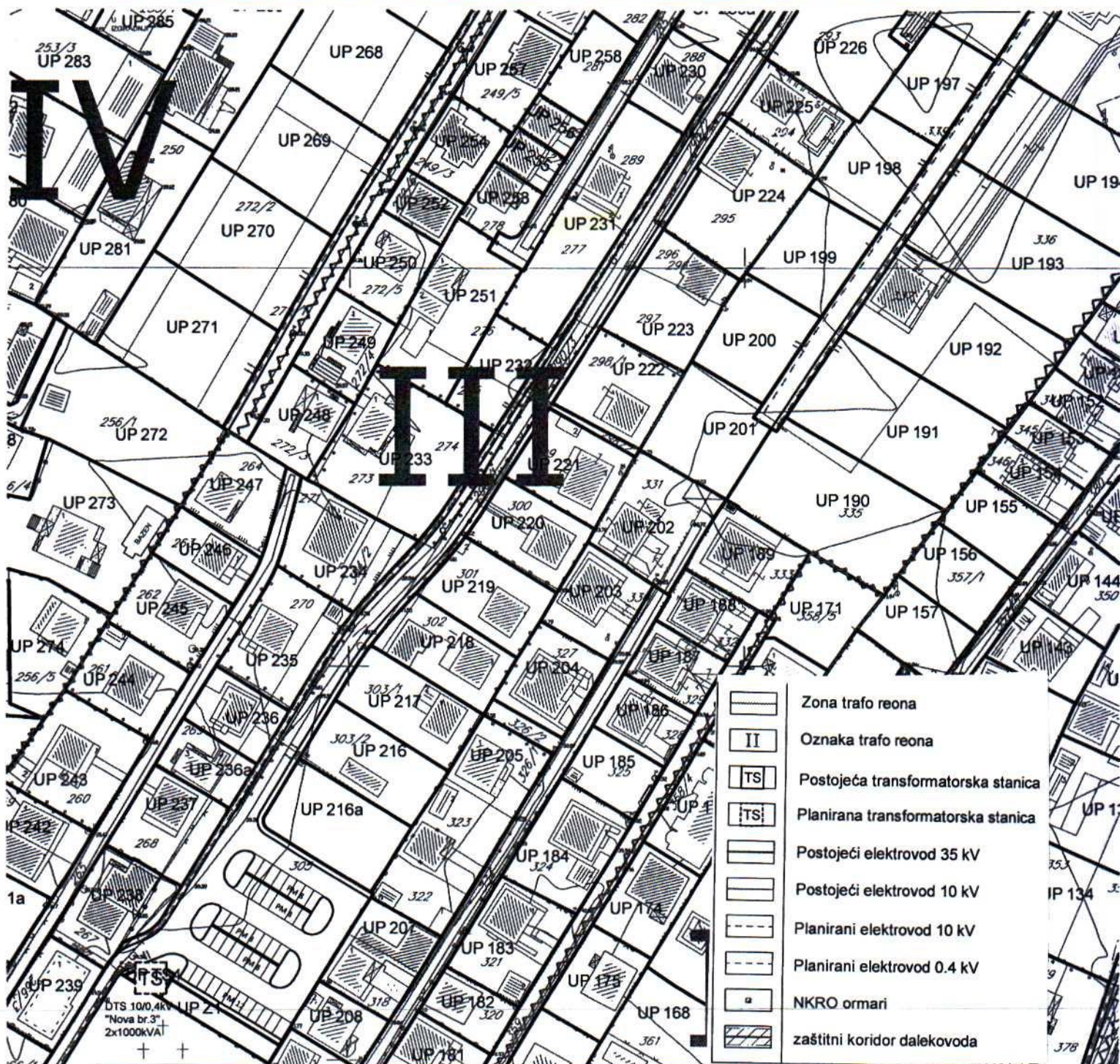


888	6601050.16	4700480.37
889	6601084.50	4700533.69
902	6601069.86	4700542.26
903	6601056.87	4700521.78
904	6601056.56	4700521.29
905	6601056.49	4700521.34
906	6601054.33	4700517.84
907	6601054.41	4700517.79
908	6601052.21	4700514.05
909	6601043.73	4700499.22
910	6601043.34	4700499.45

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

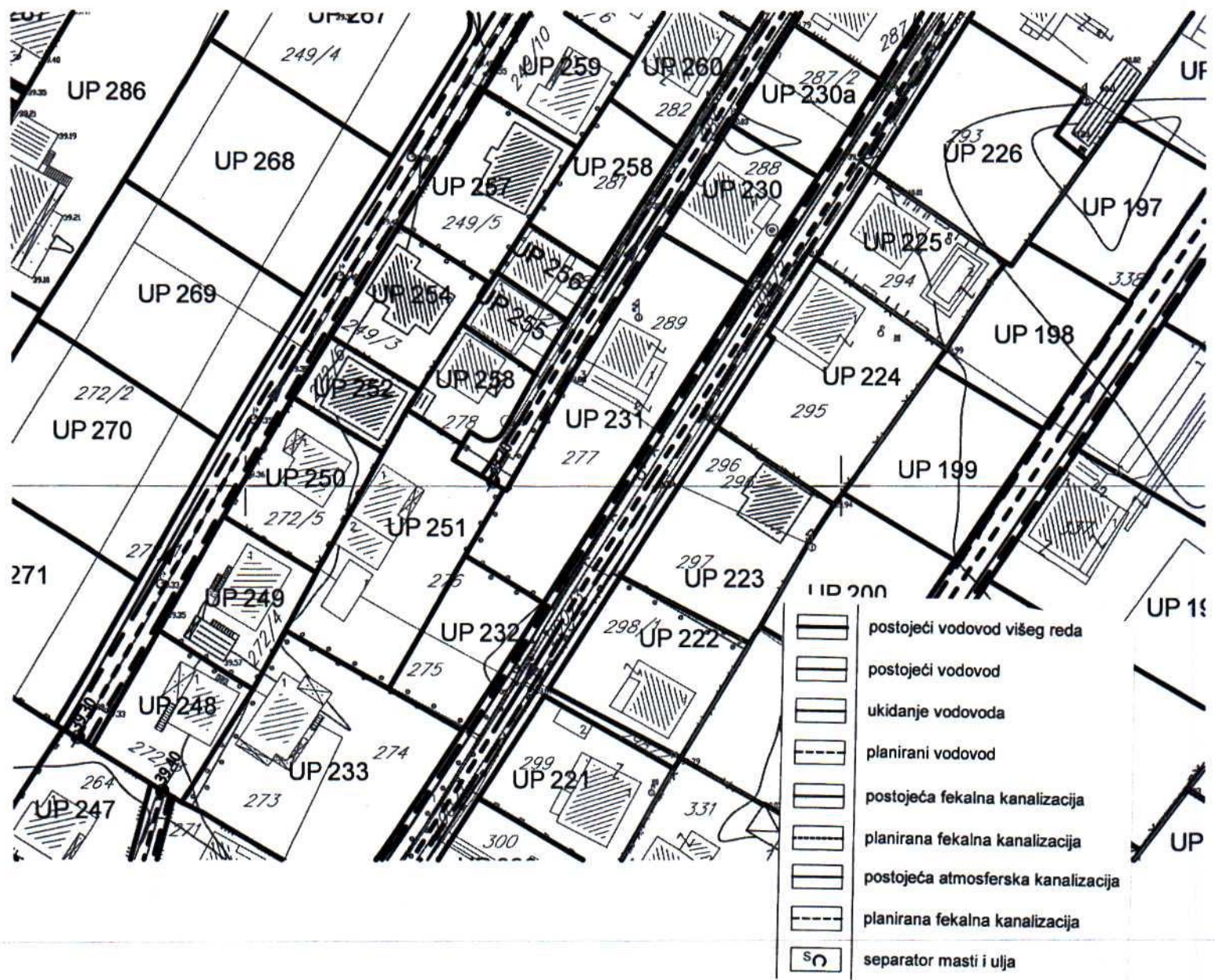
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231

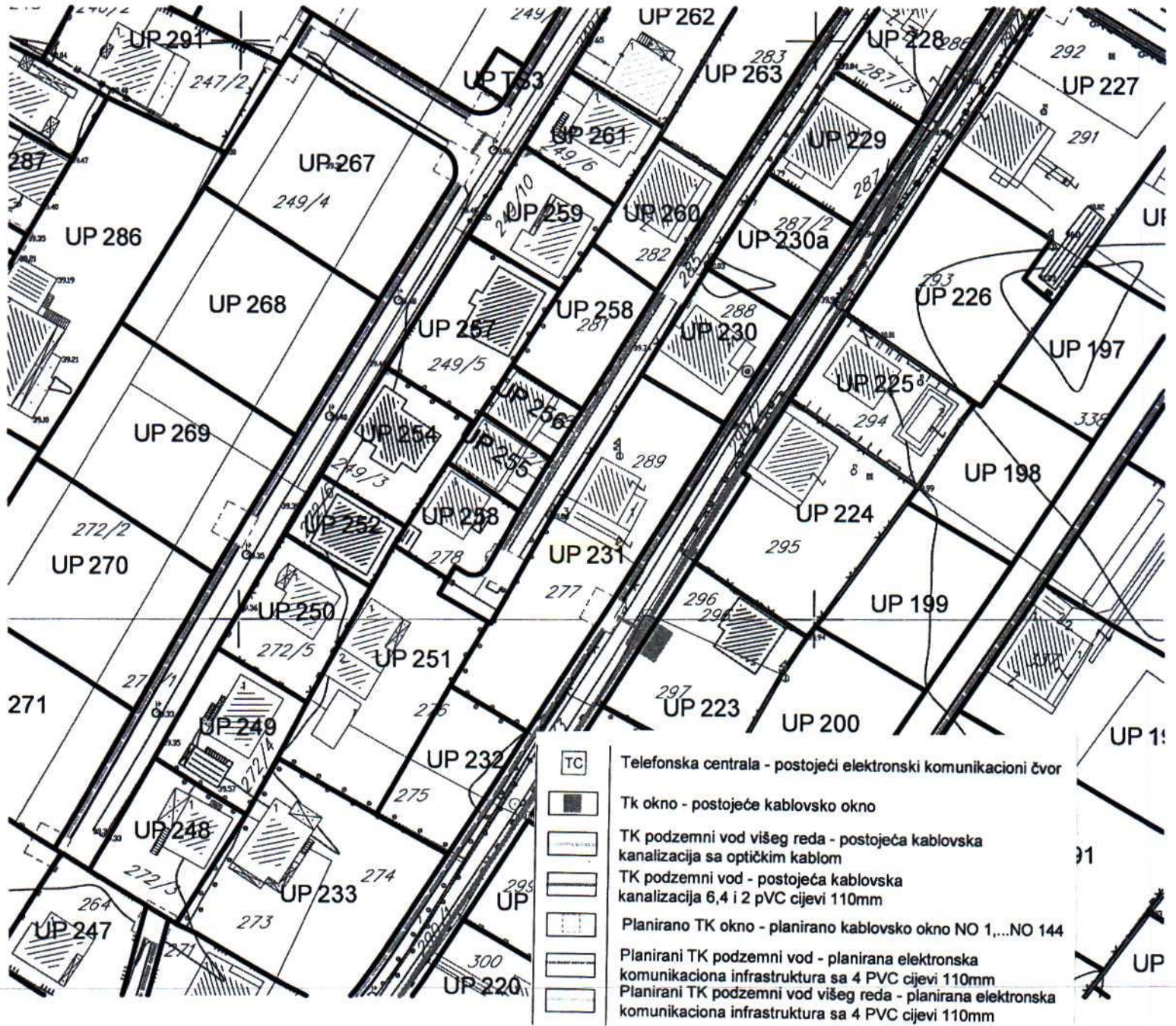




GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

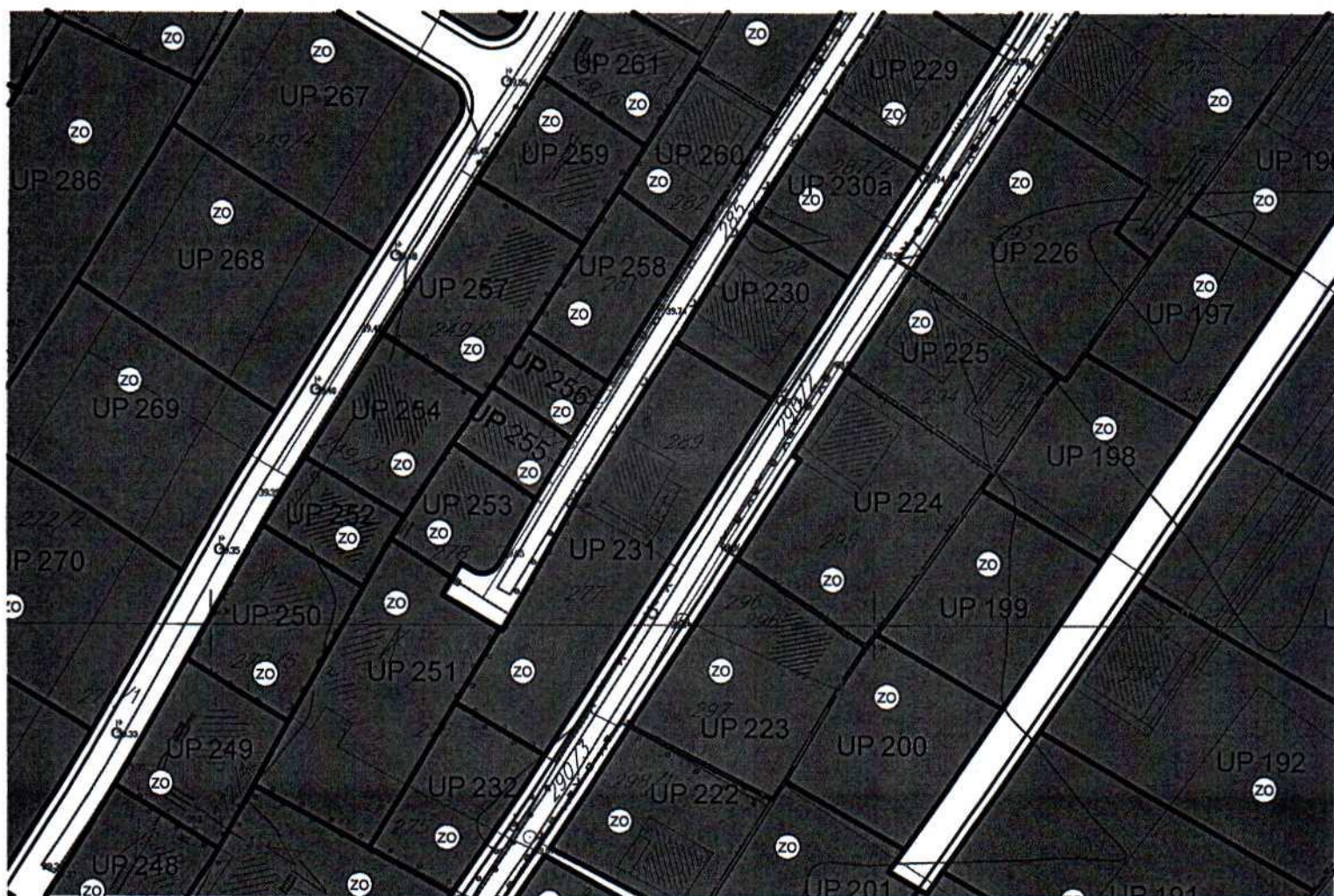
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A ” u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231





GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 231



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2—zona A “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 231

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23--208

Datum: 30.01.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

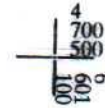
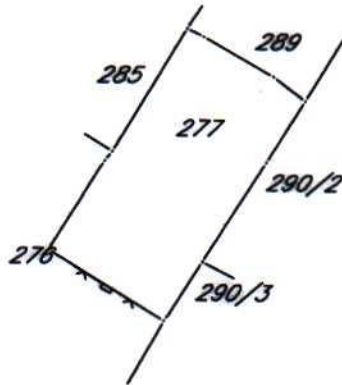
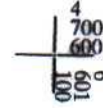
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7,11,39,43

Parcela: 277

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Perunović Željko, Donja Gorica bb Podgorica
- Uprava prihoda
- Uprava lokalnih javnih prihoda-Glavni grad Podgorica
- a/a



Samostalni sajetnik I,
Marko Kantić

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 08.02.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

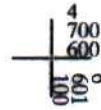
Broj lista nepokretnosti: 1181

Broj plana: 7,39

Parcela: 289

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Handwritten mark resembling a checkmark or signature



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl.prav



17600000384



101-919-5123/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-5123/2023

Datum: 07.02.2023.

KO: DONJA GORICA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - 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	Prihod
277			11 77	02/11/2022	DONJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		629	8.30
289			11 77	06/02/2023	DONJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		436	0.00
289	1		11 77	02/11/2022	DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		86	0.00
								1151	8.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2 [REDACTED]	PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO [REDACTED]	Svojina	1/1

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
289		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 86	/
289		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 70	Svojina PERUNOVIĆ VELJKO ŽELJKO [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

✓