



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: 08-332/23-789

Podgorica, 24. april 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, 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), Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 24.04.2023. godine i podnietog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E3206, zona E, u zahvatu UP-a „Stara Varoš” - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Vujačić Aleksa iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.3206 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 4696, površine je 298m², sa postojećim objektom, porodična poslovna zgrada, prizemna i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3206 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu UP „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

UP-om „Stara Varoš”-Izmjene i dopune na prostoru gore navedene katastarske parcele, formirana je urbanistička parcela broj UP E 3206, zona E, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 298 m².

Planskim dokumentom evidentiran je postojeći objekat, planiran za rušenje, radi izgradnje novog objekta.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim priložima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim priložima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Planirana namjena:

Planirana namjena površina je površina za stanovanje srednje gustine (SS).

U zoni stanovanja srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti U) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA:

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: duplex kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

U grafičkim prilogima plana na UPE3206 planirana je gradnja objekta tipa duplex kuća.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA:

Urbanistički pokazatelji na nivou parcele, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela

male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini $\leq 9,0m$ obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

**Dozvoljeni kapaciteti objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su dati u tabeli:
Urbanistički pokazatelji na nivou parcele su:**

Zona	broj LP	namijena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnovne iz - indeks zauzetosti
E						planirani	106	2	P+1	212	
E	E3206	SS	298	1							106 0.4

max. spratnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP-djelatnost II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	212	212	0.7	3	8

Planirani osnova objekta 106m².

Planirana spratnost P+1.

Planirana BRGP 212m².

Indeks zauzetost zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova

Podatak predstavlja ukupan broj stambenih jedinica u individualnom stanovanju

Broj stanovnika

Podatak predstavlja ukupan broj stanovnika u individualnom stanovanju, sa podacima o broju stalnih i sezonskih stanovnika.

Površina djelatnosti

Podatak predstavlja maksimalnu površinu namijenjenu djelatnostima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).

Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.

Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenta na fasadama.

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljeni odnos sa susjednim objektima.

Pomoćni i ekonomski objekti:

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m ² BGP
usluge	1 PM na 50 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Konstruktivni sistem:

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

Energetska efikasnost:

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično.

Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:

- Upotreba **spoljašnje termo izolacije** predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se **upotreba eko materijala** (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.
- Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za

kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na

kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijским slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od 1,1 W/m²K tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od 1,6 W/m²K. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s U=1,3 W/m²K kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.

- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.
- Omogućiti što dužu eksploataciju prirodnog osvjjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjjetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%. Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.

Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Etapnost realizacije:

Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.

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.

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

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. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 temperatutu od 15,5%^oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%^oC), a najtopliji jul sa 26,7%^oC),
- 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.

6. 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.

Infrastruktura:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko postojeće saobraćajnice. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

8. 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.

9. Priklučenje 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.

10. 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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



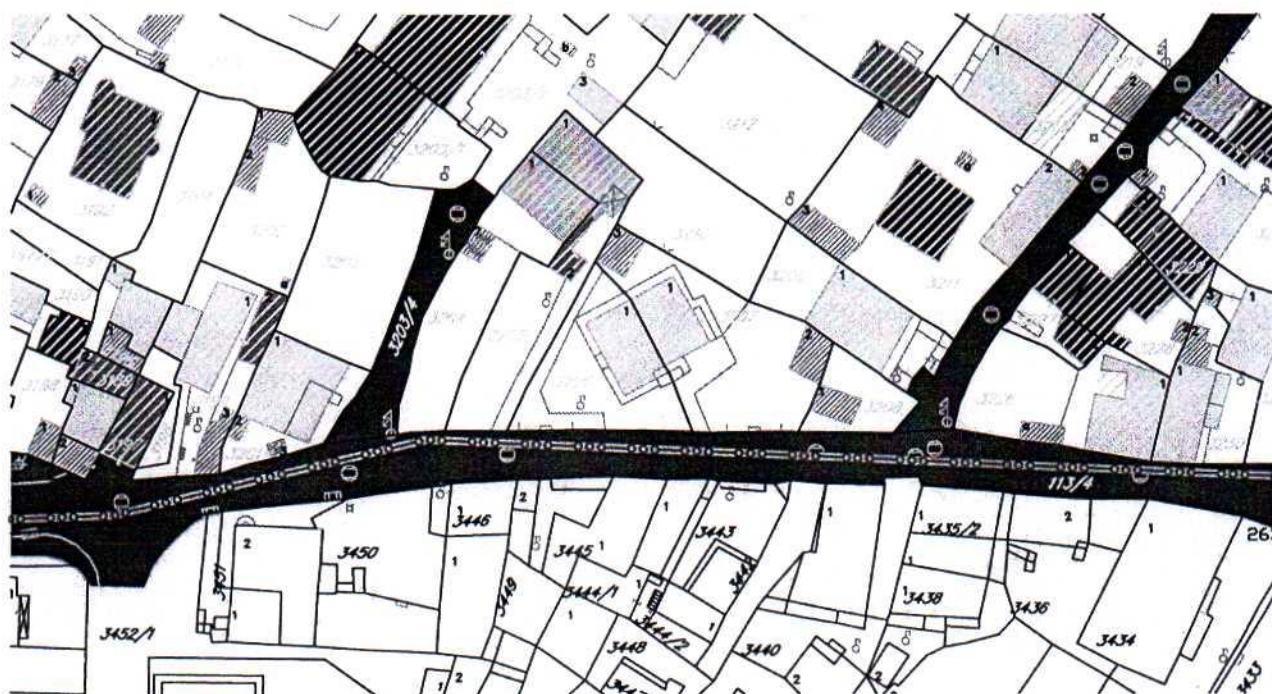
PRILOZI:

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



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

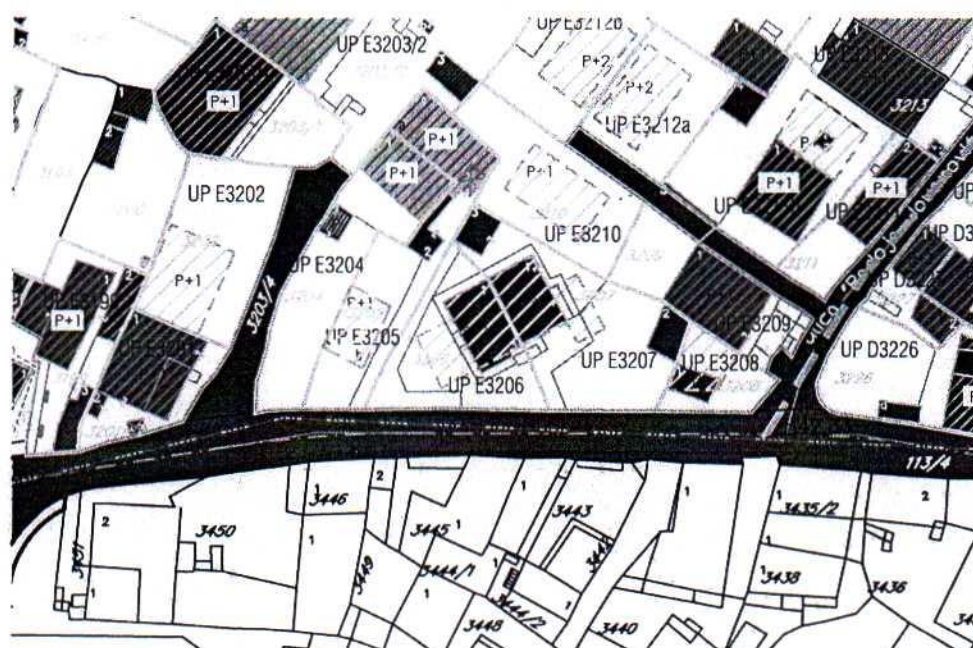
Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine



OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija
Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 „zona E

02



OBJEKTI KOJI SE RUŠE

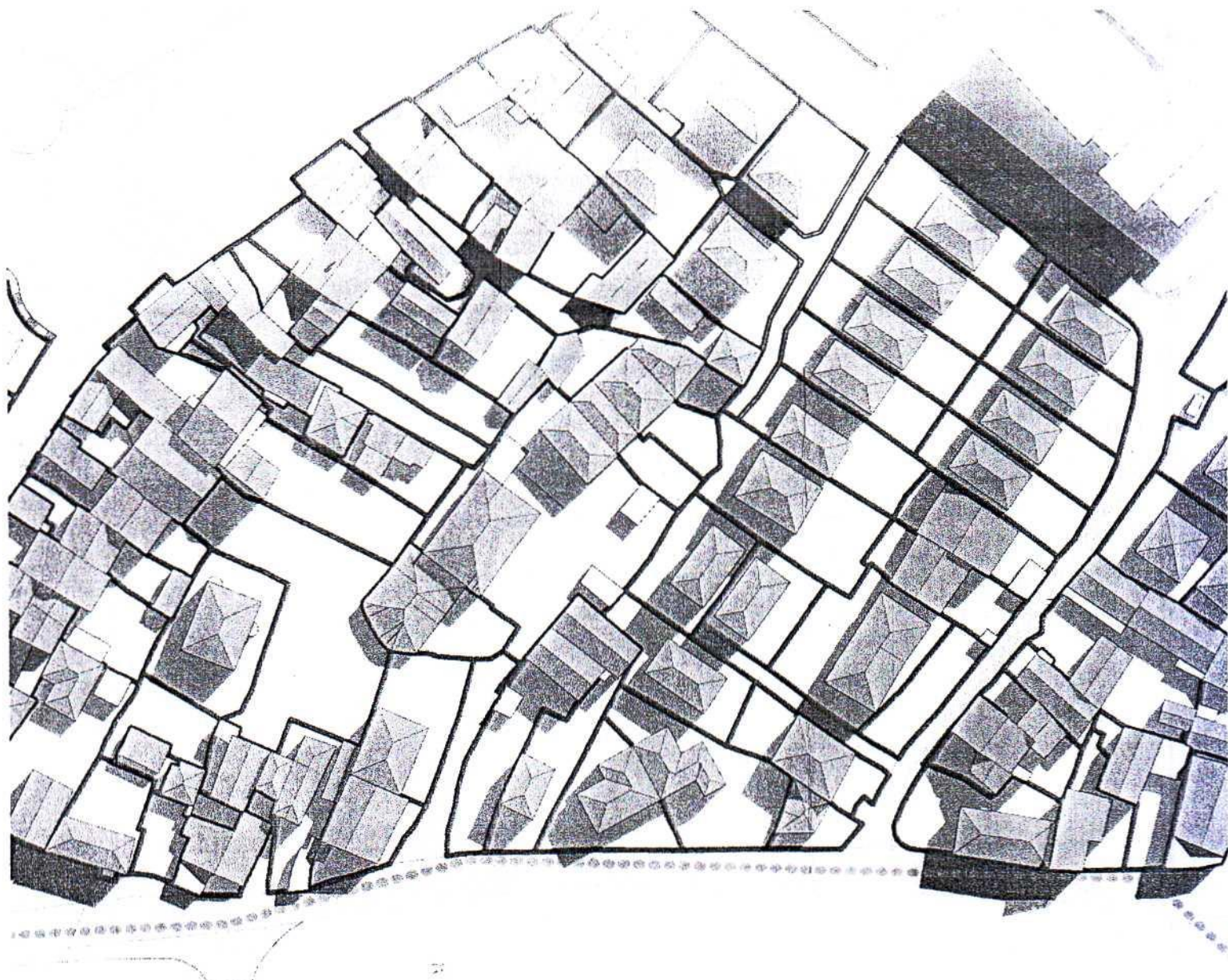
GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

03

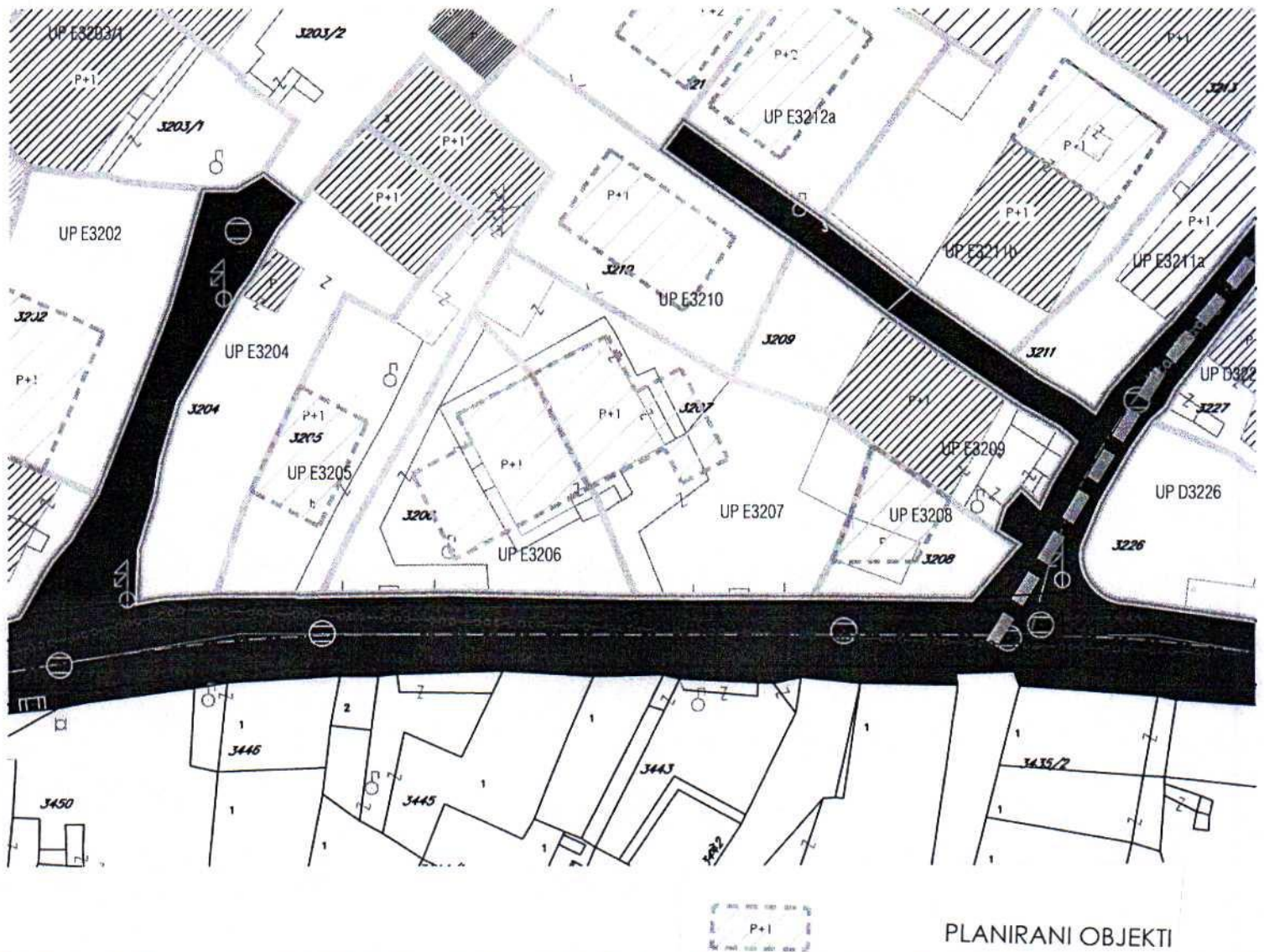
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine

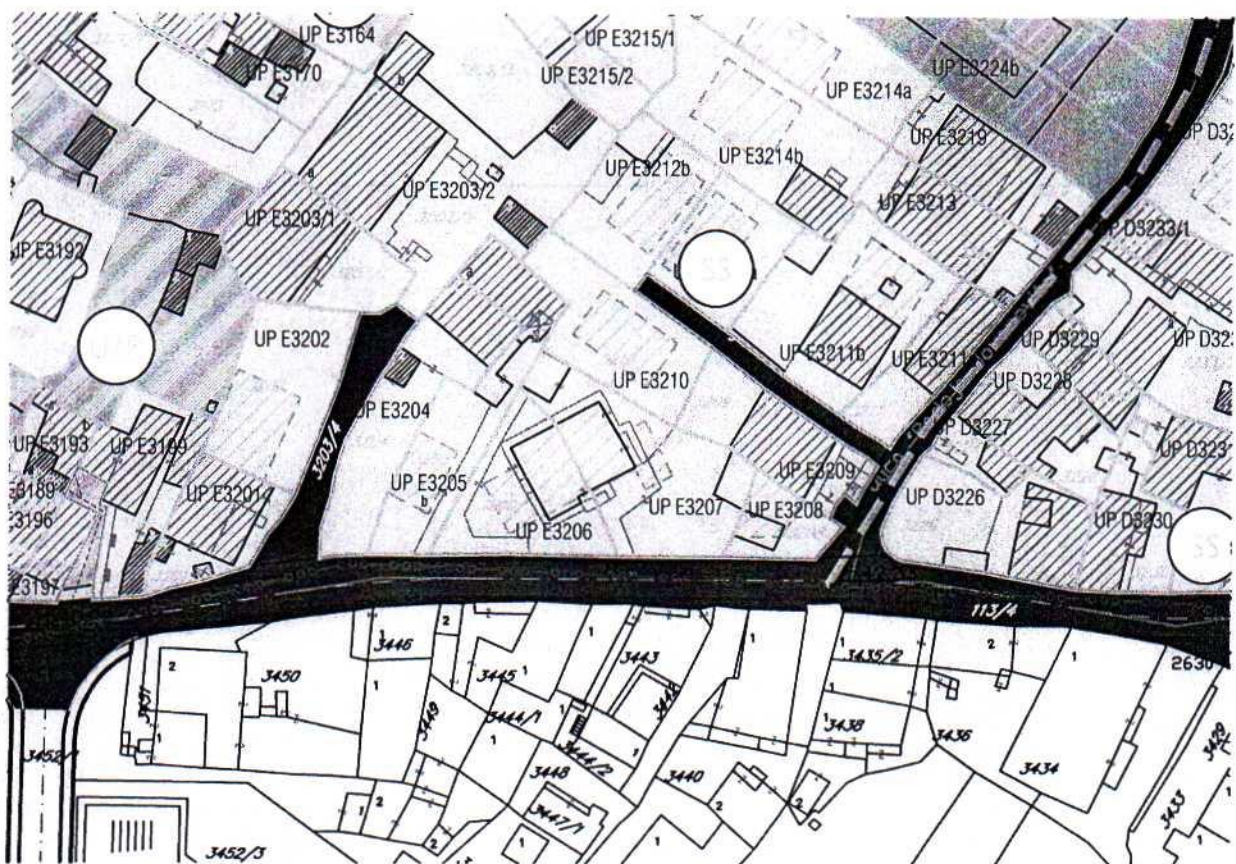


GRAFIČKI PRILOG –osnova krovova
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

05



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije	06
Izvod iz UP-a „Stara Varoš " u Podgorici Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E	



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

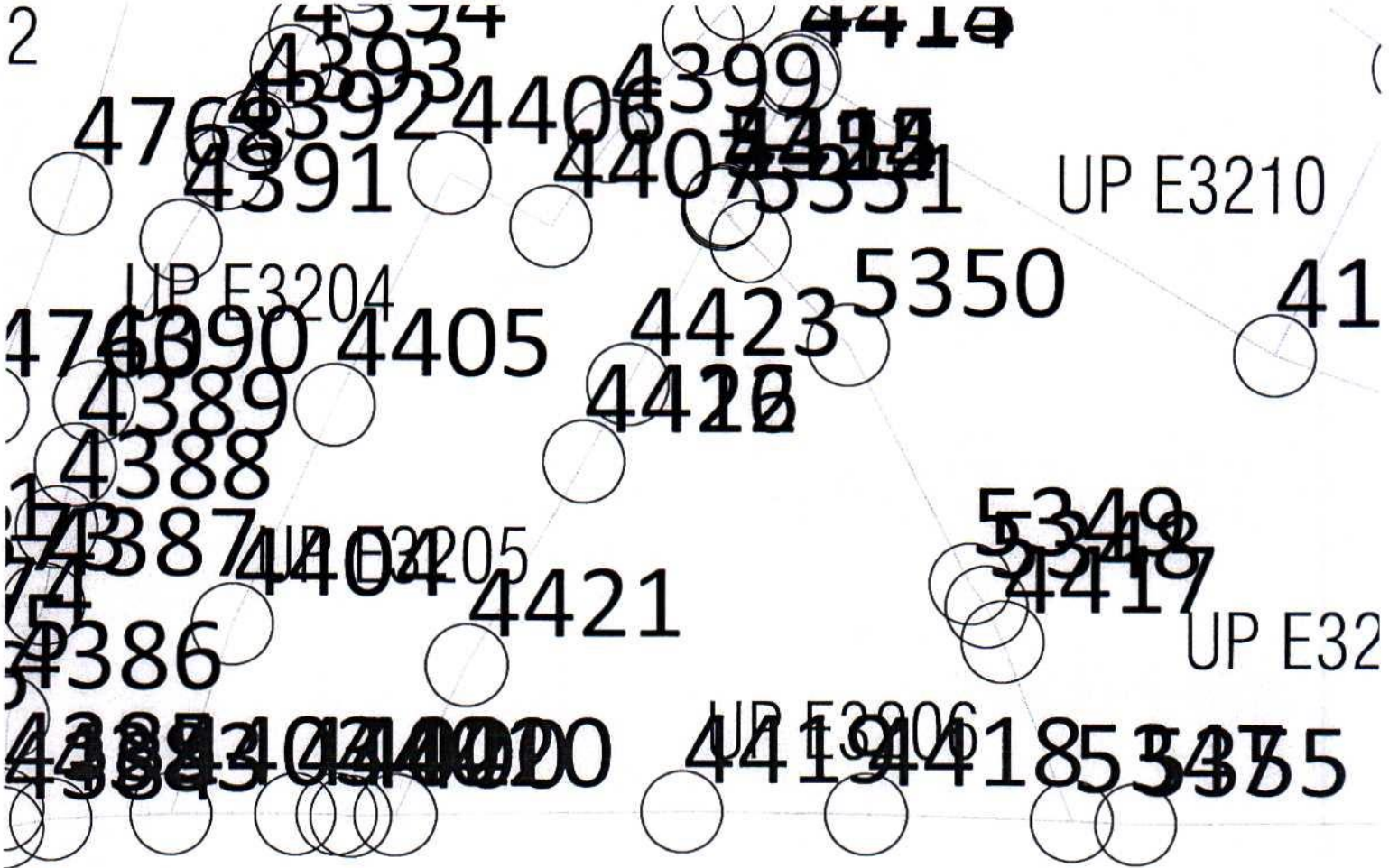
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

04

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističke parcele

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

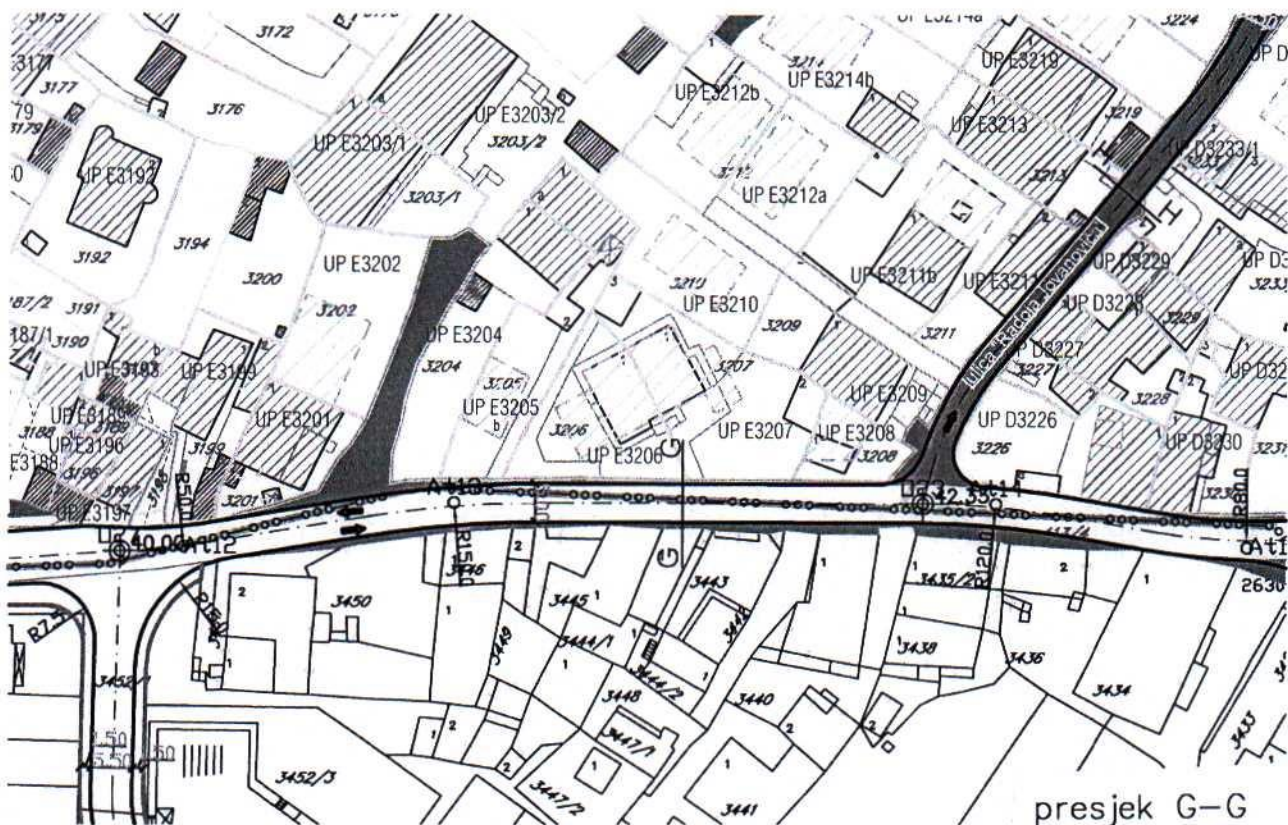
07

4400 6603658.11 4699714.13
4401 6603657.60 4699714.21
4402 6603656.07 4699714.21
4403 6603651.49 4699714.21
4404 6603653.71 4699721.11
4405 6603657.45 4699729.10
4406 6603661.61 4699737.56
4407 6603665.31 4699735.63
4408 6603663.06 4699750.97
4409 6603667.65 4699756.25
4410 6603671.47 4699752.78
4411 6603677.90 4699747.08
4412 6603676.17 4699744.66
4413 6603674.46 4699741.26
4414 6603674.36 4699741.09
4415 6603671.67 4699736.45
4416 6603666.55 4699727.08
4417 6603681.93 4699720.53
4418 6603676.99 4699714.25
4419 6603670.20 4699714.34
4420 6603659.75 4699714.19
4421 6603662.31 4699719.63
4422 6603666.55 4699727.08
4423 6603668.16 4699729.87
4424 6603671.57 4699736.28
4425 6603637.81 4699811.54
4426 6603635.57 4699825.46
4427 6603638.36 4699822.22
4428 6603634.96 4699818.90
4429 6603629.64 4699817.15
4430 6603623.40 4699822.77
4431 6603621.12 4699825.34
4432 6603629.59 4699831.46
4433 6603631.19 4699830.01
4434 6603672.58 4699823.83
4435 6603680.19 4699815.53
4436 6603667.64 4699805.36
4437 6603665.94 4699805.96
4438 6603660.03 4699809.12
4439 6603664.19 4699815.83
4440 6603659.41 4699820.29
4441 6603733.28 4699759.96
4442 6603737.18 4699757.46
4443 6603741.33 4699753.26
4444 6603740.48 4699752.20
4445 6603737.17 4699748.27
4446 6603735.89 4699746.69
4447 6603734.11 4699748.07
4448 6603731.49 4699749.88
4449 6603719.74 4699757.77
4450 6603718.64 4699758.99

4451 6603716.70 4699760.65
4452 6603715.21 4699760.95
4453 6603720.48 4699767.97
4454 6603723.11 4699766.16
4455 6603727.01 4699763.89
4456 6603709.33 4699757.48
4457 6603706.44 4699753.69
4458 6603693.61 4699747.47
4459 6603688.21 4699751.31
4460 6603698.23 4699764.66
4461 6603846.00 4699936.09
4462 6603847.69 4699935.13
4463 6603847.22 4699930.80
4464 6603846.90 4699929.72
4465 6603846.30 4699930.10
4466 6603843.43 4699931.99
4467 6603837.09 4699936.53
4468 6603835.65 4699937.36
4469 6603831.85 4699940.08
4470 6603830.75 4699940.84
4471 6603828.38 4699942.58
4472 6603823.97 4699945.68
4473 6603835.10 4699946.30
4474 6603837.98 4699945.32
4475 6603840.34 4699942.59
4476 6603846.39 4699928.21
4477 6603846.13 4699926.40
4478 6603845.69 4699924.64
4479 6603841.96 4699926.76
4480 6603840.94 4699927.59
4481 6603833.07 4699932.96
4482 6603830.86 4699934.17
4483 6603834.55 4699938.19
4484 6603843.74 4699925.78
4485 6603845.01 4699923.59
4486 6603844.07 4699922.30
4487 6603841.77 4699916.22
4488 6603835.74 4699911.92
4489 6603833.88 4699912.74
4490 6603831.09 4699914.78
4491 6603820.33 4699921.98
4492 6603809.15 4699929.09
4493 6603818.72 4699941.01
4494 6603824.34 4699937.95
4495 6603831.88 4699933.72
4496 6603837.72 4699907.39
4497 6603835.22 4699902.38
4498 6603834.33 4699900.46
4499 6603825.86 4699897.29
4500 6603815.80 4699902.13

5300 6603951.05 4699557.14
5301 6603933.53 4699542.70
5302 6603915.89 4699548.89
5303 6603951.05 4699557.14
5304 6603953.09 4699562.22
5305 6603957.93 4699576.14
5306 6603930.06 4699586.33
5307 6603928.22 4699581.39
5308 6603927.88 4699580.47
5309 6603923.11 4699567.68
5310 6603940.66 4699561.01
5311 6603978.94 4699631.99
5312 6603967.37 4699636.15
5313 6603965.96 4699636.66
5314 6603950.74 4699642.29
5315 6603943.61 4699622.70
5316 6603950.87 4699620.06
5317 6603960.61 4699615.97
5318 6603972.01 4699613.16
5319 6603986.42 4699650.75
5320 6603985.30 4699647.30
5321 6603978.94 4699631.94
5322 6604005.52 4699621.92
5323 6604012.40 4699640.84
5324 6604084.35 4700093.41
5325 6604089.22 4700089.54
5326 6604091.27 4700081.92
5327 6604102.29 4700096.00
5328 6604098.49 4700099.40
5329 6604093.61 4700104.70
5330 6604084.74 4700093.14
5331 6604087.88 4700091.09
5332 6604088.39 4700090.50
5333 6604088.61 4700088.99
5334 6604086.54 4700087.06
5335 6604086.48 4700085.10
5336 6604075.19 4700076.98
5337 6604066.50 4700100.88
5338 6604066.15 4700104.87
5339 6604068.55 4700108.23
5340 6604078.66 4700100.62
5341 6604080.93 4700098.88
5342 6604085.91 4700095.80
5343 6604124.43 4699945.79
5344 6604122.15 4699936.81
5345 6604145.10 4699938.18
5346 6604124.78 4699946.72
5347 6603684.47 4699714.02
5348 6603681.34 4699721.81
5349 6603680.75 4699722.64
5350 6603676.27 4699731.33

5351 6603672.63 4699735.10
5352 6603671.62 4699736.36
5353 6603701.25 4699720.17
5354 6603699.89 4699716.84
5355 6603686.80 4699713.89
5356 6604086.56 4699791.29
5357 6604091.88 4699804.73
5358 6604093.39 4699808.95
5359 6604102.96 4699833.94
5360 6604104.27 4699837.68
5361 6604108.78 4699841.34
5362 6604110.18 4699843.24
5363 6604111.75 4699845.61
5364 6604114.92 4699851.43
5365 6604121.20 4699867.82
5366 6604118.63 4699868.80
5367 6604108.79 4699868.10
5368 6604105.47 4699857.32
5369 6604096.15 4699860.47
5370 6604087.10 4699862.80
5371 6604086.26 4699863.02
5372 6604083.37 4699863.89
5373 6604080.48 4699864.76
5374 6604079.09 4699865.26
5375 6604078.73 4699864.00
5376 6604073.16 4699866.23
5377 6604068.80 4699869.01
5378 6604063.97 4699870.07
5379 6604055.76 4699871.89
5380 6604055.98 4699871.09
5381 6604056.15 4699870.61
5382 6604056.40 4699870.09
5383 6604056.93 4699869.31
5384 6604057.22 4699868.99
5385 6604057.49 4699868.74
5386 6604058.06 4699868.30
5387 6604058.59 4699868.01
5388 6604059.20 4699867.76
5389 6604059.92 4699867.58
5390 6604060.70 4699867.50
5391 6604061.46 4699867.55
5392 6604061.87 4699864.58
5393 6604060.35 4699864.32
5394 6604063.02 4699862.62
5395 6604068.81 4699828.35
5396 6604067.53 4699819.50
5397 6604062.18 4699802.87
5398 6604050.49 4699796.69
5399 6604045.75 4699796.32
5400 6604046.13 4699793.93



presjek G-G
"nova ulica 1"

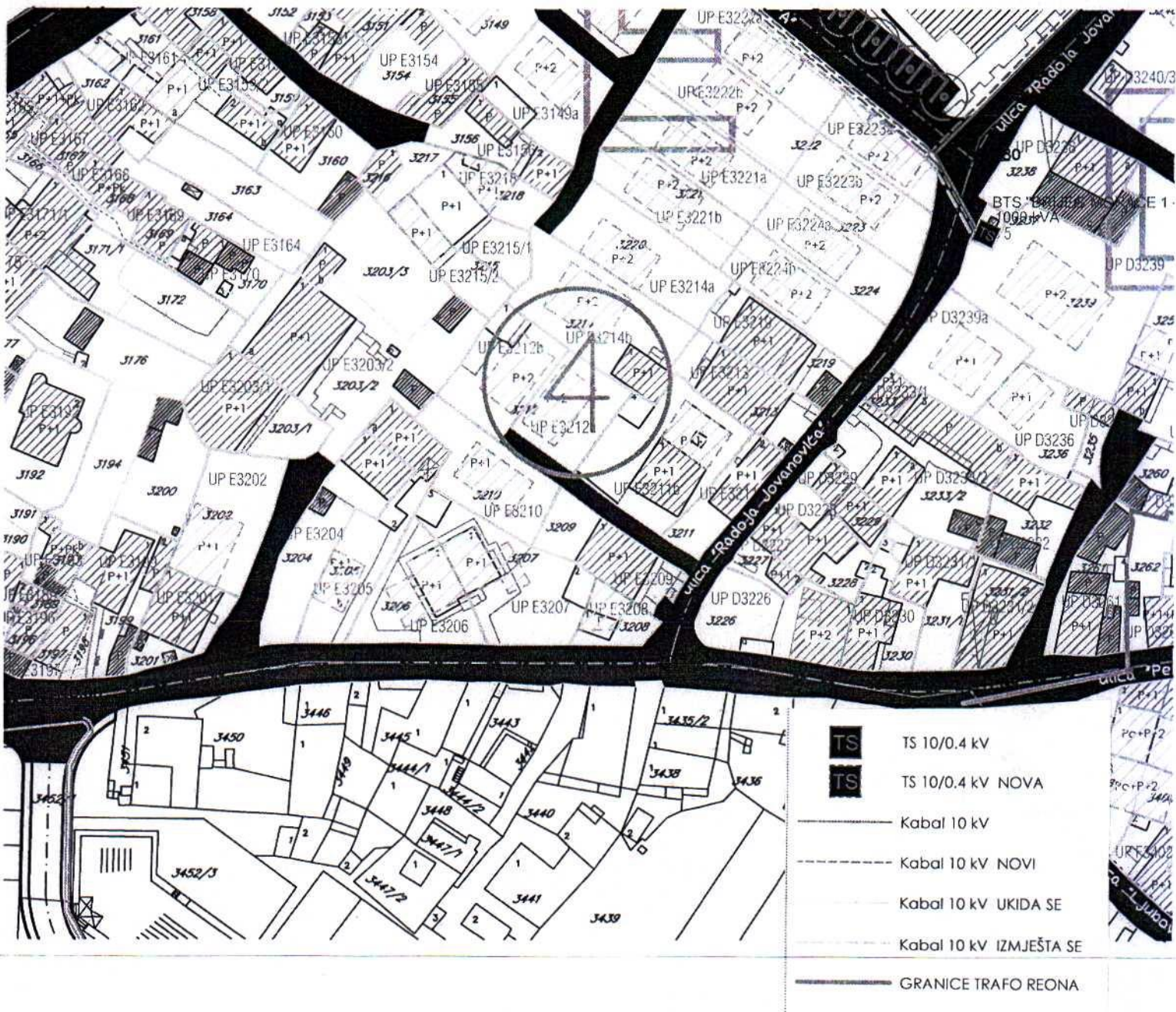


5.00

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

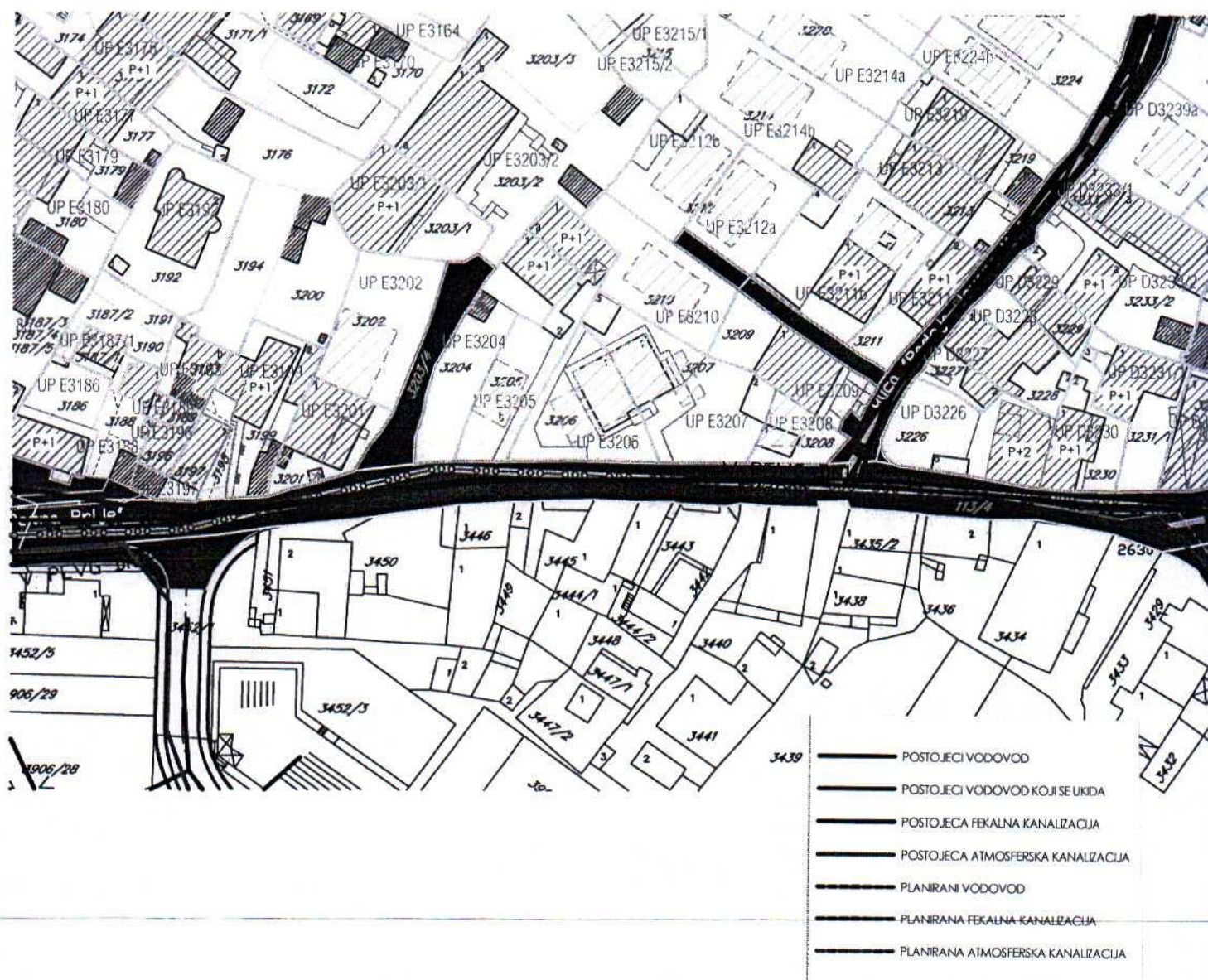
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

08



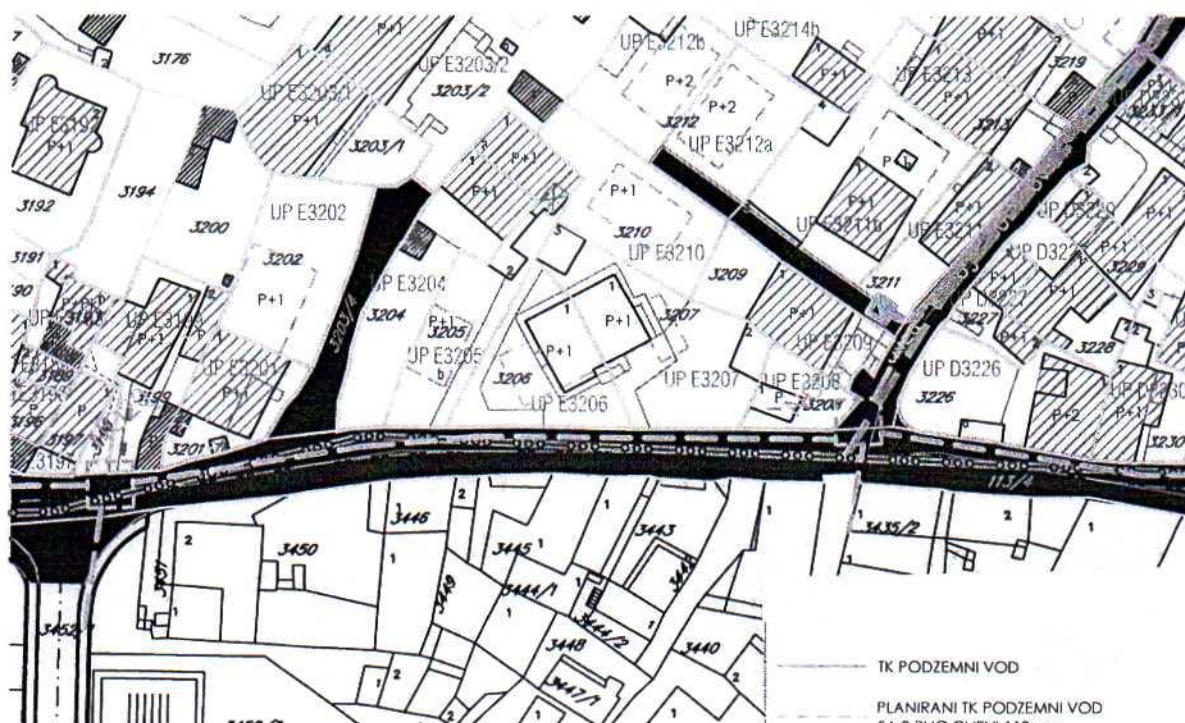
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

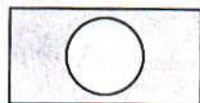
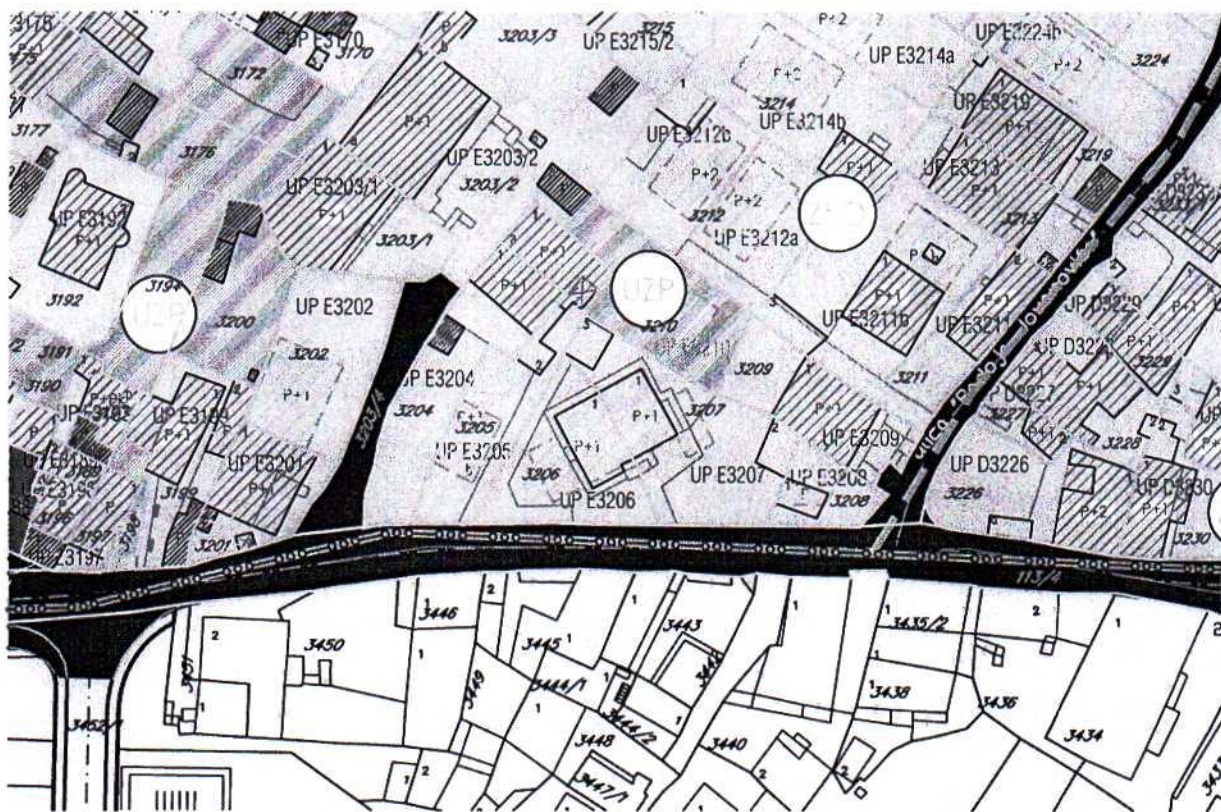
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI SPOLJASNJI TK IZVOD-STUBIC
- BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- POSTOJEĆI UNUTRASNJI TK IZVOD
- POSTOJEĆI SPOLJASNJI VAZDUSNI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19750/2023

Datum: 28.04.2023.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/23-1592, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4696 - 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
3206			22		PETRA PRLJE	Dvoriste ODRŽAJ.POKLON		229	0.00
3206		1	22		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ.POKLON		69	0.00
								298	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	VUJACIĆ LAZAR ALEKSA [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
3206	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ.POKLON	0	P 1	/
3206	1	Stambeni prostor ODRŽAJ.POKLON Jednosoban stan	1	P 50	Svojina VUJACIĆ LAZAR ALEKSA [REDACTED]

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1592

Datum: 05.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 4696

Broj plana: 11,43

Parcela: 3206

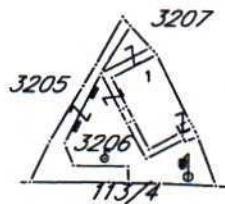
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
603
600

4
699
800
6
603
700



4
699
700
6
603
600

4
699
700
6
603
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obratio: