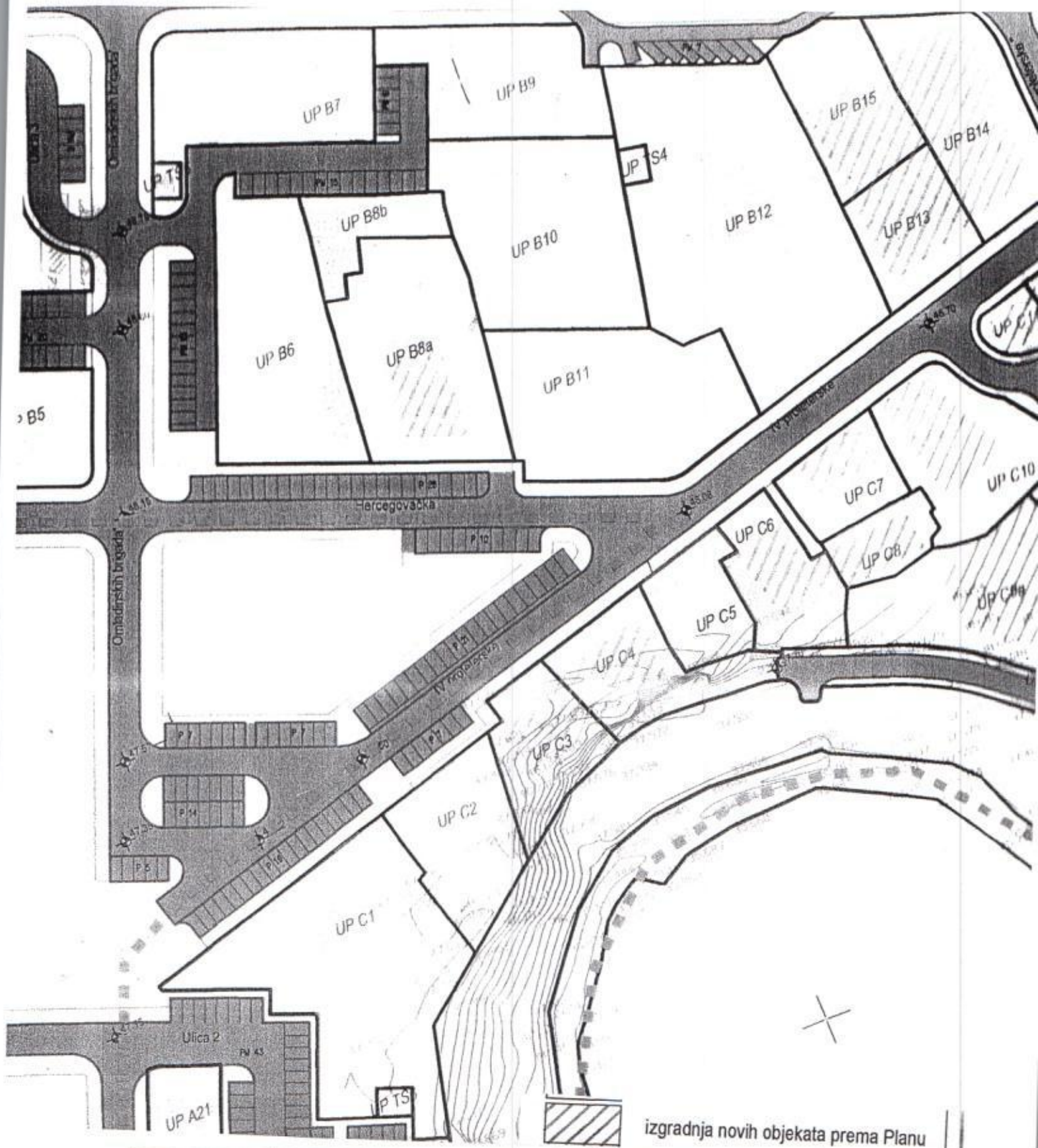


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj **UPB8a**

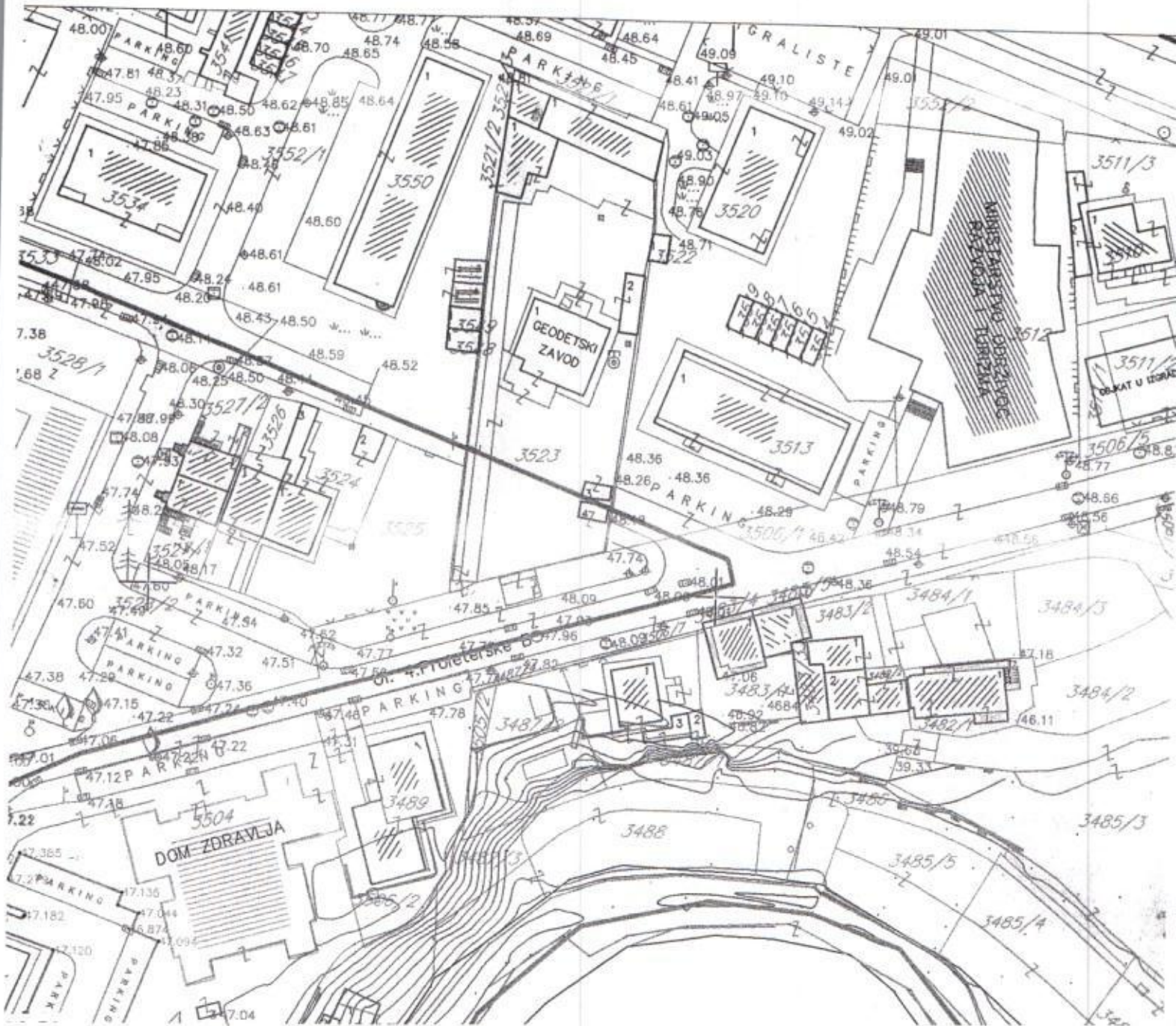


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI
INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

NOVA VAROŠ 2.1"



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

OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

- Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Prilikom izdavanja uslova potrebno je uporediti grafičke priloge i sugestije date u Aneksu 2, pri čemu bi u slučaju razlike mjerodavni bili stavovi organa nadležnog za izdavanje UT uslova.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet ovog Plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata u Zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rešenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja 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.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- minimalni stepen ozelenjenosti je **20%**;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata

Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je **20%**. Reprezentativnost objekta se može postići i u kombinaciji sa malim zelenim površinama na kojima se mogu naći velika drvoredna stabla, soliterna stabla lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvijećem.

Smjernice za ozelenjavanje:

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- za sadnju u žardinjere i dekorativne posude koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta*, *Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spiraea sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU

OBJEKATA,
Beti Radović, dipl.ing.arh.

Obrada grafičkih priloga :
Branko Šofranac, teh.



PRILOZI:

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



11. 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 između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.
- **ETAPNOST REALIZACIJE:**
- Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

12. Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog

13. Zelenilo USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

4.Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

5.Površine ograničene namjene – zelenilo objekata zdravstva

Postojeća zelena površina koja se nalazi oko objekta Doma zdravlja je neuređena. Na toj površini koja ujedno predstavlja prostor oko parkinga potrebno je predvidjeti sadnju sadnica stabala i žbunja. Ulazni dio Doma zdravlja naglasiti sadnjom perena. Ozelenjenost je 20%.

6.Arhitektonsko oblikovanje objekta Oblikovanje prostora i materijalizacija

Fasadu objekta kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

7.Konstruktivni sistem:

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

8.Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Za objekte stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$.(IX stepeni MCS).Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima.Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

9.Garažiranje i parkiranje:

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene. Za sve nove objekte predviđena je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.** Radi efikasnijeg rješenja, za susjedne urbanističke parcele br. B13, B14, B15 i B16 preporučuje se izgradnja zajedničkih podzemnih garaža.

10.Uслови za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

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.



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detalnog urbanističkog plana DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2' 'usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 1507 od 27.decembar 2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 6.februar 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-3330.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije



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

Ljila
20.08.

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 20.avgust 2019.godine

»VODOVOD I KANALIZACIJA« d.o.o.

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za uslove za priključenje objekta

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, obratila se Državna revizorska institucija(Novaka Miloševa) za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na vodovod i kanalizaciju za urbanističku parcelu UPB8a u zahvatu DUP-a,,Drač Nova Varoš za urb.cjelinu 1,2,, u Podgorici, shodno odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG"64/17), dostavljamo vam urbanističko tehničke uslove urađene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz vaše nadležnosti za priključenje predmetnog objekta.

Potrebno je da tražene uslove dostavite shodno zakonom predviđenom roku u **dva** primjerka (15. dana od dana prijema zahtjeva), u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,
Betii Radović, dipl.ing.arh.**

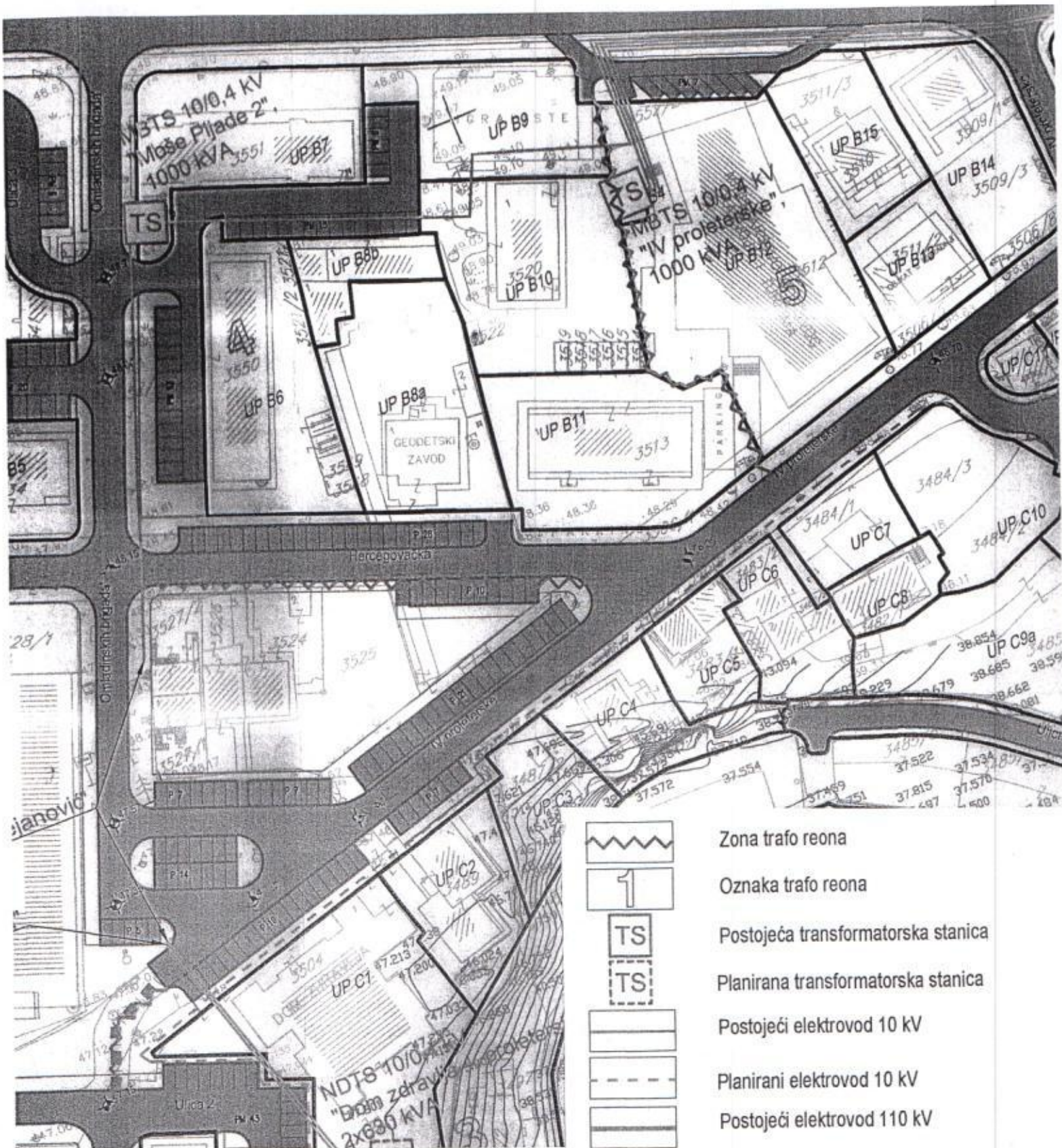
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3523/0		101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	1	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	2	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	3	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	1	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	2	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	3	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	1	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	3	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523
3523/0	4	101-2-954-7687/1-2018	08.06.2018 07:25	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA VLASNIKA TG 2 LN 3977 PARC 3523

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	
					Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 6	2	P 141	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 3	3	PN 42	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	2	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 34	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	2	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 4	1	P 26	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 13	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	3	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 2	1	P 10	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspologanje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-3330
 Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
 Urbanistička parcela broj **UPB8a**



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
3523	4	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 14	Svojina CRNA GORA 1/1 6176133123784 Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE 1/1 6176000202163 0 BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 6176000201666 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).



Marko Bulatović dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-42066/2019

Datum: 09.08.2019.

KO: PODGORICA II

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 SEKR.ZA PL.PROSTORA I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3330 956-101-3918/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3977 - 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	Prilog
3523		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1723	0.00
3523	1	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		176	0.00
3523	2	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		34	0.00
3523	3	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13	0.00
3523	4	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
							1960	0.00
Ukupno								

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002079798	REPUBLIKA CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3523	1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	1P1 176	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica
					1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 3	1	1P 80	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB
					1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0

Datum i vrijeme: 09.08.2019. 09:49:16

Na površinama za centralne djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

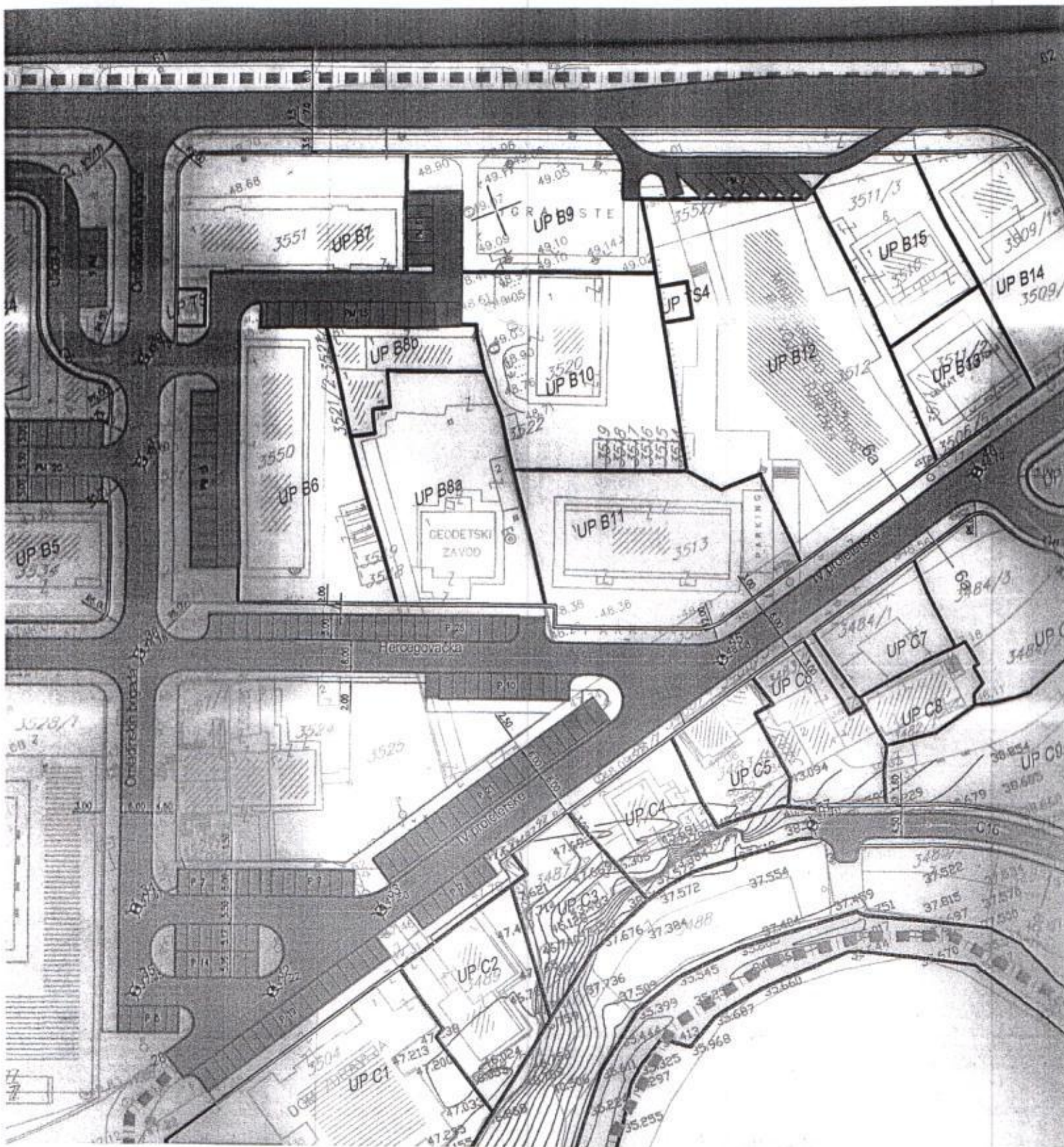
- Moguća rekonstrukcija postojećih objekata ili izgradnja novih isključivo u planom dozvoljenom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- **Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli.**
- Za objekat na urb.parcelu br.UPB8a planirana je max.spratnost Po+P+3(podrum, prizemlje i tri sprata).
- Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže. Podrumске i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i pomoćne / tehničke prostorije.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Suterren 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. Suterren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Objekti centralnih djelatnosti u okviru ovog plana dati su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na nekim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu samo ako dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, sa obaveznim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- **visina nazitka** potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi novih objekata mogu biti ravni; nije dozvoljeno izvođenje kosih ili mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela centralnih djelatnosti.
Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja centralnih djelatnosti:
 - Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1.1 PM na 1 stan
poslovanje	1 PM na 40 m2 BGP

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP B8a	CD	1221	0.40	489	1.60	Po+P+3	1954	0	1954

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj **UPB8a**



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPB8a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički priloga br.9
----------	---	--------------------------

**KOORDINATE TJEMENA
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

82	6605012.14	4700301.12
83	6604988.29	4700312.35
84	6604545.91	4700110.32
85	6604701.11	4700557.44
86	6604713.24	4700552.77
87	6604706.55	4700227.01
88	6604726.7	4700219.61
89	6604791.5	4700447.02
90	6604812.98	4700438.78
91	6604780.29	4700451.32
92	6604686.38	4700519.18
93	6604865.48	4700480.71
94	6604856.78	4700458.34
95	6605218.49	4700473.31
96	6604964.63	4700414.43
97	6604995.27	4700327.18
98	6605019.12	4700315.95
99	6604741.89	4700299.68
100	6604727.5	4700260.94
101	6604676.29	4700186.21
102	6604698.19	4700178.18
103	6604912.35	4700466.59
104	6604910.81	4700480.19
105	6605222.74	4700458.92
106	6604752.86	4700458.63
107	6604705.61	4700162.14
108	6604659.99	4700178.88
109	6605033.05	4700418.91
110	6604757.88	4700471.7
111	6604691.73	4700259.83
112	6604703.43	4700255.4
113	6604961.46	4700425.55
114	6604843.67	4700463.26
115	6604852.37	4700485.62
116	6604833.32	4700460.89
117	6604753.61	4700295.32
118	6604830.39	4700432.1
119	6604837.61	4700429.33
120	6604975.19	4700417.75
121	6604990.57	4700416.76
122	6604868.42	4700417.51
123	6604815.89	4700467.43

124	6604737.24	4700479.62
125	6604806.97	4700488.38
126	6604739.21	4700256.58
127	6604842.98	4700443.34
128	6604873.79	4700431.52
129	6605250.66	4700437.86
130	6604942.65	4700392.99
131	6604795.7	4700492.5
132	6604973.78	4700402.79
133	6604959.3	4700381.61
134	6604732.22	4700466.55
135	6605249.13	4700434.33
136	6605060.4	4700390
137	6604971.81	4700428.49
138	6604995.73	4700426.77
139	6605054.19	4700380.93
140	6605269.76	4700443.49
141	6604702.14	4700287.43
142	6604732.13	4700496.04
143	6604722.25	4700470.38
144	6605013.11	4700398.36
145	6605039.01	4700381.78
146	6605051.26	4700399.66
147	6605049.97	4700374.76
148	6604616.4	4700157.44
149	6604686.77	4700483.99
150	6604696.65	4700509.65
151	6604720.22	4700301.65
152	6604733.64	4700148.66
153	6604711.98	4700156.61
154	6604720.45	4700267.82
155	6604724.63	4700279.07
156	6604697.96	4700276.18
157	6605044.23	4700407.09
158	6605030.59	4700387.17
159	6604929.52	4700344.84
160	6604950.97	4700377.33
161	6604977.03	4700318.5
162	6604578.21	4700158.21
163	6604607.58	4700160.67
164	6604951.29	4700441.37
165	6604881.2	4700421.39

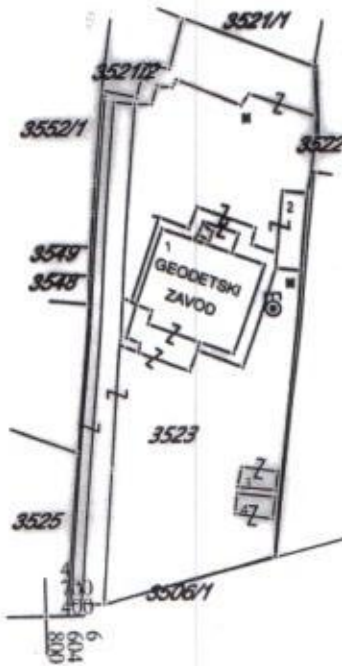
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3918/19
Datum: 12.08.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 3977
Broj plana: 2,34
Parcela: 3523

KOPIJA PLANA

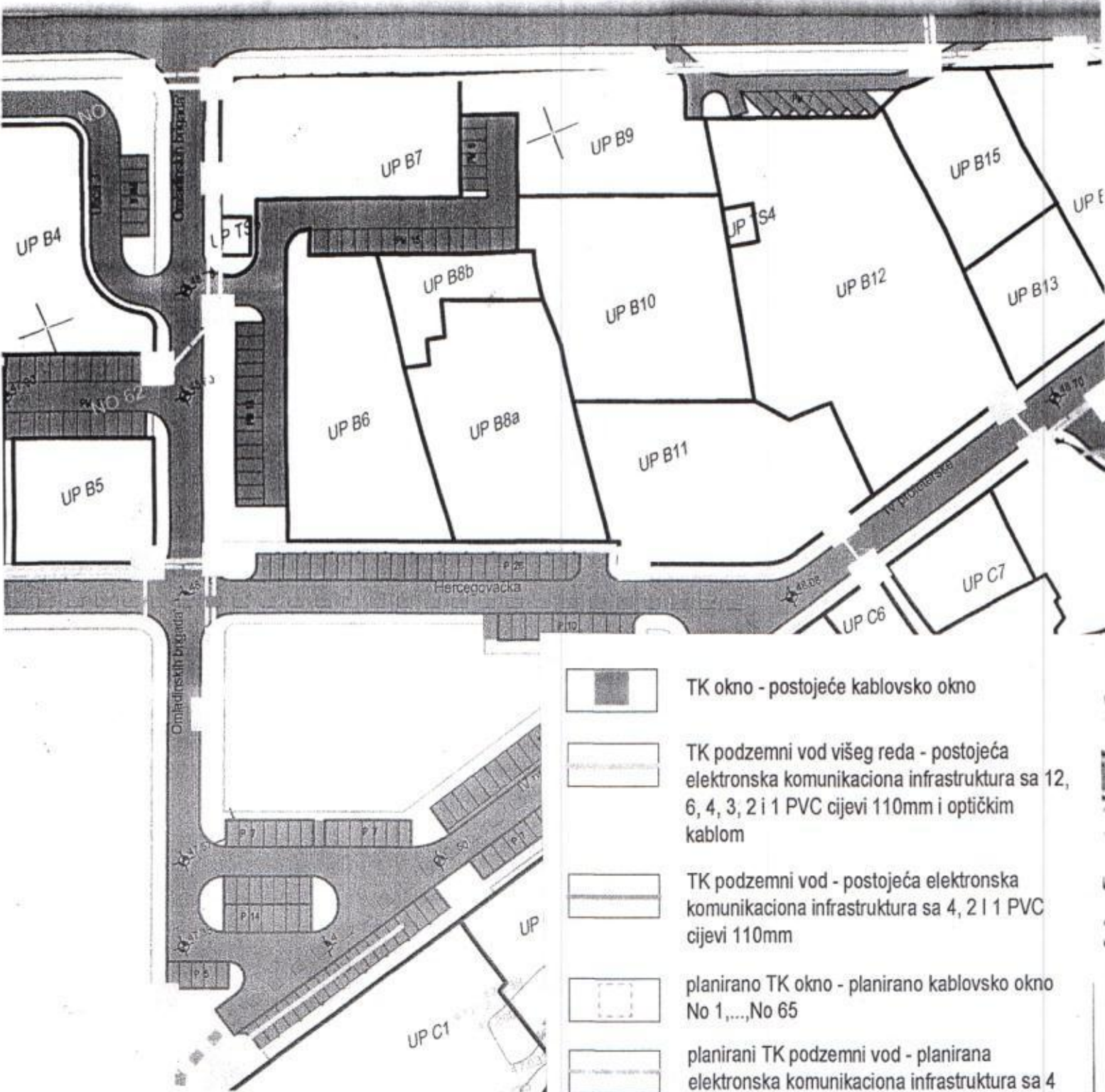
Razmjera 1: 1000




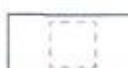



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

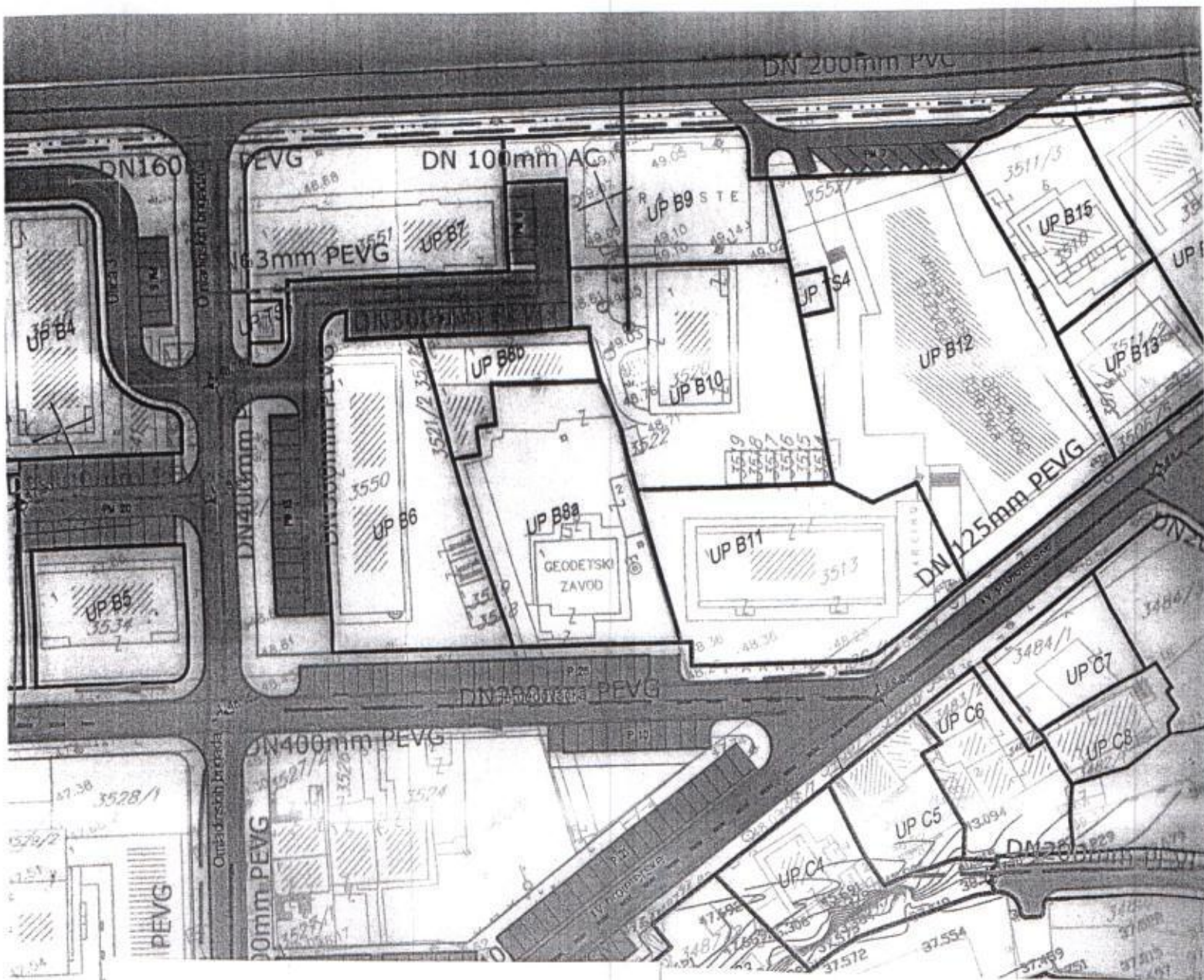
Obradila:

[Handwritten signature]



-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  planirano TK okno - planirano kablovsko okno No 1, ..., No 65
-  planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJA – TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------



- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Vodovod - ukida se
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - ukida se

- Smjer odvođenja
- PS** Planirana pumpna stanica za otpadne vode
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja
- Planiran separator ulja i masti

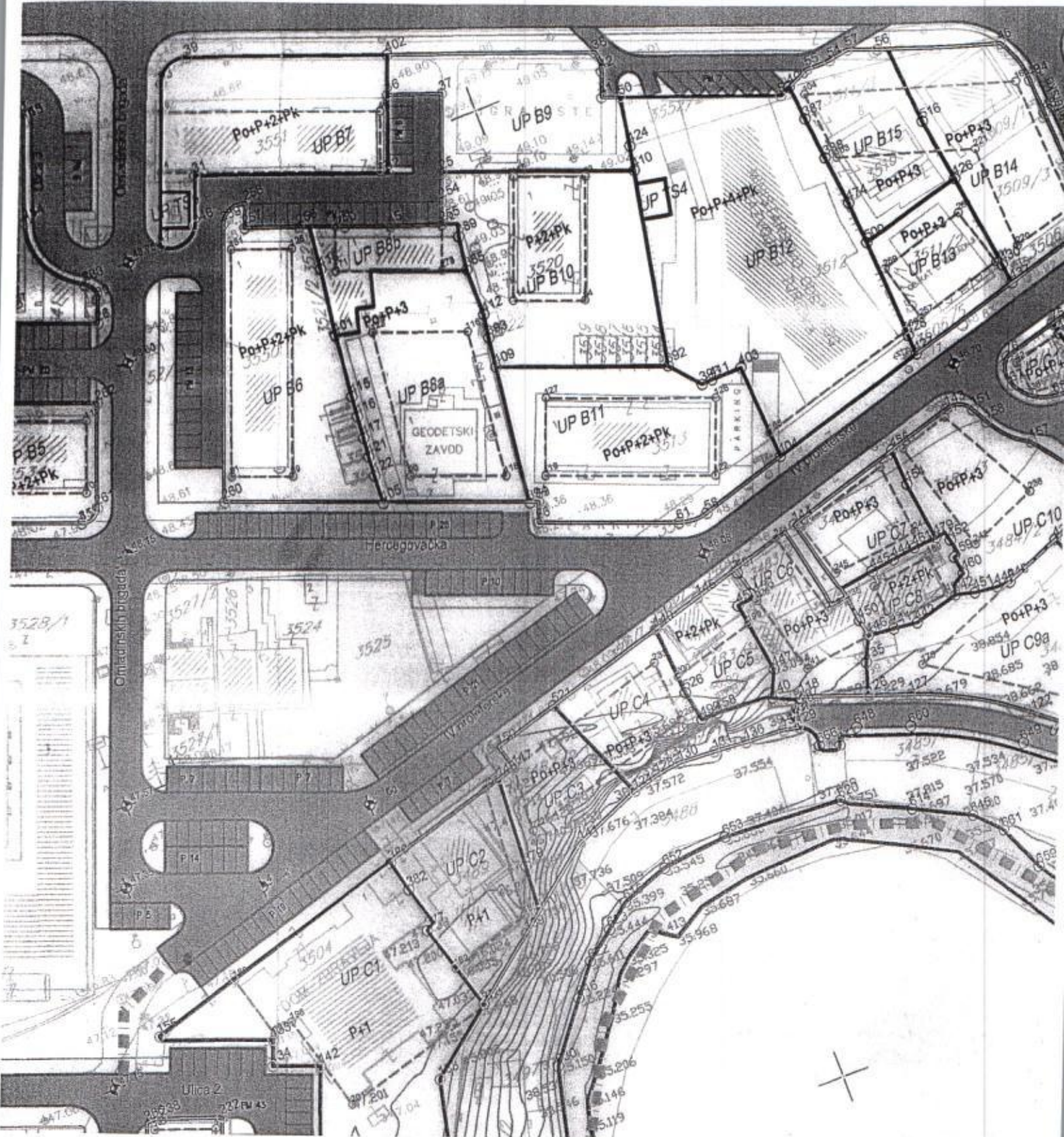
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
HIDROTEHNIČKA INRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

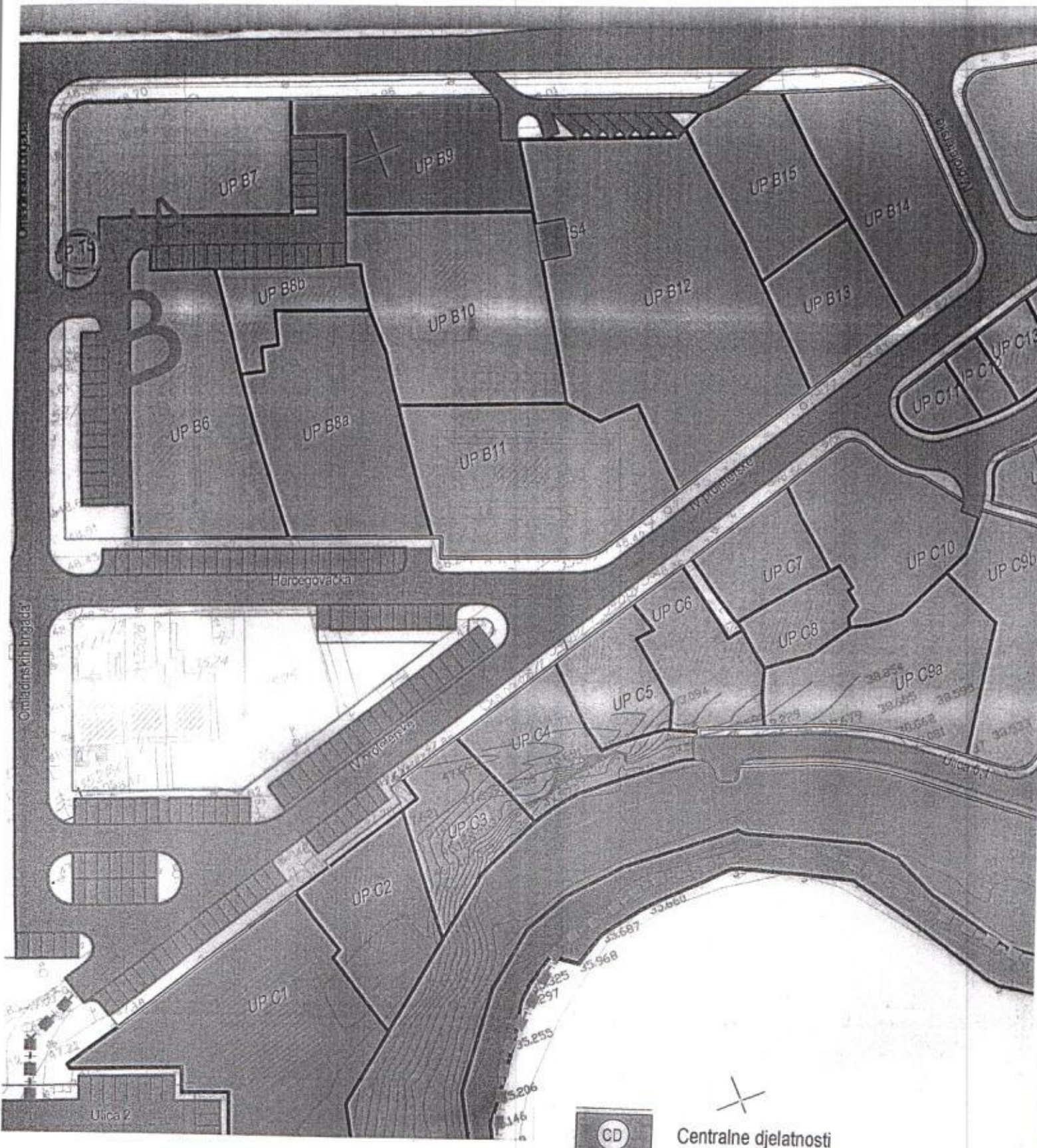
DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPB8a



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE I koordinate	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj **UPB8a**



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

**KOORDINATE TJEMENA GRANICA
URBANISTIČKIH PARCELA**

347	6604688.33	4700220.81
348	6604699.46	4700216.27
349	6604710.06	4700212.45
350	6604727.09	4700206.66
351	6604679.25	4700198.77
352	6604676.43	4700224.91
353	6604683.37	4700196.59
354	6604695.49	4700204.85
355	6604667.82	4700202.95
356	6604711.87	4700165.63
357	6604687.78	4700194.68
358	6604661.22	4700138.22
359	6604659.52	4700132.85
360	6604572.43	4700150.16
361	6604568.59	4700142.15
362	6604806.77	4700359.92
363	6604823.14	4700387.17
364	6604975.21	4700351.24
365	6604986.94	4700323.53
366	6605221.68	4700483.7
367	6605230.19	4700454.86
368	6605130.67	4700411.41
369	6605172.47	4700469.04
370	6604836.72	4700458.12
371	6604837.41	4700462.73
372	6605180.5	4700440.21
373	6604807.07	4700448.8
374	6604875.63	63 4700483
375	6604806.01	4700436.03
376	6604806.46	4700441.25
377	6604836.01	4700452.27
378	6604867.31	4700440.53
379	6604806.72	4700445.02
380	6604810.72	4700482.49
381	6604807.77	4700457.18
382	6604932.22	4700454.39
383	6604966.2	4700388.16
384	6604934.85	4700435.5
385	6604935.41	4700431.64

386	6604913.16	4700425.3
387	6604902.12	4700409.68
388	6604953.45	4700399.98
389	6604957.1	4700395.97
390	6604925.31	4700382.35
391	6604930.1	4700384.34
392	6604912.99	4700429.17
393	6604907.27	4700378.25
394	6604916.12	4700347.31
395	6604903.96	4700390.91
396	6604906.48	4700382.54
397	6604930.9	4700369.69
398	6604882.9	.9 4700389
399	6604911.61	4700377.81
400	6604881.27	4700394.83
401	6604906.91	4700386.32
402	6604885.07	4700377.94
403	6604899.28	4700390.53
404	6604894.79	4700376.8
405	6604902.55	4700402.43
406	6604865.24	4700399.17
407	6604890.05	4700389.33
408	6604894.66	4700389.93
409	6605018.59	4700411.1
410	6605001.07	4700404.59
411	6605008.18	4700410.38
412	6604863.42	4700392.35
413	6604852.38	4700374.36
414	6604849.11	4700374.3
415	6604994.1	4700424.12
416	6604865.34	4700379.5
417	6604890.06	4700377.33
418	6604983.18	4700425.89
419	6604997.05	4700432.74
420	6604998.3	4700436.29
421	6604990.36	4700416.33
422	6605033.89	4700426.76
423	6605010.01	4700413.5
424	6604949.72	4700413.42
425	6604950.58	4700408.31
426	6604982.07	4700418.92
427	6605086.47	4700335.37

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3330
Podgorica, 19. avgust 2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj **UPB8a**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za urbanističku parcelu broj UPB8a,
Detaljnog urbanističkog plana "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DRŽAVNA REVIZORSKA KOMISIJA (Novaka Miloševića)

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -izvod br.3977 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 3523 KO:Podgorica 2, površine je 1960m², pravo svojine 1/1 je REPUBLIKA CRNA GORA, sa uknjiženim objektima, bez tereta i ograničenja.

Sastavni dio ovih UTU-a je LN prepis br.3977 od 09.08.2019.godine.

Predmetna katastarska parcela i postojeći objekti nalaze se u zahvatu DUP-a DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2".

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2" formirana je urbanistička parcela broj **UPB8a**, koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1221m².

U grafičkim prilozima plana evidentirani su postojeći objekti za koji je planirano uklanjanje ili je data mogućnost proširenje postojećeg objekta, izgradnja novog objekta i održavanje ili rekonstrukcija postojećeg objekta.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu.

1. Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om na urbanističkoj parceli **UPB8a**, postojeća i planirana namjena površina je 8(CD) površina za centralne djelatnosti.

USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se realizovati i: