CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

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),
Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/18-709 od 12.09.2018.god., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 11.10.2018.godine, i
Podnijetog zahtjeva: Skupština etažnih vlasnika Ul. Vaka Đurovića bb, zahtjevom broj 08-352/18-545.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parceli UP 2, Zona D
Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu UP 2, Zona D,Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Skupština etažnih vlasnika Ul. Vaka Đurovića bb

POSTOJEĆE STANJE:
Na grafičkim prilozima plana DUP "Nova Varoš 2" - Izmjene i dopune , evidentiran je postojeći stambeno poslovni objekat.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **UP 2** definisana je na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 1033,67m2.
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

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 ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.
Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

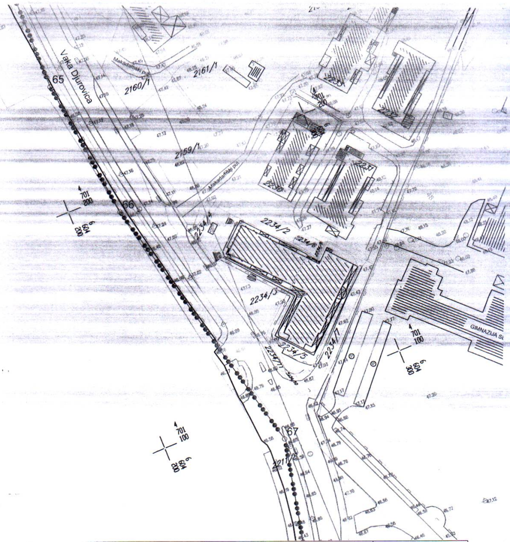
Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

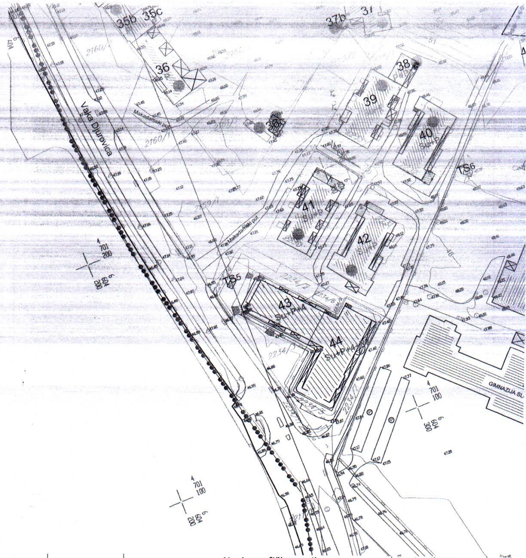
DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: 1

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

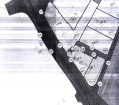
DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA	2

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

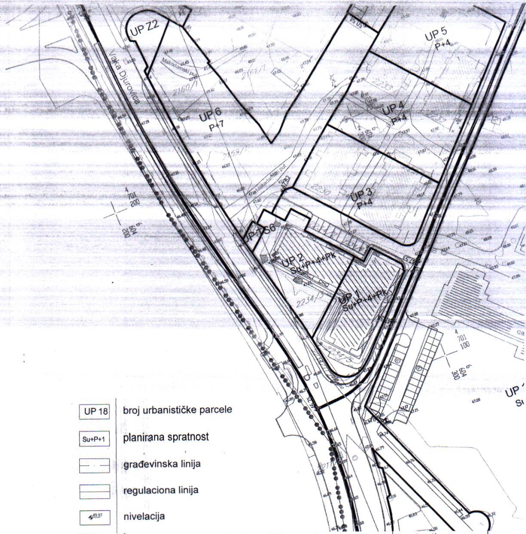
DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Broj priloga: 3

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**

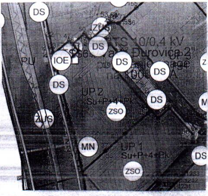


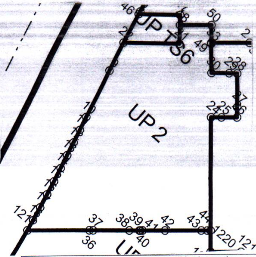
Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA	4

GEODEZIJA

R 1 : 1000

DUP Nova Varoš 2 , Urb.parc. br.2





10.10.18

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela nije vlasnmički kompletirana , Urb.parc.br. 2

Povrina P-1033.67 m2

33	Y=6604257.12	X=4701176.91
49	Y=6604257.24	X=4701176.77
46	Y=6604260.93	X=4701172.48
44	Y=6604263.64	X=4701174.72
38	Y=6604264.86	X=4701175.73
27	Y=6604269.13	X=4701170.80
26	Y=6604270.45	X=4701169.27
25	Y=6604268.13	X=4701167.27
24	Y=6604266.56	X=4701165.95
44	Y=6604280.97	X=4701149.22
38	Y=6604280.47	X=4701148.79
43	Y=6604279.56	X=4701148.01
42	Y=6604274.13	X=4701143.32
41	Y=6604270.80	X=4701140.45
40	Y=6604270.46	X=4701140.16
39	Y=6604270.33	X=4701140.04
38	Y=6604268.81	X=4701138.73
37	Y=6604263.41	X=4701134.08
36	Y=6604262.85	X=4701133.60
12	Y=6604253.67	X=4701125.68
C	Y=6604045.96	X=4701085.80
	radius	211.50 m
29	Y=6604253.23	X=4701127.90
18	Y=6604252.65	X=4701130.69
17	Y=6604252.02	X=4701133.50
16	Y=6604251.37	X=4701136.29
15	Y=6604250.70	X=4701139.05
14	Y=6604250.02	X=4701141.78
13	Y=6604249.33	X=4701144.49
12	Y=6604248.63	X=4701147.18
11	Y=6604247.93	X=4701149.89
C1	Y=6604817.35	X=4701298.54
	radius	588.50
9	Y=6604245.46	X=4701159.69
C2	Y=6604817.35	X=4701298.54
	radius	588.50m
22	Y=6604244.04	X=4701165.66
21	Y=6604252.54	X=4701172.68
48	Y=6604250.18	X=4701175.49
50	Y=6604254.86	X=4701179.52

Gradjevinska linija G.L.

DUP-om evidentiran postojeci objekat
horiz. gab. kao u kopiji kat.plana

O.1	Y=6604264.83	X=4701183.36
O.2	Y=6604303.59	X=4701138.37

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

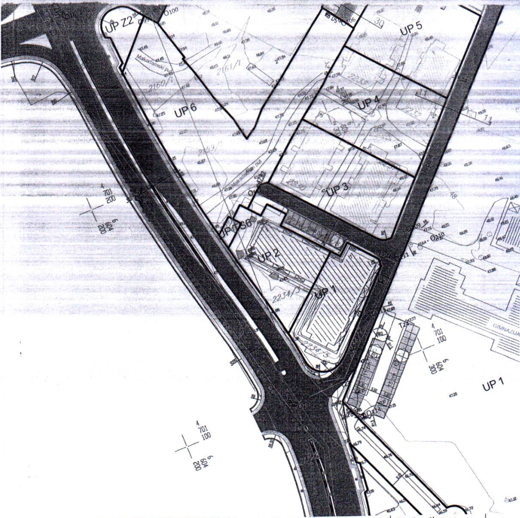
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	Broj priloga: 5

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**



Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Broj priloga: 6

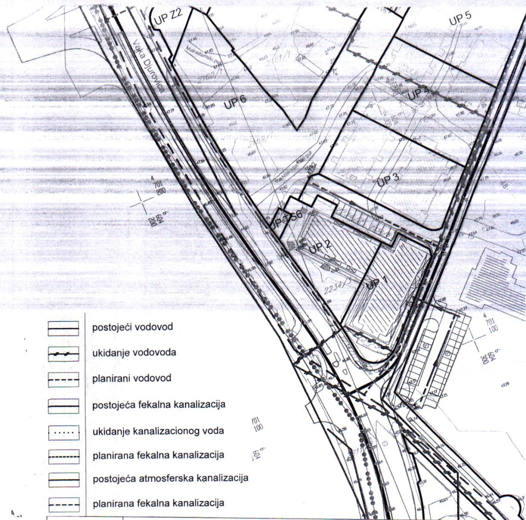
REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	7

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**

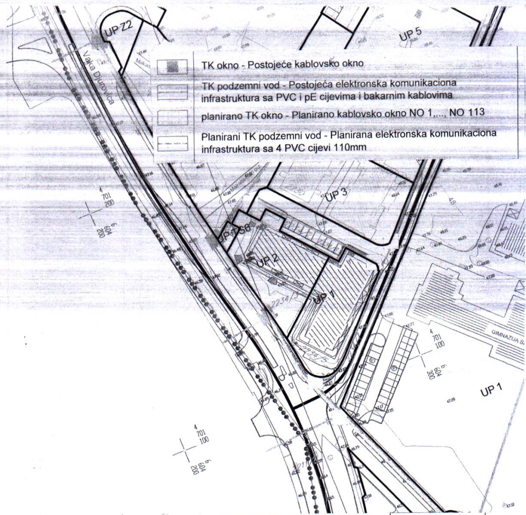


═ postojeći vodovod
═╪═ ukidanje vodovoda
- - - planirani vodovod
═ postojeća fekalna kanalizacija
····· ukidanje kanalizacionog voda
- - - planirana fekalna kanalizacija
═ postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	8

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**


▨ TK okno - Postojeće kablovsko okno

▭ TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima

☐ planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 113

▭ Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	9

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.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.
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.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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.

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.

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.

Površine za mješovite namjene

a) Postojeći objekti

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli;
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Podzemne etaže ne ulaze obračun BGP objekta, ukoliko se koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:
Zadržava se postojeća namjena objekata uz mogućnost prenamjene u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

- Stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opskrbljivanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti;
- Ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.

REPUBLIKA CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 - 352/18 – 545
Podgorica, 11.10.2018. godine

DUP " Nova Varoš 2 "
Urbanistička parcela **UP2**, Zona **D**

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	10

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana. Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m. Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 3m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

					POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						
Oznaka zone	broj UP	površina UP (m2)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m^2)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m^2)	Površina prizemlja ukupno (m^2)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m^2)	BGP POMOĆNOGm^2)	BGP UKUPNO m^2	Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površina	Komentar
D	UP2	1.034	43	stanovanje	Su+P+4	433	/	433	2.166	/	2.166	433	0,42	2.584	2,50	Su+P+4+Pk	MN	

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) – U zahvatu plana u Zoni A formirane su kvalitetne zelene površine oko objekata i blokova (SS i SMG) za koje se planira revitalizacija i rekonstrukcija. Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo, dok je u Zoni A, u okviru SMG stanovanja, planirano zelenilo oko pojedinačnih objekata, kao zasjebne cjeline. Iz navedenih razloga za planski prostor se predviđa:

- Uz objekte mješovite namjene (Zona B i D) zelene površine rješavati po principima blokovskog zelenila. U ovoj namjeni preporučuje se udruživanje urb.parcela da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:
  - park blokovskog zelenila,
  - trg,
  - zelenilo ulica,
  - zaštitno zelenilo,
  - zelenilo poslovnih objekata

Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija

- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je 5 m^2 po djetetu (P = 300 do 500 m^2)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

UREĐENJE TERENA:
Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa cjelinom.

ETAPNOST REALIZACIJE:
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.

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 važećim 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. 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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone. Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m^2) .... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m^2) .... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m^2) .... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) .... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) .... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m^2) .... 7 parking mjesta;

- Restorani (na 1000 m^2) .... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) .... 18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.Pri projektovanju garaža pridržavati se usvojenih standarda i normativa koji se odnose na izgradnju ovih objekata. U prostoru ispod istočne tribine, u suterenskoj i prizemnoj etaži planirana je javna garaža.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.
DUP-om "Nova Varoš 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 2 planirano je iz postojeće trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Vaka Đurovića 2" 630kVA za koju je planirano povećanje snage na 1000kVA.

9. 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.

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

11.Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR,

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

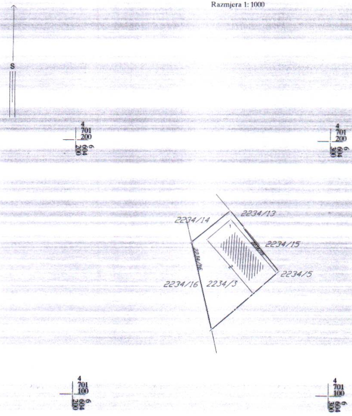
Црна Гора - Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
ПОДГОРИЦА

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 10.10.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4512
Broj plana: 25,26
Parcela: 2234/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-54495/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-54495/2018
Datum: 10.10.2018
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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4512 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2234	3		22 12	26/04/2017	PODGORICA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		498	0.00
2234	3	1	22 12		PODGORICA	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE		341	0.00
								839	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000011010326	SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA ULICA VAKA ĐUROVIĆA BB ZGRADA NIVEL PODGORICA Podgorica	Zajednička nedjeljiva etažna svojin	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2234	3	1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	203	1P4 341	/

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2234	3			8	Gradjevinska parcela	0:0	Pravo zaloga TERET 7370
2234	3			9	Gradjevinska parcela	26/04/2017 7:45	Zabilježba spora TERET*BR.15951*ZABILJ.SPORA PO TUZBI PRIVREDNOG SUDA P.422/05 -TUZILAC CTK -PO TUZBI P.BR. 1/07 PRIVRED.SUDA TUZILAC MIRANOVIĆ PETKO TUZENI ALAS TRADE TUZBA P.651/05 OS.SUDU SA PRED.PRIVR.MJERE
2234	3			10	Gradjevinska parcela	26/04/2017 7:46	Zabrana prometa TERET*BR.18533*ZABILJ.REŠENJA PRIVREDNOG SUDA P.BR.422/05 OD 07.07.2008 G-PO PREDLOGU TUZI OCA CTK U STEČAJU-PRIVREMENA MJERA ZABRANA OTUĐENJ A I OPTEREĆENJA-TUZENI ALAS TRADE
2234	3	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	0:0	Nema dozvolu ZA TREĆI / P3 /I ČETVRTI / P4 /SPRAT OBJEKTA

Datum i vrijeme štampe 10.10.2018. 12:24:13

2102387