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),Detaljnog 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 1.mart 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-61.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
za urbanističku parcelu broj UPA17,
Detaljnog urbanističkog plana"Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

„Ribnica Commerce "d.o.o.Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br.4060 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 3491 KO:Podgorica 2, površine je 1998m2 , pravo svojine 1/1 je podnosioca zahtjeva .Ista je bez tereta i ograničenja.
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana izdati dana 31.01.2019.godine.
Katastarska parcela broj 3491 KO:Podgorica 2 je 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 **UPA117,zona A** koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 2312,65m2,vlasnički nije kompletirana.
U grafičkim prilozima plana na UPA17 evidentirani su postojeći objekti.
Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu.
Prije izvođenja građevinskih radova rješiti imovinsko pravne odnose.

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

DUP-om na urbanističkoj parceli **UPA17** postojeća namjena površina je T-turizam.
Planirana namjena površina je PUJ-pejzažno uređenje javne namjene.
Za postojeći objekat -koji je prema listu nepokretnosti,površine 558m2,spratnosti P+1, planirano je održavanje/rekonstrukcija u postojećem gabaritu a shodno grafičkom prilogu plana,,Plan intervencije
Postojeća zgrada,koja je prema listu nepokrtnosti površne 44m2,spratnosti P,planirana je za rušenje.

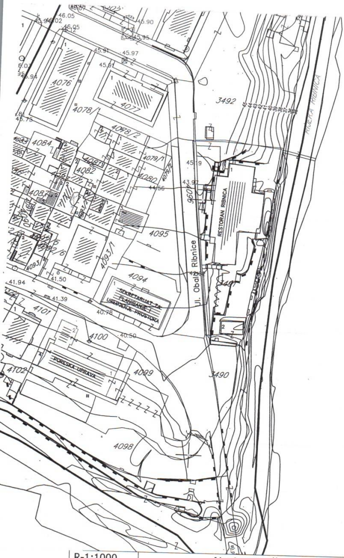
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

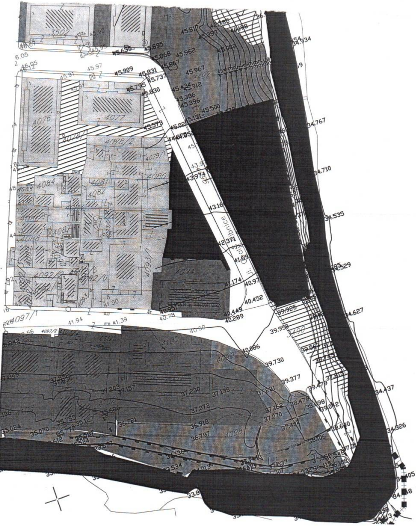
DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

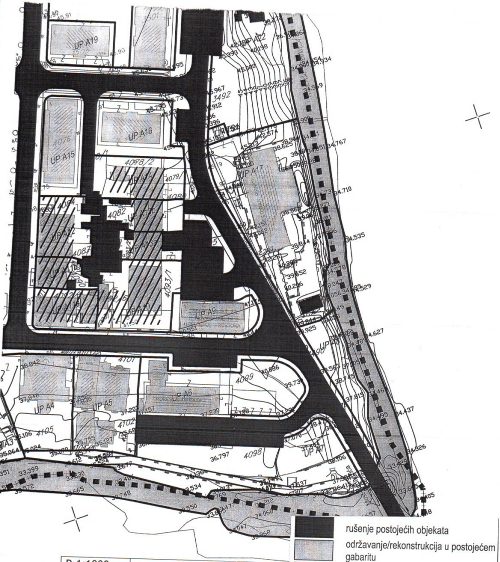


T Turizam

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.1a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



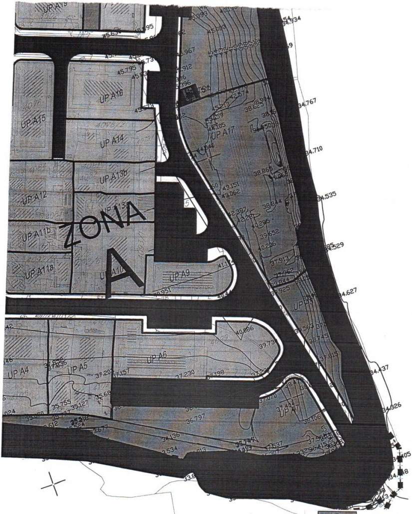
■ rušenje postojećih objekata

▨ održavanje/rekonstrukcija u postojećem gabaritu

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

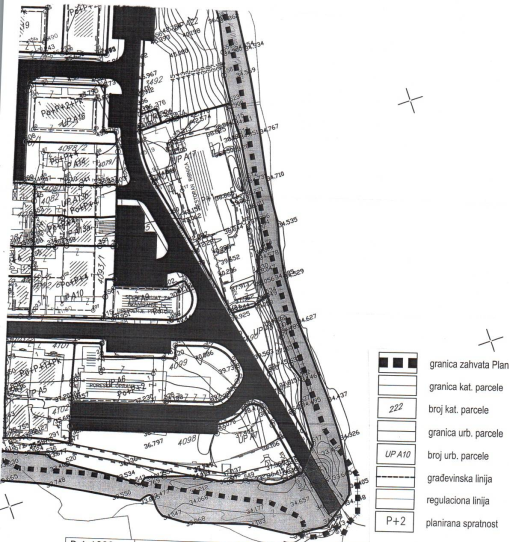


(PUJ) Pejzažno uređenje javne namjene

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



■ ■ ■	granica zahvata Plana
	granica kat. parcele
222	broj kat. parcele
	granica urb. parcele
UP A10	broj urb. parcele
- - - -	građevinska linija
	regulaciona linija
P+2	planirana spratnost

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

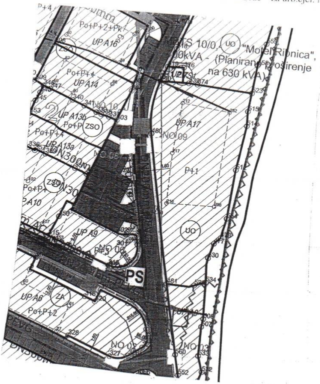
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

GEODEZIJA

R 1: 1000

DUP Drač – za urb.cjel. Nova Varoš 1.2 u Podgorici , UP A17



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. A 17
Površina P- 2312.65 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

534	Y=6604772.46	X=4700145.76
1	Y=6604770.31	X=4700144.94
529	Y=6604768.05	X=4700144.08
2	Y=6604766.08	X=4700143.33
481	Y=6604757.14	X=4700143.62
480	Y=6604744.49	X=4700201.78
C	Y=6604784.09	X=4700210.29
	radius	40.50 m2
540	Y=6604745.56	X=4700222.77
539	Y=6604757.07	X=4700223.13
2	Y=6604780.89	X=4700221.87
523	Y=6604782.68	X=4700221.78
515	Y=6604782.01	X=4700214.52
514	Y=6604782.17	X=4700208.71
512	Y=6604779.84	X=4700191.08
554	Y=6604778.32	X=4700171.54
478	Y=6604776.75	X=4700163.74
477	Y=6604774.32	X=4700161.28
530	Y=6604772.51	X=4700155.47
3	Y=6604772.10	X=4700152.97

Gradjevinska linija G.L.

232	Y=6604774.85	X=4700213.40
212	Y=6604755.53	X=4700215.15
217	Y=6604753.70	X=4700195.17
216	Y=6604753.63	X=4700175.13
208	Y=6604772.68	X=4700175.77

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604754.13	X=4700135.82
T1	Y=6604737.27	X=4700213.93
C1	Y=6604784.09	Y=4700210.29
	radius	45.00
O.2	Y=6604742.08	X=4700226.44

21.02.19

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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

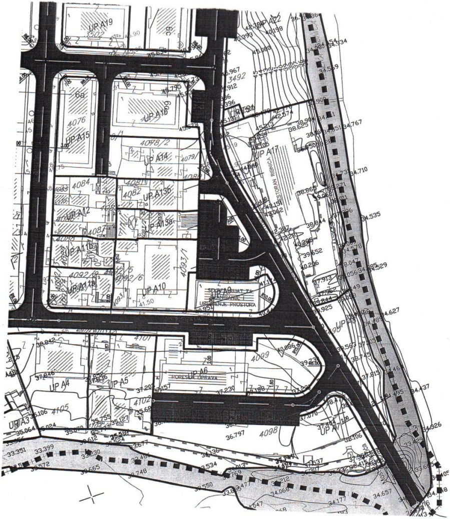
Pored analogne situacije dostaviti i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

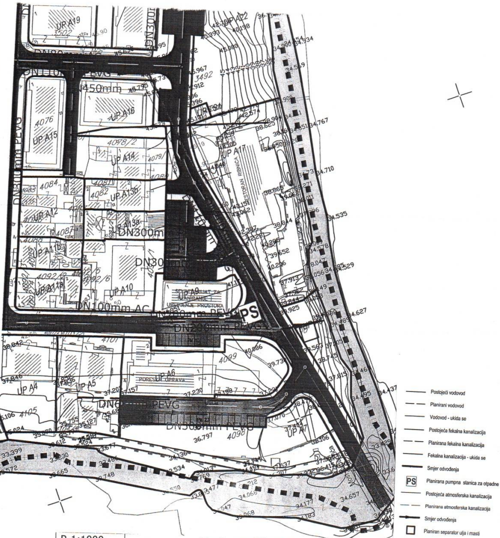
DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

﹏	Zona trafo reona
1	Oznaka trafo reona
TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
▭	Postojeći elektrovod 10 kV
- - - -	Planirani elektrovod 10 kV
━	Postojeći elektrovod 110 kV

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

1.USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilozima.
Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje srednje gustine
- površine centralnih djelatnosti
- površine mješovite namjene
- površine sporta i rekreacije
- površine za zdravstvenu i socijalnu zaštitu
- površine za školstvo
- **površine za javno pejzažno uređenje**
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA POVRŠINE ZA JAVNO PEJZAŽNO UREĐENJE

Površine za javno pejzažno uređenje u ovom planu zastupljeni su na urbanističkim parcelama UP A3, UP A7, UP A8, UP A17, UP A20, UP A22, UP C27, UP C29, UP C41

Na parceli UP A17 nalazi se tradicionalni ugostiteljski objekat, restoran "Ribnica". GUR-om Podgorice ovaj objekat je smješten u zonu javnog pejzažnog uređenja uz obalu Ribnice ali je stav planera da se za ovu parcelu daju posebne smjernice iz razloga kontinuiteta postojanja restorana kao jedneod prepoznatljivih tačaka u turističkoj ponudi grada i da se objekat zadrži tako da djelimična ili potpuna rekonstrukcija bude moguća u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

Za ostale urbanističke parcele namijenjene javnom pejzažnom uređenju važe smjernice iz poglavlja 4.2 Pejzažno uređenje.

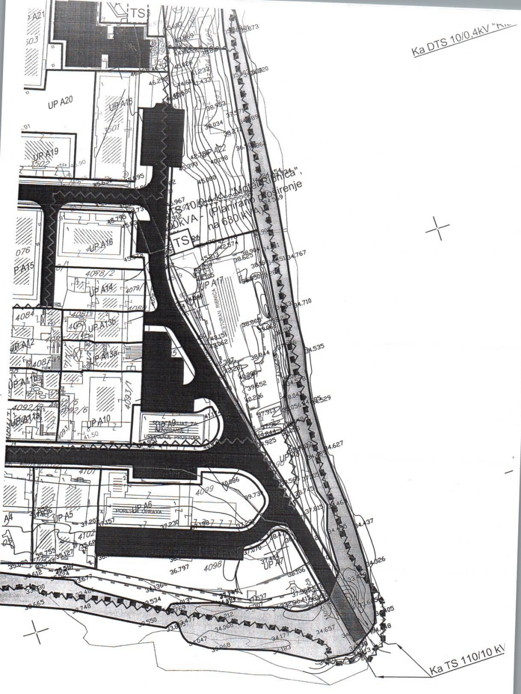
Radi očuvanja i unapređenja priobalja kao i korišćenja postojećih i stvaranja novih ambijentalnih vrijednosti koje bi aktivirale obale Ribnice u ovom dijelu toka, **za površinu obuhvaćenu urbanističkim parcelama UP A8, UP A17, UP A22 i UP C41 ovim planom se poropisuje obaveza izrade urbanističko-arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa.**

Ciljevi izrade ovog rješenja su:

- Cjelovito sagledavanje predmetnog prostora u na detaljnijem nivou nego što je nivo detaljnog urbanističkog plana
- Sintezno razmatranje hidrogeoloških karakteristika, prirodnih odlika, pristupnih tačaka i vizuelnih potencijala lokacije
- Savremen inžinjerski i dizajnerski predlog intervencija kojim bi se postiglo trajno i kvalitetno uređenje i utvrđivanje obale i njeno povezivanje sa postojećom uređenom obalom Ribnice od Kapadžića mosta do objekta banje, kao preduslov otvaranja novih prostora za odmor uz rijeku koji su Gradu neophodni.

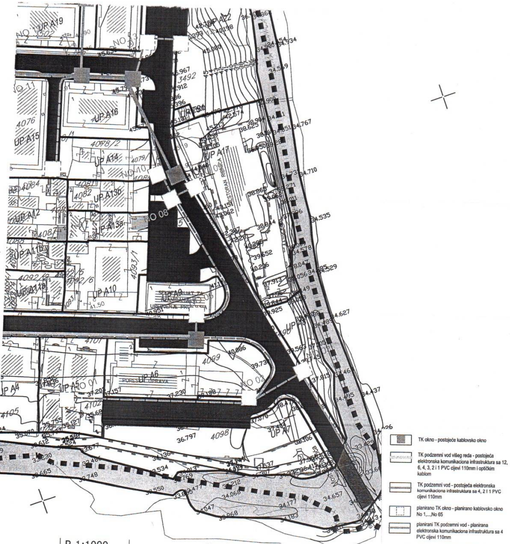
Površine javne namjene – Uređenje obale
Smjernice za pejzažno uređenje:

- za prostor urbanističkih parcela A3, A7, A8, A17, A22, TS1, C41 i S11 predvidjeti izradu konkursa
- uraditi pejzažnu taksaciju – detaljnu analizu postojećeg zelenog fonda , na osnovu čega će se odrediti vrijedni primjerci stabala koja treba da se zadrže i stabla koja treba da se uklone;


Ka DTS 10/0,4kV "Ri
TS 10/0,4 kV "Motel Ribnica", 400kVA - (Planirano proširenje na 630 kVA)
TS
TS
UP A21
UP A20
UP A18
UP A19
UP A22
UP A16
UP A15
UP A14
UP A13b
UP A13a
UP A12
UP A11b
UP A11a
UP A10
UP A9
UP A17
RESTORAN RIBNICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
UP A6
PORESKA UPRAVA
UP A5
UP A4
UP A7
4078/2
4079/
4084
4087
4092/2
4092/6
4093/1
4101
4102
4099
4098
Ka TS 110/10 kV

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A

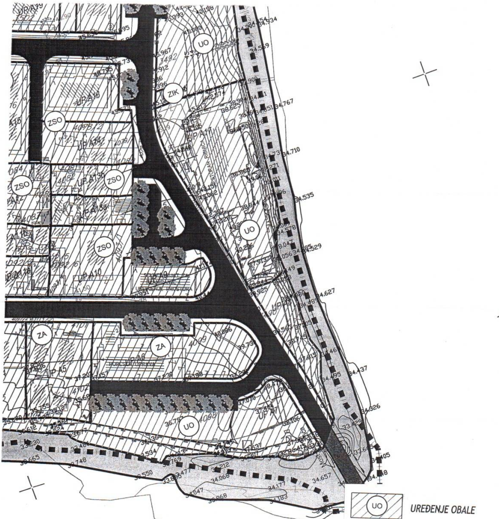


▦	TK okno - postojeće kablovsko okno
▭	TK podzemni vod višeg reda - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 12, 6, 4, 3, 2 i 1 PVC cijevi 110mm i optičkim kablom
▭	TK podzemni vod - postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC cijevi 110mm
⬚	planirano TK okno - planirano 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 TELEKOMUNIKACIONA INRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-61
Podgorica,4.mart.2019. godine

DUP "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1,2"
Urbanistička parcela broj UPA17
zona A



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
br.10

- na osnovu projekta pejzažne arhitekture obalu sagledati kao jedinstvenu cjelinu koji će najbolje valorizovati ovako značajne gradske prostore;
- duž vodenih tokova pažljivo predvidjeti sadnju kako bi se očuvala prirodna autentičnost;
- na plavnim mjestima predvidjeti sadnju hidrofilnih vrsta;
- predvidjeti izgradnju platoa za odmor, šetališta i pristupnih staza do rijeke
- objekte parterne arhitekture (platoe, staze, stepenice, šetalište) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, od prirodnih (kamen, obluci) i tehnički prilagođenih savremenih materijala;
- obalu učiniti dostupnom za odmor i rekreaciju, biciklističke staze, staze za skejt;
- na urbanističkoj parceli UP A17 nalazi se restoran koji se zadržava u funkciji turizma, tj. pružanja usluga hrane i pića uz mogućnost rekonstrukcije u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Primjeri uređenja obale rijeke

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, Albizzia 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, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.

Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum 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.

2.OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat 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 prostudirati 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 arhitektnonskog rješenja 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 obezbjediti 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%).

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.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 materilalizacijom objekta.

6.Konstruktivni sistem:

Ukoliko je neophodna reonstrukciju objekta istu racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

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

Za objekte stanovanja(porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnoisti Ks =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.Prepopručuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

8.Uslovi 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.

9. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Koristeći prethodni navedeni plan kao osnovu, a istovremeno uvažavajući novonastale zahtjeve, u sklopu ovih Izmjena i dopuna DUP-a "Drač – Nova varoš za urbanu cjelinu 1.2" urađeno je sledeće:

- prostor ,koji čine ulična parking mjesta preko puta restorana Ribnica, organizovanih upravno na saobraćajnicu (10 pm) kao i niša sa 6 parking mjesta sa kosim parkiranjem, je objedinjen i projektovano je parkiralište sa 20 parking mjesta upravno organizovanih na osu saobraćajnice, sa jednim ulazom i izlazom na ul.Obala Ribnice
- parkiralište ("Ulica 2" u ovom planu) je prenesen iz urađenog Glavnog projekta ulice
- "Ulica 3.1" i "Ulica 3.2" su projektovane sa upravnim parkiranjem i dobijeno je 2x16 parking mjesta
- na završetku postojećeg parkirališta kod raskrsnice ul.Omladinskih brigada i bulevara Ivana Crnojevića projektovano je parkiralište sa 6 parking mjesta
- Rekonstruisana je raskrsnica "Ulice 6" i ulice "IV Proleterske brigade" i formirane su

dvije T raskrsnice

• Kružna raskrsnica ulice "IV Proleterske brigade" i "Ulice 5" rekonstruisana je u T raskrsnicu

Sve saobraćajnice u okviru zahvata plana su geometrijski oblikovane i nivelaciono definisane. Na grafičkim prilozima date su koordinate početaka, završetaka i presjeka svih osovina saobraćajnica, date su koordinate tjemena i radijusi svih krivina i dati su karakteristični presjecisvih saobraćajnica. Na svim raskrsnicama, kao i početcima i krajevima saobraćajnica date suorjentacione nivelacione kote

Stacionarni saobraćaj

Predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopuarhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama,višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

10.Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

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

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

11. Mjere energetske efikasnosti

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Obradio grafički prilog ,,Geodezija"
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

Za **SEKRETAR**

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

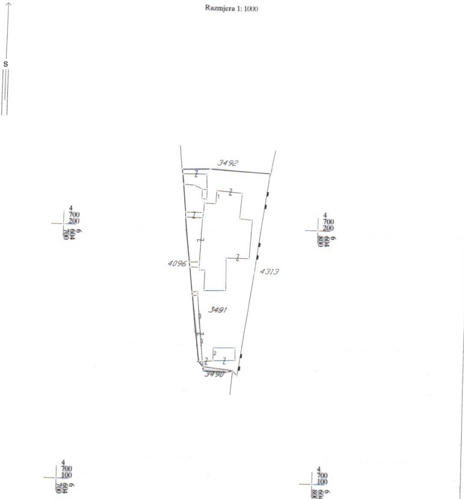
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-509/19
Datum: 07.02.2019.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4060
Broj plana: 2,34
Parcela: 3491

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

9

176000000084
101-956-4483/2019

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4483/2019
Datum: 31.01.2019
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 zahtjevuSEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-61 956-101-509/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4060 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3491			32 9	24/07/2017	OBALA RIBNICE	Zemljište uz vanprivr. zgradu PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1396	0.00
3491		1	32 9	24/07/2017	OBALA RIBNICE	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		558	0.00
3491		2	32 9	24/07/2017	OBALA RIBNICE	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		44	0.00
								1998	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002046954	RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA ZELENIKA bb 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3491		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVNI PROPIS	0	P1 558	Svojina 1 / 1 RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002046954 ZELENIKA bb Podgorica
3491		1	Poslovni prostor trgovine PRAVNI PROPIS 1	1	P 499	Svojina 1 / 1 RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002046954 ZELENIKA bb Podgorica
3491		1	Poslovni prostor trgovine PRAVNI PROPIS 1	2	P1 385	Svojina 1 / 1 RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002046954 ZELENIKA bb Podgorica
3491		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. PRAVNI PROPIS	0	P 44	Svojina 1 / 1 RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002046954 ZELENIKA bb Podgorica
3491		2	Poslovni prostor trgovine PRAVNI PROPIS 1	1	P 35	Svojina 1 / 1 RIBNICA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002046954 ZELENIKA bb Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.