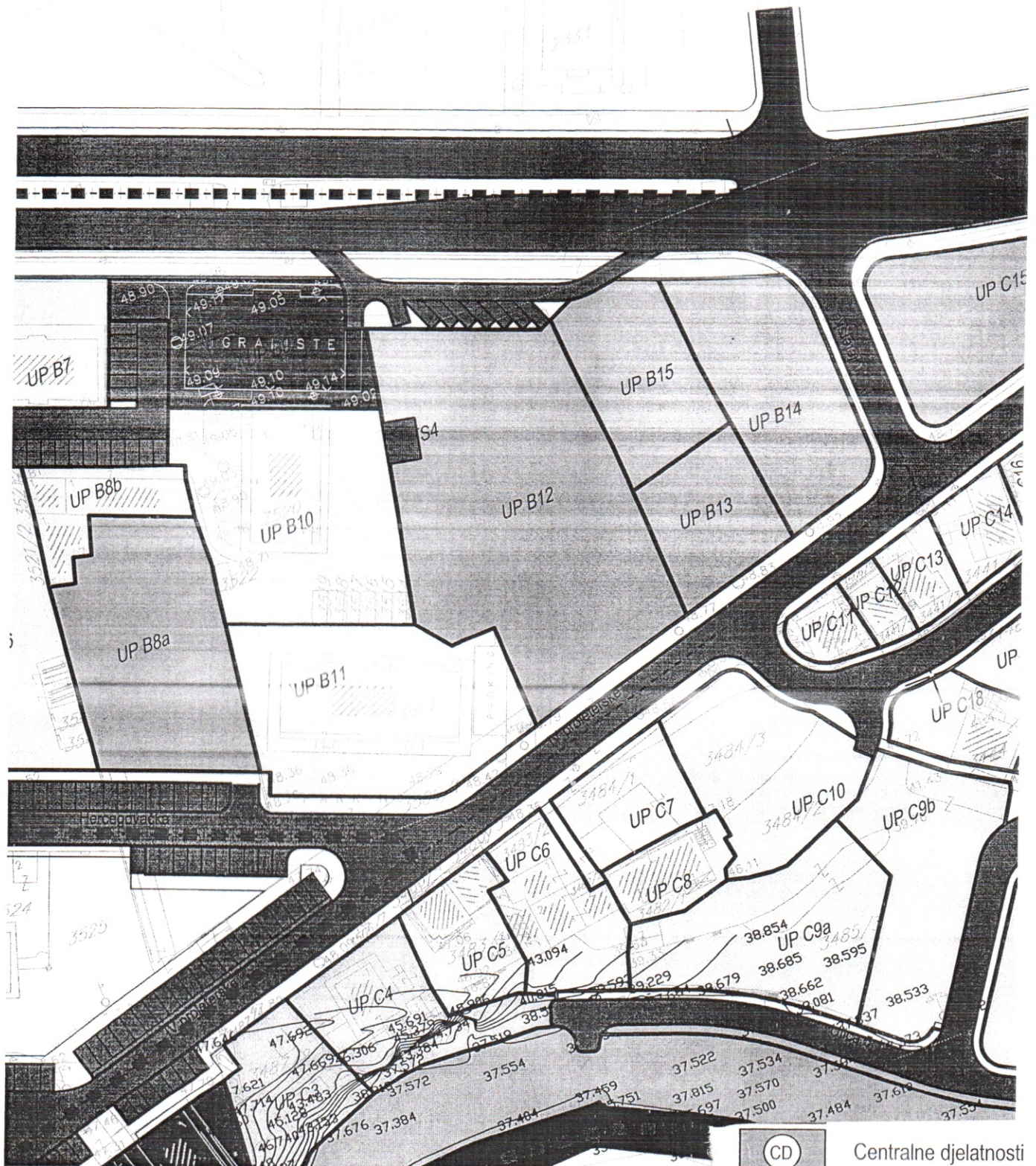


Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 273
Podgorica, 09.04.2019. godine

DUP "Drač" za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela UP B12



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 273
Podgorica, 09.04.2019. godine

DUP 'Drač -za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2'
Urbanistička parcela **UP B12**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore Podgorica izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za održavanje i nužnu rekonstrukciju dijelova objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu, na urbanističkoj parceli UP B12 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač -za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1507 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ZAVOD ZA HIDROMETEOROLOGIJU I SEIZMOLOGIJU PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj UP B12, definisana je na grafičkim priložima plana sa evidentiranim postojećim objektom Ministarstva održivog razvoja i turizma.Katastarske parcele broj 3512 i 3552/2 KO: Podgorica II su izgrađene prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **UP B12** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i "Koordinate tjemena urbanističkih parcela", i površine je 2441m² je prema analitičkim podacima plana.

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Koordinate tjemena građevinskih linija"

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu

- 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 cvijetanja;
- 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 oxyantha '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.

UREĐENJE TERENA:

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

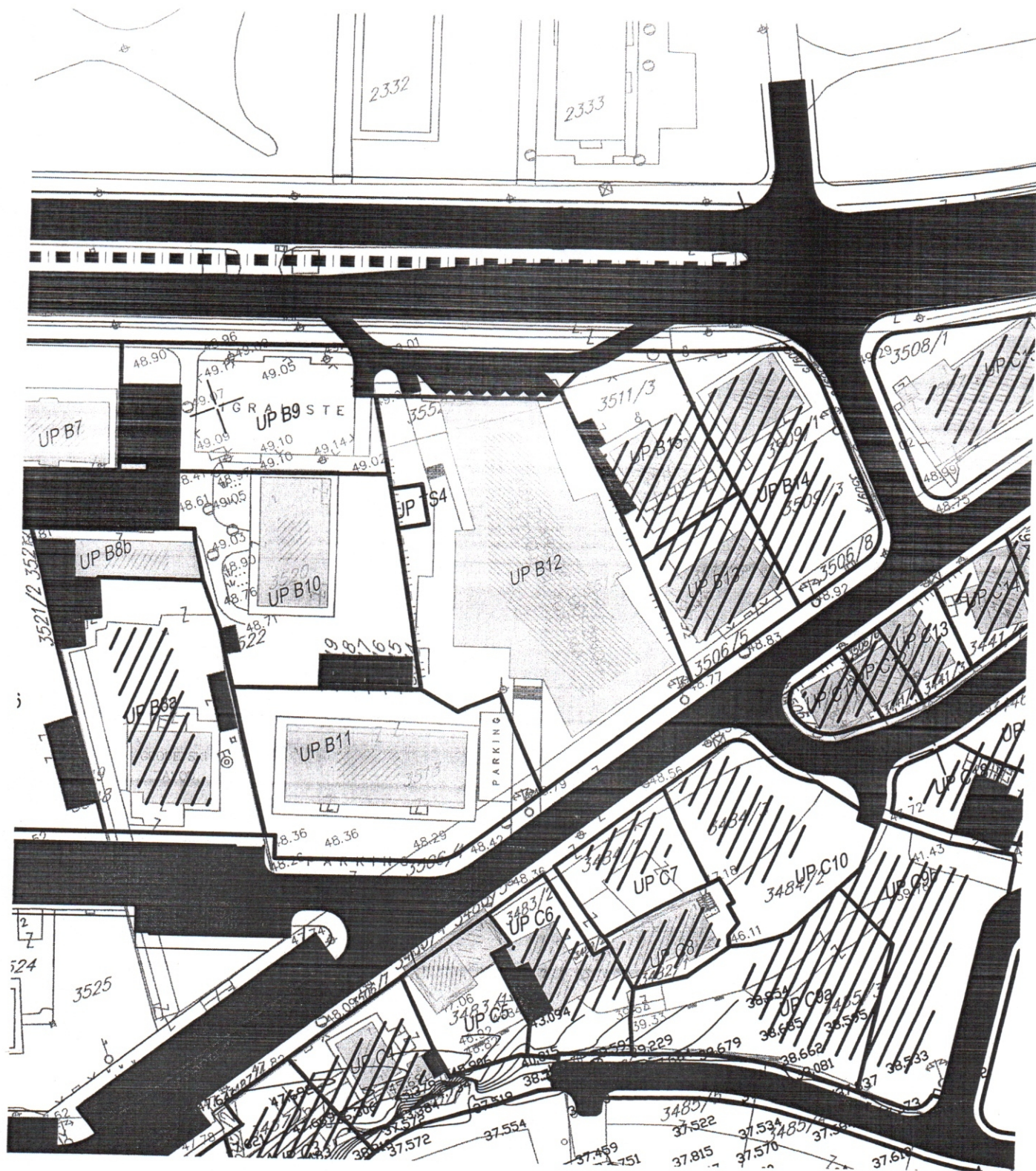
Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 273
Podgorica, 09.04.2019. godine

DUP 'Drač -za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2''
Urbanistička parcela UP B12



održavanje/rekonstrukcija u postojećem gabaritu

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-19580/2019

Datum: 11.04.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-273/1, 958-101-2059/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 639 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3512			32 9		UL.4 PROLETERSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		1684	0.00
3512	1		32 9		UL.4 PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		221	0.00
3512	2		32 9		UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada		200	0.00
3512	3		32 9		UL.4 PROLETERSKA	Pomoćna zgrada		86	0.00
Ukupno								2191	0.00

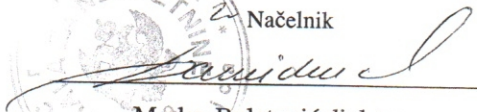
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133124902	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.VLADA CG Podgorica	Svojina	1/1

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
3512	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	P1 221	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 2	Poslovni prostor u vanprivredi	1	1P 37	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 6	Poslovni prostor u vanprivredi	2	P 108	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 1	Poslovni prostor u vanprivredi	3	P 28	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 6	Poslovni prostor u vanprivredi	4	P1 114	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 1	Posebni djelovi zgrade	5	P1 19	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902
3512	1 1	Poslovni prostor u vanprivredi	6	PN 23	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. VLADA CG Podgorica 1/1 6176133124902

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
3512	2	Pomoćna zgrada	0	P 200	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. 1/1 VLADA CG 6176133124902 Podgorica
3512	3	Pomoćna zgrada	0	P 86	Svojina CRNA GORA -SUBJ.RASPOL. 1/1 VLADA CG 6176133124902 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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-19581/2019

Datum: 11.04.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-273/1, 958-101-2059/19, , za potrebe izdaje se

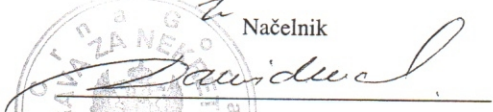
LIST NEPOKRETNOSTI 4889 - PREPIS

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
3552	2		29 11		PODGORICA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA.		257	0.00
Ukupno								257	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1
6176113122083	HIDROMETEOROLOŠKI ZAVOD PODGORICACG Podgorica		Korišćenje	1/1

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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

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:

- Na parcelama A1 (JU Muzeji i galerije Podgorice, Muzej grada), A2 (Zavičajni muzej "Kuslevova kuća"), i B12 (Ministarstvo održivog razvoja i turizma) su mogući samo zahvati na održavanju ili nužna rekonstrukcija dijelova objekta u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Za ostale parcele je 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.
- Objekti centralnih djelatnosti na parcelama UP B13, UP B14, UP B15, UP B16 i UP C15 mogu sadržati i stanovanje do 50% BGP.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. 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.
- Suterena 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. Suterena 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. Suterena 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.
- 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.
- 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.

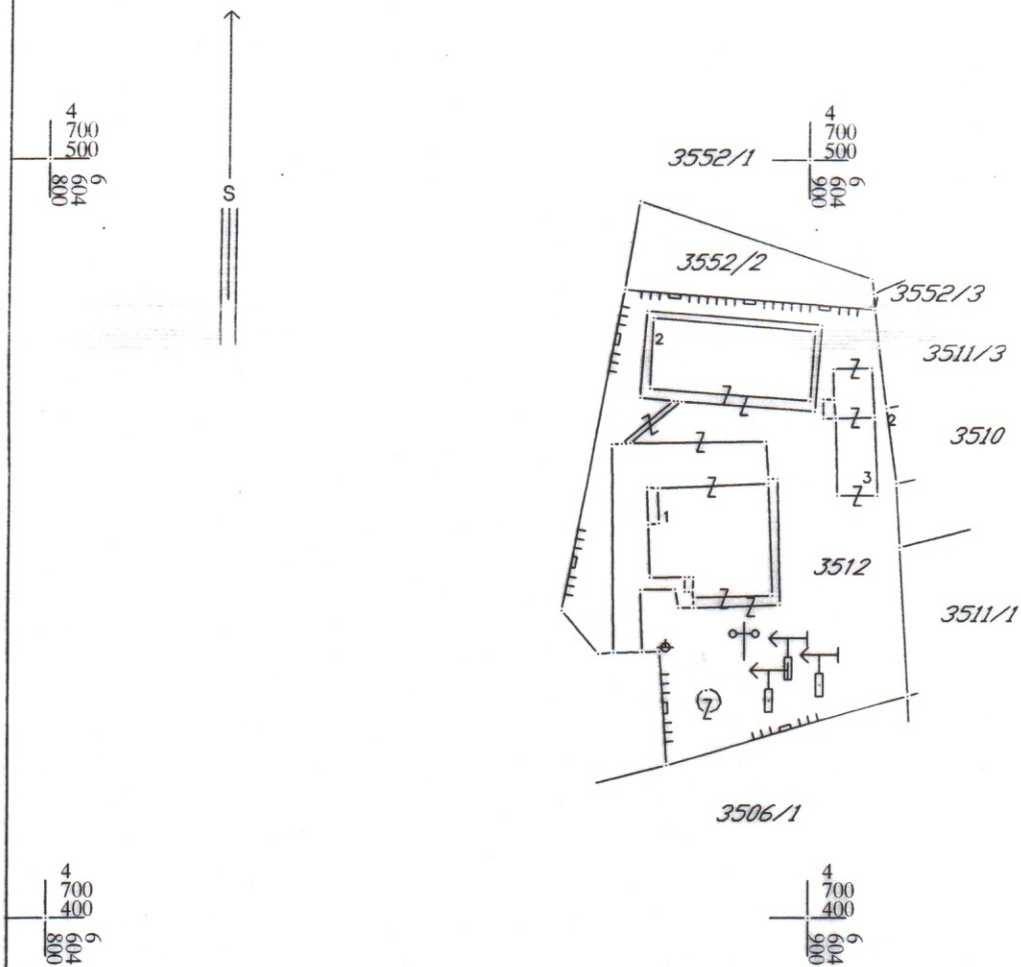
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-2059/2019
Datum: 11.04.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 639.4889
Broj plana: 2,34
Parcele: 3552/2, 3512

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



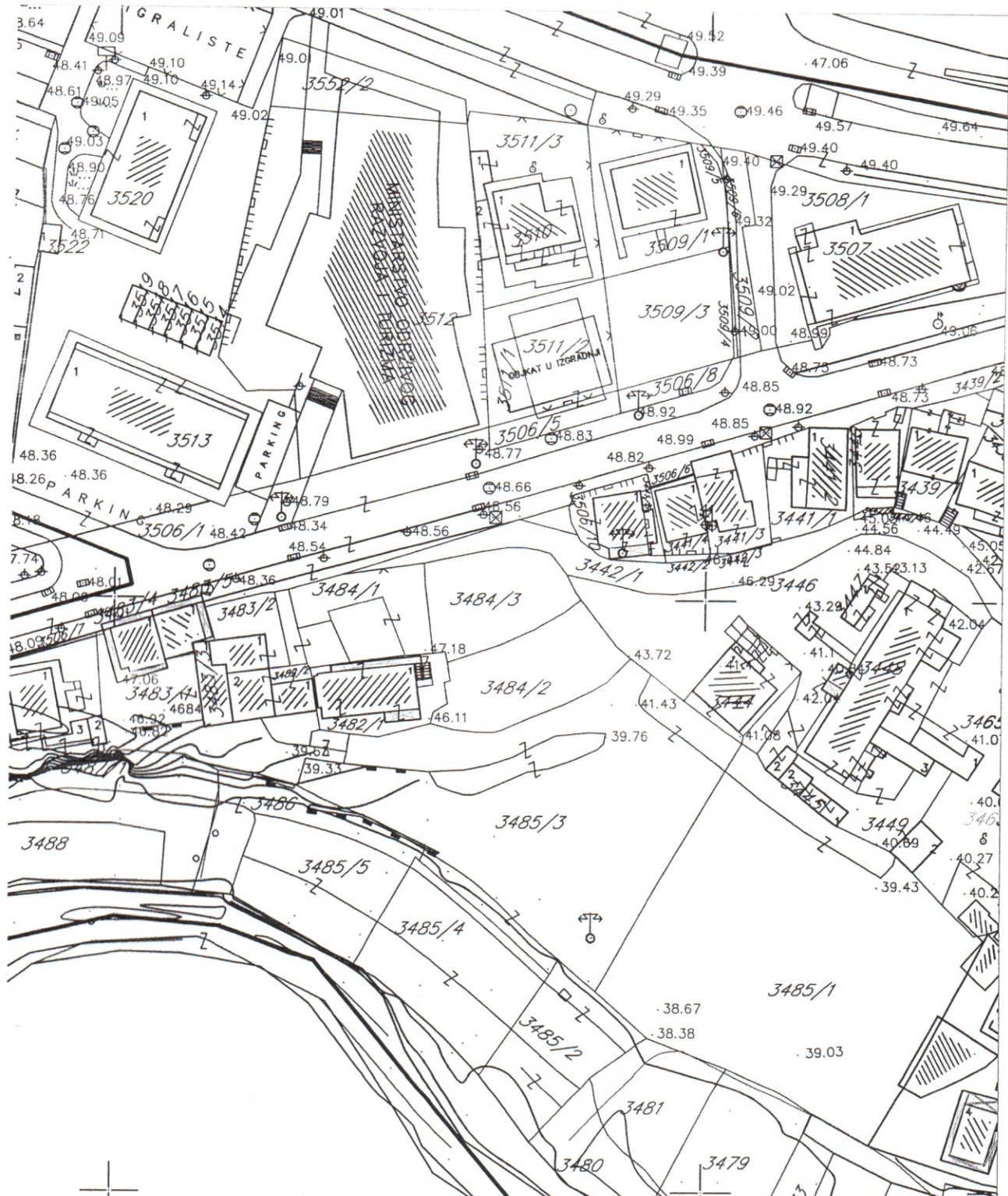
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 273
Podgorica, 09.04.2019. godine

DUP 'Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2"
Urbanistička parcela UP B12



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga
br.1

- 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 potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne 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 m ² BGP

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama.

Br. UP	Namjena	Površina	Zauzetost	P pod objektom	Izgrađenost	Max. Spratnost	Max. BGP	Max. stanova	BGP poslovanja
UP B12	CD	2441	0.55	1363	3,02	Po+P+4+Pk	7497	0	7497

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekta.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

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 obezbjede 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
- 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

Realizacija stambenih blokova srednje gustine umjesto neformalnog naselja u ul. IV Proleterske podrazumijeva definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu rješavanja stambenih pitanja onih građana naselja koji imaju pravo svojine na postojećim objektima.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

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.


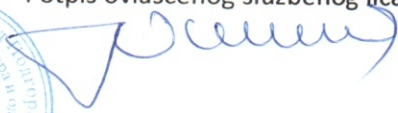

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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 obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	Влатко Мјатовић
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica  
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-3631 od 05.04.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti :4889-prepis broj 101-956-16517/2019 i 639-izvod broj 101-956-16499/2019 od 28.03.2019.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 10.04.2019.god.

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

INFRASTRUKTURA:

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

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 sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim etažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

8. 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli B12 planirano je iz traforeona 5, MBTS 10/0,4 kV "IV proleterska" 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. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

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 osovину 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 rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom
- Prilikom planiranja novih objekata iste usaglasiti sa trasom postojećeg dalekovoda s tim da se zadovolje uslovi i propisi sadržani Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SFRJ", br. 65/88, "Službeni list SRJ", br. 18/92), sa aspekta minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina objekata od vodova pod naponom.

USLOVI ZA OBJEKTE CENTRALNIH DJELATNOSTI

Objekti centralnih djelatnosti u ovom planu zastupljeni su na urbanističkim parcelama: UP A1, UP A2, **UP B12**, UP B13, UP B14, UP B15, UP B16 i UP C15.

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

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

