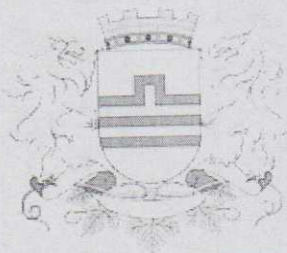


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3439  
Podgorica, 7.10.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **VELIMIROVIĆ GORANA** iz Podgorice, br.08-352/19-3439 od 30.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** objekta na urbanističkoj parceli UP B14, zona B, u okviru DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**VELIMIROVIĆ GORAN**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1227 KO Podgorica II, i kopije plana za kat.parcele 3509/1, 3509/3, 3509/4 i 3509/5, konstatuje se da su iste redom površina 466 m<sup>2</sup>, 393m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> i 7 m<sup>2</sup>, u susvojini Barović Balše, Barović Maje, Mitrović Mileve, Koruga Srđana i Dabović Zdenke, u obimu prava redom 1/12, 1/12, 1/3, 2/6, i 1/6, kao i da je na kat.parceli 3509/1 izgrađen prizemni stambeni objekat površine pod objektom 139 m<sup>2</sup>.  
U listu nepokretnosti nijesu pribilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana za pomenute kat.parcele su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Topografiju terena DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš” karakteriše pretežno ravan teren osim neposredno uz desnu obalu Ribnice koja je u blagom padu (istočni dio zahvata Plana, između pruge i Doma zdravlja) ili umjereno strma (zapadni dio zahvata, od Doma zdravlja do Kuslevove kuće).

Najniža kota terena pripada koritu Ribnice i iznosi 37.34 mnv, a najviša se nalazi u podnožju Gorice i iznosi 49.62 mnv. Prosječna kota terena iznosi 45.70 mnv.

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom

seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$   $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

## VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

## PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela **UP B14, zona B**, formirana je od dijela kat.parcele 3509/1, dijela 3509/3, dijela 3506/8, malih djelova susjednih kat.parcela trotoara i saobraćajnica 3506/1(cca 1,13m<sup>2</sup>) i 4146/1(cca 11,20 m<sup>2</sup>) KO Podgorica II.

**Površina urbanističke parcele UP B14, zona B iznosi 927 m<sup>2</sup>.**

Kat. parcele 3509/2, 3509/4 i 3509/6 KO Podgorica II, DUP-om su predviđene za pješačke i kolske površine, kao i djelovi kat.parcela 3509/1 i 3509/3 KO PG II.

*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP B14, zona B, i površina koja je planirana za proširenje saobraćajnice, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

Uvidom u DUP, konstatuje se da je u analizi stanja na terenu, prepoznat izgrađeni prizemni stambeni objekat, gabarita 139 m<sup>2</sup>.

DUP-om se navodi da je oblik intervencija na ovoj urbanističkoj parceli „održavanje ili rekonstrukcija u postojećem gabaritu” ili „izgradnja novih objekata u skladu sa planom”.

Planirana namjena za UP B14, zona B je „CD” centralne djelatnosti.

Planom se navodi :

*„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;  
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;

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 planiranje 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.

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 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 186 je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

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 objektata 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 koda 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.
- 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.

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 <sup>2</sup> BGP

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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.

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom

predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.  
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Zaštita od poplava**

Prema Vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) urađen je hidraulički proračun nivoa vode rijeke Ribnice u slučaju pojave prirodnih velikih voda.

Proračun je sproveden za vode povratnog perioda  $T=100$  godina. Kao rezultat provedenog proračuna utvrđene su plavljene površine kod tih voda. U opisu plavljenih površina je konstatovano da se u zoni plavljenja nalazi dio područja koje pripada ovom DUP-u u kome se predviđa izgradnja.

Zaštita plavljenog zemljišta, od navedenih velikih voda, bila bi moguća izgradnjom odgovarajućih odbrambenih objekata, u obliku nasipa ili zidova ili podizanjem nivoa terena nasipanjem na cijeloj površini parcele predviđene za korišćenje. Na nekim dijelovima toka moguće je proširenje korita, što bi imalo malog uticaja na smanjenje nivoa vode. Produblivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.

### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim

mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

## **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

### 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
- 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.

#### Površine ograničene namjene - Zelenilo administrativnih objekata

Zelenilo administrativnih objekata prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju i u službi je naglašavanja objekta. Ozelenjenost je 20%. Reprerentativnost 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.

Kada je u pitanju prostor oko zavičajnog muzeja potrebna je posebna briga za održavanje postojećeg zelenila kao i njegova revitalizacija.

#### 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.

#### **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, Spirea 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.*

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

## **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, “Sl. list CG” br.48/13 i 44/15).

## **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim prilogom su date koordinate osovina obodnih saobraćajnica uz UP B14, zona B.

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.

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 <sup>2</sup> BGP

Prilikom izgradnje parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža  
- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivene kružne rampe - 15%;
- za otkrivene kružne rampe - 12%;
- za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%;
- za kružne rampe - 12%;
- za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.5), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50).

Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

• Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih

garaža.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, također u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP B14,zona B, DUP „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	927 m <sup>2</sup>
<b>Koeficijent zauzetosti</b>	0,50
<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	464 m <sup>2</sup>
<b>Koeficijent izgrađenosti</b>	2,00
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	1854 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	Po+P+3
<b>Max broj stanova</b>	8
<b>BGP poslovanja</b>	927 m <sup>2</sup>
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	Potrebno 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 <sup>2</sup> BGP
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima

ovog podneblja.

Težiti primjeni energetske transformacije kod kojih nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

#### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš “
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 1227 KO Podgorica II
- Kopija plana

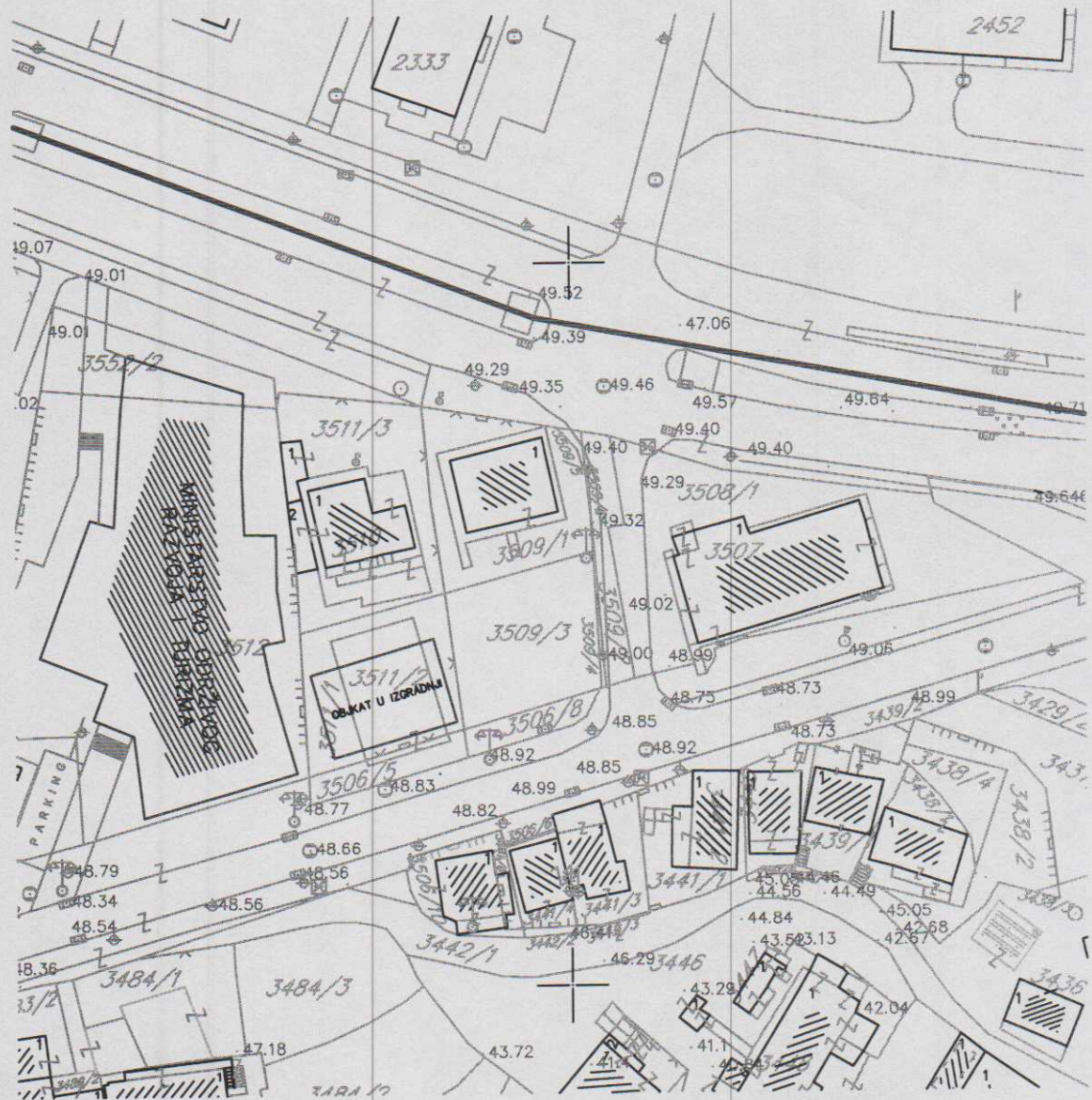
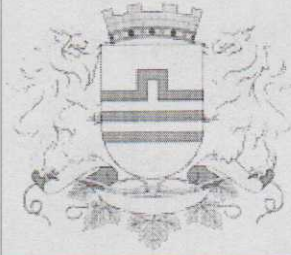
#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA:

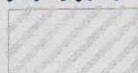
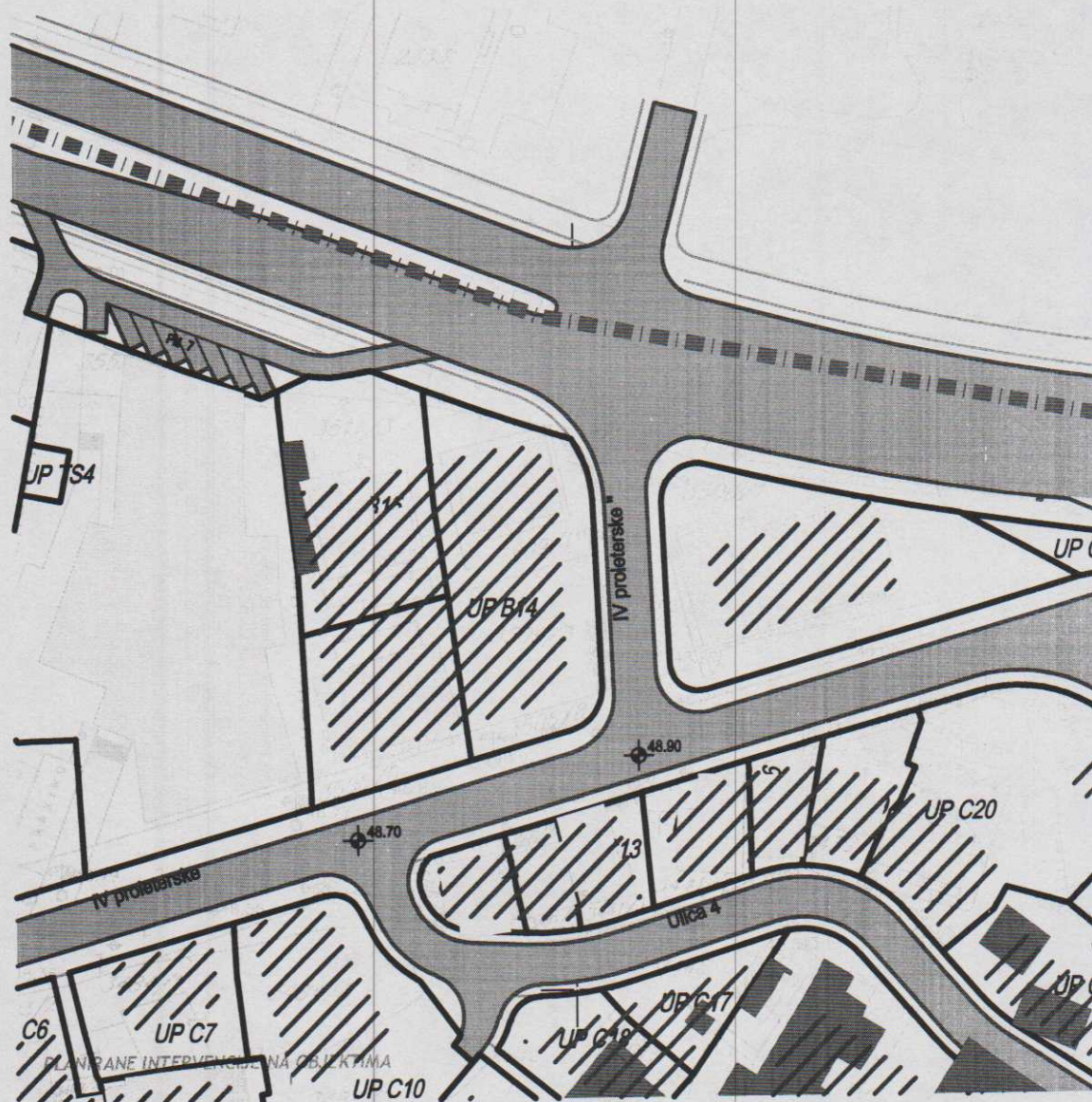
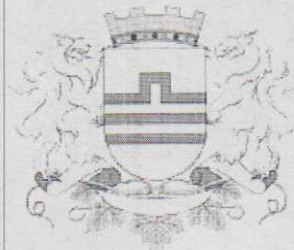
Arh. Danica Đuranović



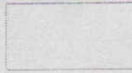
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B

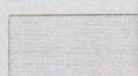
1



IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA U SKLADU SA PLANOM



ODRŽAVANJE I/ILU REKONSTRUKCIJA U POSTOJEĆIM GABARITIMA



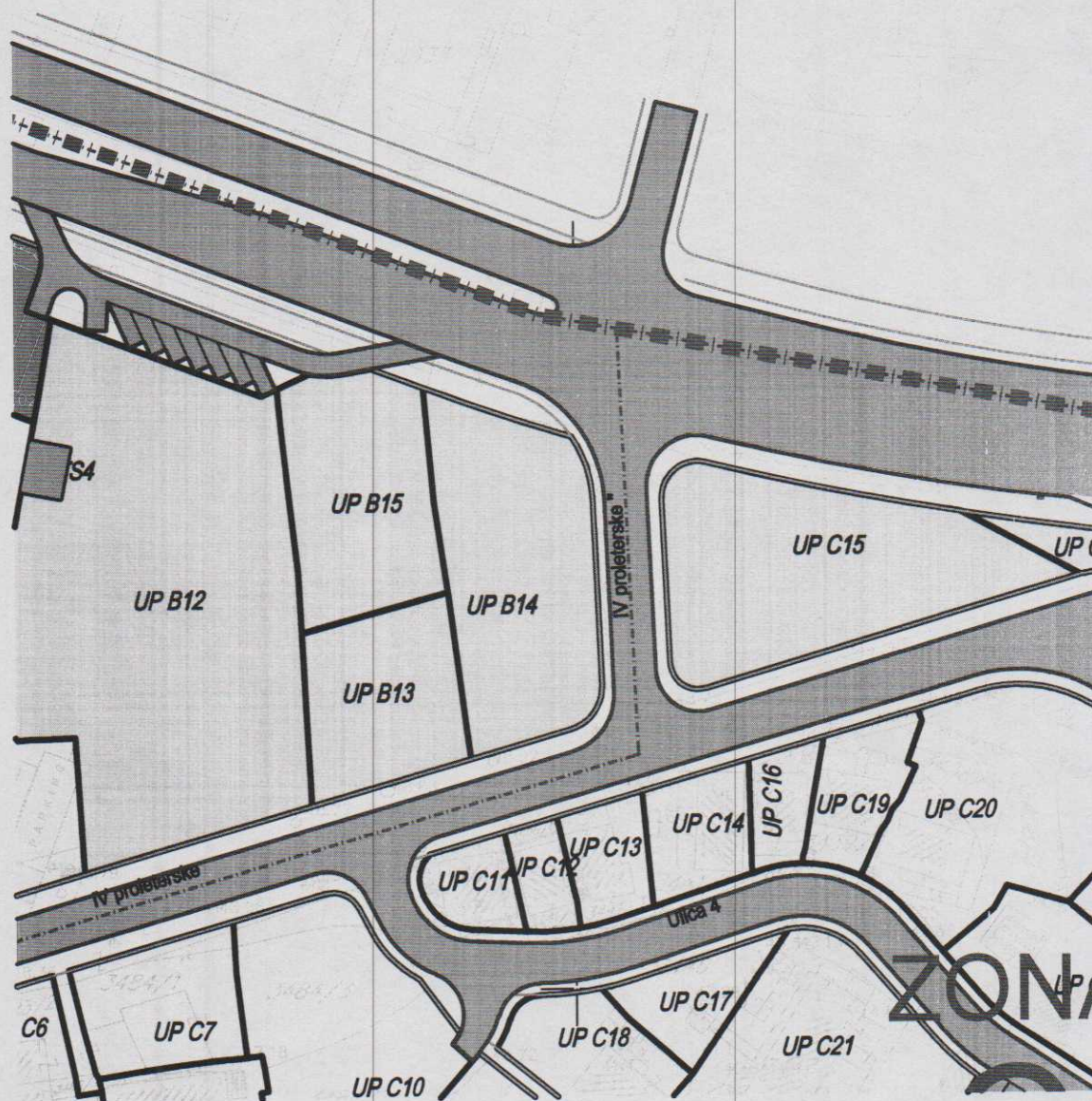
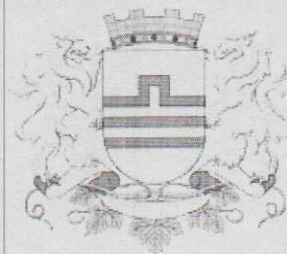
RUŠENJE BEZ IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA



ZADRŽAVANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA UZ PRENAMJENU

**GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B



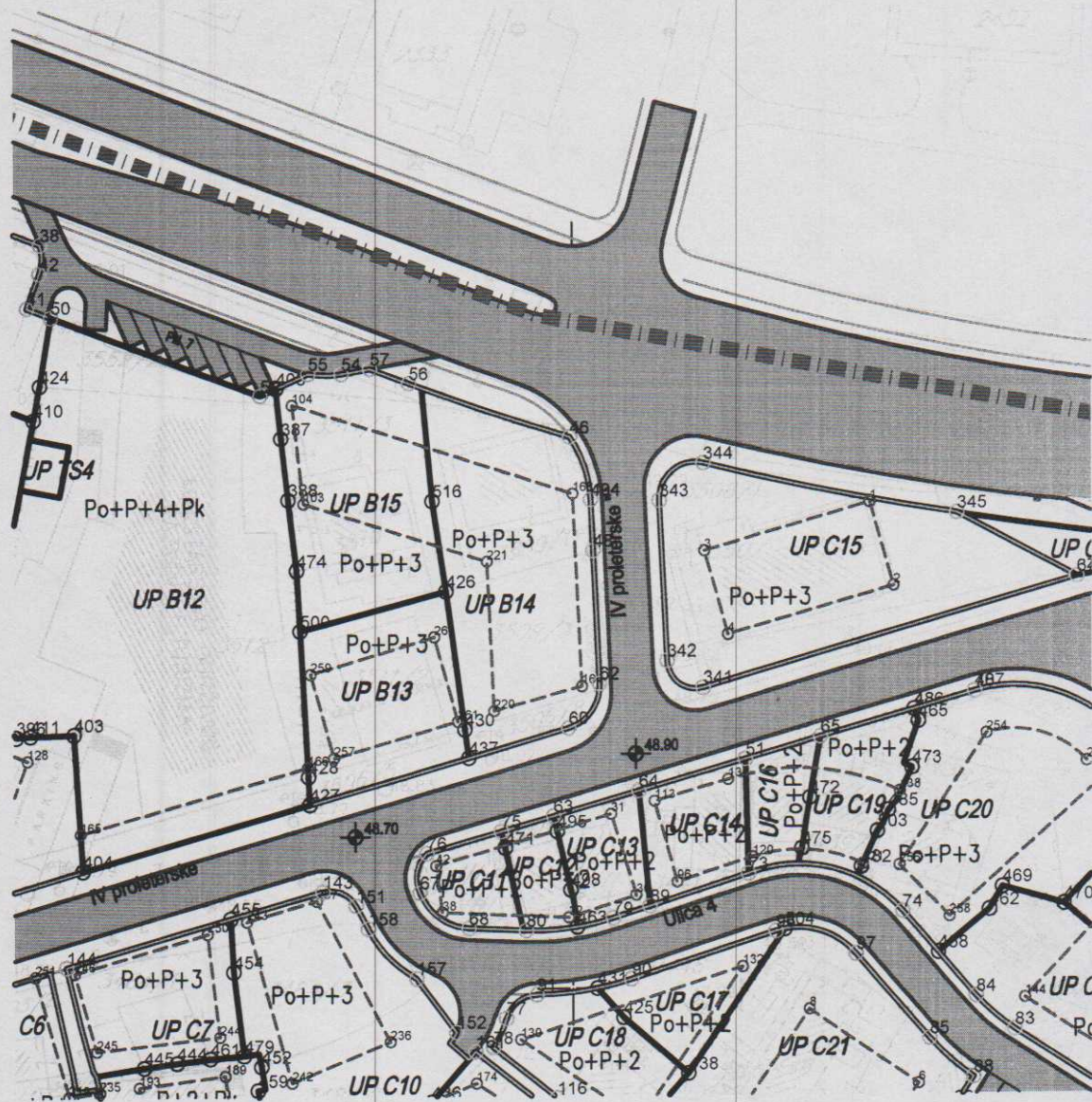
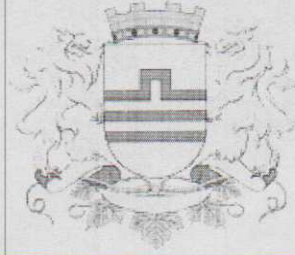
CD – Centrane djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B

3

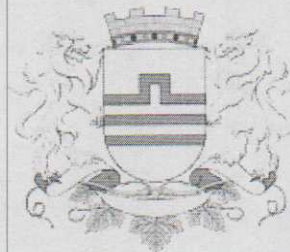




GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B

4



**Površina urbanističke parcele UP B14, zona B iznosi 927 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela **UP B14, zona B**, formirana je od dijela kat.parcele 3509/1, dijela 3509/3, dijela 3506/8, malih djelova susjednih kat.parcela trotoara i saobraćajnica 3506/1(cca 1,13m<sup>2</sup>) i 4146/1(cca 11,20 m<sup>2</sup>) KO Podgorica II.

Kat. parcele 3509/2, 3509/4 i 3509/6 KO Podgorica II, DUP-om su predviđene za pješačke i kolske površine, kao i djelovi kat.parcela 3509/1 i 3509/3 KO PG II.

*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 14, zona B, i površina koja je planirana za proširenje saobraćajnice, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP B14, zona B:**

1	6604928.86	4700482.44
46	6604949.67	4700475.54
	radius 16.50 m	
49	6604952.57	4700466.95
48	6604952.91	4700459.89
62	6604953.78	4700441.69
	radius 6.00 m	
60	6604949.43	4700435.64
437	6605079.13	4700307.96
430	6605039.80	4700393.55
426	6604982.07	4700418.92
516	6604735.68	4700081.37

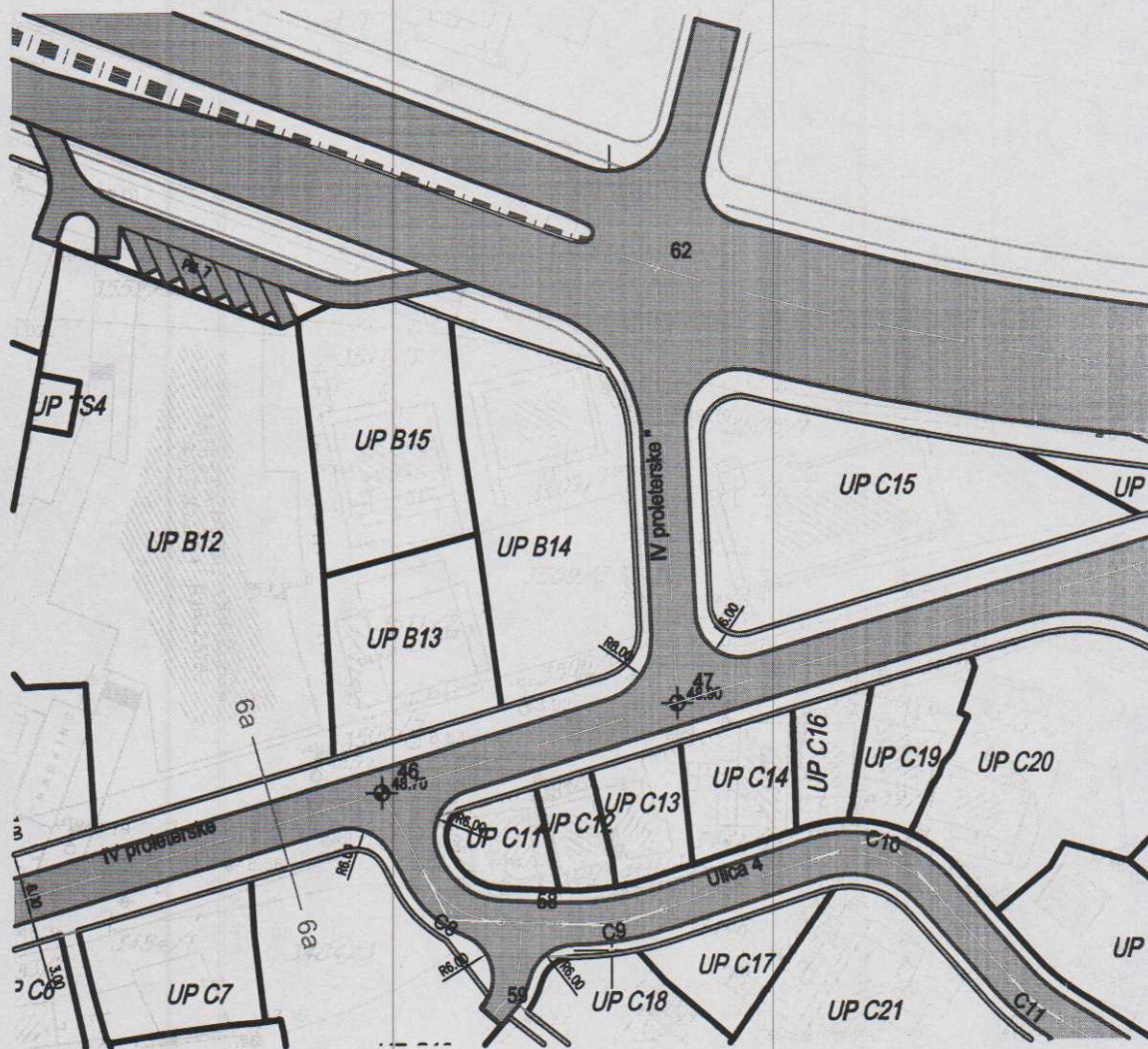
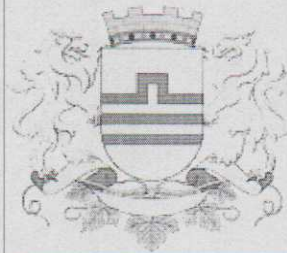
**Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na UP B14, zona B:**

104	6604910.81	4700480.19
168	6604950.03	4700467.76
164	6604951.29	4700441.37
220	6604938.94	4700438.05
221	6604937.96	4700458.47
103	6604912.35	4700466.59

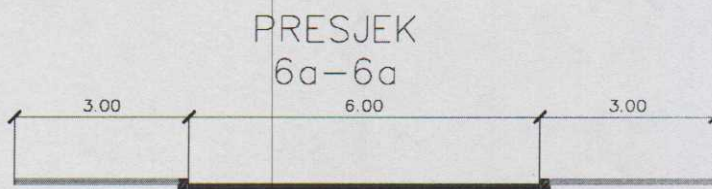
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B

4a

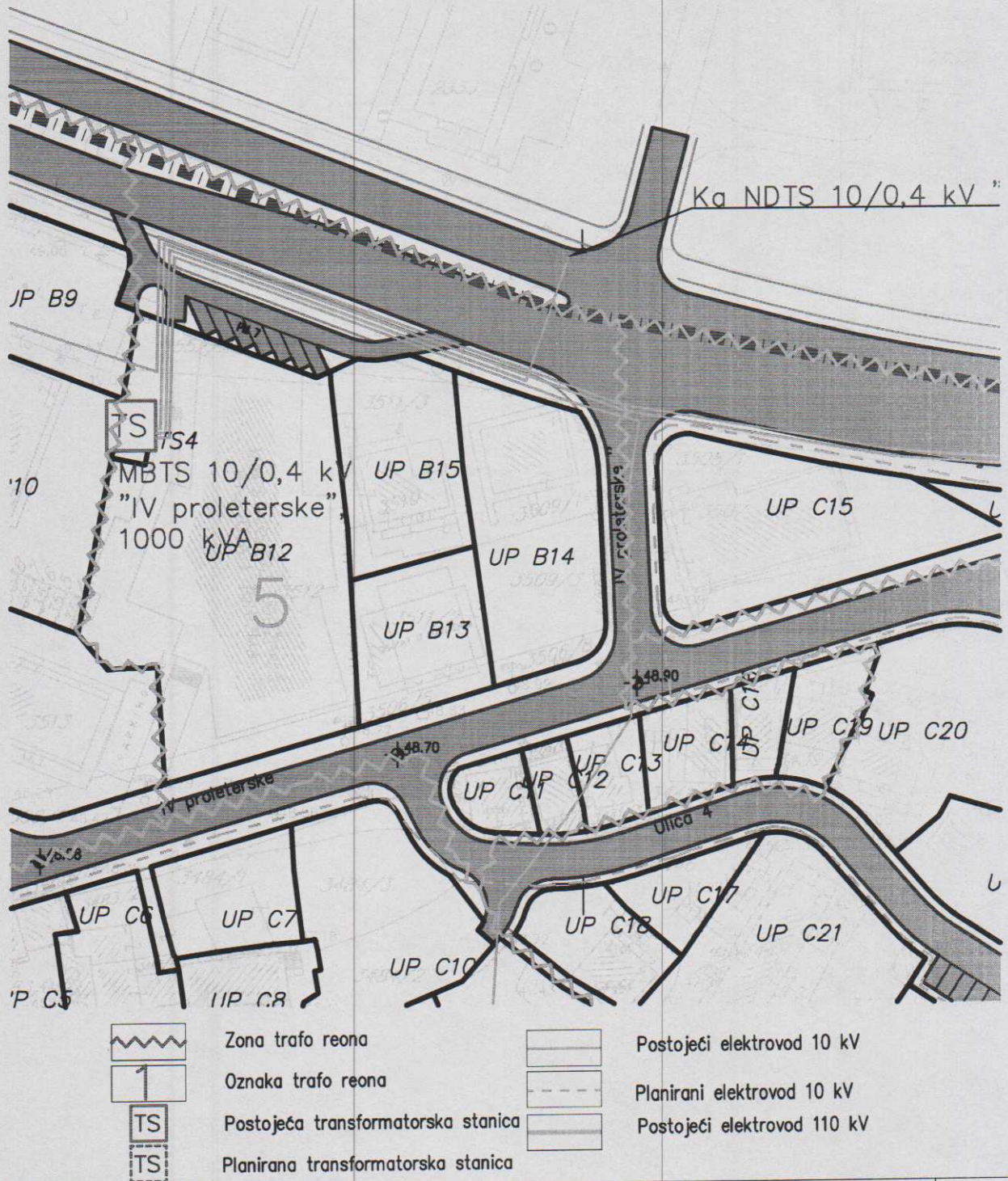
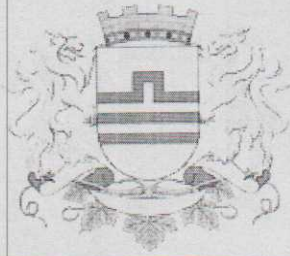


Koordinate osa obodnih saobraćajnica:  
 46 6 604 919.4714 700 420.861  
 47 6 604 958.8454 700 432.082  
 62 6 604 956.1294 700 488.949



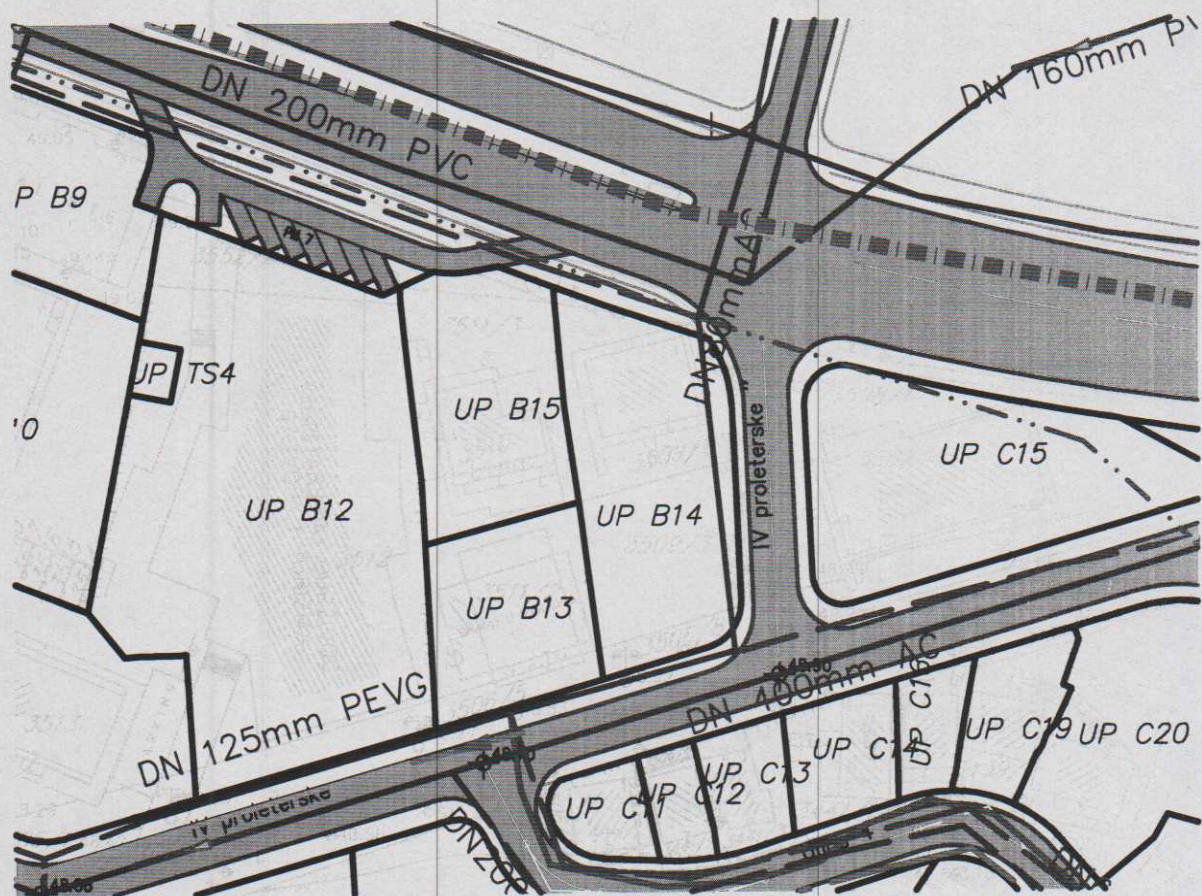
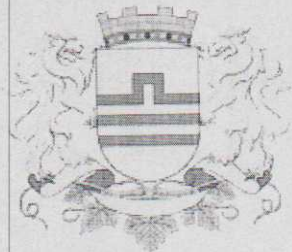
**GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

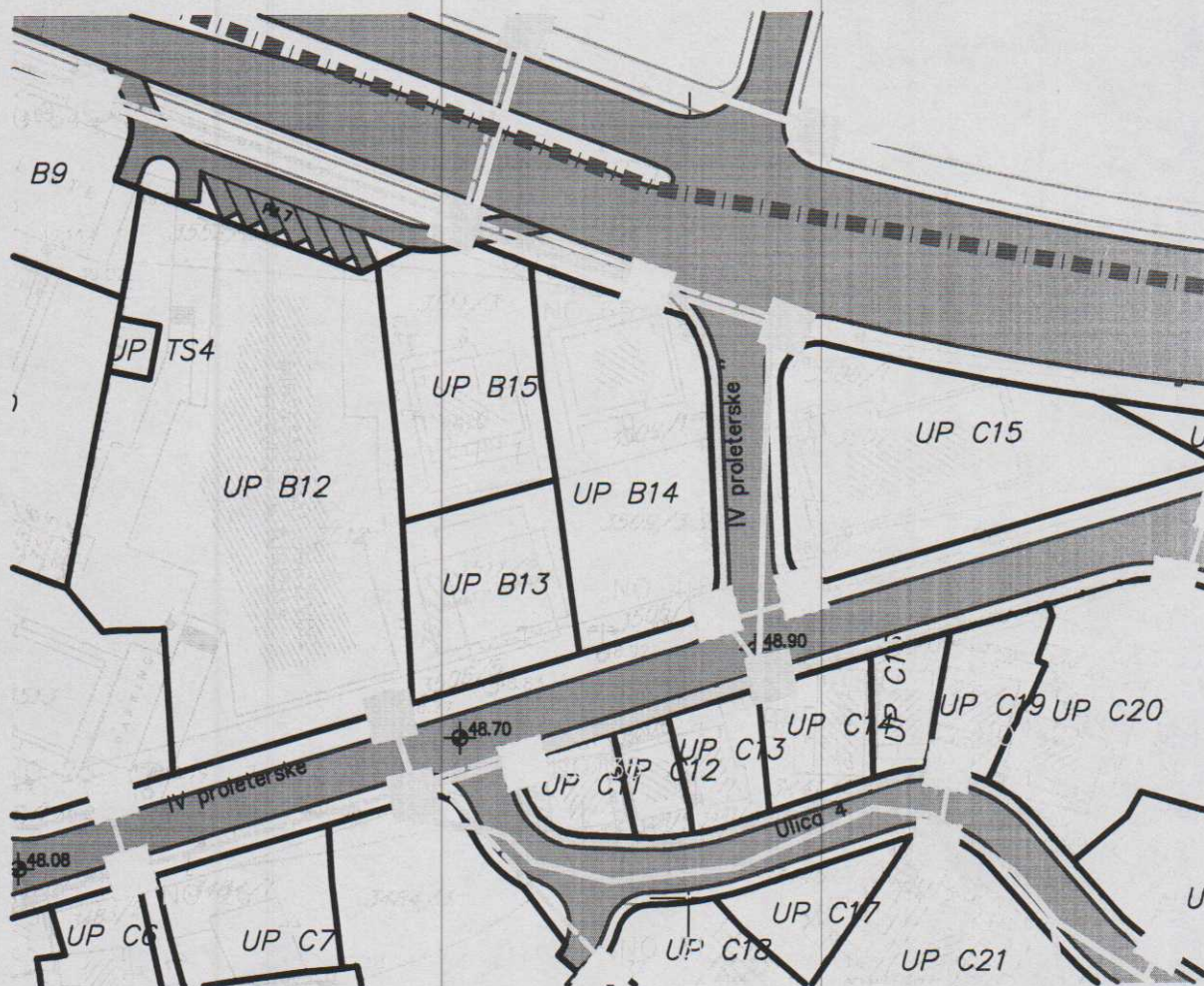
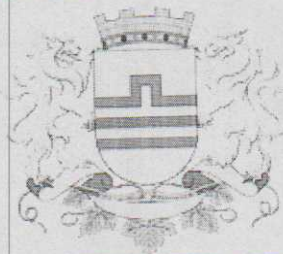
Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B








- |       |  |       |                                    |
|-------|--|-------|------------------------------------|
| —     | Postojeći vodovod                        | —     | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| - - - | Planirani vodovod                        | - - - | Planirana atmosferska kanalizacija |
| —     | Vodovod – ukida se                       | ▶     | Smjer odvodjenja                   |
| —     | Postojeća fekalna kanalizacija           | □     | Planiran separator ulja i masti    |
| - - - | Planirana fekalna kanalizacija           |       |                                    |
| —     | Fekalna kanalizacija – ukida se          |       |                                    |
| ▶     | Smjer odvodjenja                         |       |                                    |
| PS    | Planirana pumpna stanica za otpadne vode |       |                                    |

**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

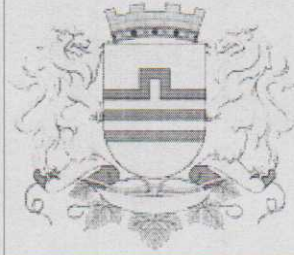
Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B



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

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B14, zona B



ZPO – Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu 1.2. Nova Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B14, zona B

9



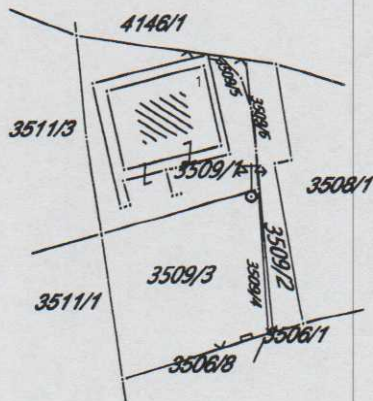
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
700  
500  
006  
409  
9

4  
700  
500  
000  
509  
9



4  
700  
400  
6  
604  
900

4  
700  
400  
000  
505  
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Wajac*





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-47025/2019

Datum: 10.09.2019.

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 PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3439 956-101-4279/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4853 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
3509	2		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		123	0.70
3509	6		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1	0.01
Ukupno								124	0.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD - PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3509	2			1	Šume 1. klase	26/12/2018 10:38	ZABILJ. POLOŽAJA STRUJNOG KABLA U POV. OD 1 M

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).

Nacelnik  
Marko Bulatović, dipl.prav

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3509/2		101-2-954-17423/1- 2018	12.12.2018 12:17	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA ZABILJEZBU POSTOJANJA STRUJNOG KABLA KO PG 3 KO DAJBABE KO BOTUN KO CJEVNA KO



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-47023/2019

Datum: 10.09.2019.

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 PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 08-352/19-3439 956-101-4279/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1227 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3509	1		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Dvorište VIŠE OSNOVA		327	0.00
3509	1	1	32 8		UL.IV PROLETERSKA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		139	0.00
3509	3		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		393	2.24
3509	4		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		9	0.05
3509	5		32 8		UL.IV PROLETERSKA	Sume 1. klase VIŠE OSNOVA		7	0.04
Ukupno								875	2.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806990212998	BAROVIĆ GORAN BALŠA Podgorica	Susvojina	1/12
1206985215287	BAROVIĆ GORAN MAJA Podgorica	Susvojina	1/12
0103949215044	MITROVIĆ MAŠO MILEVA Podgorica	Susvojina	1/3
2002952710206	KORUGA SRDJAN BUL.AVNOJ-A 22 Podgorica	Susvojina	2/6
3005960215225	DABOVIĆ MILAN ZDENKA SKOJA 28 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/6

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
3509	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 139	Susvojina BAROVIĆ GORAN BALŠA Podgorica Susvojina BAROVIĆ GORAN MAJA Podgorica Susvojina MITROVIĆ MAŠO MILEVA Podgorica
						1 / 12 2806990212998 1 / 12 1206985215287 1 / 3 0103949215044 1 / 2

Datum i vrijeme: 10.09.2019. 13:00:13

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	
					Susvojina KORUGA SRDJAN 2/6 2002952710206	
					BULAVNOJ-A 22 Podgorica Susvojina 1/6 DABOVIĆ MILAN ZDENKA 3005960215225	
					SKOJA 28 PODGORICA 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