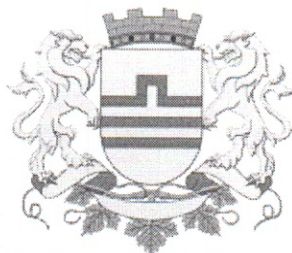


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2876  
Podgorica, 13.06.2019.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), 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 Nova Varoš 1.2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **UPRAVE ZA IMOVINU VLADE CRNE GORE** iz Podgorice, br.08-352/19-2876 od 15.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za urbanističku parcelu UP B8a, zona B, u okviru DUP-a „ Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**UPRAVA ZA IMOVINU VLADE CRNE GORE**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3977 KO Podgorica II od 28.05.2019.godine, i kopije plana za kat.parcelu 3523 KO Podgorica II od 3.06.2019.godine, konstatuje se da je kat. parcela br. 3523, površine 1960 m<sup>2</sup>, u svojini Republike Crne Gore. Na istoj su izgrađena 4 objekta, objekat Geodetskog zavoda pod oznakom 1, površine pod objektom 176 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, i 3 pomoćna prizemna objekta površina redom: 34, 13 i 14 m<sup>2</sup>. Sva 4 objekta na kat.parceli 3523 su u svojini Republike Crne Gore, u obimu prava 1/1, upravljanje nad istim ima Uprava za nekretnine, u obimu prava 1/1, dok istima raspolaže Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti nijesu pribilježeni tereti i ograničenja.

U Upravi za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, od strane Uprave za imovinu pokrenut je postupak za promjenu upisa vlasnika za predmetnu kat.parcelu i objekte na njoj, broj 101-2-954-7687/1-2018, od 8.06.2018.godine.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

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.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS



skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije 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

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

Ribnicu odlikuje duboko korito kanjonskog tipa sa obalama visokim i do 15 m. gdje izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, s obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova.

Na osnovu proračuna došlo se do podataka da je u okviru vodnog toka Ribnice plavljeno područje površine od oko 25ha. Od toga, u okviru zahvata ovog Plana plavi se oko 0.9ha.

#### 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 godišnje 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.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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:**

Katastarska parcela **3523 KO Podgorica II, u površini od 1960 m<sup>2</sup>**, formira urbanističku parcelu **UP B8a, u zoni B**, u okviru **DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“** u Podgorici.

Jedan dio kat.parcele 3523 KO PG II ulazi u zahvat DUP-a „Drač – Vatrogasni dom – zona A“ (Sl.list CG – opštinski propisi, broj 33/10), i planiran je kao uređena zelena pješačka površina – skver.

Takođe, preko dijela predmetne kat.parcele planirana je i saobraćajnica sa uređenim parking prostorom, sa koje se pristupa urb.parceli UP B8a.

**Urbanističku parcelu B8a, površine 1221 m<sup>2</sup>**, formira dio katastarske parcele **3523 KO Podgorica II**, i mali dio kat.parcele 3522 KO Podgorica II (od 1,97m<sup>2</sup>), u svojini Glavnog grada, i precizno je definišu koordinate tačaka date u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Planskim dokumentom je posebno naglašeno da je prilikom izrade plana parcelacije vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta i da predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Na **UP B8a** Planom je predviđena izgradnja novog objekta sa namjenom **»centralne djelatnosti«**, ili proširenje (dogradnja i nadgradnja) postojećeg objekta oznake 1 u listu



nepokretnosti 3977 KO PG II.

Planirana maksimalna gradnja ili dogradnja i nadgradnja definisana je građevinskim linijama, koje su precizirane koordinatama u grafičkim prilogima UTU-a.

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14), *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;

Pristup za UP B8a se obezbjeđuje ulivnicom sa planirane Ul.Hercegovačke, u skladu sa grafičkim prilogom *Saobraćaj*, ovih UTU-a.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

Opšte Planske smjernice:

- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- 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.

Planom je posebno naznačeno za određene urbanističke parcele, među kojima je i UP B8a, da je na istoj planirana nova gradnja ili proširenje postojećeg objekta.

- 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

Za objekte centralnih djelatnosti važe sljedeće smjernice:

- Za UP B8a je moguća rekonstrukcija postojećeg objekta ili izgradnja novog isključivo u planom dozvoljenom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.
- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. 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 ugrađena 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.**
- 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 obavezanim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- Princip uređenja zelenila dat u *Uslovima za pejzažno oblikovanje*, 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, uz 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.
- 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.
- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 

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



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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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, nekonformno 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. Poboljšanjem 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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- 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 energetski efikasan sistem 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**

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.



Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.



Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj



strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993) kao i sa smjernicama Nacionalne strategije za vanredne situacije, nacionalnih i opštinskih planova zaštite i spašavanja.

#### Zaštita od poplava

Prema vodoprivrednoj studiji sliva rijeke Ribnice (2006) uradjen 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.

Produbljivanje korita rijeke je isključeno kao mjera za smanjenje nivoa vode zbog limitiranih kota uliva rijeke Ribnice u rijeku Moraču.

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku



regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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

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 OBLIKOVANJE

- 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.

Grafičkim prilogom ovih UTU-a – *Pejzažna arhitektura*, dat je izvod iz grafičkog dijela Plana, u kojem je prepoznata greška u oznaci tipa ozelenjavanja slobodne površine urb. parcele UP B8a, na osnovu Separata urbanističko tehničkih uslova koji su sastavni dio Plana. Konstatuje se da je planirana oznaka ZPO - Zelenilo poslovnih objekata, umjesto ZSO – Zelenilo stambenih objekata.

#### 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 oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta*, *Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

#### 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.

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 oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta*, *Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne puzavice i



sezonsko cvijeće

- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

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

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

**Žimzeleno 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 samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

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. Takodje, 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

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije da je, kad su u pitanju pojedinačne 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. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

## USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Grafičkim prilogom »*Elektroenergetska infrastruktura*« je planski zahvat podijeljen u trafo reone. Poziciono posmatrano Up B8a priprada trafo reonu 4, i njeno napajanje je predviđeno iz postojeće MBTS 10/0,4 kV »MOŠE PIJADE 2« 1000 kVA.

Konačno 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 dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP B8a, preko planirane saobraćajnice - UI.Hercegovačke, sa planiranim obostranim parking prostorom. UTU-ima su u grafičkom prilogu date koordinate ose planirane saobraćajnice, a naznačen je i dimenzionisan planirani profil saobraćajnice.

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.

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

Uslovi za saobraćajne površine:

- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.



- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.
- Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- 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+2x0.50), 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 parelno 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 mjere 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, takođe 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 B8a, DUP „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	1221 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	0.40
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	1,60
<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	489 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	1954 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	Po+P+3
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	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
<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.



## 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 uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) 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 Nova Varoš 1.2“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 3977 KO Podgorica II
- Kopija plana

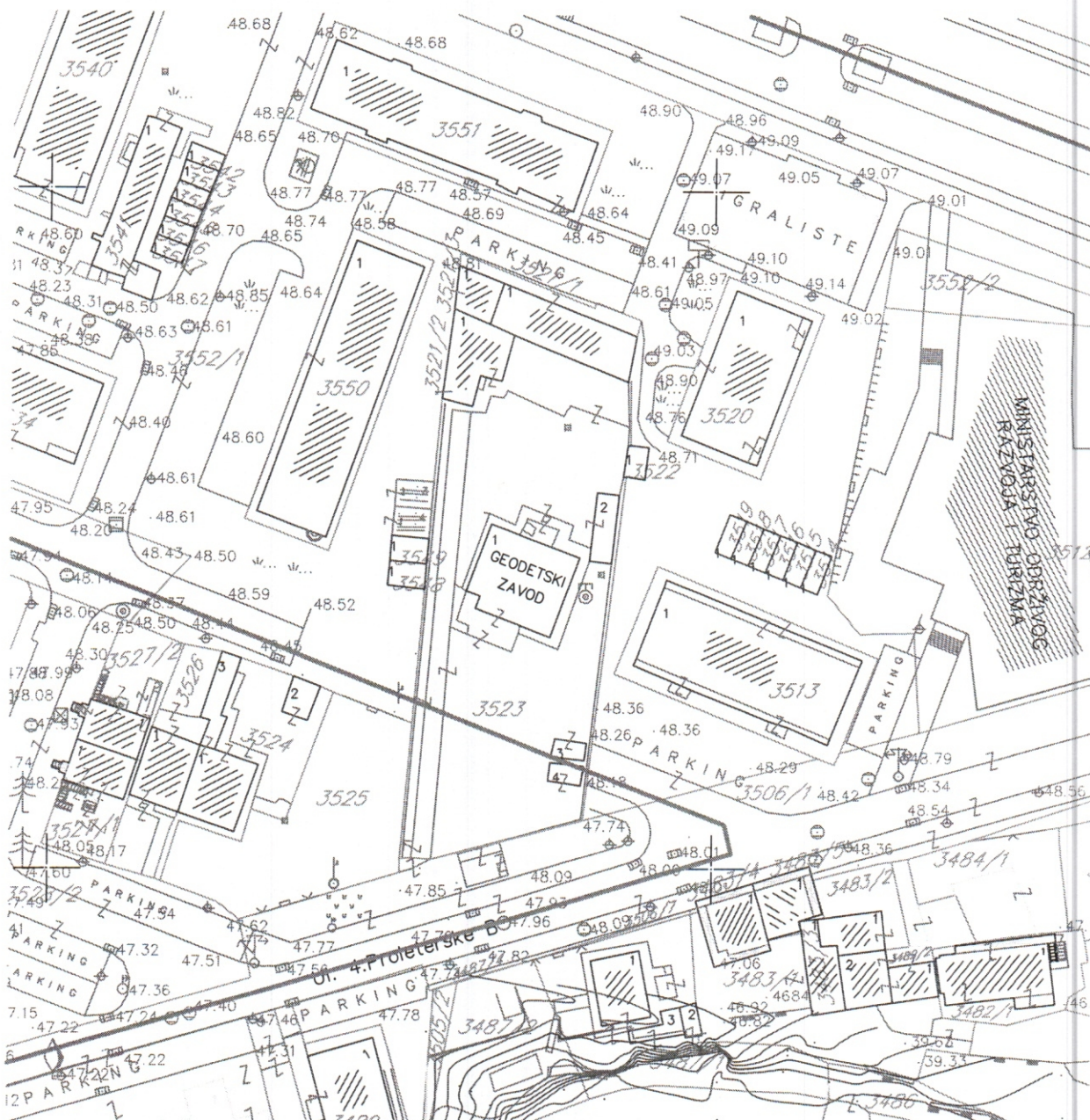
### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
Arh. Danica Đuranović

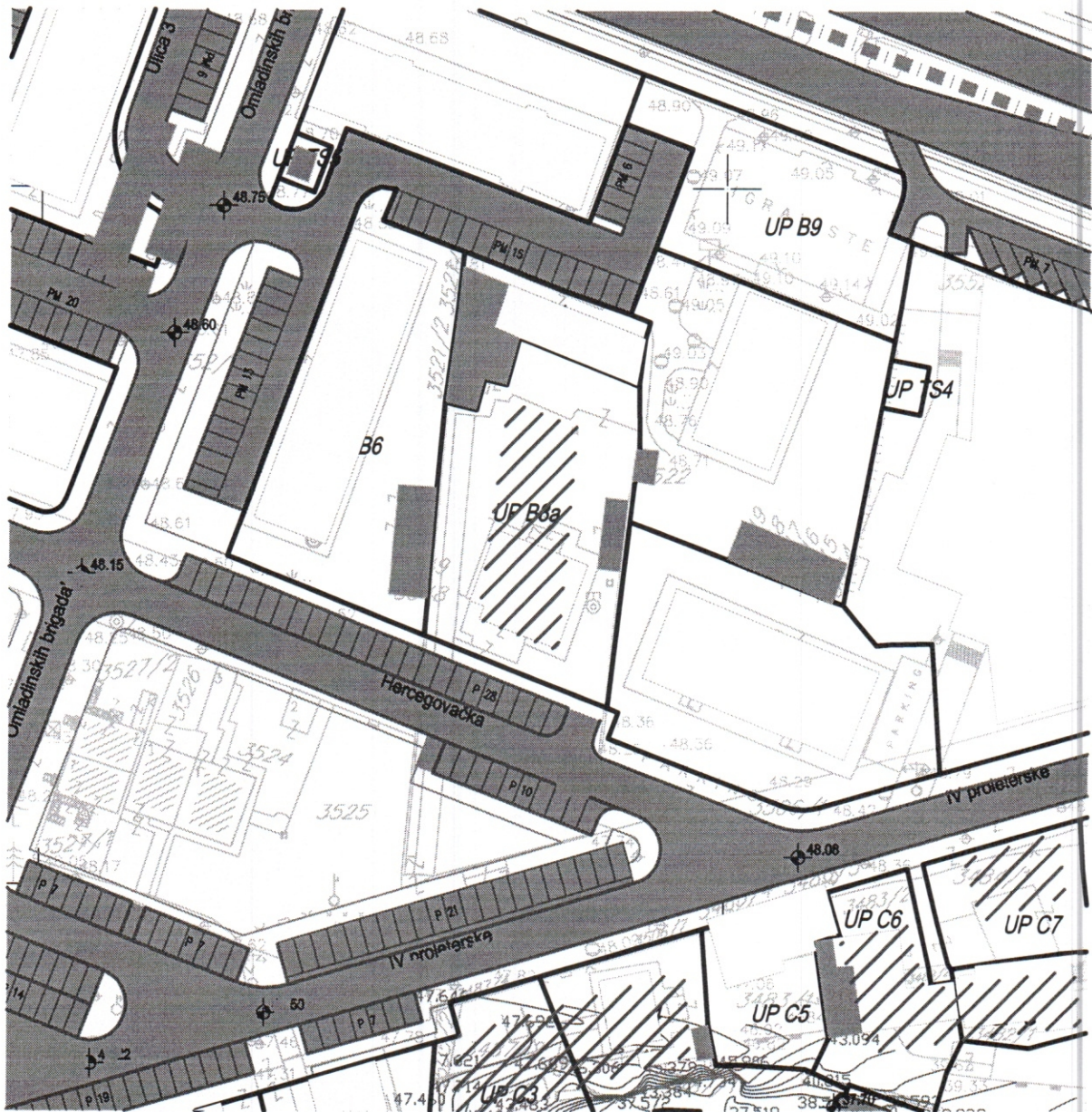
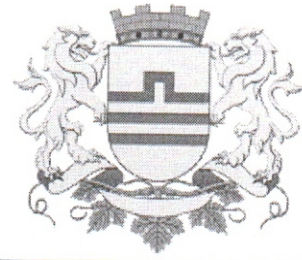








**GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B



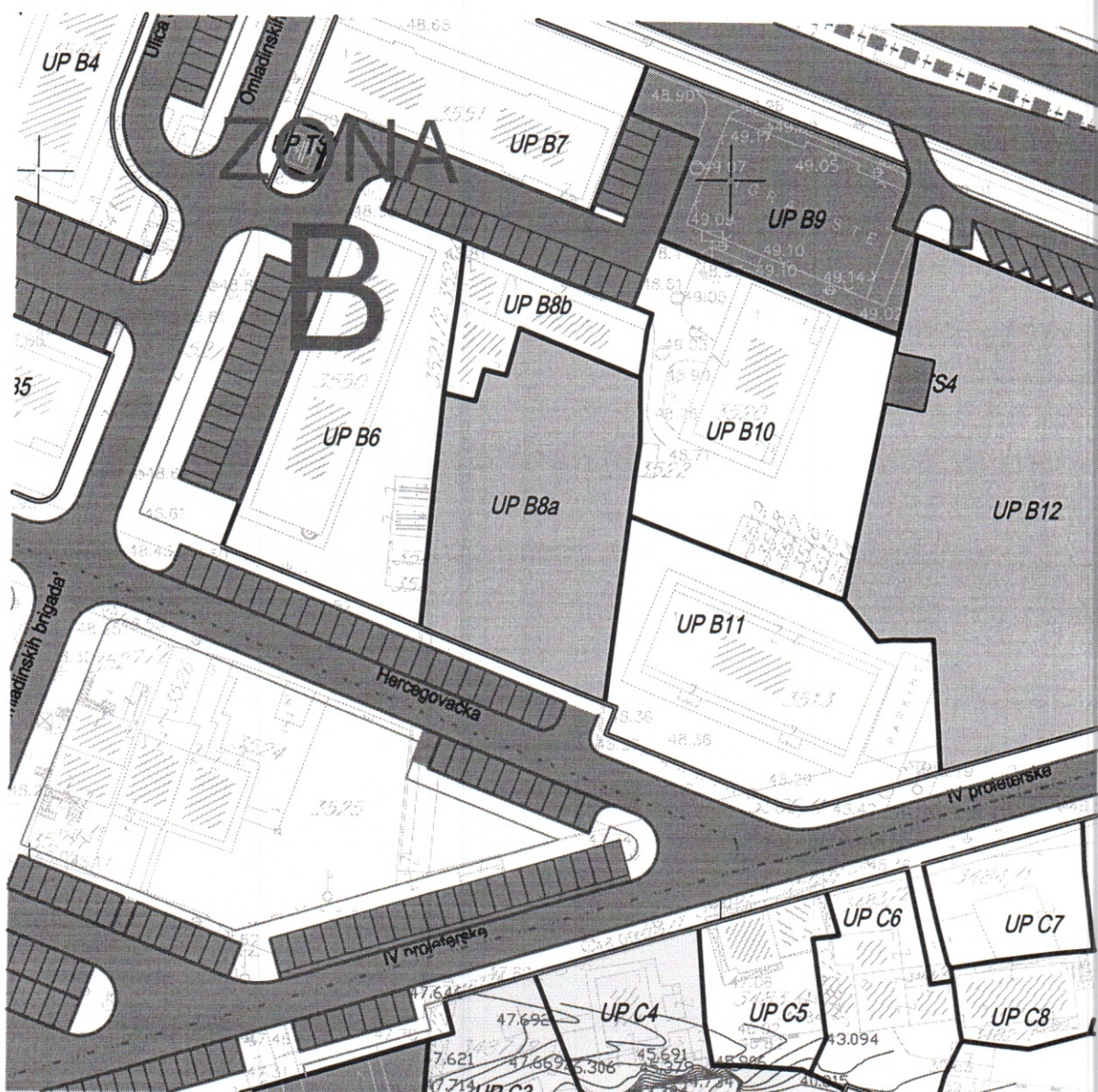
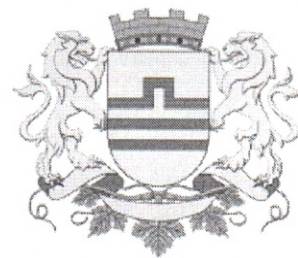


- |   |                                      |   |   |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | izgradnja novih objekata prema Planu |  | održavanje/rekonstrukcija u postojećem gabaritu |
|  | rušenje postojećih objekata          |  | zadržavanje objekata uz prenamjenu              |

GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B8a, zona B



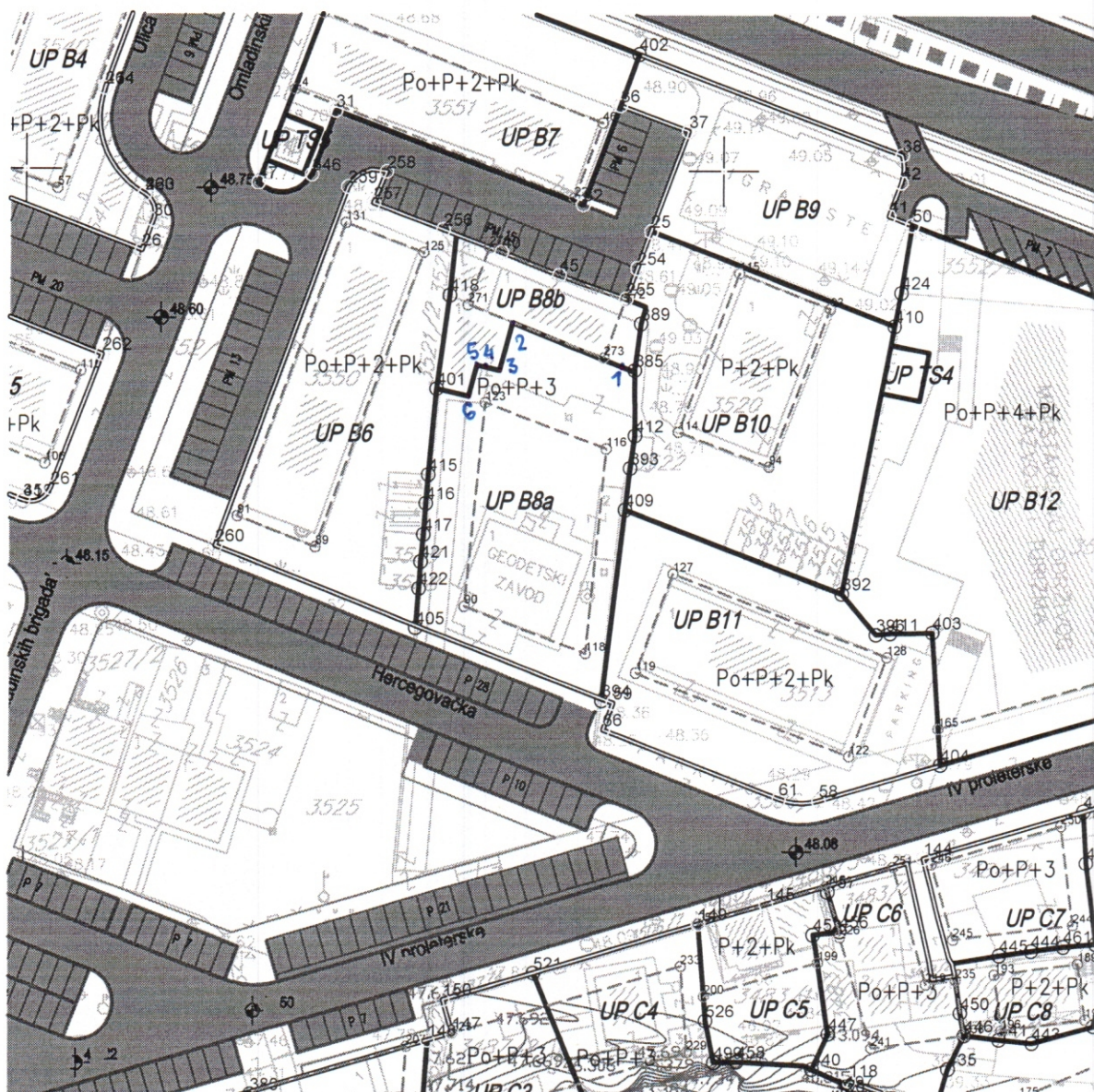


- |    |                       |     |                            |
|----|-----------------------|-----|----------------------------|
| CD | Centralne djelatnosti | SSG | Stanovanje srednje gustine |
| SR | Sport i rekreacija    | MN  | Mješovita namjena          |

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B8a, zona B





GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B





**Površina urbanističke parcele UP B8a iznosi 1221 m2.**

Urbanistička parcela UP B8a formirana je od dijela kat.parcele 3523 KO Podgorica II i malog dijela kat.parcele 3522 KO Podgorica II (površine 1,97m2).

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP B8a:**

401	6604906.91	4700386.32
415	6604994.10	4700424.12
416	6604865.34	4700379.50
417	6604890.06	4700377.33
421	6604990.36	4700416.33
422	6605033.89	4700426.76
405	6604902.55	4700402.43
394	6604916.12	4700347.31
409	6605018.59	4700411.10
393	6604907.27	4700378.25
412	6604863.42	4700392.35
385	6604935.41	4700431.64
1	6604836.92	4700471.97
2	6604819.76	4700478.70
3	6604817.89	4700472.03
4	6604815.52	4700472.56
5	6604814.67	4700472.79
6	6604813.48	4700468.33

**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije za UP B8a:**

90	6604812.98	4700438.78
118	6604830.39	4700432.10
116	6604833.32	4700460.89
123	6604815.89	4700467.43

**Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije za UP B8a:**

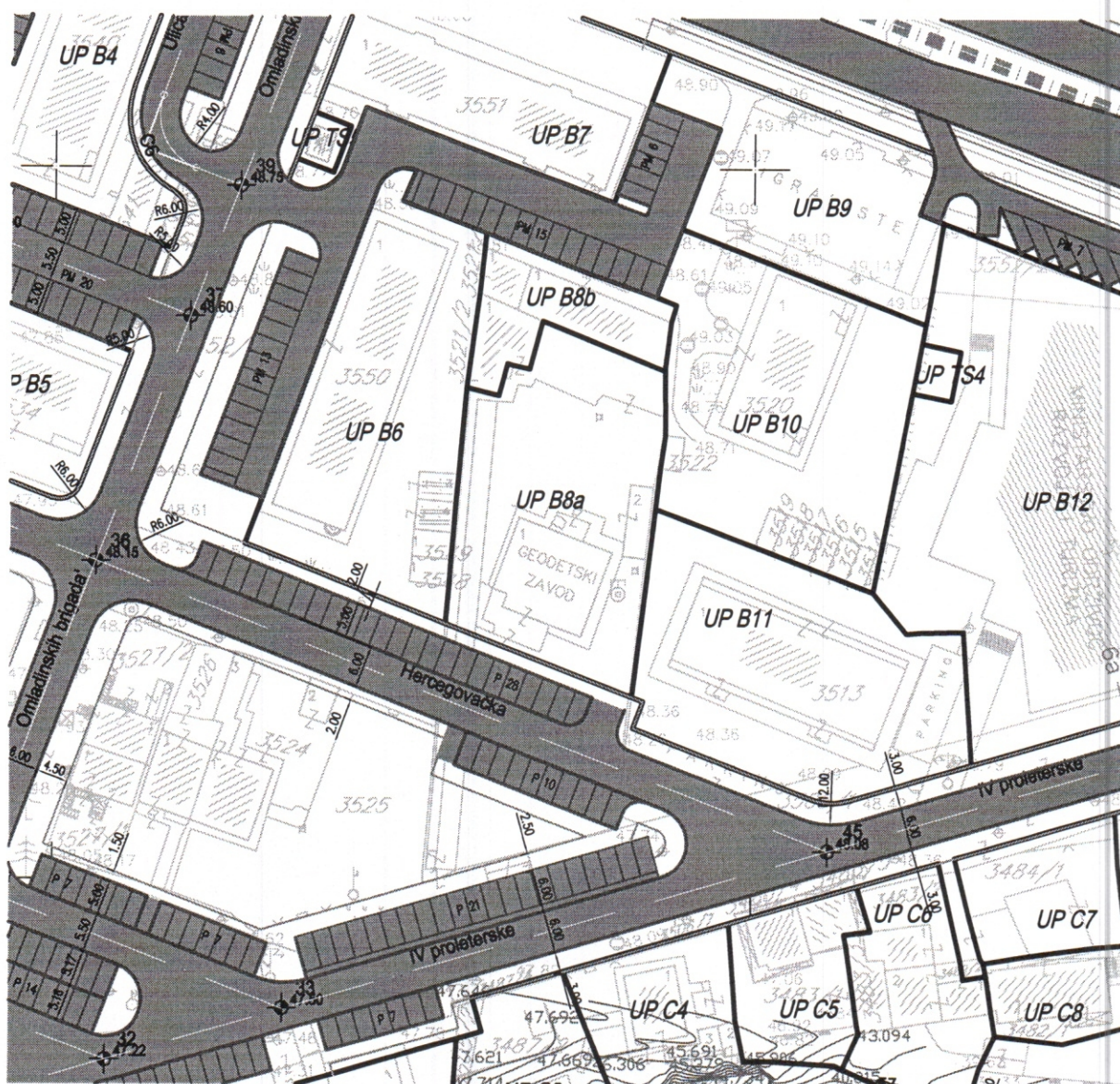
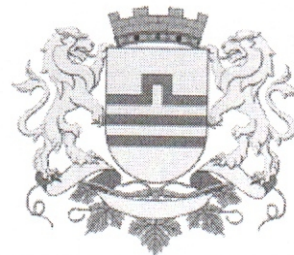
405	6604902.55	4700402.43
394	6604916.12	4700347.31

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele,  
građevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B

4a





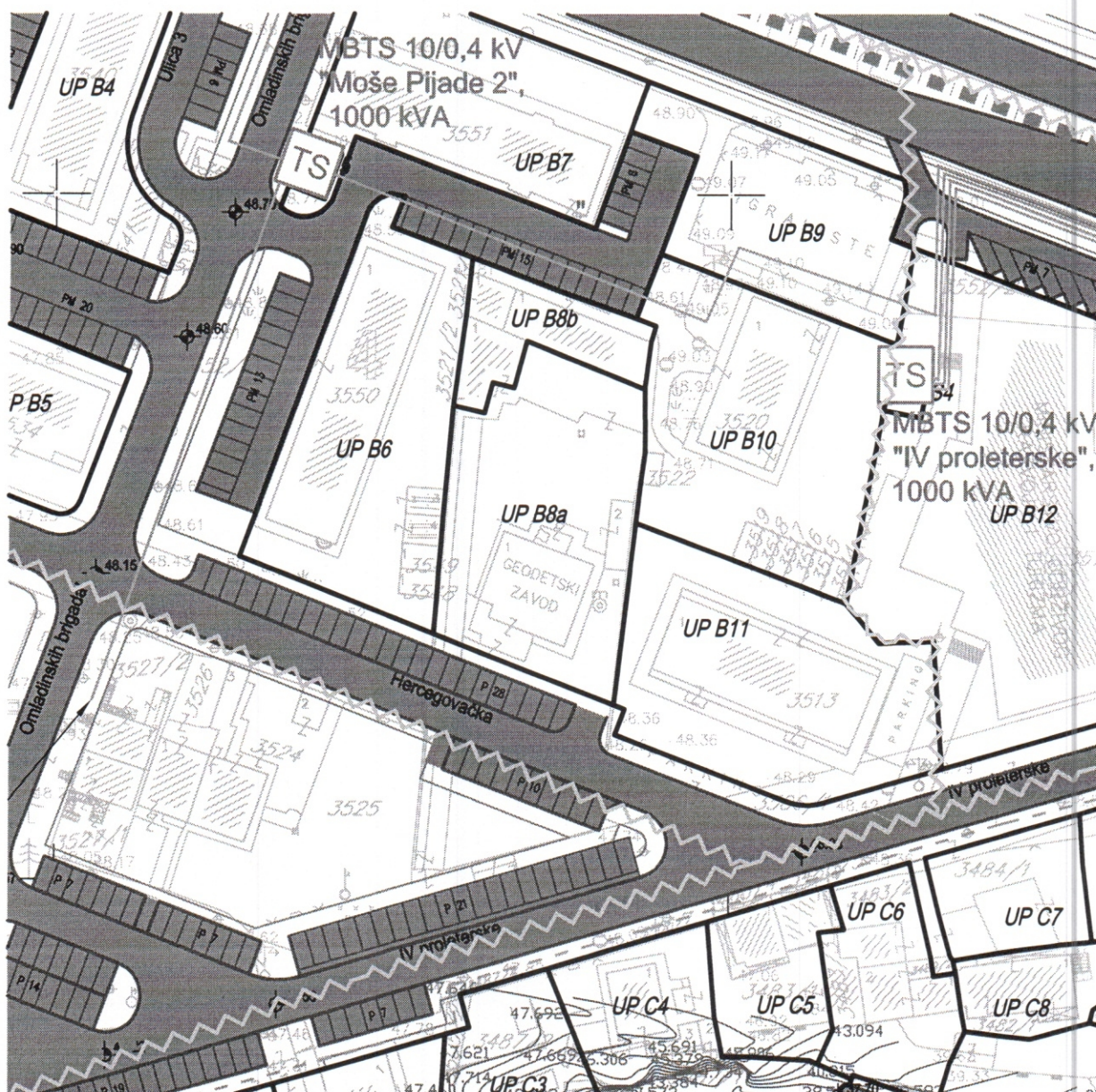
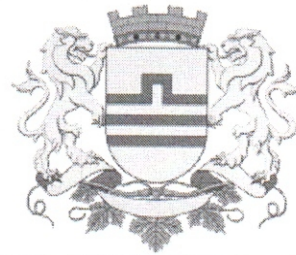
Koordinate ose Hercegovačke ulice, sa koje UP B8a ima pristup  
36 6604755.99 4700444.57  
45 6604860.95 4700404.13

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B

5





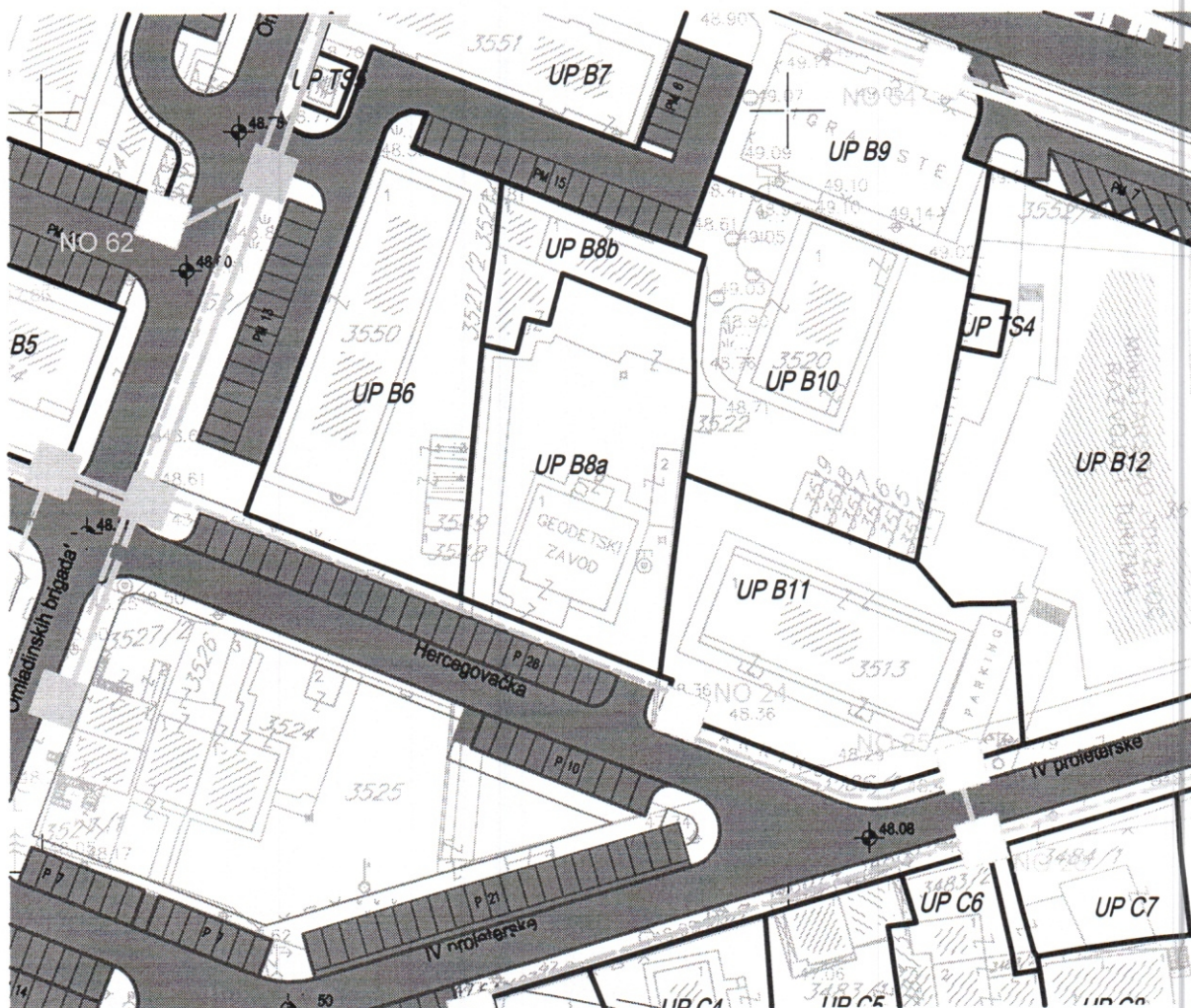
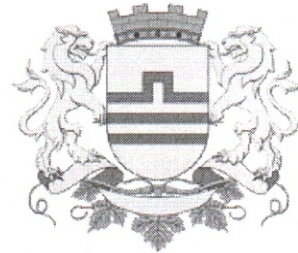
Trafo reon 4, napajanje planirano sa postojeće MBTS 10/0,4 kV »MOŠE PIJADE 2« 1000kVA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B

6



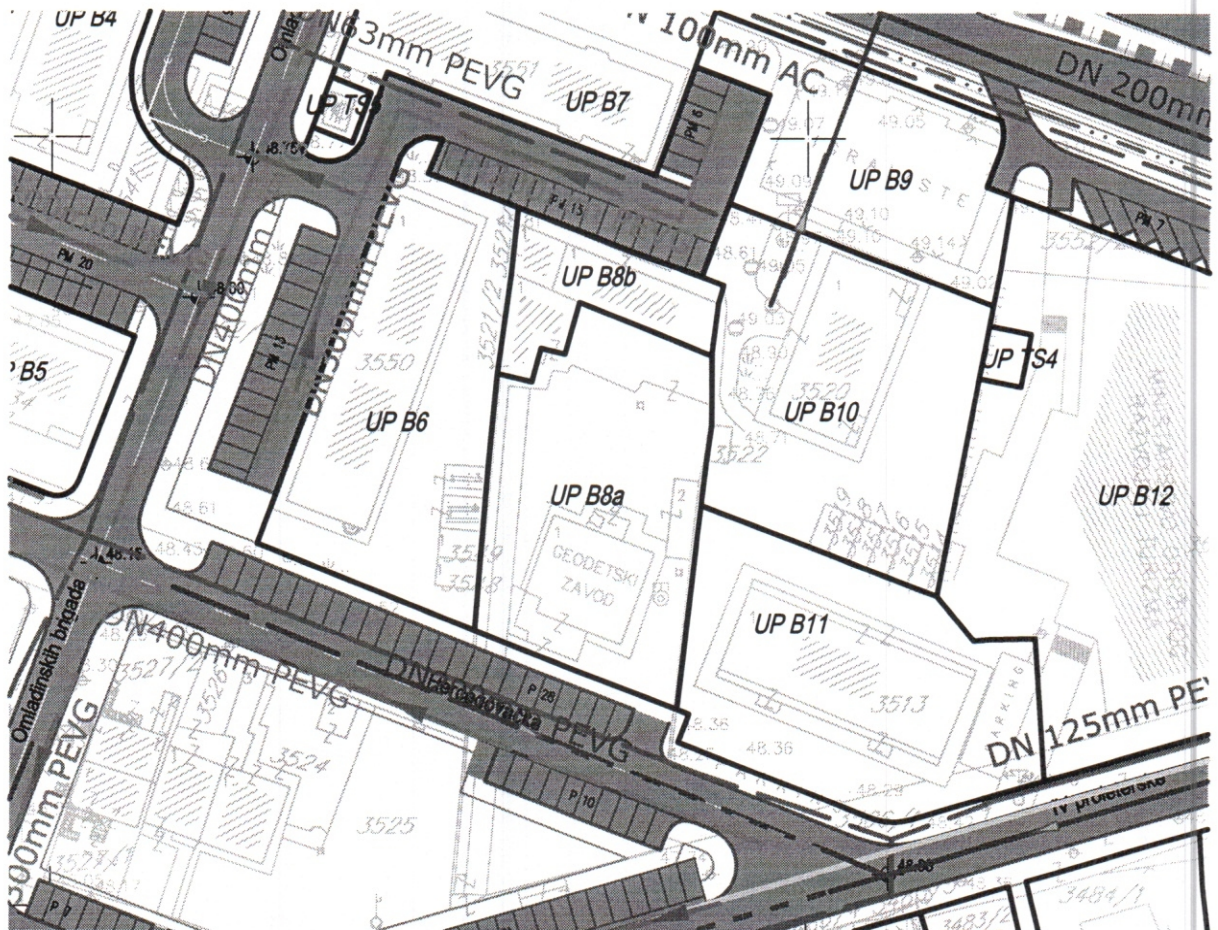
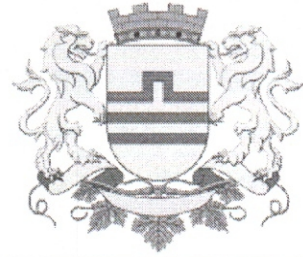


- |  |   |  |  |  |   |
|--|---|--|--|--|---|
|  | TK okno - postojeće kablovsko okno  |  | planirano TK okno - planirano kablovsko okno<br>No 1, ..., No 65   |  | TK podzemni vod - postojeća elektronska<br>komunikaciona infrastruktura sa 4, 2 i 1 PVC<br>cijevi 110mm |
|  | TK podzemni vod višeg reda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

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Drač – za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B8a, zona B



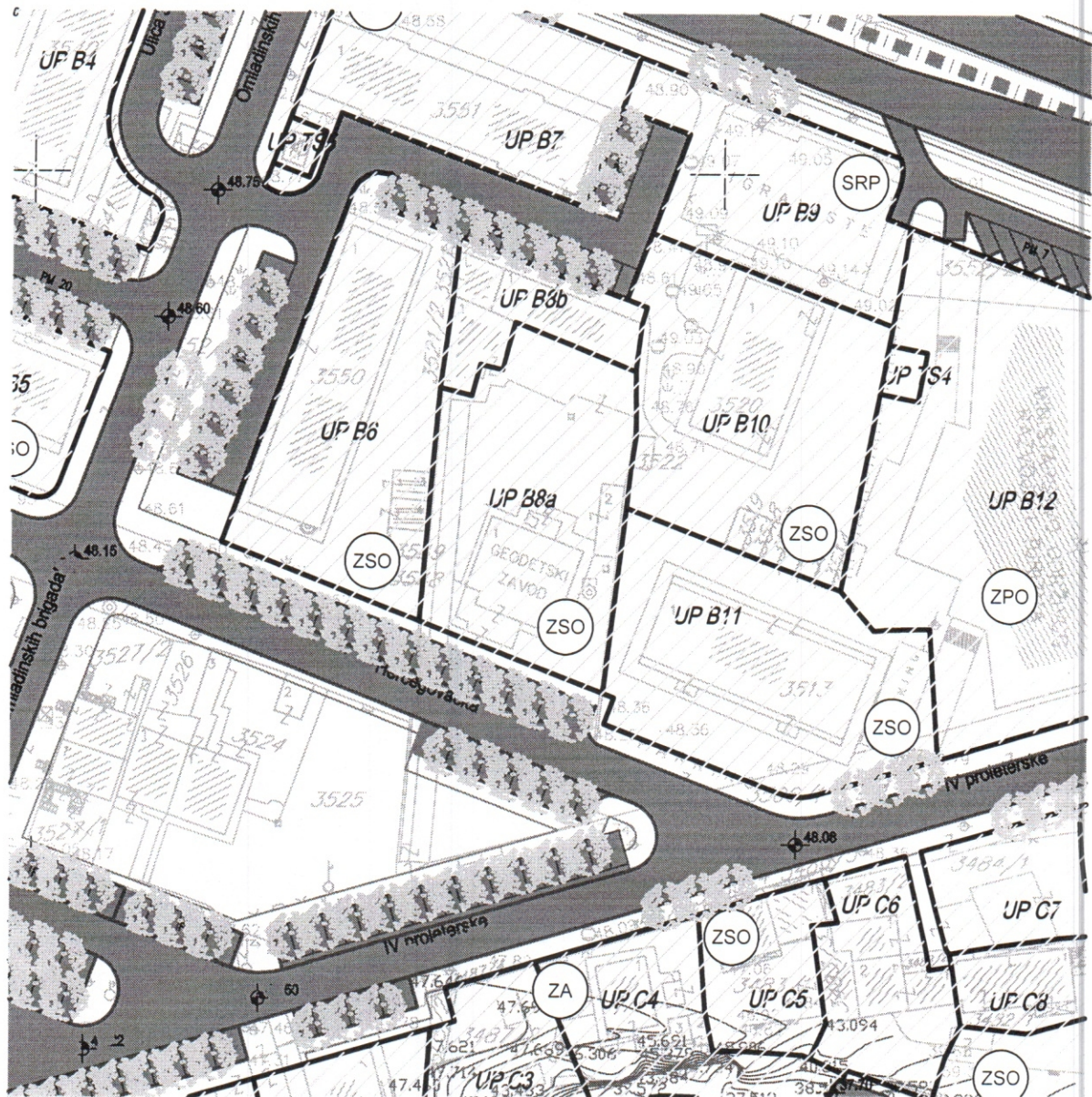
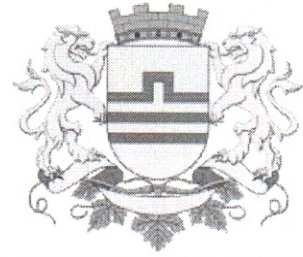


- |       |                    |       |  |       |                                    |
|-------|--------------------|-------|--|-------|------------------------------------|
| —     | Postojeći vodovod  | —     | Postojeća fekalna kanalizacija           | —     | Postojeća atmosferska kanalizacija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

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP B8a, zona B





ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP B8a, zona B

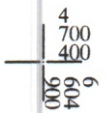
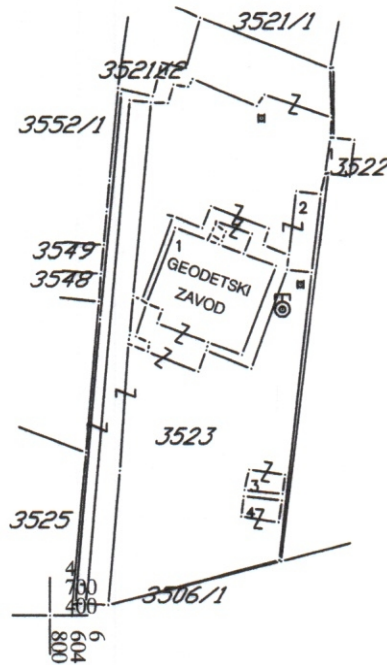
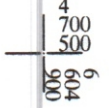
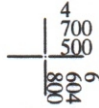
9





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obračun





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27641/2019

Datum: 28.05.2019.

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 SEKRET.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-2876 956/101-2712/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3977 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3523		32 9		UL.IV PROLETERSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1723	0.00
3523	1	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		176	0.00
3523	2	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		34	0.00
3523	3	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13	0.00
3523	4	32 9		UL.IV PROLETERSKA	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
Ukupno							1960	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3523	1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	1P1 176	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784  1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 3	1	1P 80	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784  1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 6	2	P 141	Svojina CRNA GORA Podgorica	1/1 6176133123784

Datum i vrijeme: 28.05.2019. 09:34:13

1 / 4



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	
					Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 3	3	PN 42	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	2	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 34	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	2	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 4	1	P 26	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	3	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 13	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	3	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 2	1	P 10	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB Raspolaganje VLADA CRNE GORE Podgorica	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0 1/1 6176000201666
3523	4	Pomoćna zgrada u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 14	Svojina CRNA GORA Podgorica Upravljanje UPRAVA ZA NEKRETNINE BRACANA BRACANOVIĆA BB	1/1 6176133123784 1/1 6176000202163 0



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
					Raspodaganje VLADA CRNE GORE Podgorica 1/1 6176000201666

**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



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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27711/2019

Datum: 28.05.2019.

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 SEKRET.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-2876 956/101-2712/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 608 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2522		1	28 11		POD GORICOM	Garaža -		20	0.00
3522		1	32 23		UL.IV PROLETERSKA	Garaža -		15	0.00
Ukupno								35	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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	
3522	1	Garaža kao dio zgrade	0	P 15	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 000002019710 NJEGOŠEVA 13 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