

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20- 144  
Podgorica, 11.03.2020. godine

DUP "Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela broj UP 34  
Zona A

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnietog zahtjeva Gojčaj Nikola izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkoj parceli UP 34, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-709 od 12.09.2018.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: GOJČAJ NIKOLA

### POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga na urbanističkoj parceli UP 34 evidentiran je postojeći pomoćni objekta. Po listu nepokretnosti katastarske parcele broj 2381/1,2388/2 i 2387/2 KO: Podgorica II. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 34, Zona A definisana je na grafičkom prilogu „Koordinate urbanističkih parcela“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 840m<sup>2</sup>, prema analitičkim podacima plana. Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana, za dio katastarske parcele broj 2384 KO: Podgorica II.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-6492/2020

Datum: 12.02.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-332/20-144 956-101-593/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5103 - 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>	Priloh
2387	2		028 011		POD GORICOM	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		214	1.60
2388	2		028 011		POD GORICOM	Pašnjak 5. klase VIŠE OSNOVA		140	0.11
Ukupno								354	1.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1305995210052	GOJČAJ NREKA NIKOLA V.LEKIĆ BB Podgorica		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



2 Načelnik

  
 Marko Bulatović, dipl. prav



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-6491/2020

Datum: 12.02.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-332/20-144 956-101-593/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1756 - 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>	Prilog
2381	1		29 11		POD GORICOM	Dvoršte KUPOVINA		408	0.00
2381	1	1	29 11		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		39	0.00
Ukupno								447	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1305995210052	GOJČAJ NREKA NIKOLA V.LEKIĆ BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2381	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 39	/
2381	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 30	Svojina GOJČAJ NREKA NIKOLA V.LEKIĆ BB Podgorica 1/1 1305995210052

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

*Marko Bulatović*  
Marko Bulatović, dipl.prav

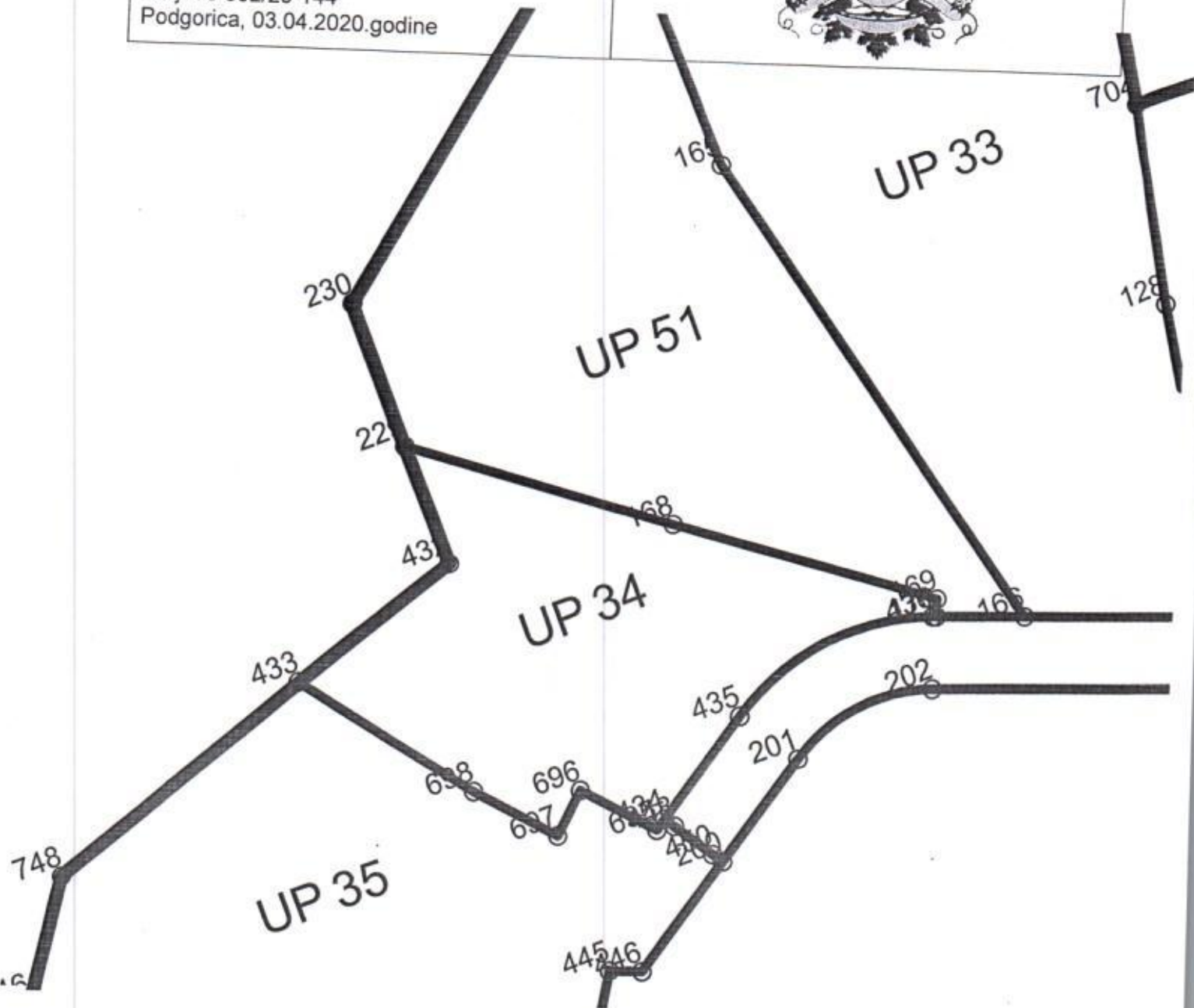






Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-144  
Podgorica, 03.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 34

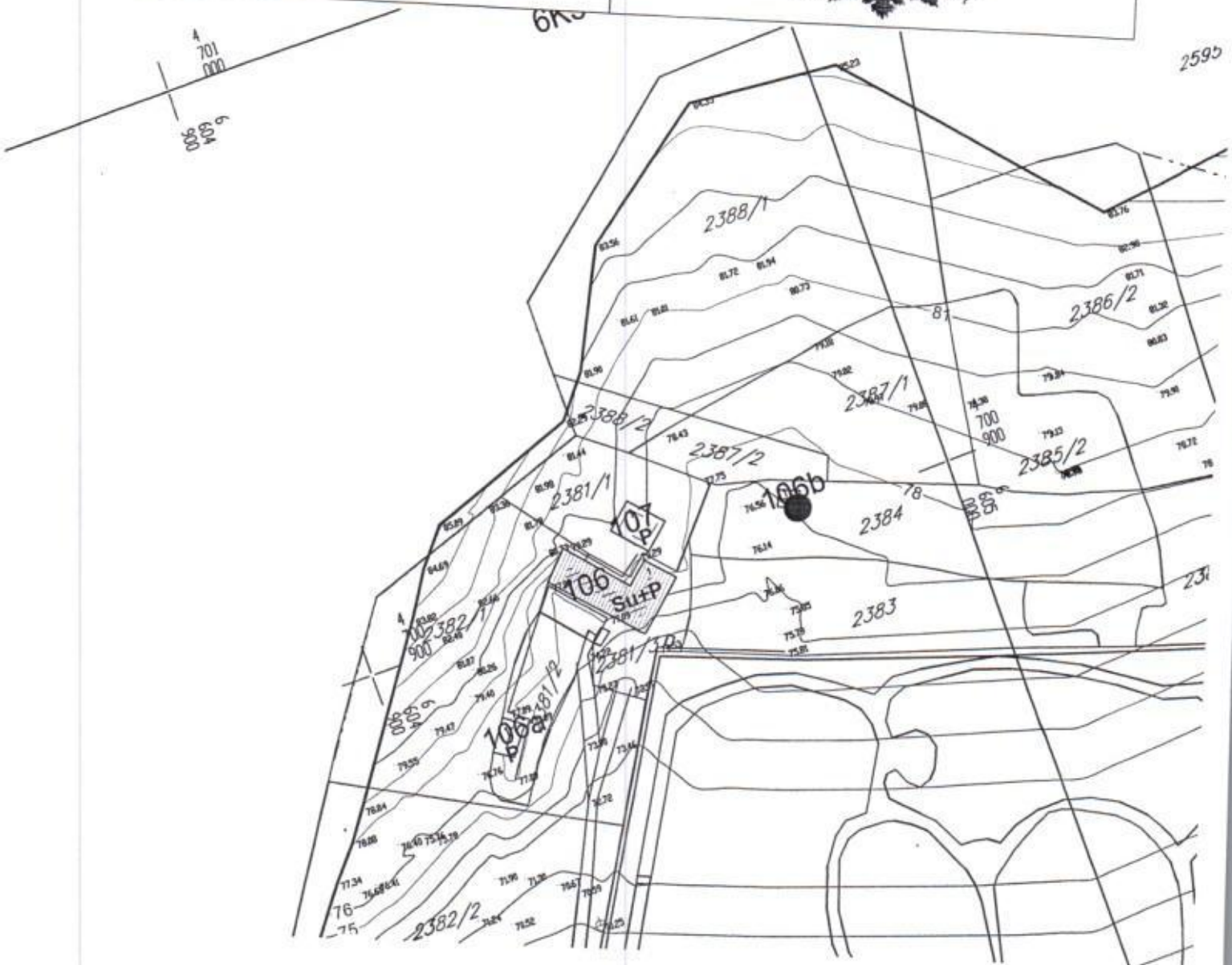
06



168	6604963.35	4700921.30
169	6604981.93	4700907.64
170	6604981.38	4700906.24
229	6604944.33	4700935.31
432	6604944.40	4700924.75
433	6604929.27	4700919.84
434	6604954.26	4700898.44
435	6604963.10	4700904.28
436	6604981.09	4700906.35
448	6604954.82	4700897.60
695	6604953.34	4700897.82
696	6604948.40	4700903.19
697	6604945.28	4700900.32
698	6604939.86	4700906.27

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

Broj: 08-332/20-144  
Podgorica, 03.04.2020.godine



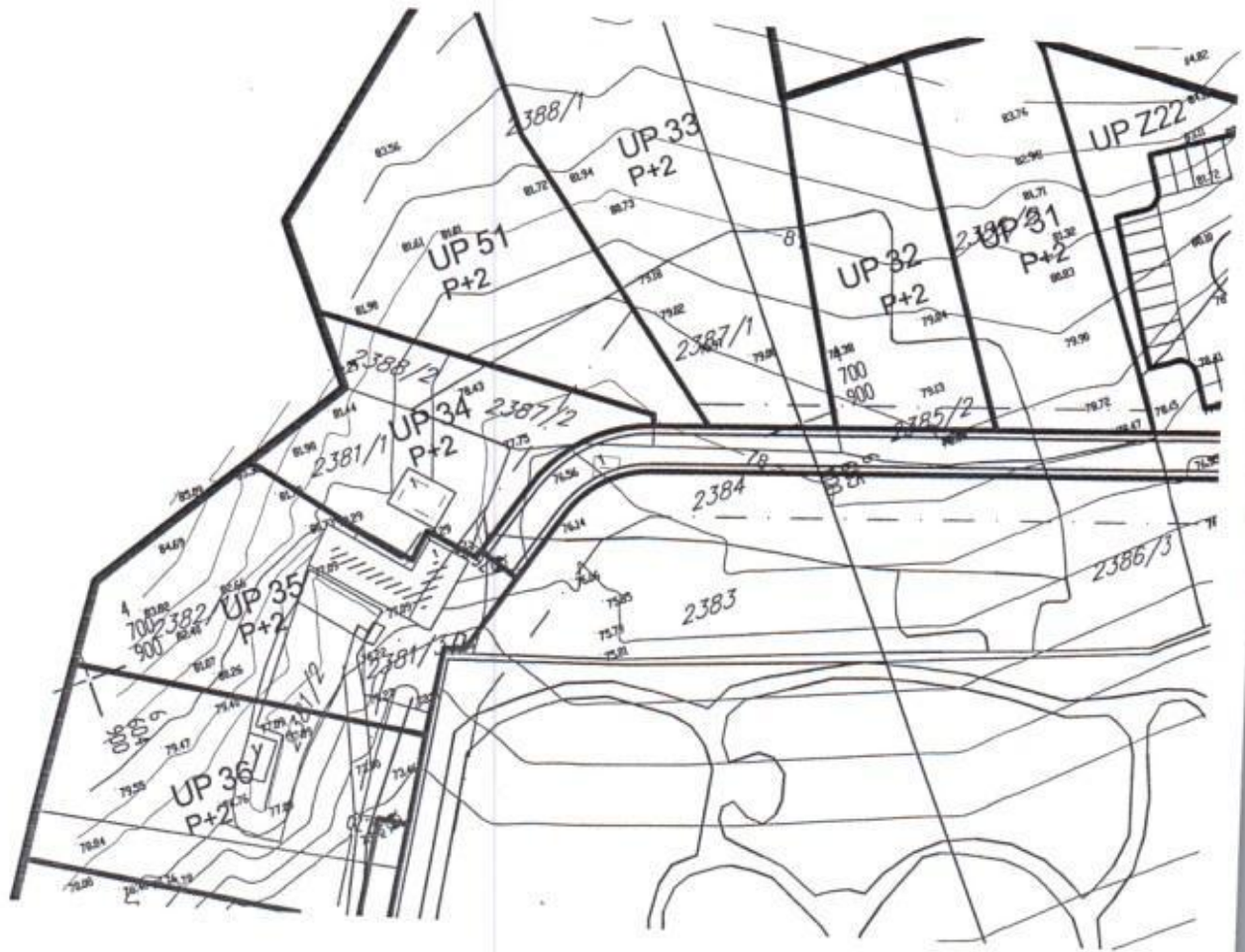
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „ Nova Varoš 2” u Podgorici  
za urbanističku parcelu 34

02

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

Broj: 08-332/20-144  
Podgorica, 03.04.2020.godine



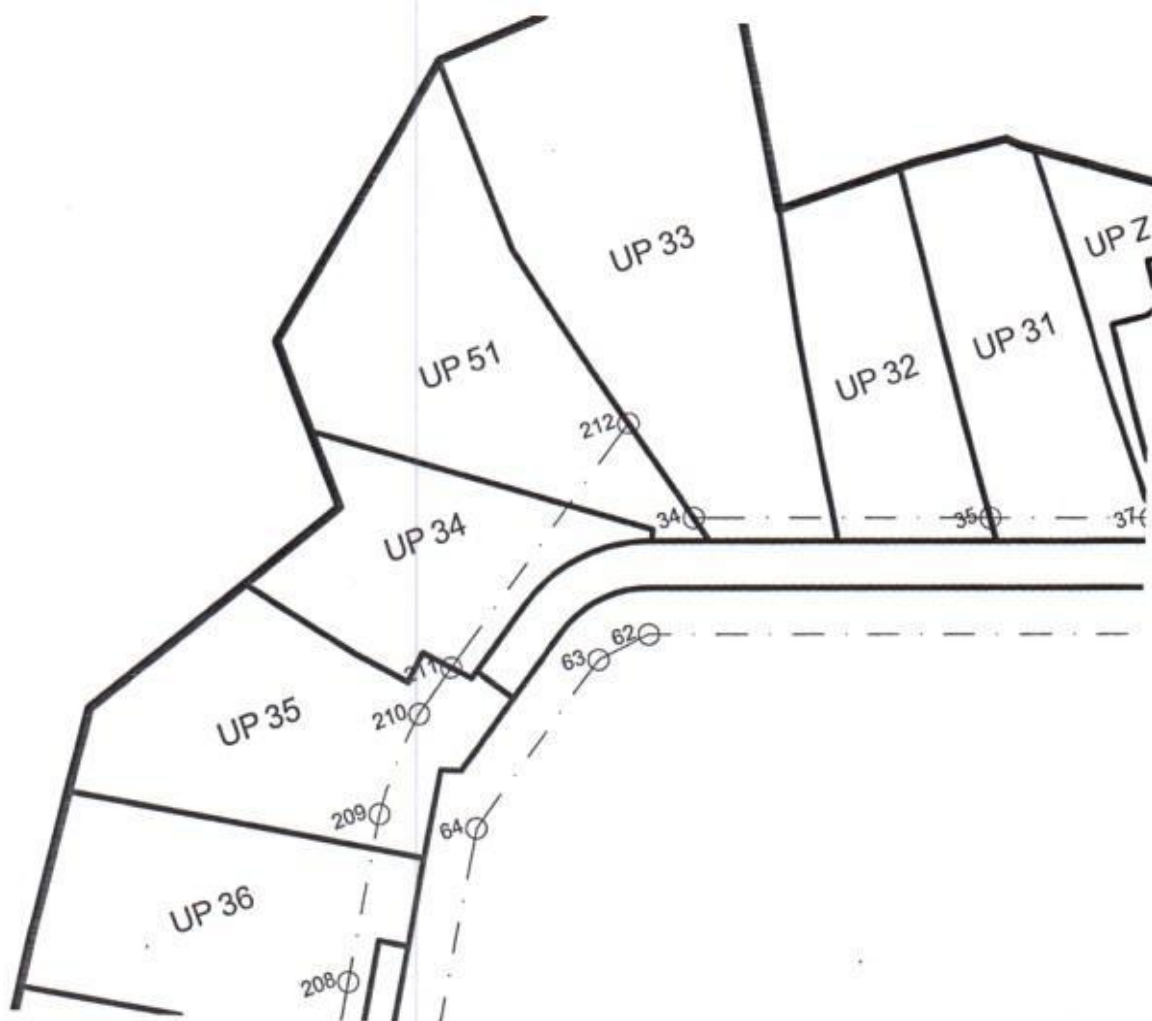
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 34

05

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

Broj: 08-332/20-144  
 Podgorica, 03.04.2020.godine



211	6604951.28	4700900.06
212	6604983.92	4700921.65

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačakadjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 34

07

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

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

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

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

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.





Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

### Površine za stanovanje malih gustina

#### b. Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

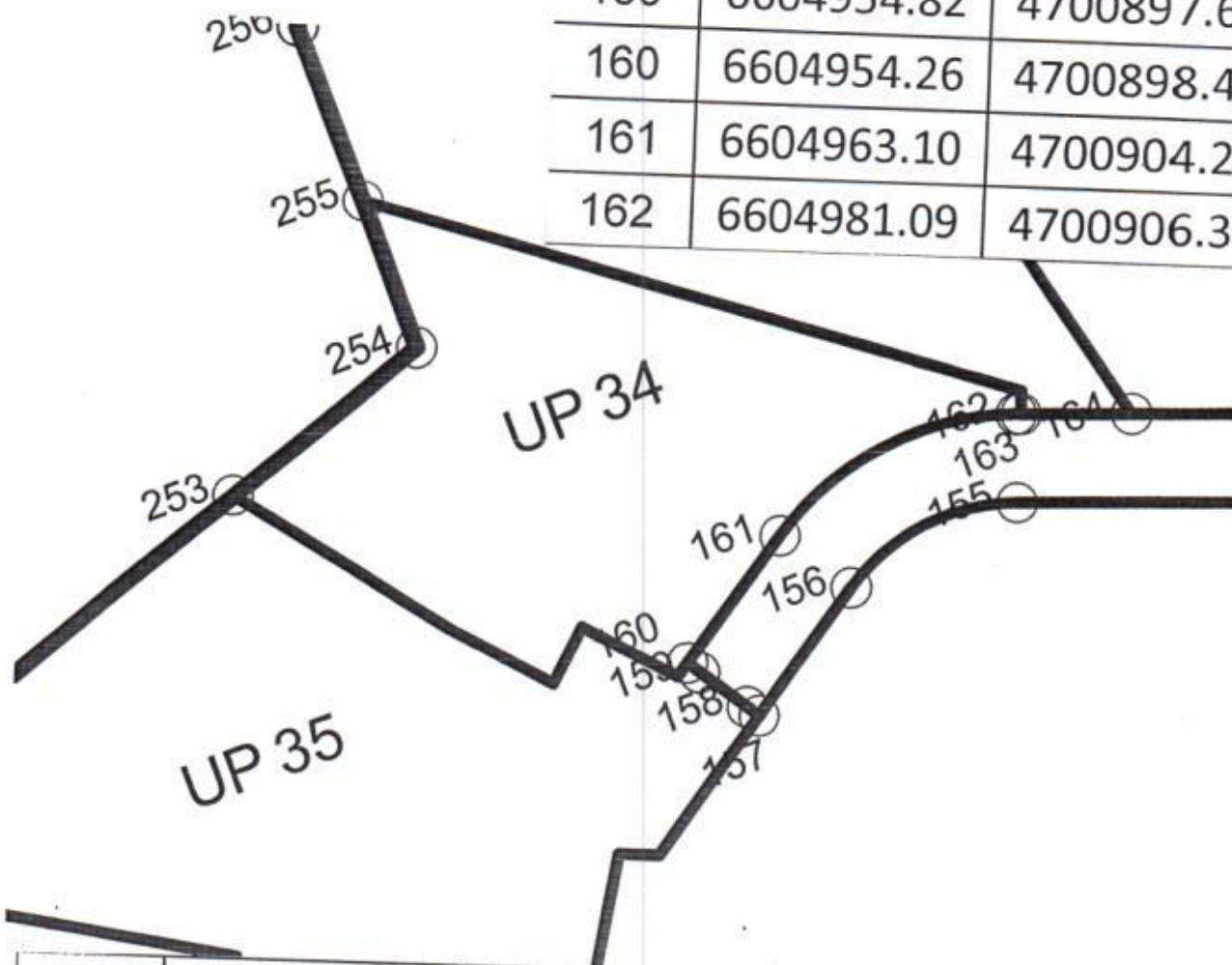
-  Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. U objektima višeporodičnog stanovanja, daje se mogućnost poslovanja i na spratu;
-  Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
-  Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno;
-  Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se

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

Broj: 08-332/20-144  
 Podgorica, 03.04.2020.godine



159	6604954.82	4700897.60
160	6604954.26	4700898.44
161	6604963.10	4700904.28
162	6604981.09	4700906.35



253	6604929.27	4700919.84
254	6604944.40	4700924.75
255	6604944.33	4700935.31

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 34

08

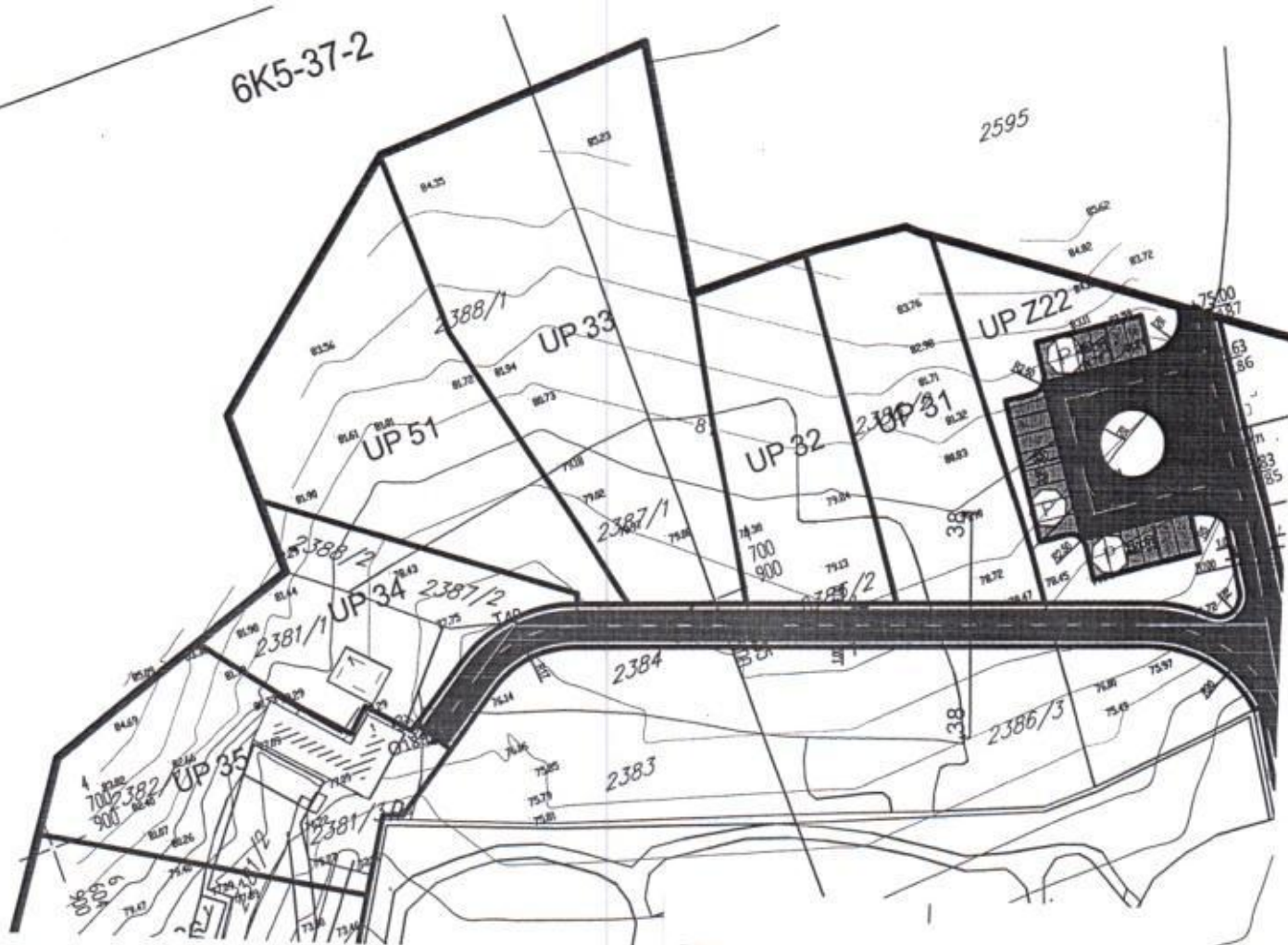
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-144  
Podgorica, 03.04.2020.godine

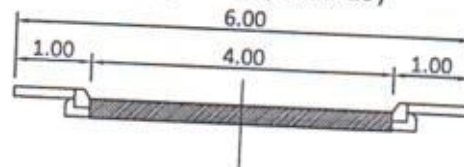


6K5-37-2

2595



PRESJEK 38-38 (Ulica 18, Ulica 19)



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 34

09

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

Broj: 08-332/20-144  
 Podgorica, 03.04.2020.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture**

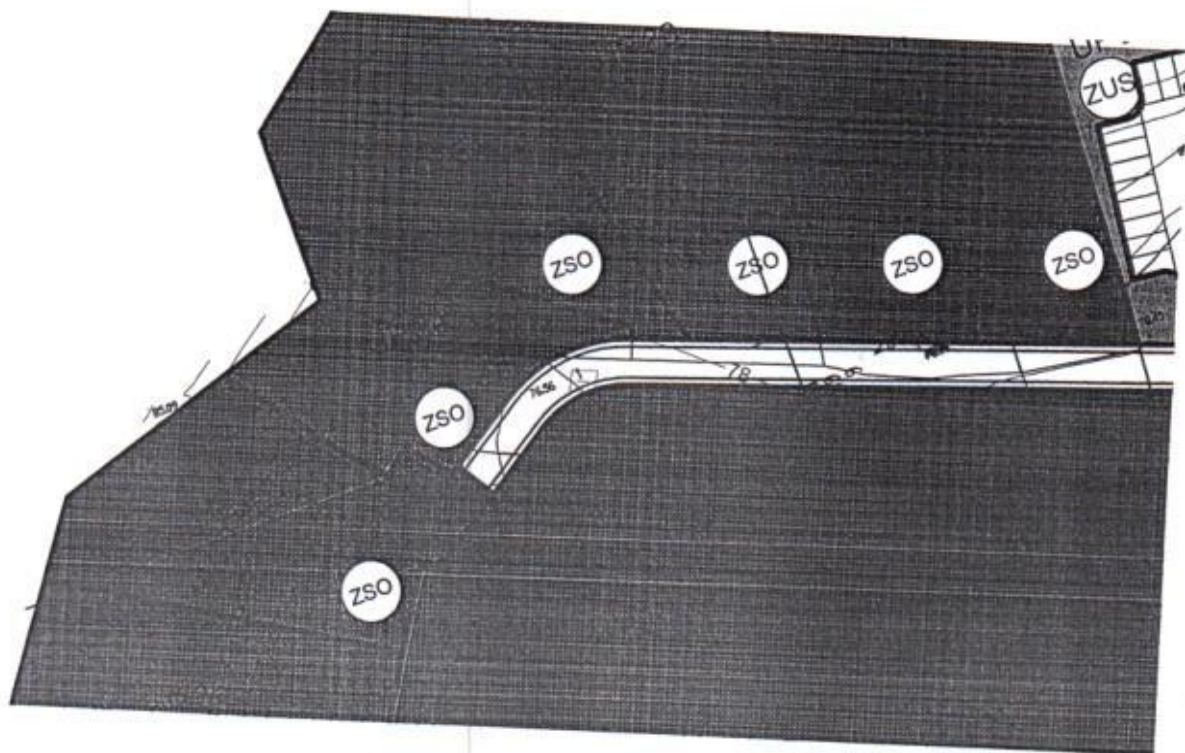
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 34





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

Broj: 08-332/20-144  
Podgorica, 03.04.2020.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 34

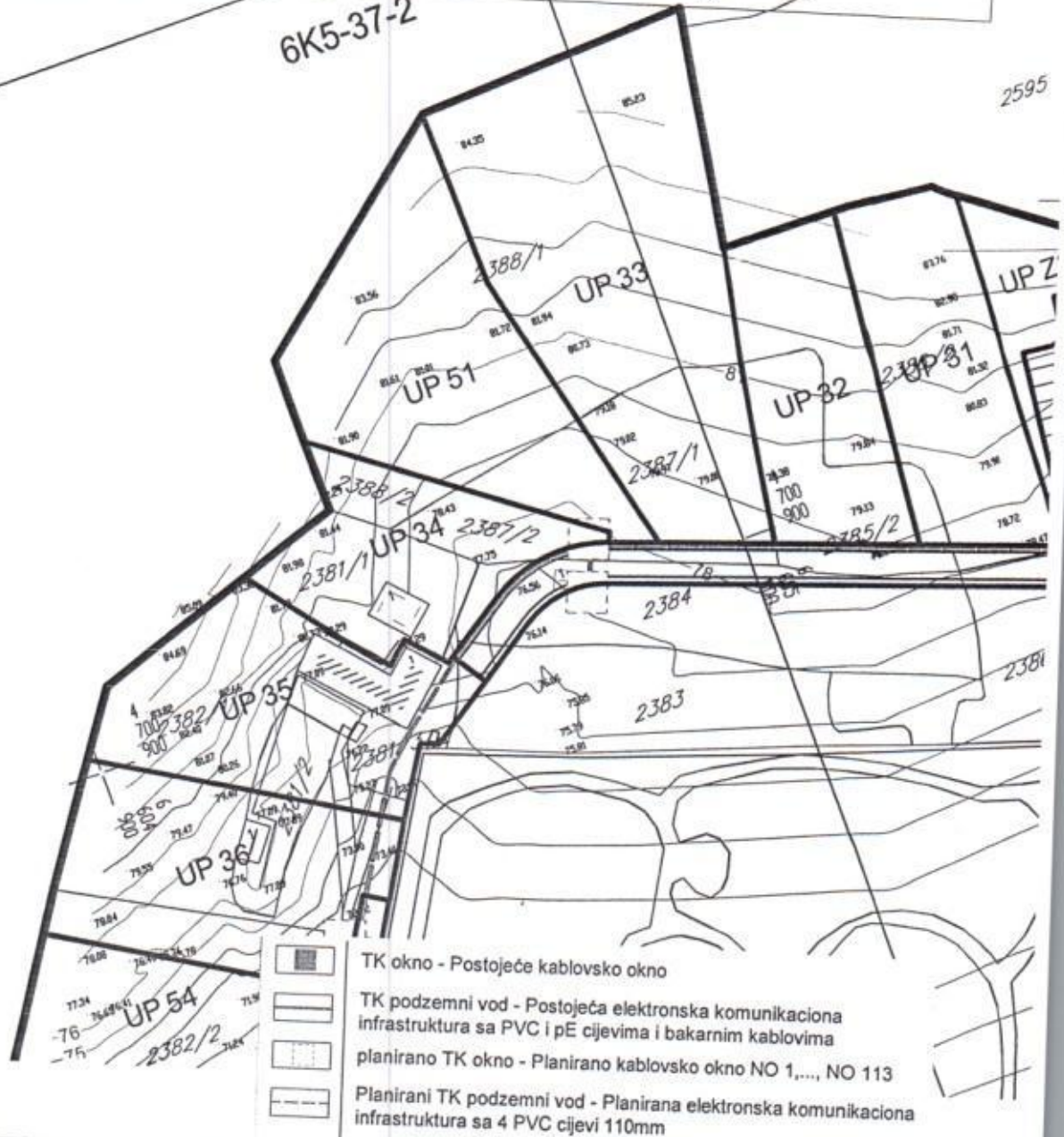
13

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

Broj: 08-332/20-144  
 Podgorica, 03.04.2020.godine



6K5-37-2



Izvod iz DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 34

12

# PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI















A	Oznaka zone	broj UP	površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE						
							Pomoćni objekat	Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG(m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost
	UP 34	840	107	P	/	39	39		39	39	336	0,40	500	0,60	P+2	SMG	5	

Broj	Komentar
5	SMG namjena - objekti JPS do 500 BGP

## USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

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

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

- obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;
  -  Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda;
  -  Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda;
  -  Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda, s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori;
  -  Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu;
  -  Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
  -  Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
  -  Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
  -  Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
  -  Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde;
  -  Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
  -  U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;
  -  Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3);**
  -  min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

**Napomena:** U okviru namjene SMG postoje dva tipa stanovanja i to : višeporodično i jednoporodično stanovanje. Višeporodično stanovanje se nalazi između Beogradske ulice i ulice 8 i obzirom da nije u kombinaciji sa jednoporodičnim stanovanjem, za iste objekte važe koeficijenti IZ-0,4 i II-1.2 jer se u pomenutom dijelu nalazi već izgrađena struktura višeporodičnog stanovanja. Za objekte koji se nalaze uz sjevernu granicu ka brdu Gorica planirano je jednoporodično stanovanje sa u objektima površine do 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri stambene jedinice.

- zelenilo poslovnih objekata

#### Uslovi za uređenje:

- min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- dio zelene površine oko objekta treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- slobodni prostor između blokova zgrada rješavati u vidu pejzažnog parka vodeći računa o njihovom vizuelnom sagledavanju kako iz stanova tako i sa šetnih staza i prostora za odmor. Odnos listopadnog i četinarskog drveća je 3:1. Koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove održavanja
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- duž glavnih pješačkih staza projektovati drvoredne zasade (jednoredne, dvoredne, višeredne)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- platoe za odmor projektovati kao proširenja pješačkih staza i prilaza objektima, kao i na sjenovitim mjestima uz dječija igrališta
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, njihalice) koje su atestirane
- normativ za određivanje potrebne površine dječjeg igrališta za djecu od 3 do 7 g. je  $5 \text{ m}^2$  po djetetu ( $P = 300$  do  $500 \text{ m}^2$ )
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

#### UREĐENJE TERENA:

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

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

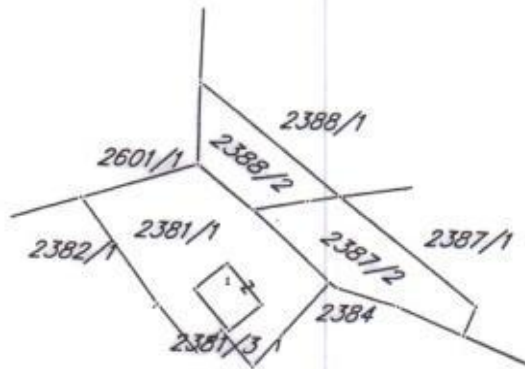
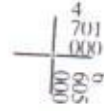
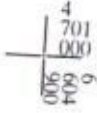
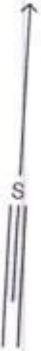
#### OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



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

#### INFRASTRUKTURA:

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

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

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

- Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	..... 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca)	..... 18 parking mjesta.

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

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

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Nova Varoš 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 34, Zona A, Traforeon 3, NDTs 10/0,4 kV "Br.2-nova" 2x1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.  
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.  
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	<i>Vlatko Mijatović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UPI-041/20-1255 od 19.03.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 5103-prepis broj 101-956-6492/2020 od 12.02.2020.god. i kopija plana od 03.03.2020.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 04.02.2020.god.