URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT
na urbanističkoj parceli broj G2.13
u DUP-u "ZABJELO 8" - Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : STANIŠIĆ VESNA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, decembar 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI G2.13

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbani stičkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.g.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
Za urb.parcelu broj UPG2.13

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Živković Vera aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-649 od 29.10.2018.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 184-Izvod KO Podgorica III od 12.11.2018.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. G2.13,** površine 769,86m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".
Predmetna urb.parcela nije vlasnički kompletirana, u skladu sa grafičkom prilogom "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Zona G

Zona G obuhvata prostor u severozapadnom delu zahvata plana uz ulicu Vojisavljevića. Trenutno su u okviru ove zone locirani pojedinačni objekti u funkciji poslovanja. U skladu sa planskim karakteristikama zona je podeljena na dva bloka.

Planirane namene u okviru Zone G:

- mešovita namena
- objekti elektroenergetske infrastrukture

Ovu zonu planski karakteriše:

- stvaranje uslova za egzistiranje postojećih objekat u funkciji poslovanja a koji su ukomponovani u novi prostorni koncept zone.
- stvaranje uslova za izgranju na neizgrađenom prostoru novih objekata mešovite namene uz preporuku da se u okviru ove zone organizuje poslovanje kao dominantna

Uslovi za izgradnju garaža:
Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:
– stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
– proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
– fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
– poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
– trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
– hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
– restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:
Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:
Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:
Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:
Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu.
Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:
Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:
Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:
U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17", posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetsku efikasnost:
U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:
- 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 (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koriti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m^2 energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostoria leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrejavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sisitem protiv preterane insolacije koriti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).

TABELARNI PRIKAZ ZA PREDMETNU URB.PARCELU

ZONA G BLOK 2		POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE																	
		MN																	
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE												
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP G2.1	761,37	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+3	532,96	1522,74	0,70	2,00	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	poslovno-stambeni	11	33	19

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA
Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).

- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Zabjelo 8 napajanje električnom energijom objekta na UP G2.13, traforeon TR 16 planirano je iz trafostanice ts 10/0,4kV "9" 2x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

Hidrotehničke instalacije :

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 DOO "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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

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 I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

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

176000000084
101-956-61148/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-61148/2018
Datum: 12.11.2018
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKRET.ZA UREDJ.PROSTORA 08-352/18-649 956-101-11672/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 184 - 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 m²	Prihod
3720		39		ZABJELO	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		576	5.47
							576	5.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0401954715404	STOJANOVIĆ STOJAN MERA 23 JULA 108 ZEMUN Beograd	Susvojina	1/6
1702948710259	JOVIĆ MIODRAG ☐ Beograd	Susvojina	1/6
1311949215198	LEKIĆ STOJAN STANKA PERISKE KOMUNE 5 Podgorica	Susvojina	1/6
1604948715054	ŽIVKOVIĆ VERA Podgorica	Susvojina	1/6
2908962215024	STANIŠIĆ STOJAN VESELINKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/6
1206959215031	BRNOVIĆ STOJAN VUKICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

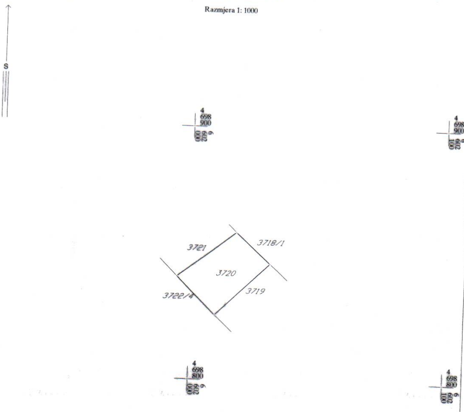
Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11672/2018
Datum: 15.11.2018.

Katastarska opštiina: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 28,29,60,61
Parcela: 3720

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



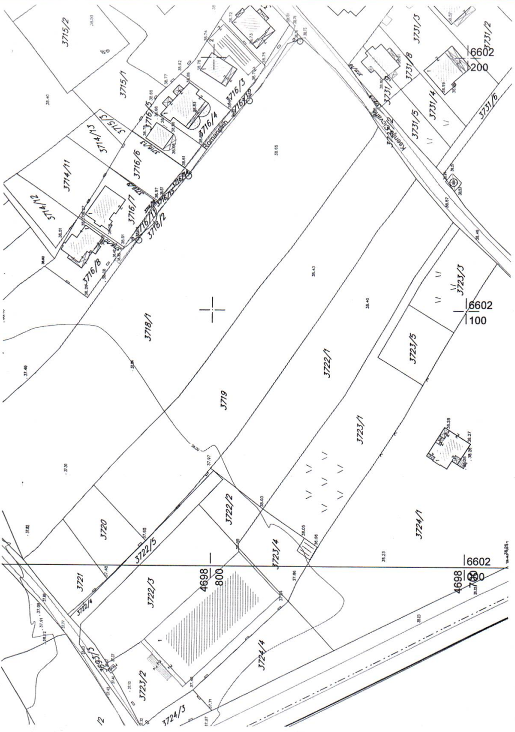
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

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


3715/2
3715/1
3714/13
3714/11
3714/12
3716/5
3716/6
3716/7
3716/8
3716/3
3716/4
Romanovin
3718/1
3718/2
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/3
3723/4
3723/5
3724/1
3724/3
3724/4
3693/5
12
3731/2
3731/3
3731/4
3731/5
3731/6
3731/8
6602
200
6602
100
6602
4698
800
4698

namena. Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći objekti sa jednom ili više lamela, objekti u nizu ili objekti u okviru zajedničkog kompleksa

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ *Parcelacija*

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistčka celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.
Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta" i „Plan parcelacije, regulacije i UTU", na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.
Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.
Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m^2 i 300 m^2 za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m^2 . Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastraske parcele koje su manje od 400m^2 planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.
Postojeće trafostanice „Zabjelo 8" i „Dom slijeph 2" su locirane u okviru kompleksa i u finkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.
Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ *Regulacija i nivelacija*

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„Plan parcelacije, regulacije i nivelacije", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta".*

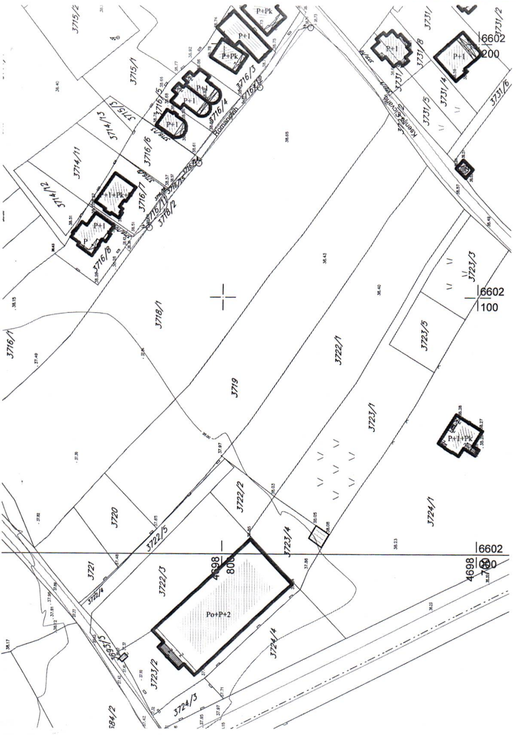
Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.
Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA VALORIZACIJA OBJEKATA	Grafički prilog br.2


3715/2
3715/1
3714/13
3714/11
3714/12
3716/5
3716/4
3716/3
3716/6
3716/7
3716/8
3716/11
3718/2
3718/1
3716/1
3719
3722/1
3723/3
3723/5
3723/1
3724/1
3722/2
3720
3722/5
3721
3722/4
3722/3
3723/4
3723/2
3693/5
3724/3
3724/4
584/2
3731/1
3731/2
3731/8
3731/4
3731/5
3731/6
Romanova
Ksenije Šivalića
P+Pk
P+1
P+Pk
P+1
P+1
P+1
P+1+Pk+1
P+1
P
P+1
P+1
P+1+Pk
Po+P+2
6602
200
6602
100
6602
700
4698
800
4698
700

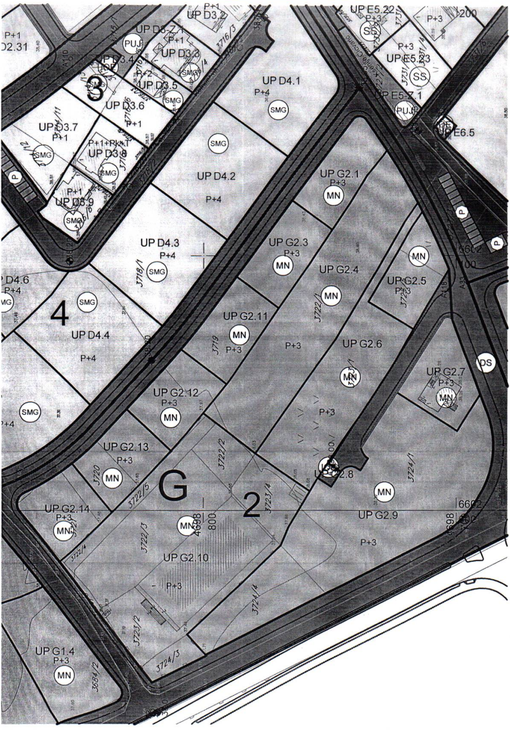
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

MN POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

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


P+1
UP D3.2
UP D3.Z.1
P+1
D2.31
PUJ
UP D3.3
UP D3.4
SMG
P+2
UP D3.5
SMG
3
UP D3.6
P+1
UP D3.7
P+1
SMG
P+1+Pk+T
UP D3.8
SMG
P+1
UP D3.9
SMG
P
3716/3
3716/6
A110
UP D4.1
P+4
SMG
SMG
UP D4.2
P+4
UP D4.3
P+4
SMG
3718/1
D4.6
P+4
SMG
SMG
4
UP D4.4
P+4
SMG
P+4
UP E5.22
P+3
SS
P+3
UP E5.23
SS
UP E5-Z.1
PUJ
UP E6.5
200
P
P
UP G2.1
P+3
MN
UP G2.3
P+3
MN
UP G2.4
MN
3722/1
MN
UP G2.5
P+3
3723
100
A118
A33
UP G2.11
MN
P+3
3719
P+3
UP G2.6
MN
3723/1
UP G2.7
P+3
MN
DS
UP G2.12
P+3
MN
P+3
UP G2.13
P+3
MN
3720
G
3722/5
3722/2
2
3723/4
UP G2.8
MN
3724/1
6602
UP G2.14
P+3
MN
3722/4
4698
800
MN
3722/3
UP G2.9
P+3
4698
UP G2.10
P+3
3724/4
3723/2
3724/3
UP G1.4
P+3
MN
3684/2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

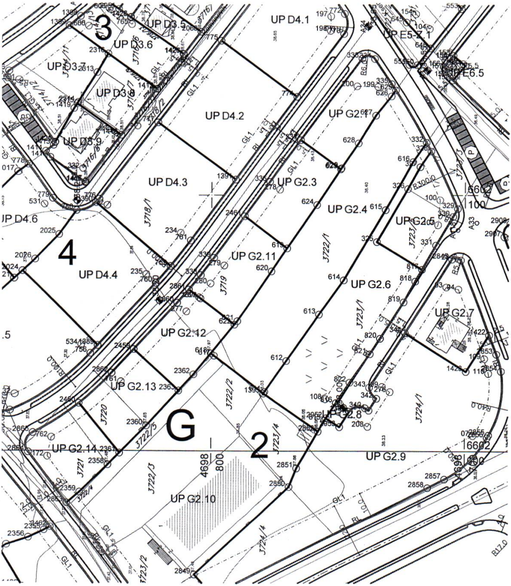
DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

PARCELACIJA

01 ⊖——⊖ 02	Granica urbanističke parcele
01 ⊖- - GL1 - -⊖ 02	Građevinska linija GL1
- - GL1pr - -	Građevinska linija-privremena(do ukidanja dalekovoda)
RL	Regulaciona linija
UP B3.4	Oznaka urbanističke parcele
UP B3-Z.2	Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

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


3
UP D3.5
UP D3.6
UP D3.7
UP D3.8
UP D3.9
UP D4.1
UP E5-Z.1
UP E6.5
UP D4.2
UP G2.1
UP D4.3
UP G2.3
UP G2.4
UP G2.5
UP D4.6
4
UP D4.4
UP G2.11
UP G2.6
UP G2.7
UP G2.12
UP G2.13
UP G2.8
G
2
UP G2.14
UP G2.9
UP G2.10
3718/1
3718/2
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/4
3724/1
3724/4
6602
100
4698
800
GL1
RL
R300,0
R100,0
R17,0
10,0
P
A33
A34

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

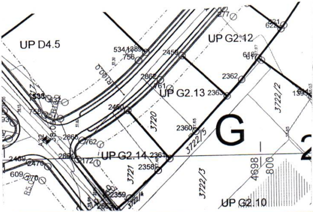
DUP „Zabjelo 8“

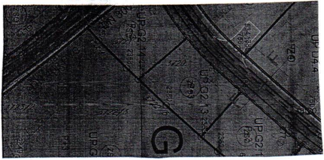
Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

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

GEODEZIJA R1:1000

DUP Zabjelo 8 Urb.parc. br. G2.13





KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. G2.13
Površina P-769.86 m2
Urb.parcelu nije vlasnicki kompletirana

2363	Y=6602023.32	X=4698812.86
2360	Y=6602009.72	X=4698825.49
2361	Y=6601999.16	X=4698835.98
2460	Y=6602018.39	X=4698852.06
C	Y=6602102.10	X=4698916.60
	radius	105.70m
761	Y=6602030.23	X=4698839.09
2459	Y=6602039.59	X=4698830.41

Gradjevinska linija G.L

762	Y=6602005.26	X=4698862.97
C1	Y=6602102.13	X=4698916.64
	radius	110.75m
761	Y=6602026.83	X=4698835.43

Osovina planiranih saobracajnica

O.1	Y=6602034.14	X=4698843.31
C2	Y=6602102.13	X=4698916.64
	radius	100.00m
O.2	Y=6602008.14	X=4698882.49

07.11.18.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

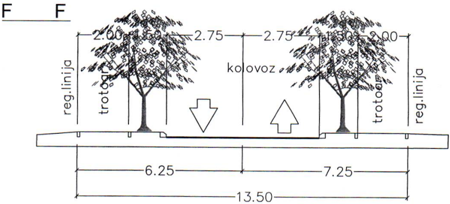
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ

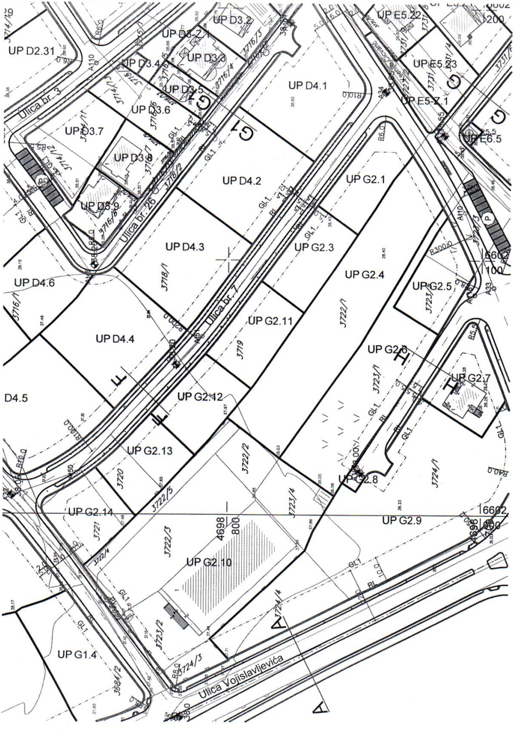
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8“

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ,NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.6


UP D2.31
UP D3.2
UP D3-Z.1
UP D3.3
UP D3.4
UP D3.5
UP D3.6
UP D3.7
UP D3.8
UP D3.9
UP D4.1
UP D4.2
UP D4.3
UP D4.4
D4.5
UP D4.6
UP E5.22
UP E5.23
UP E5-Z.1
UP E6.5
UP G2.1
UP G2.3
UP G2.4
UP G2.5
UP G2.6
UP G2.7
UP G2.8
UP G2.9
UP G2.10
UP G2.11
UP G2.12
UP G2.13
UP G2.14
UP G1.4
Ulica br. 3
Ulica br. 26
Ulica br. 7
Ulica Vojislavljevića
3714/11
3714/12
3714/13
3716/3
3716/4
3716/5
3716/6
3716/7
3716/8
3716/2
3716/1
3718/1
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/4
3724/1
3724/3
3724/4
3684/2
3731
6602
200
6602
100
6602
100
4698
800
4698
800
A
A
GL1
RL
R6.0
R300.0
R10.0
P
P

Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linijie GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.
Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.
Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteren) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteren samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.
Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.
Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže).
U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

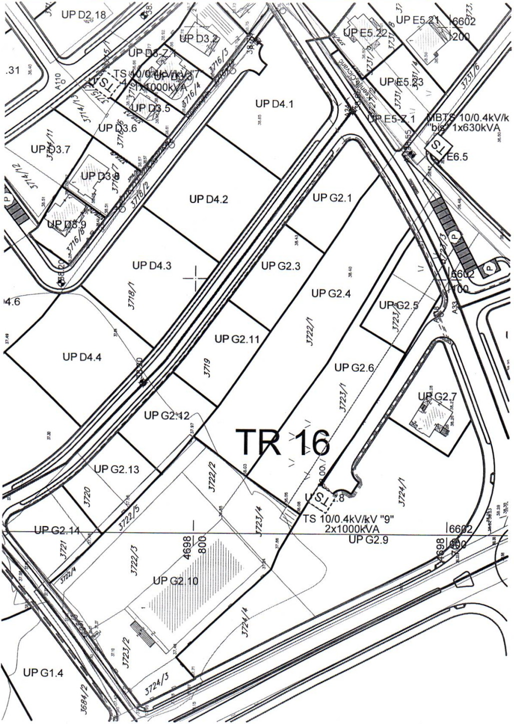
DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

LEGENDA:

TS	Postojeća trafostanica
———	Postojeći elektrovod 10kV
———	Postojeći elektrovod 35kV
———	Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
———	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
TS	Planirana trafostanica
- - - - -	Planirani elektrovod 10kV
— — —	Planirani elektrovod 35kV
▭	Granica traforeona
TR 6	Oznaka traforeona

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


TR 16
UP D2.18
UP D3.2
UP D3.5
UP D3.6
UP D3.7
UP D3.8
UP D3.9
TS 10/0.4kV/kV "7"
1x1000kVA
UP D4.1
UP D4.2
UP D4.3
UP D4.4
UP E5.21
UP E5.22
UP E5.23
UP E5-Z.1
MBTS 10/0.4kV/k
"bis" 1x630kVA
E6.5
6602
200
6602
100
6602
100
UP G2.1
UP G2.3
UP G2.4
UP G2.5
UP G2.6
UP G2.7
UP G2.9
UP G2.10
UP G2.11
UP G2.12
UP G2.13
UP G2.14
UP G1.4
TS 10/0.4kV/kV "9"
2x1000kVA
4698
800
4698
700
3714/11
3714/12
3714/13
3715/1
3716/2
3716/3
3716/4
3716/6
3716/7
3718/1
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/3
3723/4
3724/1
3724/3
3724/4
3731/4
3731/6
3723/3
3684/2
A33
A34
A110
TS
P
.31
4.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

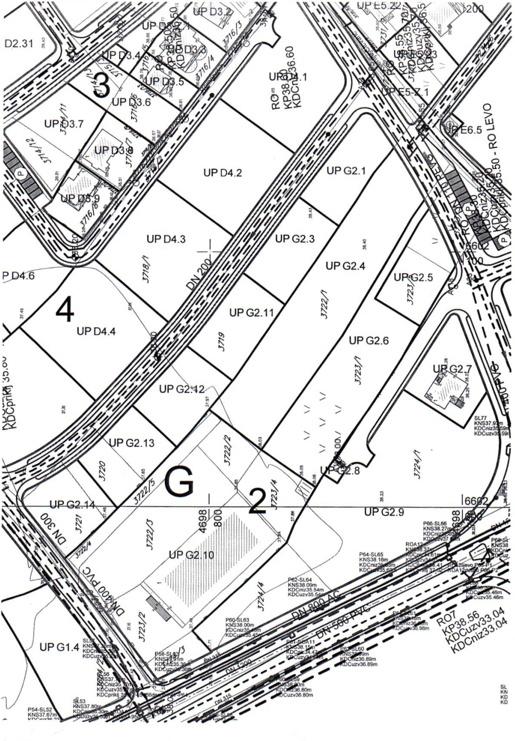
DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

LEGENDA:

———	Postojeći vodovod
— — —	Planirani vodovod
———	Ukidanje vodovoda
▬ ▬ ▬	Planirani vodovod višeg reda
———	Postojeći kanalizacioni vod
- - - - -	Planirani kanalizacioni vod
▬▬▬▬▬	Planirani kanalizacioni vod višeg reda
——►——	Smer odvođenja kanalizacionih vodova
———	Postojeća atmosferska kanalizacija
— — —	Planirana atmosferska kanalizacija
—►—	Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

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


D2.31
UP D3.2
UP D3.4
UP D3.3
UP D3.5
UP D3.6
UP D3.7
UP D3.8
UP D3.9
3
UP D4.1
RO 38.65
KP38.50
KDCniz36.60
UP E5.22
UP E5.3
UP E5-Z.1
UP E6.5
200
RO LEVO
UP D4.2
UP D4.3
UP G2.1
UP G2.3
UP G2.4
UP G2.5
P D4.6
4
UP D4.4
DN 200
UP G2.11
UP G2.6
UP G2.7
UP G2.12
UP G2.13
G
2
UP G2.8
UP G2.14
UP G2.9
UP G2.10
UP G1.4
DN 300
DN 400 PVC
400 PVC
DN 800 AC
DN 500 PVC
DN 1200
DN 315
4698
800
6602
3714/11
3714/12
3716/8
3718/1
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/4
3724/1
3724/4
SL77
KNS37.92m
KDCniz35.59m
KDCuzv35.59m
P66-SL66
KNS38.27m
P64-SL65
KNS38.18m
KDCniz35.63m
P62-SL64
KNS38.09m
KDCniz35.54m
KDCuzv35.54m
P60-SL63
KNS38.00m
P58-SL62
P61-ROA11
P62-SL60
KDCniz36.89m
KDCuzv36.89m
P60-SL59
KNS38.00m
KDCniz36.80m
KDCuzv36.80m
P54-SL52
KNS37.67m
SL53
KNS37.80m
RO7
KP38.56
KDCuzv33.04
KDCniz33.04
KDCpriklj 35.60
SL
KN
KD
KD

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

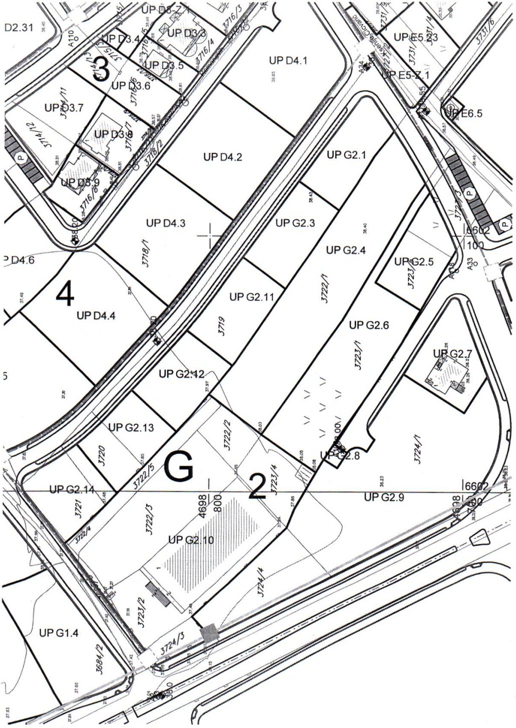
DUP „Zabjelo 8“

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

LEGENDA:

■	Postojeće TK okno
—	Postojeći TK vod
—	Postojeći TK vod višeg reda
⬚	Planirano TK okno
– – –	Planirani TK vod

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9


D2.31
UP D3-Z.1
UP D3.3
UP D3.4
UP D3.5
UP D3.6
UP D3.7
UP D3.8
UP D3.9
3
3716/3
3716/5
3716/4
3715/1
3714/13
3716/6
3714/11
3714/12
3716/7
3718/2
3716/8
A110
P
UP D4.1
UP D4.2
UP D4.3
D4.6
4
UP D4.4
3718/1
UP E5.23
UP E5-Z.1
UP E6.5
3731/4
3731/6
Ksenije Cicvarić
A33
6602
100
UP G2.1
UP G2.3
UP G2.4
UP G2.5
UP G2.6
UP G2.7
UP G2.8
UP G2.9
UP G2.10
UP G2.11
UP G2.12
UP G2.13
UP G2.14
G
2
3719
3720
3721
3722/1
3722/2
3722/3
3722/4
3722/5
3723/1
3723/2
3723/4
3724/1
3724/3
3724/4
4698
800
6602
100
UP G1.4
3684/2

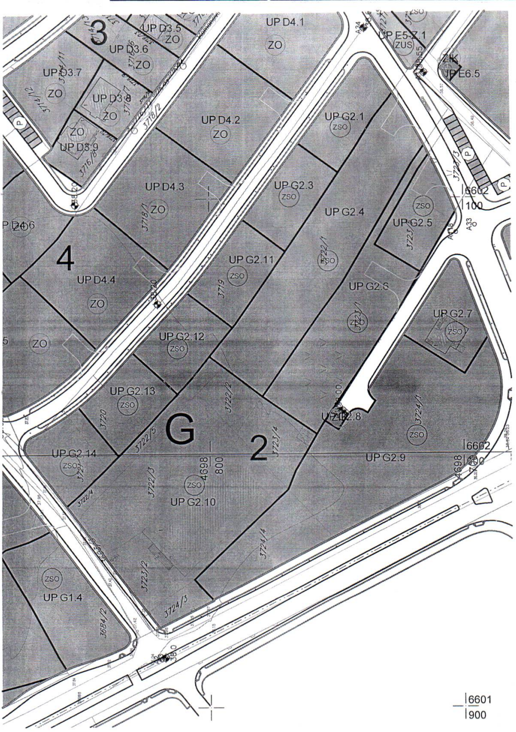
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-649
Podgorica, 07.12.2018.godine

DUP „Zabjelo 8"

Urba. parcela br. G2.13
Zona G
Podnosilac zahtjeva
ŽIVKOVIĆ VERA

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.10


3
UP D3.5
ZO
UP D3.6
ZO
UP D3.7
ZO
UP D3.8
ZO
UP D3.9
ZO
3714/12
3714/11
3716/8
3718/2
UP D4.1
ZO
UP D4.2
ZO
UP D4.3
ZO
3718/1
4
UP D4.4
ZO
UP D4.6
ZO
UP E5-Z.1
ZUS
UP E6.5
UP G2.1
ZSO
UP G2.3
ZSO
UP G2.4
3722/1
ZSO
UP G2.5
ZSO
3723/3
UP G2.6
3723/1
ZSO
UP G2.7
ZSO
UP G2.8
UP G2.9
3724/1
ZSO
UP G2.10
ZSO
3722/3
UP G2.11
ZSO
3719
UP G2.12
ZSO
UP G2.13
ZSO
3720
UP G2.14
ZSO
3722/4
3722/5
3722/2
3723/4
3723/2
3724/3
3724/4
G
2
UP G1.4
ZSO
3684/2
P
A33
A34
6602
100
6602
800
4698
800
4698
700
380
6601
900

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

- ***Oblikovanje prostora i materijalizacija***

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovnu jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacuja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u ovom planu dati posebni uslovi.

- ***Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti***

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).

- ***Uslovi za odlaganje i transport otpada***

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.
U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilozima.
Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG",broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

ZONA G (Blok 1,2)

Namene u okviru Zone G:

- mešovita namena

Mešovita namena

- U okviru Blokova 1 i 2 moguće je organizovati objekte poslovno -stambenog karaktera s tim što se s obzirom na lokalitet i okruženje prioritet daje poslovanju i to na parcelama koji se naslanjaju direktno na Bulevar Vojisavljevića dok na parcelama u zaleđu može dominirati stanovanje. Moguće je graditi objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.
- Parametri gradnje:
  - maksimalna spratnost P+3 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumske etaže
  - maksimalni indeks zauzetosti 0.7
  - maksimalni indeks izgrađenosti 2.0
  - minimalna udaljenost od susedne parcele 3.0m
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Potreban broj parking mesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama.
- Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i delatnosti koja se obavlja na parceli.

- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.
- Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

**** Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.*

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

- Objekti mešovite namene - MN

Urbanističke parcele:
Zona G: UP G1.1, UP G1.3, UP G1.4, UP G1.5, UP G1.6, *UP G2.1*, UP G2.3, UP G2.4, UP G2.5, UP G2.6, UP G2.7, UP G2.9, UP G2.10, UP G2.11, UP G2.12, ***UP G2.13***, UP G2.14

Osnovna namena objekta:
Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno -poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etežama, a poslovanje u prizemlju.
Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:
Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:
Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- *Zona B*

- Maksimalna spratnost je do P+5
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5

- ***Zona G** i H*

- Maksimalna spratnost je do P+3
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
  - za stambene etaže do 3,5 m;
  - za poslovne etaže do 4,5 m;
  - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU"
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU".
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linijie GL1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima *„Plan parcelacije, regulacije i UTU", „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta"* i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:
Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.
Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:
Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističe parcele.

Meteorološki podaci:
Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi.Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:
- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim
- područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:
U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG", br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG", br.39/03 i „Sl. list CG", br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije.

Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)
Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodono je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.
Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.
Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.
Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.
Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.
Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici (15PM na 1000m^2), odnosno 50m^2 poslovnog prostora na jedno parking mesto.
Minimalno parking mesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mesta je minimum 5, a parking mesto koje sa jedne podužno strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mesta pod uglom 90° je 5,5 m. Za pararelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,5 m.
Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/600 dubina parking mesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,7m, a širina parking mesta 2,30 m.