CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
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.087/18 od 31.12.2018.godine),
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B-zona stanovanja"usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1500 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, i
Podnijetog zahtjeva: "Plan B" d.o.o. Pljevlja, zahtjevom broj 08-352/19-52.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 43,
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B - zona stanovanja"

[redacted]

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za objekat individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 43, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B- zona stanovanja"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "Plan B" d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanistička parcela broj 43 definisana je na grafičkim prilozima plana sa evidentiranim postojećim objektom, kao objekat u izgradnji.Katastarska parcela broj 7110 KO: Podgorica III je izgrađena prema listu nepokretnosti.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanistička parcela broj **43** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 366,53m2
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Za objekte porodičnog stanovanja građevinska linija predstavlja krajnju granicu do koje je dozvoljena izgradnja.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.
Za objekte porodičnog stanovanja, planom definisana spratnost od P+2+Pk je maksimalna vrijednost, ali dozvoljeno je i preporuka je, da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj meri zadrži izgrađene objekte, bez obzira na legalitet. Pošto su djelovi naselja nastali spontano, plan je rađen tako da postojeću građevinsku strukturu uklopi u novu saobraćajnu matricu.

17600000395
101-956-2590/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-2590/2019
Datum: 22.01.2019
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 zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4701 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
7111			52 14/94	17/05/2017	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		183	0.00
7111		1	52 14/94	17/05/2017	ZABJELO	Objekat u izgradnji KUPOVINA		95	0.00
								278	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002388979	PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7111		1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	994	P 95	Svojina 1/1 PLAN B DOO PODGORICA 0000002388979 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7111		1		1	Objekat u izgradnji	24/07/1998 17:	Nema dozvolu

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Za Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

176000000395
101-956-2589/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-2589/2019
Datum: 22.01.2019
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 zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2431 - 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 m²	Prihod
7110			52 14/94	15/05/2018	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		93	0.00
7110		1	52 14/94	15/05/2018	ZABJELO	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		236	0.00
								329	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002388979	PLAN B DOO PODGORICA MILADINA POPOVIĆA 77 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7110		1	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	2000	P2 236	/
7110		1	Poslovni prostor KUPOVINA 7	1	P 210	Svojina 1 / 1 PLAN B DOO PODGORICA 00000023889 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P1 87	Svojina 1 / 1 PLAN B DOO PODGORICA 00000023889 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	3	P1 85	Svojina 1 / 1 PLAN B DOO PODGORICA 0000002388 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	4	P2 87	Svojina 1 / 1 PLAN B DOO PODGORICA 000000238 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica
7110		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	5	P2 85	Svojina 1 / 1 PLAN B DOO PODGORICA 000000238 MILADINA POPOVIĆA 77 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme štampe 22.01.2019. 13:11:50

2163714

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7110		1		1	Stambeno-poslovne zgrade	15/05/2018 13:1	Nema dozvolu

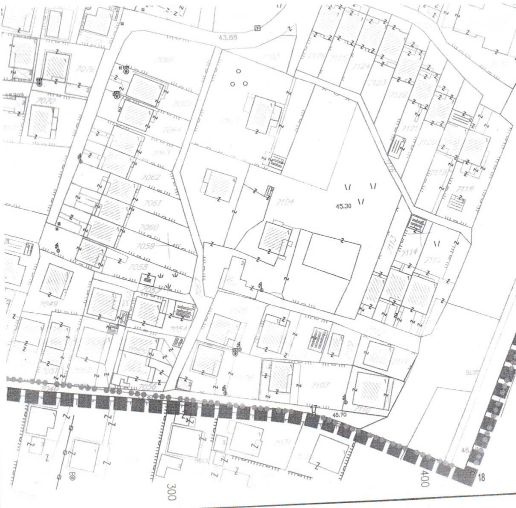
Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

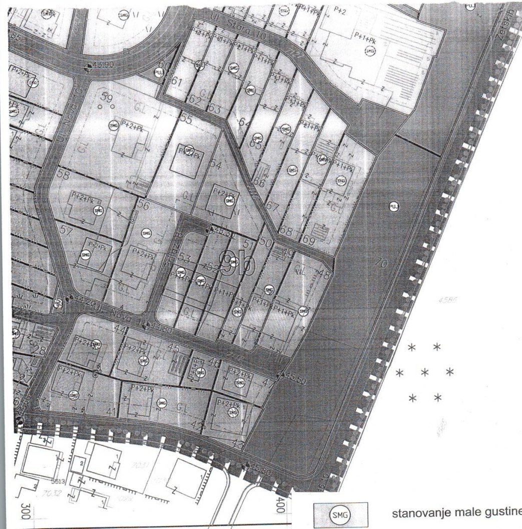
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**



SMG stanovanje male gustine

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

▭	trotoari
+39.00	nivelacija saobraćajnica
▭	građevinska linija sa koordinatama karakterističnih tačaka
▭	regulaciona linija sa koordinatama karakterističnih tačaka

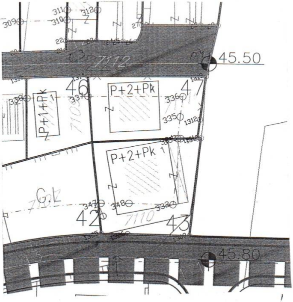
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJA,REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

GEODEZIJA R 1 :500

DUP Zabjelo B – zona stanovanja Urb.parc. br. 43



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 43
Površina P-366.53 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

334'	Y=6603387.18	X=4697543.76
1311	Y=6603390.86	X=4697542.30
1310	Y=6603391.53	X=4697542.05
1309	Y=6603382.14	X=4697525.08
1326	Y=6603370.83	X=4697530.13
C	Y=6603328.23	X=4697434.70
	radius	104.50 m
1325	Y=6603366.05	X=4697532.12
1325'	Y=6603371.15	X=4697549.55

Gradjevinska linija G.L.

C	Y=6603328.23	X=4697434.70
	radius	110.50
347	Y=6603368.22	X=4697537.71
332	Y=6603381.39	X=4697531.98
334	Y=6603387.77	X=4697543.52

Osovina planirane saobracajnice

C1	Y=6603328.23	X=4697434.70
	radius	100.00 m
O.1	Y=6603368.99	X=4697526.02
O.2	Y=6603413.33	X=4697506.22

08. 03. 19.

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-pješački prilaz

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

Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.6

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Na zahtjev korisnika u zoni porodične (*individualne*) stambene namjene, građevinske parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	300m²	12m
dvojni objekat	400 m² (2x200)	16m (2x8)
stambeni niz	od150m²	od 5m

Ukoliko je parcela u zaledju postojećeg objekta, za novi objekat gradjevinska linija se odredjuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela. Svaka nova parcela mora imati pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Pravila za ukrupnjavanje građevinske parcele:
Maksimalna veličina parcele, dobijene ukrupnjavanjem je ovim Planom određena za porodično stanovanje na 700m², a za višeporodično stanovanje (*individualno stanovanje sa više stanova*) do 4.000m².

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za sve objekte koji zalaze u planirane nove regulacije ulica na osnovu ovog plana, dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija do njihove zamjene, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna gradnja) i do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

- nije dozvoljena rekonstrukcija, dogradnja niti adaptacija,
- nije dozvoljena promjena postojeće površine.

Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima iz ovog plana.
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara propisanih ovim planom (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Za postojeće objekte koji su premašili planom definisane urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija.

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

LEGENDA

TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

— POSTOJEĆI 10kV kabal

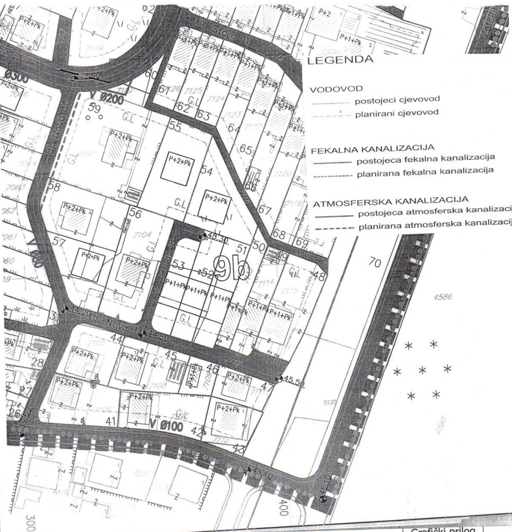
— PLANIRANI 10kV KABAL

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

Ul. Stara 11
Ul. Stara 10
Ul. Nova 10
Ul. Nova 1
Zetskih vladara
DTS 10/0,4kV
nova
2x630kVA
(br.42)
TS
9b
45.20
44.80
43.90
45.30
44.20
44.80
45.50
45.80
46.10
P+2+Pk
P+1+Pk
P+2
G.L
70
95
94
4586
4585
5135
5513
7104
7105
7108
7106
7110
7114
7118
7120
7031
7030
7029
400
500

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

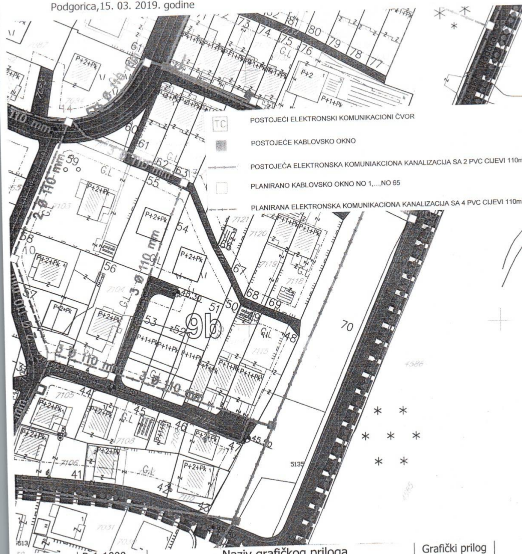
DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**



TC POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR
▪ POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIAKCIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CIJEVI 110m
☐ PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 65
PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110m

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-52
Podgorica,15. 03. 2019. godine

DUP "Zabjelo B - zona stanovanja"
Urbanistička parcela broj **43**

ZO	Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.10

urbanističkih parametara (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).

- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost a visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je proveriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Uslovi za adaptaciju postojećih objekata

Adaptacija postojećih prostora (tavana, potkrovlja, vešernica i drugih zajedničkih prostorija) u korisne, stambene ili poslovne površine su dozvoljene na svim postojećim objektima ali samo u okviru svojih gabarita.

Za sve objekte kojima je dozvoljena izgradnja ili adaptacija potkrovlja važi sljedeće:

- Mansarda ili potkrovlje svojom površinom ne sme izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovlja iznosi 1,2m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PORODIČNOG (*INDIVIDUALNOG*) STANOVANJA - STANOVANJE MALE GUSTINE

Namjena stanovanja male gustine je u ovom planu podijeljena na dva tipa: porodično stanovanje, dvojni objekti i stanovanje u nizu.

- Minimalna površina za samostojeći i dvojni objekat je 3.0 ara, a za dvojne objekte 2.0 ara.
- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m^2 je 0.5, a za veće parcele od 300m^2 je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m^2 je 1.0, a za parcele veće od 300m^2 je 0.7.

PORODIČNO STANOVANJE

Porodično stanovanje iz ovog plana je klasični vid stanovanja male gustine (*individualnog stanovanja*). Porodično stanovanje podrazumijeva korišćenje parcele na klasičan način sa brojem stanova u objektu od 1 do 3, koje koriste pripadnici različitih generacija iste porodice.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 150m², usvaja se površina od 150m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.
Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina gabarita objekta,
- maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative;

Objekat

- Objekti stanovanja tipa Porodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu.
- Maksimalna spratnost objekta je P+2+PK, za slodnostojeće i P+1+Pk za dvojne i objekte u prekinutom nizu.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.5m iznad terena.
- Za nove objekte važi sljedeće:
    - Za objekte sa suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.0m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.
- Rešenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isklučivo u zadnjem dijelu parcele.
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30m².

- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

URBANISTIČKI POKAZATELJI PO PARCELAMA:

BROJ URBANSMGTIČKOG BLOKA	BROJ URBANSMGTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	STATUS OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEX SPRATNOSTI	UKUPNO BRGP	STANOVANJE SMG BRGP	STANOVANJE SS i MN BRGP	POSLOVANJE SS, MN i CD BRGP	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
9b												
	43	SMG	367	1	159	3.5	557	557			4	12
	47	SMG	277	1	95	3.5	333	333			2	7

Prosječan stan u objektima na površinama stanovanja male gustine (BRGP)	$140m^2$
Prosečan broj stanovnika po stanu	3,1
Površina djelatnosti po zaposlenom	$50m^2$

Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-2.

0.- postojeći objekat
1.- proširenje (dogradnja i/ili nadgradnja)
2.- planirani nov objekat

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 - za individualno stanovanje i kolektivno stanovanje
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

ZELENILO:

Zelenilo porodičnog stanovanja

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix, Lonicera caprifolia, L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

UREĐENJE TERENA:

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

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

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju pojedinačni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

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 obezbjediti 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 utvrdjeno 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/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da **svaki novi objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).**
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a.

SADRŽAJ	1,1 PM na
STANOVANJE-individualno	1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1 stan
DELATNOSTI	75 m^2

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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 "Zabjelo B zona stanovanja" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 43 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "nova"2x630kVA br.12.

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 važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKRETAR:

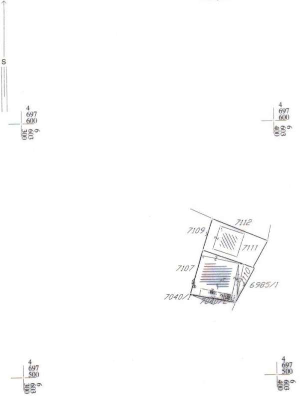
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 22.01.2019.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4701.2431
Broj plana: 14,46
Parcele: 7110, 7111

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: