URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-87
Podgorica, 28.02.2019.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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.g),
- DUP-a **" TOLOŠI II - dio "**, sl. list CG 47/16 , Opštinski propisi
- podnijetog zahtjeva: **ŠĆEKIĆ SLAVKA** , PODGORICA , br.08-352/19-87 od 30.01.2019.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **417, DUP " TOLOŠI II - dio "** , KATASTARSKA PARCELA **3017, KO TOLOŠI**

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **ŠĆEKIĆ SLAVKO** , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1448 KO TOLOŠI i kopije plana , na kat parceli br 3017 evidentirana je porodična stambena zgrada, spratnosti P (prizemlje) površine 87 m2 i pomoćna prizemna zgrada površine 9 m2 . je . U G je upisan teret - nema dozvolu za pomoćni objekat. List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Geološka građa terena

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m2. Zbog neizrațenih nagiba ĉitavo podruĉja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta ințenjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otețavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagaĈenja nijesu zapațene. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograniĉenja i sa neznatnim ograniĉenjima za urbanizaciju.

Seizmicka aktivnost regiona

Sa makroseizmiĉkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izrațenom seizmiĉkom aktivnošću, kako iz
autohtonih țarišta tako i iz țarišta sa susjednih teritorija
Dobijeni parametri su sledeći:
Za I kategoriju terena:
- koeficijent seizmiĉnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamiĉnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

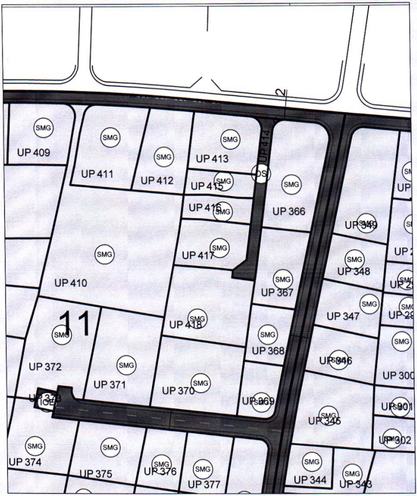
Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Klima

Podgorica je naroĉito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobiĉajene u julu i avgustu. Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodiĉni, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja țivotnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakteristiĉnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlațnost za Podgoricu iznosi 63.6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlaĈuju sjeverni vjetrovi (N), dok su juțni vjetrovi dominanti 25-30% vremena. Najmanje su ĉesti istoĉni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabiljețena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najĉešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje ĉesti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana. Najtopliji mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



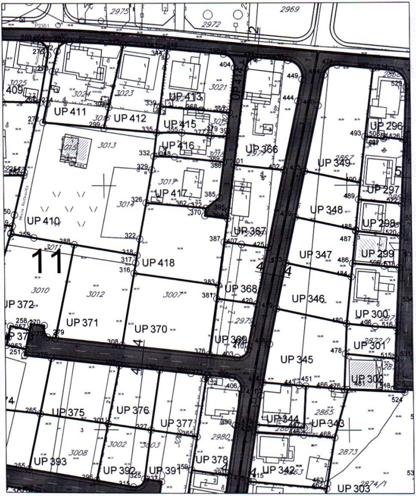
SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



PARCELACIJA

broj priloga:
3

320.	6600814.00	4701641.05
321.	6600814.27	4701614.04
322.	6600814.51	4701878.40
323.	6600814.61	4701723.93
324.	6600815.55	4701650.04
325.	6600815.66	4701779.72
326.	6600817.33	4701893.02
327.	6600818.45	4701799.93
328.	6600818.78	4701668.30
329.	6600819.80	4701906.58
330.	6600820.45	4701676.74
331.	6600820.53	4701766.25
332.	6600820.70	4701912.23
333.	6600820.76	4701685.28
334.	6600821.87	4701694.20
335.	6600821.93	4701922.04
336.	6600822.23	4701824.57
337.	6600822.56	4701778.58
338.	6600823.13	4701704.55
339.	6600823.57	4701932.68
340.	6600824.34	4701722.51
341.	6600824.40	4701956.32
342.	6600825.23	4701721.54
343.	6600825.77	4701620.72
344.	6600826.23	4701953.01
345.	6600826.72	4701956.10
346.	6600826.95	4701734.16
347.	6600828.19	4701741.38
348.	6600829.22	4701911.92
349.	6600829.30	4701675.28
350.	6600829.31	4701684.12

350.	6600829.31	4701684.12
351.	6600829.66	4701647.26
352.	6600830.91	4701757.30
353.	6600832.00	4701764.36
354.	6600832.14	4701765.09
355.	6600832.34	4701921.97
356.	6600833.02	4701670.18
357.	6600833.11	4701615.63
358.	6600834.45	4701623.70
359.	6600835.08	4701783.42
360.	6600835.08	4701823.22
361.	6600835.47	4701688.66
362.	6600835.66	4701891.49
363.	6600835.97	4701756.58
364.	6600837.16	4701642.64
365.	6600837.35	4701797.22
366.	6600838.42	4701642.54
367.	6600839.65	4701604.13
368.	6600840.41	4701931.15
369.	6600840.83	4701668.28
370.	6600841.48	4701887.80
371.	6600841.50	4701822.42
372.	6600841.88	4701890.78
373.	6600842.04	4701822.49
374.	6600842.20	4701755.62
375.	6600842.66	4701731.42
376.	6600842.72	4701830.97
377.	6600843.49	4701920.80
378.	6600843.66	4701686.11
379.	6600844.41	4701920.70
380.	6600845.69	4701671.61
381.	6600845.99	4701853.82
382.	6600846.20	4701755.02
383.	6600846.78	4701859.34
384.	6600847.13	4701706.61
385.	6600847.49	4701895.07
386.	6600847.85	4701679.83
387.	6600849.32	4701877.07
388.	6600849.43	4701909.67
389.	6600849.44	4701909.73
390.	6600849.90	4701953.82

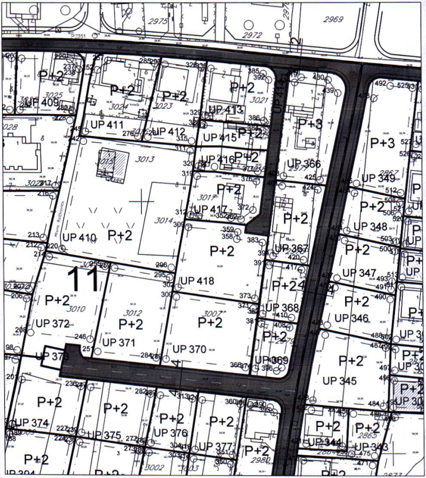
391.	6600850.13	4701781.17
392.	6600850.16	4701724.49
393.	6600850.81	4701920.48
394.	6600850.82	4701886.56
395.	6600851.34	4701889.85
396.	6600852.00	4701736.38
397.	6600852.05	4701930.07
398.	6600852.13	4701821.43
399.	6600853.25	4701801.95
400.	6600853.35	4701705.67

PARCELACIJA- KOORDINATE PRELOMNIH TAČAK UP

broj priloga:
3A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



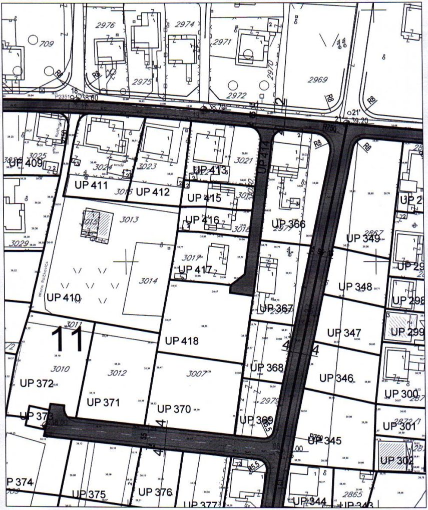
312.	6600819.69	4701894.83	362.	6600839.87	4701893.02
319.	6600822.40	4701910.17	372.	6600844.68	4701896.70
352.	6600835.86	4701893.48	376.	6600846.19	4701908.05

NIVELACIJA I REGULACIJA
sa koordinatama gradjevinske linije

broj priloga:
3b

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



SAOBRAĆAJ

broj priloga:
4

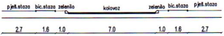
Point No	Easting	Northing	Point No	Easting	Northing	Point No	Easting	Northing
1	6601400.136	4701366.064	31	6601385.413	4701833.111	61	6600652.136	4701861.054
2	6601228.616	4701437.674	32	6601426.890	4701820.425	62	6600662.203	4701922.847
3	6601117.289	4701484.141	33	6601440.085	4701816.657	63	6600557.980	4701890.859
4	6600942.918	4701554.383	34	6601506.560	4701794.287	64	6600767.527	4701834.586
5	6600826.206	4701599.935	35	6601515.862	4701789.656	65	6600861.555	4701824.503
5'	6600830.238	4701624.304	36	6601521.122	4701787.182	66	6600861.555	4701824.503
6	6600706.418	4701648.159	37	6601540.582	4701777.819	67	6600922.814	4701820.648
7	6600440.928	4701808.453	38	6601620.177	4701747.748	68	6600941.232	4701819.698
8	6600236.946	4701907.069	39	6601544.120	4701617.888	69	6600998.037	4701806.852
9	6600261.899	4701925.177	40	6601471.769	4701494.357	70	6601067.731	4701798.482
10	6600317.526	4701932.104	41	6601427.866	4701419.055	71	6601070.412	4701831.570
11	6600361.114	4701937.623	42	6601421.840	4701409.107	72	6601063.625	4701754.592
12	6600443.003	4701942.356	43	6601247.769	4701487.190	73	6601183.763	4701740.741
13	6600462.254	4701943.468	44	6601318.860	4701457.452	74	6601057.920	4701689.872
14	6600566.998	4701953.611	45	6601333.541	4701544.321	75	6601311.239	4701641.111
15	6600653.729	4701961.562	46	6601288.139	4701560.731	76	6601367.280	4701617.554
16	6600720.147	4701964.084	47	6601277.911	4701565.116	77	6601375.040	4701632.946
17	6600780.962	4701964.060	48	6601156.767	4701615.347	78	6601392.857	4701683.286
18	6600779.093	4701965.541	49	6601146.674	4701559.711	79	6601446.055	4701666.782
19	6600697.321	4701664.094	50	6601096.148	4701642.826	80	6601467.801	4701656.039
20	6600802.902	4701683.408	51	6601051.869	4701644.337	81	6601496.502	4701724.863
20'	6600828.289	4701679.973	52	6600970.850	4701656.070	82	6601511.236	4701764.458
20"	6600846.429	4701728.004	53	6600837.957	4701677.749	83	6600726.664	4701702.517
21	6600868.893	4701954.771	54	6600666.477	4701717.802	84	6600743.283	4701779.788
22	6600929.325	4701950.804	55	6600656.415	4701675.671	85	6600439.502	4701809.331
23	6600970.850	4701946.426	56	6600718.283	4701933.501	86	6600659.742	4701962.591
24	6601003.656	4701940.992	57	6600440.763	4701857.240	87	6600974.981	4701946.326
25	6601089.947	4701923.527	58	6600628.167	4701771.482	88	6601094.652	4701924.066
26	6601200.343	4701887.707	59	6600636.060	4701792.944	89	6601178.797	4701893.289
27	6601199.416	4701884.290	60	6600644.374	4701824.127	90	6601250.396	4701874.740
28	6601245.277	4701875.888	60'	6601161.286	4701743.332	91	6601297.549	4701858.749
29	6601291.593	4701860.790	60"	6601138.074	4701622.031			
30	6601361.420	4701840.112						

SAOBRAĆAJ - KOORDINATE OSOVINA ULICA

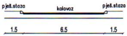
BR. 4A

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R = 1:200

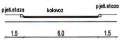
1 - 1



2 - 2

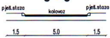


3 - 3

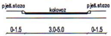


4 - 4

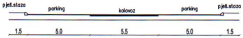
5 - 5



6 - 6



7 - 7

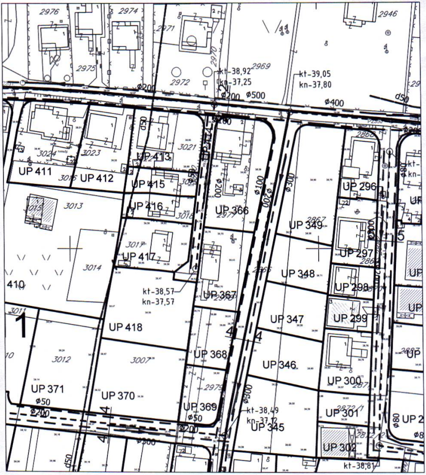


SAOBRAĆAJ - PROFILI

BR 4B

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



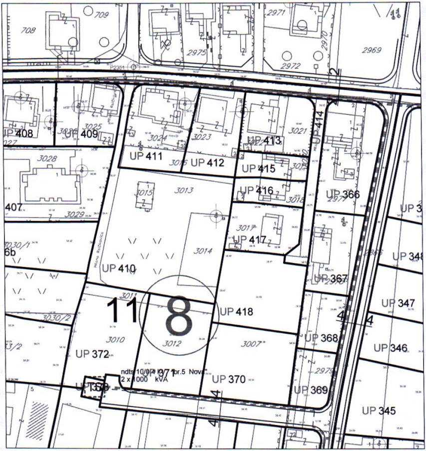
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
POSTOJEĆI VODOVOD
POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
PLANIRANI VODOVOD
PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
kt-40,41
kn-39,51
APSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mnm)
PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



TS TS 10/0.4 kV

TS TS 10/0.4 kV NOVA

ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI

ELEKTROVOD **110 kV** UKIDANJE

ELEKTROVOD 10 kV

ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI

ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE

Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"

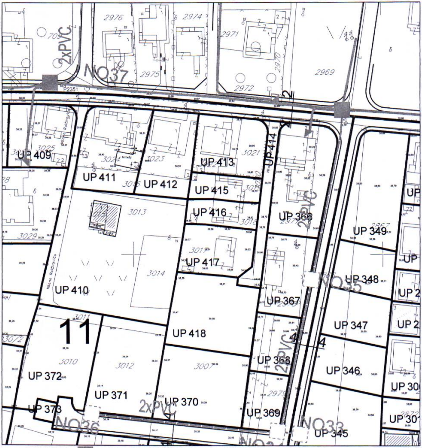
GRANICE TRAFO REONA

ENERGETIKA

broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



■ postojeće TK okno
— postojeća TK kanalizacija
◩ postojeći spoljašnji TK izvod
⬚ telekomunikaciono okno planirano NO1,...,NO50
– – planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi fi110 mm

TELEKOMUNIKACIJE

broj priloga:
7

28,2°C,), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosjeĉnom temperaturom od 2,6°C, Predlog Izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ – dio u Podgorici 33 (prosjeĉna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina izmeĈu 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm

PLANIRANO STANJE -UTU

OPŠTI USLOVI NA NIVOU DUP-A

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama taĉaka u grafiĉkom prilogu Parcelacija i UTU.

Urbanistiĉke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanistiĉkih parcela definisane su koordinatnim taĉkama. U sluĉajevima kada granica urbanistiĉke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanistiĉke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafiĉkom prilogu .

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na naĉin da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Građevinska linija

GraĈevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafiĉki i numeriĉki, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

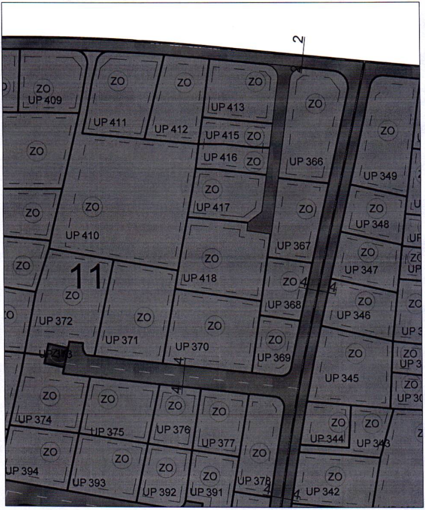
Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafiĉkom prilogu Nivelacija i Regulacija.GraĈevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama taĉaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe jedefinisana koordinatnim taĉkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor moțe graditi objekat pozicioniran i blițe susjednoj urbanistiĉkoj parceli nego sto je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanistiĉke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanistiĉkih parcela u jednu, boĉne građevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima i javnim površinama.Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.Podzemna graĈevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom graĈevinskom linijom . Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumska etața namjenjena za parkiranje – garațiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloga:
8

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se odreĈuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znaĉi distancu od najnițe kote okolnog konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:
- za objekte stanovanja - (P+2 do P+4);
- za objekte mješovite namjene, školstva i socijalne zaštite - (P+1 do P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafiĉkom prilogu Nivelacija i Regulacija.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etața je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaž (podrum) ne ulazi u obraĉun visina.
Podrum je podzemna etața ĉiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , ĉiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne moțe biti veći od urbanistiĉke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena , smatra se najnița kota konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena oko objekta. Nadzemna etzața je je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimiĉno iznad zemlje.
Suteren je nadzemna etața kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konaĉno nivelisanog terena oko objekta i ĉiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1. Suteren moțe biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnomterenu vertikalni gabarit ne moțe nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konaĉnog nivelisanog i ureĈenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugraĈen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etața ĉija se kota odreĈuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konaĉno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta odredjuje se vertlkalno, izrațava se u metrima i znaĉi distancu od najniże kote okolnog
konaĉnog ureĈenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:
- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etažțe za obraĉun visine graĈevine, mjerena izmeĈu gornjih kota meĈuetațnih konstrukcija iznosi:
- za garațe i tehniĉke prostorije do 3.0m
- za stambene etațe do 3.5 m
- za poslovne etațe, etațe javnih objekata do 4.5 m
- za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

U skladu sa Pravilnikom o blițim uslovima i naĉinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, ureĈenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod bjekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele ivelisati na naĉin da sa susjednim parcelama ĉine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata. Na urbanistiĈkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzațne arhitekture. Maksimalna visina ograde kojom se ograĊuje urbanistiĈka ili tastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda moțe biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija moțe biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili ombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.Prema susjednim urbanistiĈkim odnosno katastarskim parcelama ograda moțe biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog Ĉlana. Izuzetno visinaneprozirne ograde moțe iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.Na urbanistiĈkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta Ĉija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone,skladišta" mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanistiĈkoj parceli.
Podzemne garațe se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĈkim i geološkim uslovima terena bez ograniĈenja broja eteța pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etața namjenjena za parkiranje – garațiranje i za tehniĈke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne graĊevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĈke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĈkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĈno.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehniĈke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pațljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivaĈe predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili Ĉetvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za prikljuĈak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanistiĈku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanistiĈkoj parceli. Nesmetan pristup I kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Ĉlanom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata. Planira se parkiranje u okviru svake urbanistiĈke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etați / u skladu sa Pravilnikom o blițem sadrțaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina,elementima urbanistiĈke regulacije i jedinstvenim grafiĈkim simbolima („Slutbeni list CG"", br. 24/10). Parkiranje se moțe ostvariti i na susjednoj urbanistiĈkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanistiĈke parcele.Na urbanistiĈku parcelu moraju se obezbijediti komunalni prikljuĈci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrețu i prikljuĈenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadlețnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji
koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti odrțive sisteme

(zasjenu škurama, graĈevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještaĉku klimatizaciju;drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i graĈevinskih struktura;suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Tretman postojećih objekata

Prilikom obilaska terena i analize postojećeg stanja evidentirano je pet kategorije postojećih objekata:
- objekti individualnog stanovanja (348)
- objekti kolektivnog stanovanja (1)
- objekti poslovanja, nestambeni objekti (15)
- objekti školstva – osnovna škola (1)
- objekti socijalne zaštite – vrtić (1)
- pomoćni objekti (243)

Postojeći objekti koji se zadrţavaju

Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgraĈenih objekata,koji se nalaze u ovim planom definisanoj urbanistiĉkoj parceli i koji nisu predviĈeni za rušenje. Takodje je moguća dogradnja i nadgradnja objekata . Postojeći objekti oznaĉeni su na grafiĉkom prilogu Postojeće stanje –Analiza postojećeg stanja bonitet objekata, stanje fiziĉkih struktura,na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred graĈevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa ţeljama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanistiĉkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanistiĉkih parcela, mogu se zadrţati sa zateĉenim stanjem, ukoliko svojim poloţajem ne ugroţavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanistiĉke parcele mogu da se dograĈuju i nadograĈuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oiviĉen graĈevinskim linijama). Dozvoljena je faznost izgradnje.

Postojeći objekti predviđeni za uklanjanje

Ovim planom predviĈeno je uklanjanje Ĉetrdeset pomoćnih objekata. Postojeći objekti planirani za uklanjanje oznaĉeni su na grafiĉkom prilogu Postojeće stanje –Analiza postojećeg stanja oblici intervencija, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, i koji se uglavnom nalaze na infrastrukturnim koridorima ili zahvataju dvije urbanistiĉke (katastarske) parcele. Plan nije predvidio rušenje postojećih objekata unutar urbanistiĉke parcele, ukoliko se nalaze u zoni gradnje, a za njihovo rušenje odluĉuje vlasnik parcele. U skladu sa ţeljama i potrebama vlasnika/ investitora, postojeći objekti se mogu rušiti i mogu izgraditi novi, koji će biti u skladu sa svim uslovima datim ovim planom za nove objekte (regulacija, horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi).

UTU ZA BLOK 11 (UP367 – 372, UP374 – 402, UP409-413 i UP415 - 418)

Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodiĉnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaţe za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).

U prizemlju i podrumskoj etaţi ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa Ĉistom proizvodnjom koja ne ugroţava ţivotnu sredinu i funkciju stanovanja).

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja oznaĈava distancu od najnižţe kote okolnog konaĉnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obraĈun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehniĈke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistiĈki parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanistiĈkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanistiĈke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanistiĈkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i ţeljama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

Zona gradnje - Zona gradnje je odredjena gradjevinskim linijama, Ĉije su koordinate date u grafiĈkom prilogu Regulacija i nivelacija, ovog plana. -

Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanistiĈke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bliţem sadržaju i formi planskog dokumenta ‚kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĈke regulacije i jedinstvenim grafiĈkim simbolima („Sluţbeni list CG"", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj. -

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Ĉlanom 73 Zakona o uređenjuprostora I izgradnji objekata.

- U unutrašnjosti urbanistiĈke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine. - U okviru predloţene parcelacije, za parcele iste i sliĈne namjene a u skladu sa ţeljama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, moţe se vršiti formiranje većih urbanistiĈkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome boĉne gradjevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĈkih parcela prema susjedima i javnim površinama

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz

Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 11										
UP417	561,93	P+2	168,58	449,54	168,58	280,97	0,3	0,8	2	SMG

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanistiĈkih parcela prema zahtjevima koji proistiĈu iz namjene objekata. Parkiranje se moţe organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetaţnim garaţama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĈke regulacije i jedinstvenim grafiĈkim simbolima", (Sluţbeni list CG broj 24/10). Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:

- Stanovanje – na 1000m2 12pm
- Škola – na 1000m2 - 30pm
- Poslovanje - na 1000m2 - 30pm
- Za sportske dvorane, stadione – na 100 posjetilaca-25pm.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaţa poštovati sledeće elemente:
- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaţe min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

ELEKTRO ENERGETIKA

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

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.

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).

HIDROTEHNiKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

Црна Гора • Главни град Подгорица • Секретаријат за планирање простора и одрживи развој • ПОДГОРИЦА

PRILOZI:

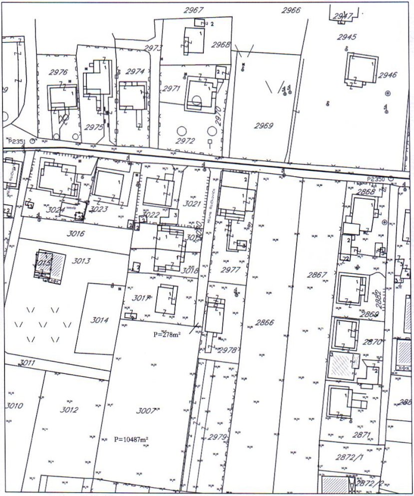
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- **Podnosiocu zahtjeva**
- **A/a**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-87
Podgorica ,27.02.2019. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 417 , KAT PARCELA 3017 KO TOLOŠI
PODNOSILAC ZAHTJEVA :
ŠĆEKIĆ SLAVKO



GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloga:
1