

**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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Zlatica B" -izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1321 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 01.04.2019.godine.

Podnosilac zahtjeva: Braunović Ivan iz Podgorica, zahtjevom broj 08-352/19-227.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli **UP br. 32, Zona A**, Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B"
- izmjene I dopune



PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela namjene je površine za stanovanje male gustine (SMG)

Urbanistička parcela broj **32, Zona A**, definisana je koordinatnim tačkama

Urbanistička parcela **br. 32, Zona A**, je veća od kat.parcele 44403/10 I ista nije vlasnički kompletirana.

PLANSKI PARAMETRI - ZONA A

- Površina zone
- Površina urbanističkih parcela
- BGP prizemlja
- BGP objekata
- BGP poslovnog prostora
- Prosječna veličina poslovne jedinice
- Broj poslovnih jedinica
- BGP stambenog prostora
- Prosječna veličina stambene jedinice
- Broj stambenih jedinica
- Ukupan broj stanovnika
- Gustina naseljenosti (br.st/ha)

Stanovanje male gustine 120-250 st/ha

Prema GUP-u Podgorica 80-100 st/ha

Planski parametri za urbanističke parcele sa postojećim objektima (na nivou urbanističkih parcela)

- Indeks zauzetosti 0,29
- Indeks izgrađenosti 0,82

Ukupni planski parametri za nove urbanističke parcele (na nivou urbanističkih parcela)

- Indeks zauzetosti 0,27
- Indeks izgrađenosti 0,80

Planski parametri za nove urbanističke parcele manjih od 555m²(na nivou urbanističkih parcela)

- Indeks zauzetosti 0,30
- Indeks izgrađenosti 0,90

Na urbanističkim parcelama većim od 555m² BGP objekta može biti maksimalno 500m² (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta - porodično stanovanje). Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za ove urbanističke parcele dati su u tabeli. Izuzetak od ovog pravila čine samo oni objekti koji se zadržavaju u postojećem gabaritu.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (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).

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.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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.

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.

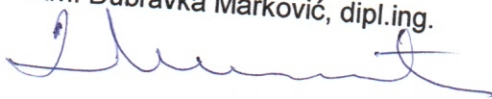
OSTALI USLOVI :

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 uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektну dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju 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

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

OBRADILA
Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

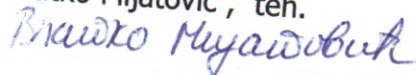


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA

Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.

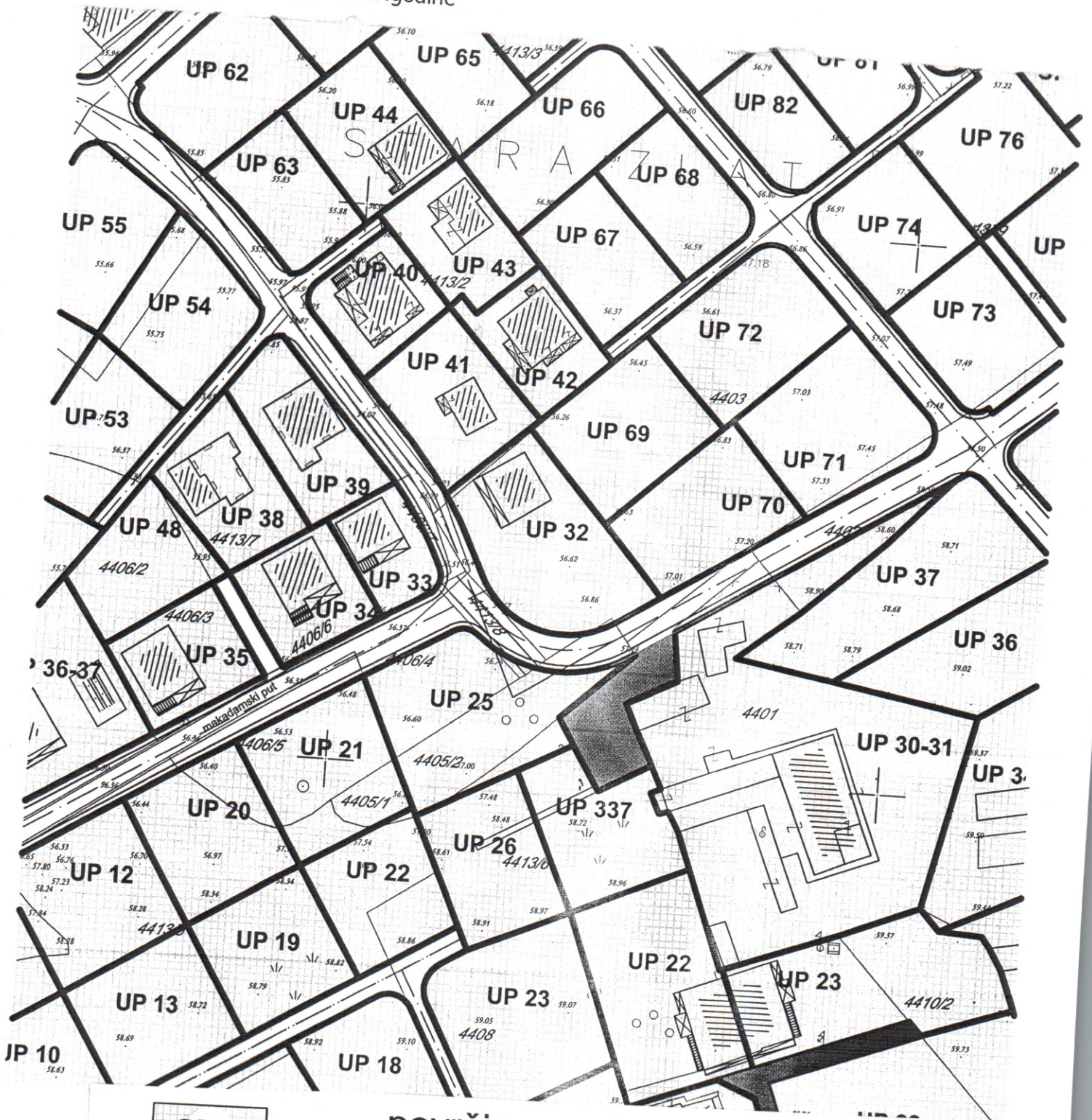


PRILOZI:

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A



SMG

površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

R-1:1000

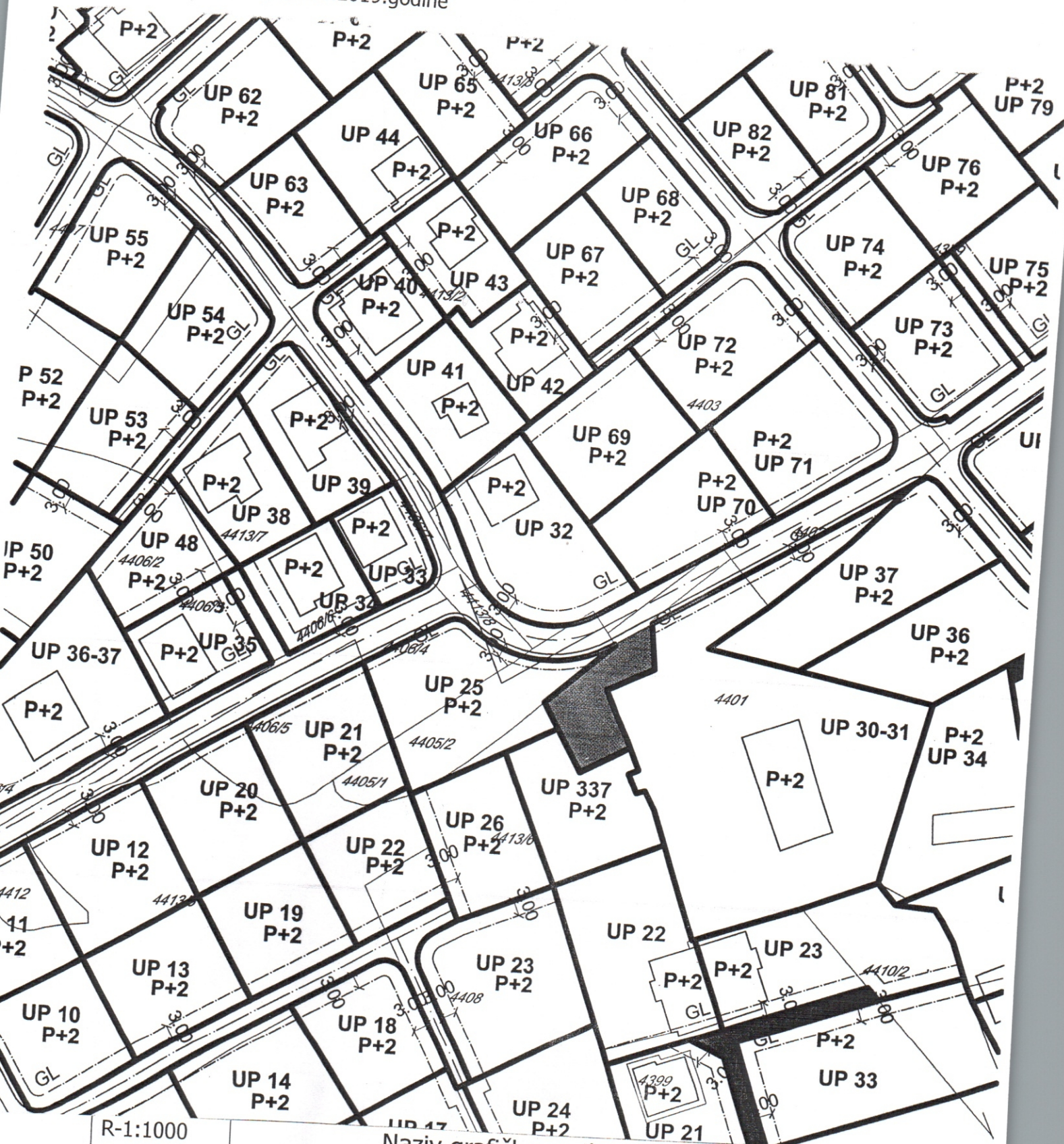
Naziv grafičkog priloga
NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A



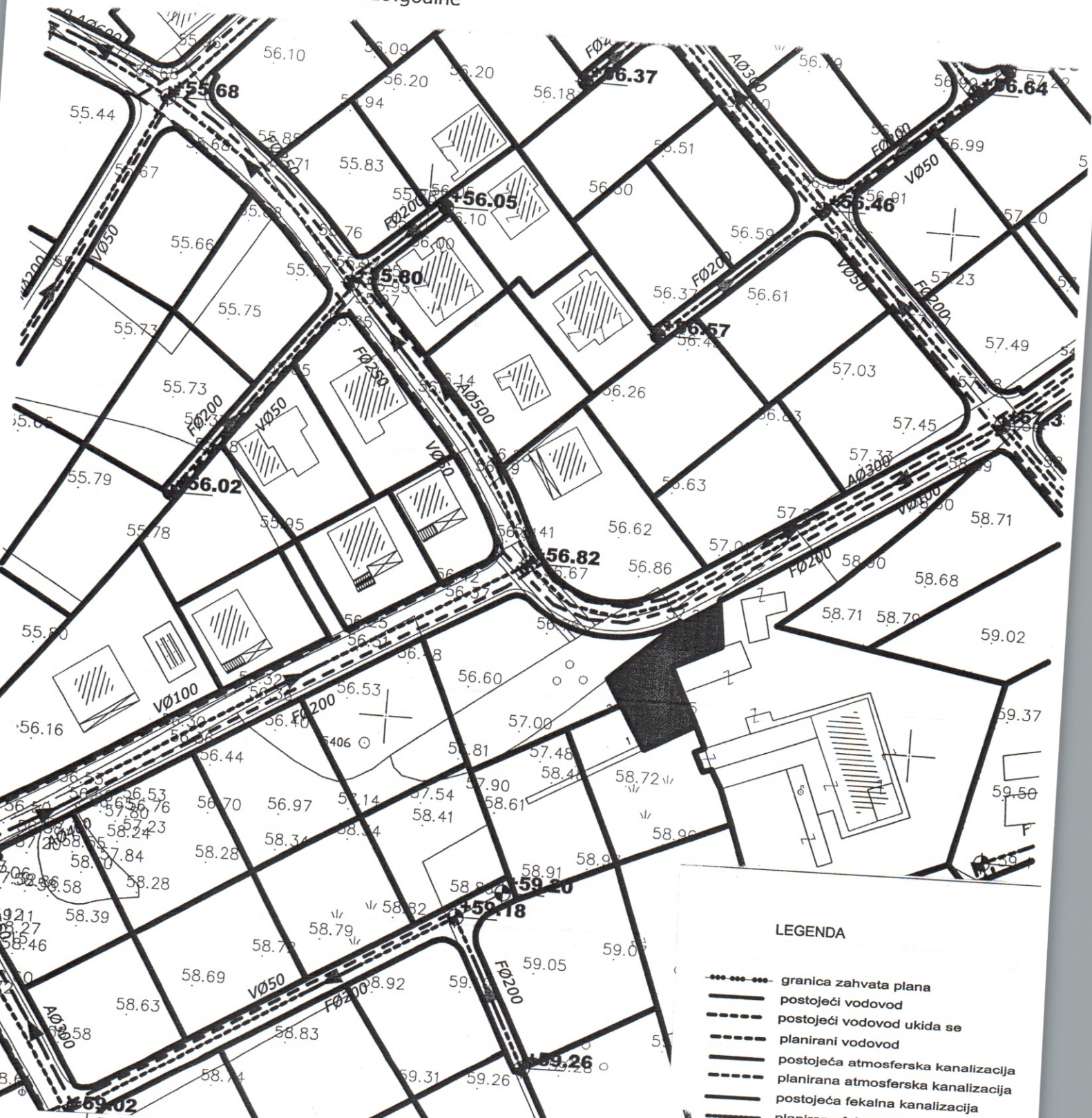
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-227
 Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
 dopune
 urba. parcela br.32, Zona A



LEGENDA

- granica zahvata plana
- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod ukida se
- planirani vodovod
- - - postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija
- - - postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- - - projektovana fekalna kanalizacija

R-1:1000

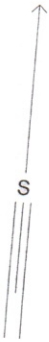
Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8



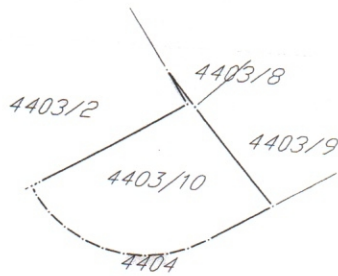
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
200
008
509
9

4
703
200
006
509
9



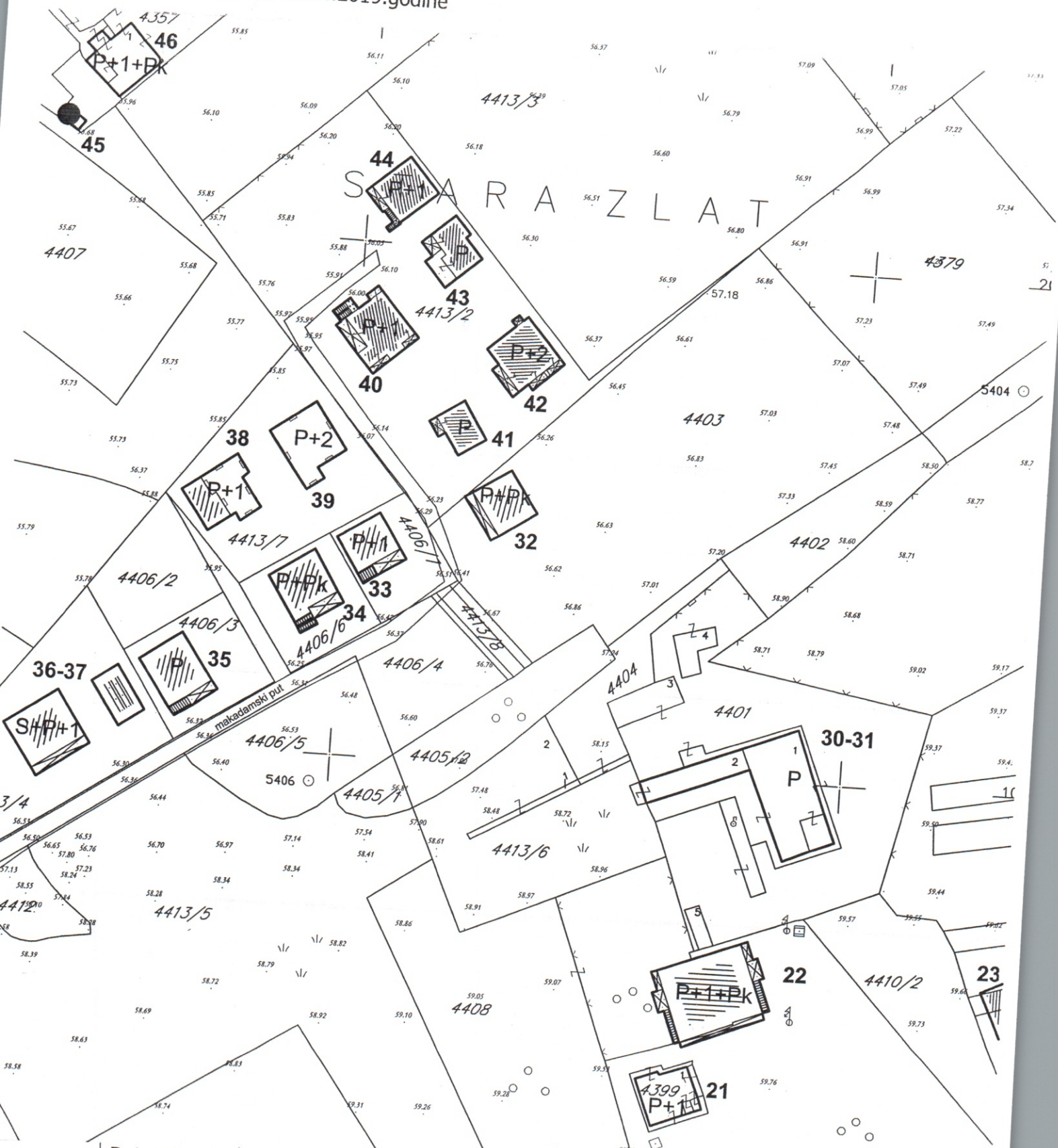
4
703
100
008
509
9

4
703
100
006
509
9



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A



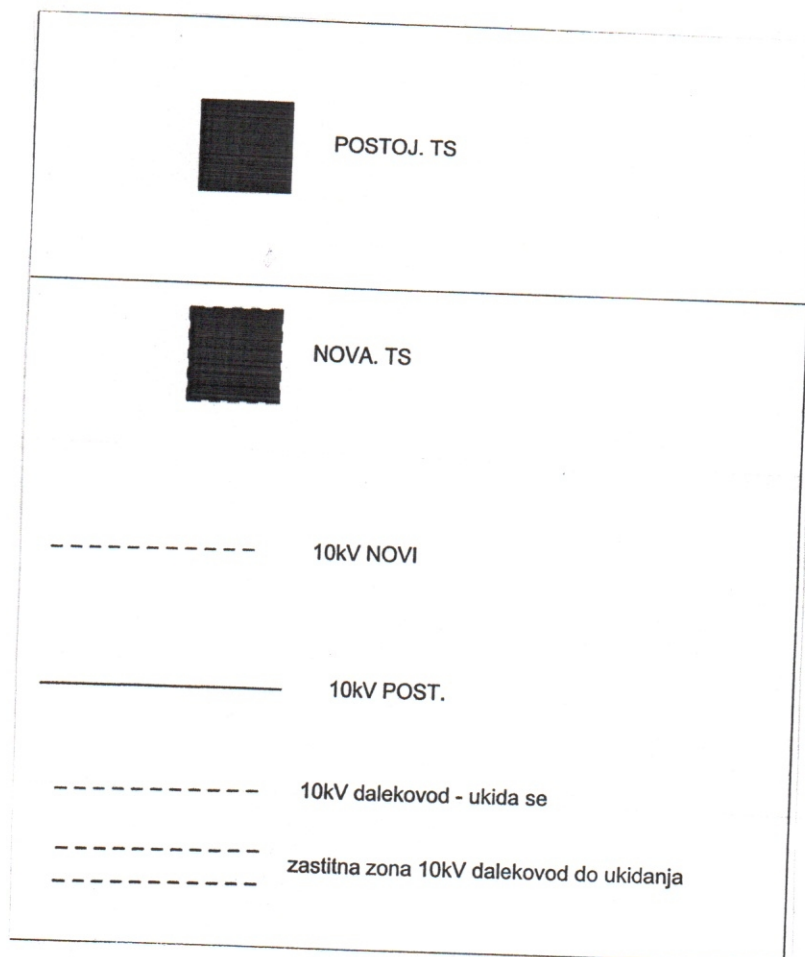
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
POSTOJEĆA SPRATNOST I OBLICI INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A



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: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI

PRAVNI OSNOV:

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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), Detaljni urbanističkog plan "Zlatica B" -izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1321 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 01.04.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat na površinama za stanovanje (male gustine), na urbanističkoj parceli br 32, Zona A , u zahvatu DUP-a "Zlatica B" -izmjene i dopune.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Braunović Ivan

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalaze se kopija plana i list nepokretnosti br. 5669-prepis, KO Podgorica II. Predmetna dokumentacija je sastavni dio ovih UTU.

PROGRAMSKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA



DUP ZLATICA B

Br. objekta	POSTOJEĆE STANJE			Spratnost	Namjena	Br. etaza
	BGP prizemlja sa pomoćnim objektima m2	BGP prizemlja stambenog objekta m2	BRGP objekta m2			
ZONA A						
32	106,33	106,33	212,66	P+Pk	stanovanje	2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-227
Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.32, Zona A

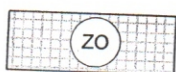


zelenilo individualnih stambenih objekata

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10

R-1:1000



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-227
 Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
 dopune
 urba. parcela br.32, Zona A



LEGENDA TK INFRASTRUKTURE

- TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- POSTOJEĆI SPOLJAŠNI TK IZVOD-STUBIĆ
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm
- PLANIRANO TK OKNO
- NO1.....NO352 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

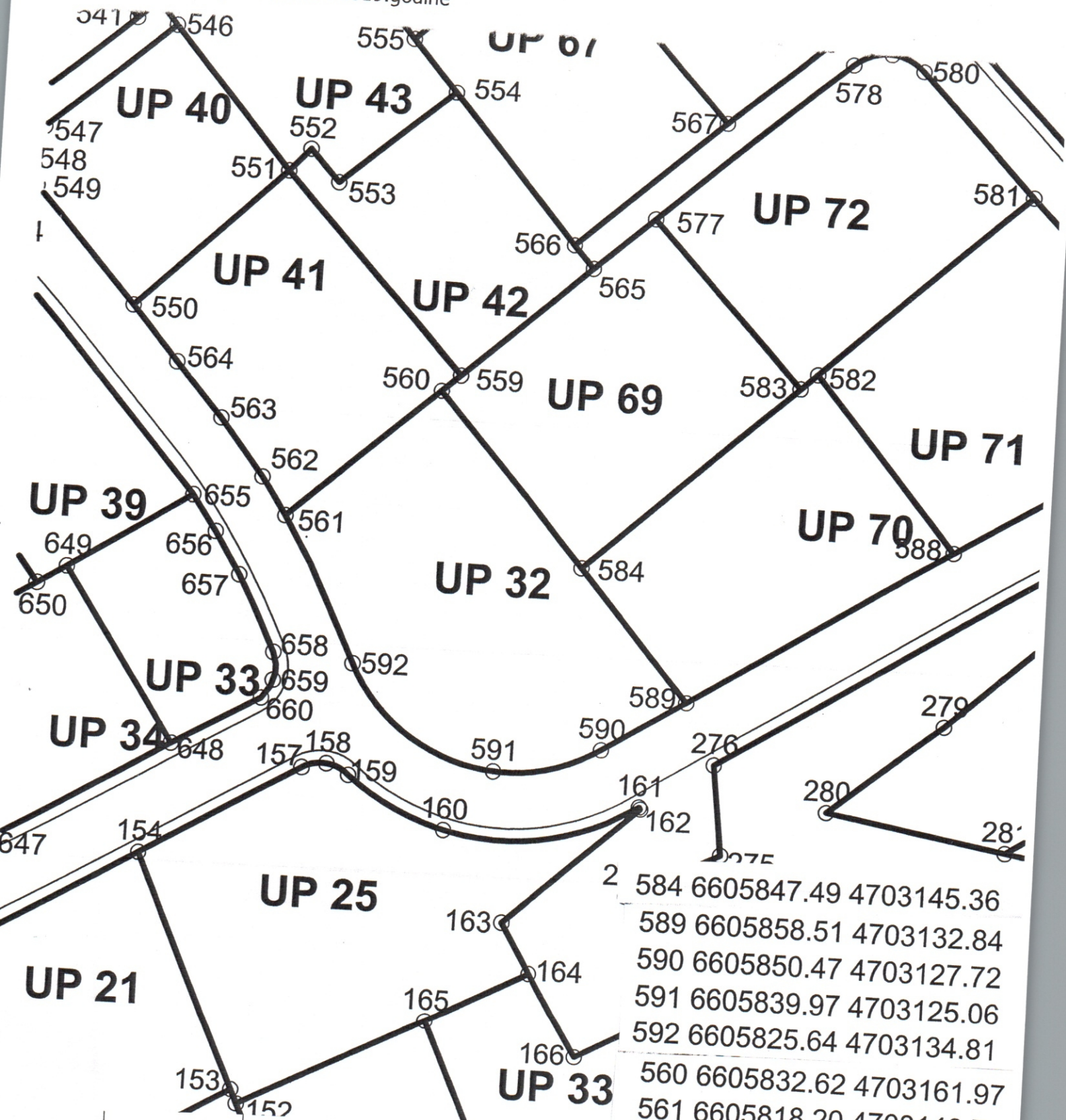
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19-227
 Podgorica, 01.04.2019.godine

DUP „Zlatica B“-izmjene i
 dopune
 urba. parcela br.32, Zona A



Naziv grafičkog priloga
 KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH
 PARCELA

Grafički prilog
 br.5