



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-351/19 - 341

Podgorica, 28.05. 2019.godine

ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN , GOLUBOVCI

Na vaš zahtjev , br.08-352/18-341 od 08.04.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-352/19-341 od 10.04.2019 godine , za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 143 , ZONA C , DUP " MAHALA", i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP"VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-095/19-4878 od 23.05.2019.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "MAHALA " , nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-341
Podgorica, 10.04.2019.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 "**MAHALA**", ODLUKA BR 020-030/17-444 OD 11.04.2017.GOD
- podnijetog zahtjeva: **ŠUŠKAVČEVIĆ MLADENA** , PODGORICA , br.08-352/19-341 od 08.04.2019.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELI BROJ **217** zona **C** , DUP "**MAHALA**" ,
KATASTARSKA PARCELA **2685**, KO MAHALA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN , GOLUBOVCI

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1577 KO MAHALA i kopije plana , kat parcela br 2685 je u svojini podnosioca zahtjeva.

Na predmetnoj kat parceli evidentirana je prizemna pomoćna zgrada površine 28 m² .

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9° MCS |

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje je povoljno za urbanizaciju.

PLANIRANO STANJE -UTU

NAMJENA : Prema grafičkom prilogu iz DUP-a namjena urbanističke parcele br 143 zona C je I STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE - STANOVANJE MALE GUSTINE

Površine za stanovanje male gustine

Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Na površinama stanovanja manjih gustina u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja. Manja preduzeća za obradu i preradu i prikupljanje poljoprivrednih i šumskih proizvoda, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, i objekti za smještaj.

Na području DUP-a površine za stanovanje male gustine, definisane su sljedećim urbanističkim parametrima:

Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti stambenog prostora je 0.30, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.90, odnosno BGP objekta 500,00m².

Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta stambenog dijela 200,0 m², a maksimalna BGP objekta istog 500,00 m².

Dozvoljava se i izgradnja novog pomoćnog (ekonomskog) objekta uz glavni stambeni objekat površine do 30,00 m². Pomoćni objekti koji su prekoračili zadatu površinu, zadržavaju se u pomoćnom gabaritu. Namjena pomoćnog objekta može biti i poslovanje.

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena osnovnog objekta je za stanovanje, sa mogućnošću korišćenja prostora za poslovanje.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli i uz poštovanje namjene.

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

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 143 ZONA C DUP "MAHALA"

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POSTOJEĆE STANJE								
			POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni obje kat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni obje kat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRG P POVRŠINA (m ²) Glavni obje kat	BRG P POVRŠINA (m ²) Pomoćni obje kat	BRG P POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 143	3,248	a.z.C 146d		28.76	28.76	0.01		28.76	28.76	0.01	P

PLANIRANO STANJE										NAMJENA
Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRG P površina za stanovanje (m ²)	Max BRG P površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRG P površina UKUPNO (m ²)	Max indeks za uz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	
200	30	/	230	500	/	530	0.07	0.16	P+2	Stan. male gust.

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1 PM na 50m ²
Djelatnosti	1 PM na 50m ²
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeeetažnim podzemnim garažama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om "MAHALA " snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 143 ZONA C planirano je iz trafostanice DTS 10/04 KV "NOVA 4" , 2x630 kVA , TRAFORON C.4.

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).

HIDROTEHNIKA

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta individualnog stanovanja u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl. Pored osnovnih smjernica ozelenjavanja individualnih stambenih objekata, ove površine treba da imaju estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i dr..
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine parcele.

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

Projektanu 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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

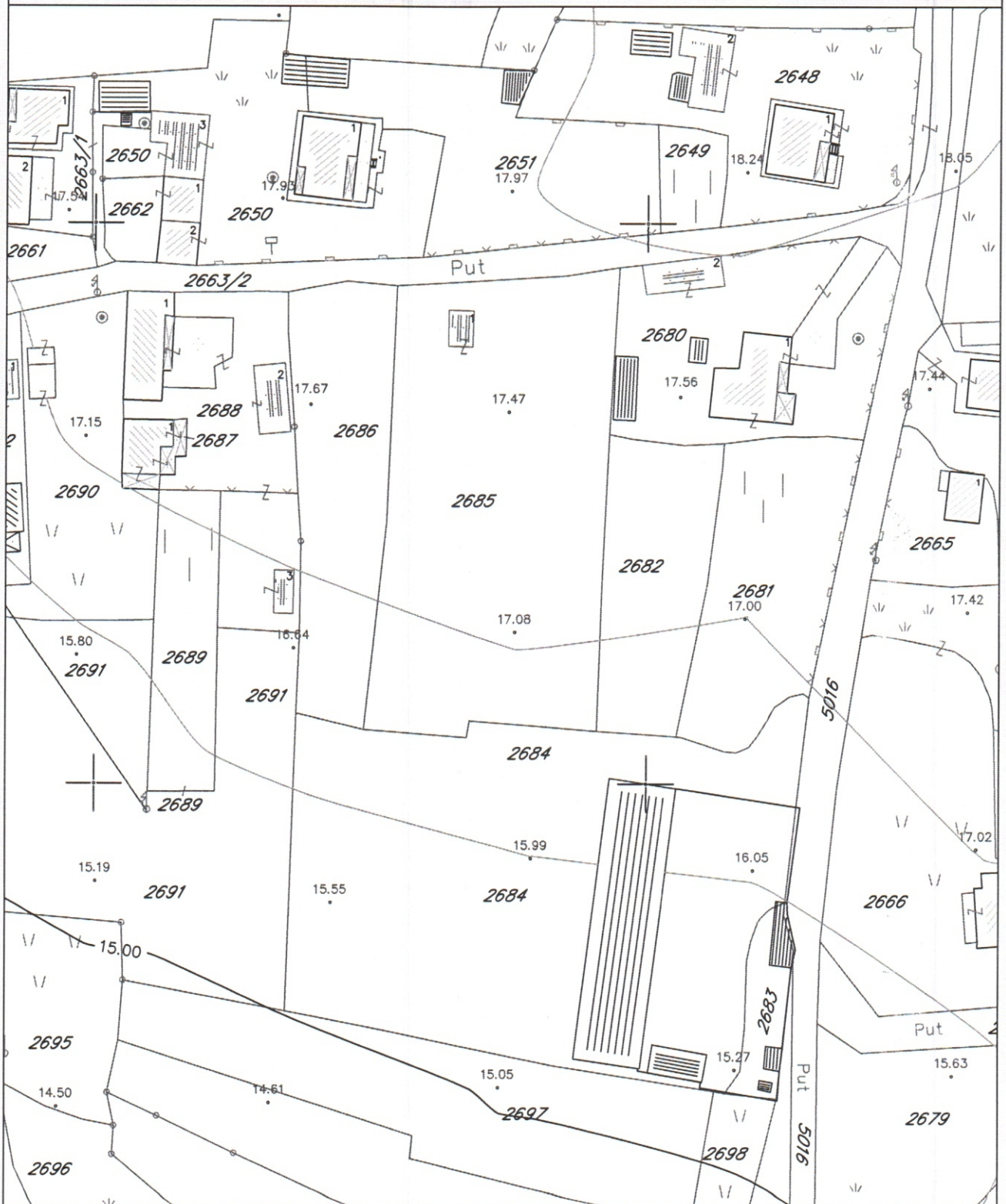
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



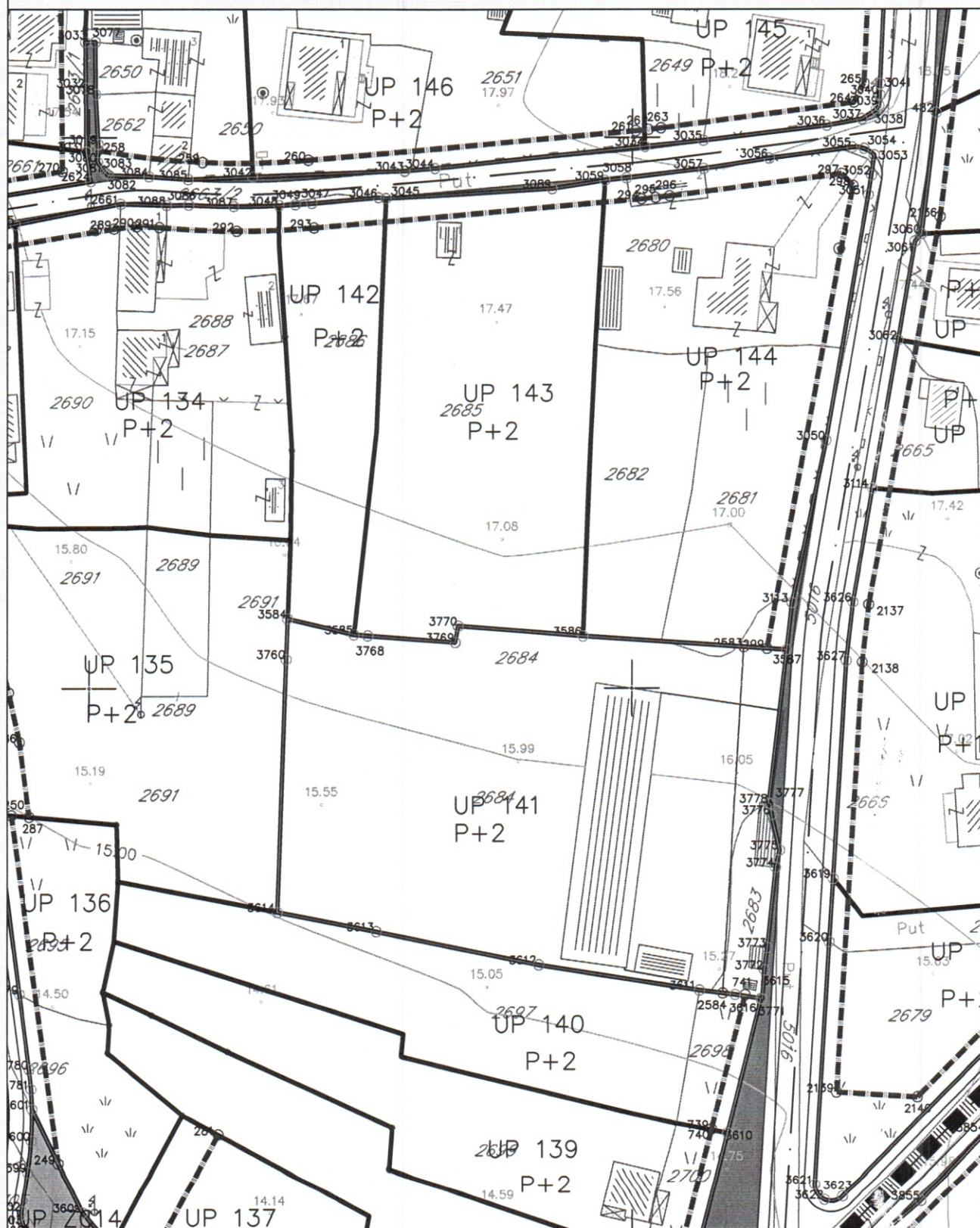
Površine za stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



PARCELACIJA sa tačkama GLi RL

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD– PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08–352/19–341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci

koordinate tačaka reulacione
linije

3041	6600945.577	4690609.568
3042	6600830.092	4690592.81
3043	6600858.086	4690593.921
3044	6600863.687	4690594.413
3045	6600854.65	4690588.86
3046	6600853.272	4690588.982
3047	6600840.954	4690587.901
3048	6600834.89	4690587.49
3049	6600837.924	4690587.665
3050	6600935.59	4690544.891
3051	6600943.391	4690589.409
3052	6600943.985	4690593.055
3053	6600944.492	4690596.714
3054	6600942.574	4690597.902
3055	6600940.328	4690598.126
3056	6600925.078	4690596.159
3057	6600913.04	4690594.29
3058	6600898.97	4690592.6
3059	6600895.05	4690592.15
3060	6600953.23	4690582.21
3061	6600952.045	4690580.861
3062	6600948.921	4690563.029
3063	6600738.868	4691220.302
3064	6600737.718	4691216.418
3065	6600743.41	4691198.38
3066	6600677.603	4691075.928
3067	6600689.26	4691082.7
3068	6600698.39	4691089.06
3069	6600705.61	4691093.8
3070	6600720.5	4691106.99
3071	6600727.933	4691115.922
3072	6600731.36	4691120.04
3073	6600736.14	4691122.55
3074	6600740.15	4691124.65
3075	6600747.44	4691124.8
3076	6600678.738	4691065.849
3077	6600801.13	4690617.17
3078	6600801.16	4690607.75
3079	6600801.64	4690598.74
3080	6600801.56	4690595.5

3584	6600836.54	4690512.52
3585	6600848.79	4690509.64
3586	6600891.11	4690509.37

3760	6600836.283	4690505.182
3761	6600765.039	4690528.982
3762	6600768.038	4690524.707
3763	6600766.572	4690526.868
3764	6600776.82	4690516.88
3765	6600782.78	4690502.78
3766	6600781.845	4690484.188
3767	6600782.771	4690477.212
3768	6600851.36	4690509.45
3769	6600867.55	4690508.27
3770	6600868.1	4690511.23

koordinate tačaka gradjevinske
linije

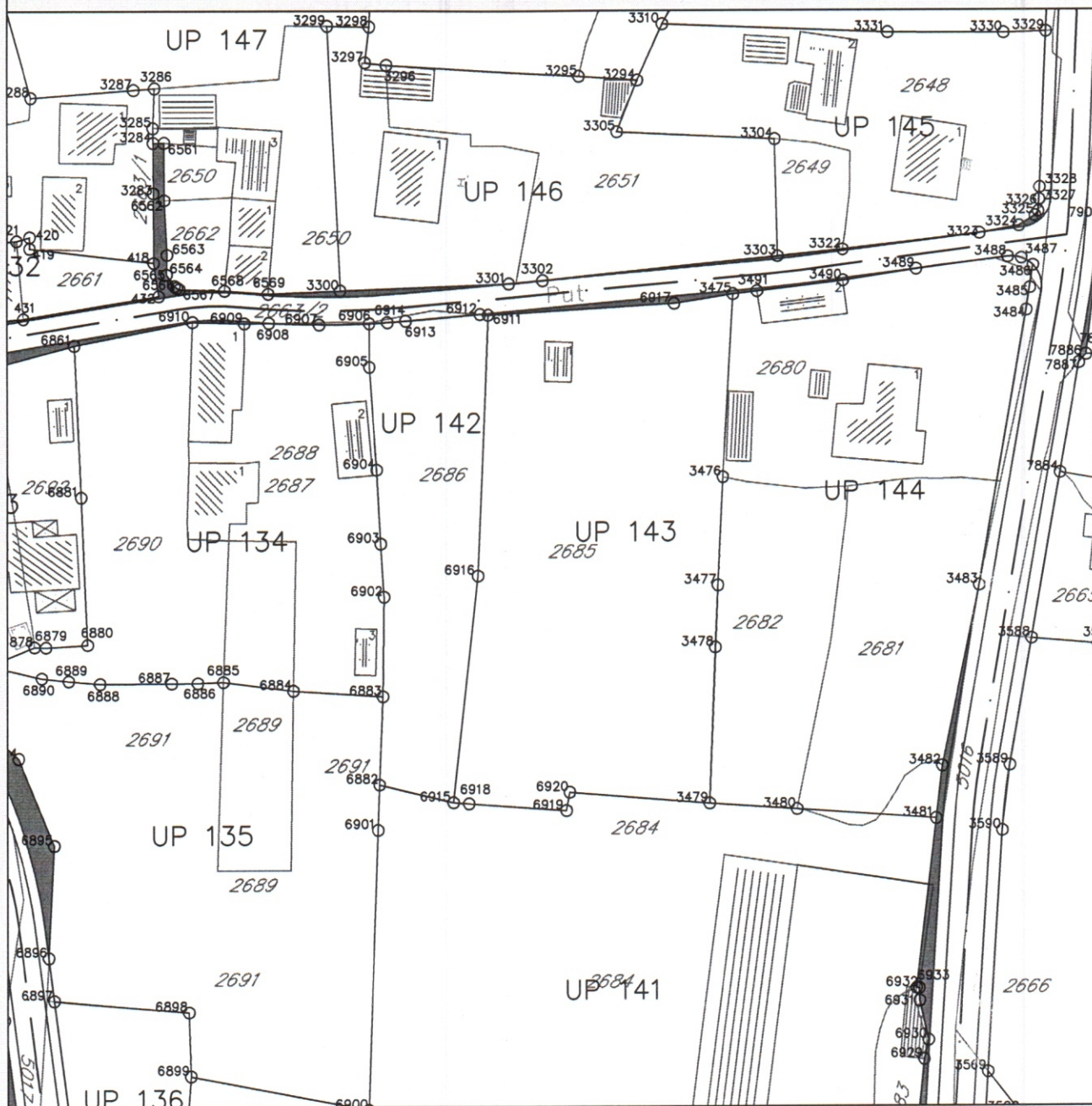
292	6600827.168	4690582.819
293	6600841.347	4690583.418
294	6600901.733	4690588.717
295	6600904.304	4690588.969
296	6600906.869	4690589.273
297	6600938.411	4690593.342
298	6600940.506	4690591.14
299	6600924.74	4690507.067
300	6600430.429	4690162.323

PARCELACIJA– koordinate GL I RL

broj priloga:
3a

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-341
 Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
 UTU ZA UP 143 ,ZONA C
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



6910	6600805.82	4690587.78
6911	6600854.65	4690588.86
6912	6600853.272	4690588.982
6913	6600840.954	4690587.901
6914	6600837.924	4690587.665
6915	6600848.79	4690509.64
6916	6600852.9	4690546.59
6917	6600885.39	4690590.63
6918	6600851.36	4690509.45
6919	6600867.55	4690508.27
6920	6600868.1	4690511.23

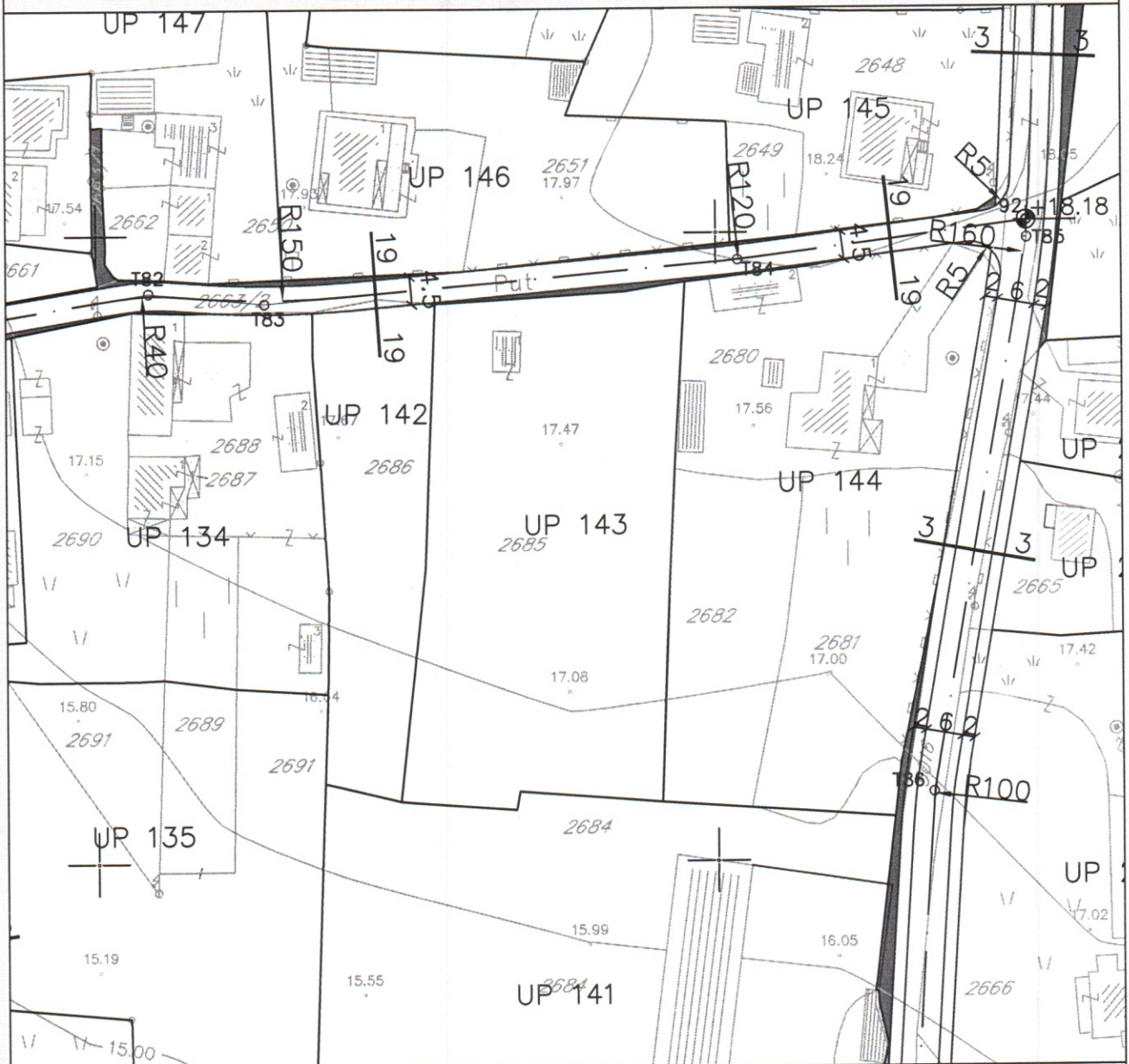
3470	6600773.54	4690468.69
3471	6600774.409	4690474.092
3472	6600772.514	4690488.371
3473	6600767.567	4690506.996
3474	6600758.075	4690523.767
3475	6600895.05	4690592.15
3476	6600893.32	4690562.43
3477	6600892.496	4690544.951
3478	6600892.02	4690534.84
3479	6600891.11	4690509.37
3480	6600905.42	4690508.39

parcelacija sa koordinatama UP

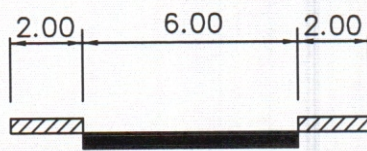
broj priloga:
3B

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-341
 Podgorica ,10.04.2019. god.

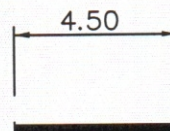
DUP "MAHALA " PODGORICA
 UTU ZA UP 143 ,ZONA C
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



presjek 3-3



presjek 19-19


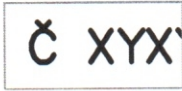
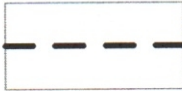

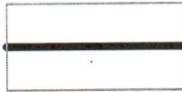
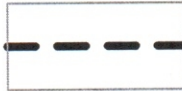



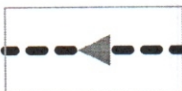
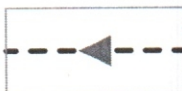
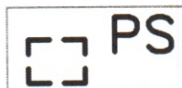


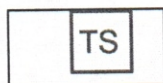
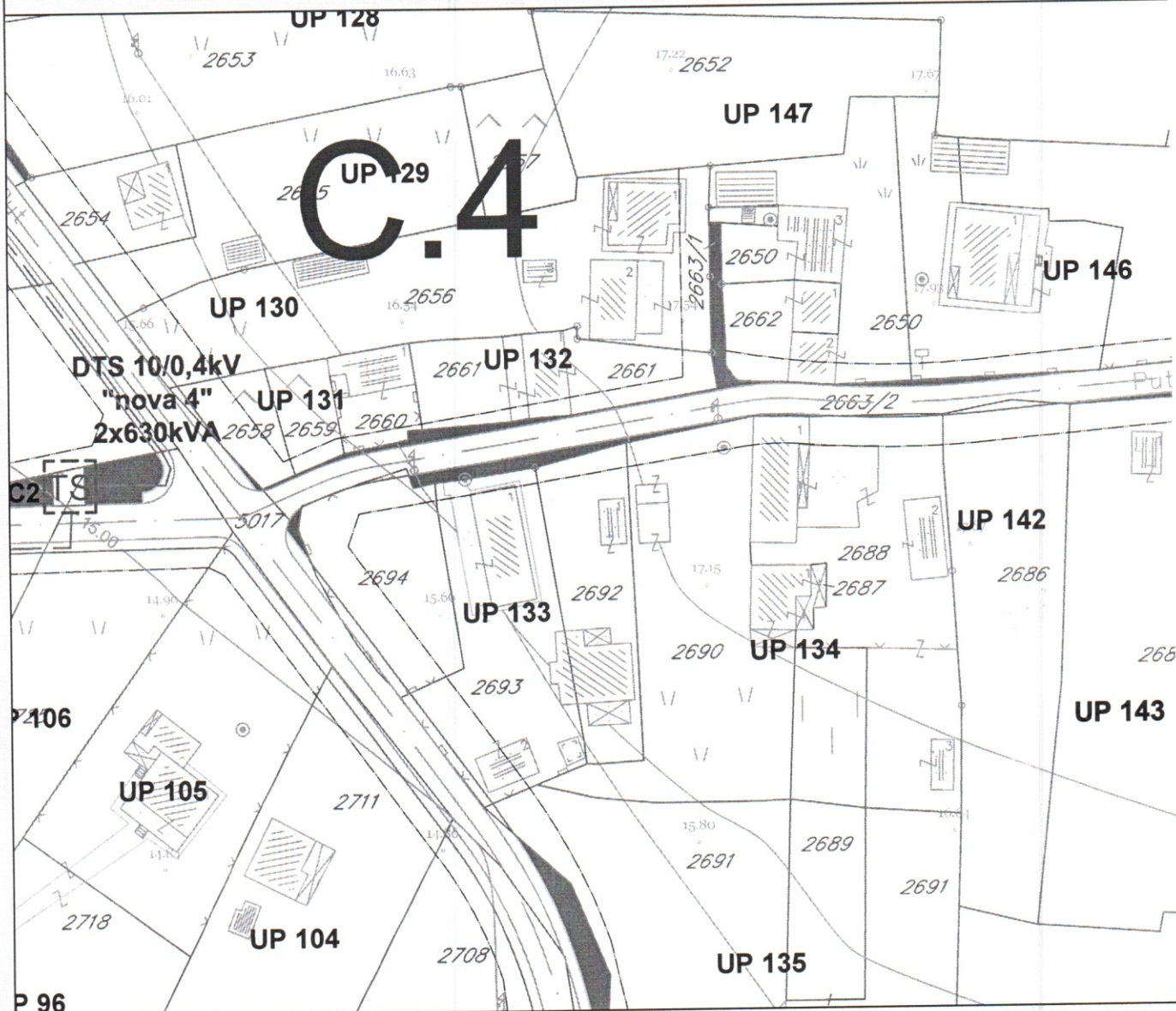
T82	6600808.57	4690590.70
T83	6600827.19	4690588.95
T84	6600903.58	4690595.65
T85	6600950.13	4690598.88
T86	6600934.69	4690510.76
T87	6601054.96	4690607.55

T88	6601033.80	4690667.73
T89	6601024.05	4690699.47
T90	6600953.26	4690672.57

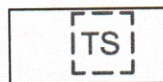
SAOBRAĆAJ

broj priloga:
4

	vodovod postojeći
	vodovodni čvor
	vodovod planirani
	ukidanje vodovoda
	vodovod višeg reda postojeći
	vodovod višeg reda planirani
	ukidanje vodovoda višeg reda
	granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	fekalna kanalizacija planirana
	fekalna kanalizacija višeg reda planirana
	fekalna kanalizacija planirana – potisni vod
	fekalna kanalizacija planirana – pumpna stanica



Postojeća trafostanica



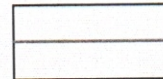
Planirana trafostanica



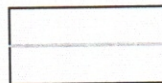
Planirani DV 110kV



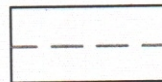
Postojeći DV 35kV



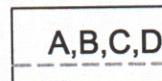
Postojeći 10kV vod
 koji se zadržava



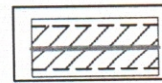
DV 10kV koji se ukida



Planirani 10kV vod



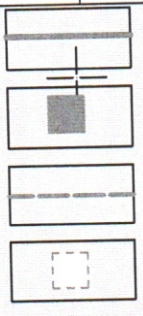
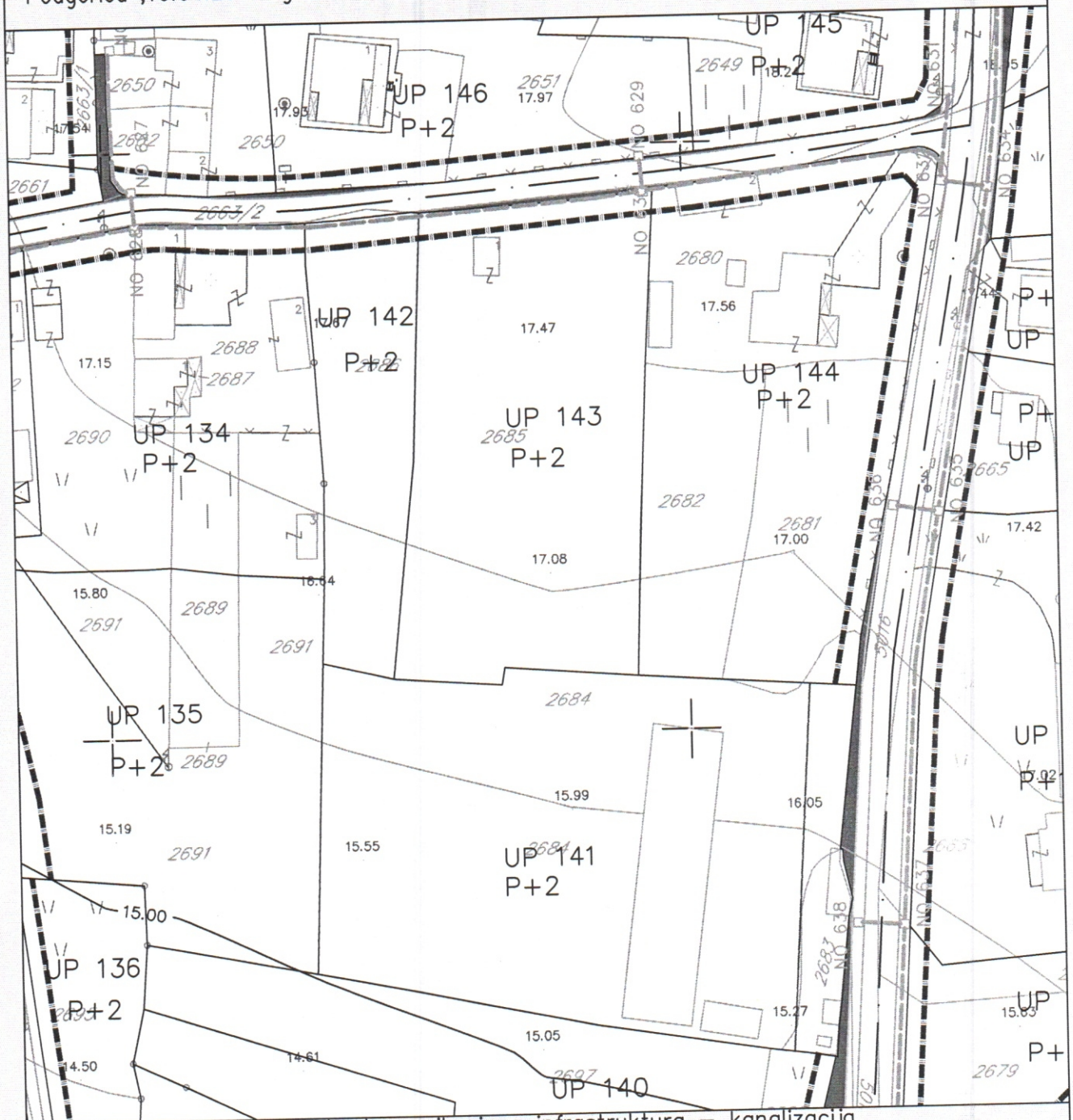
Granice i zone trafo reona



Granica zone zaštite dalekovod

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-341
 Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
 UTU ZA UP 143 ,ZONA C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima

Kablovsko okno postojeće

Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

Kablovsko okno planirano NO 1,..., NO 903

TK INSTALACIJE

broj priloga:
 8



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Primijeno:	12.04.19		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	958-101-2110/19		

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-351/19 - 341
Podgorica, 11.04.2019.godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorica, u toku je postupak po zahtjevu **ŠUŠKAVČEVIĆ MLADENA**, br.08-352/19-341 od 08.04.2019.godine radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za zemljište na kat. parceli broj **2685 KO MAHALA**

Shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17), potrebno je da ovom Sekretarijatu **dostavite list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana**, za navedenu kat. parcelu, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU

OBJEKATA,

Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-351/19 - 341

Podgorica, 28.05. 2019.godine

ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN , GOLUBOVCI

Na vaš zahtjev , br.08-352/18-341 od 08.04.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-352/19-341 od 10.04.2019 godine , za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 143 , ZONA C , DUP " MAHALA", i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP"VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-095/19-4878 od 23.05.2019.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "MAHALA " , nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-341
Podgorica, 10.04.2019.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 "**MAHALA**", ODLUKA BR 020-030/17-444 OD 11.04.2017.GOD
- podnijetog zahtjeva: **ŠUŠKAVČEVIĆ MLADENA** , PODGORICA , br.08-352/19-341 od 08.04.2019.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELI BROJ **217** zona **C** , DUP "**MAHALA**" ,
KATASTARSKA PARCELA **2685**, KO MAHALA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN , GOLUBOVCI

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1577 KO MAHALA i kopije plana , kat parcela br 2685 je u svojini podnosioca zahtjeva.

Na predmetnoj kat parceli evidentirana je prizemna pomoćna zgrada površine 28 m² .

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| ▪ koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9° MCS |

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje je povoljno za urbanizaciju.

PLANIRANO STANJE -UTU

NAMJENA : Prema grafičkom prilogu iz DUP-a namjena urbanističke parcele br 143 zona C je I STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE - STANOVANJE MALE GUSTINE

Površine za stanovanje male gustine

Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Na površinama stanovanja manjih gustina u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja. Manja preduzeća za obradu i preradu i prikupljanje poljoprivrednih i šumskih proizvoda, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, i objekti za smještaj.

Na području DUP-a površine za stanovanje male gustine, definisane su sljedećim urbanističkim parametrima:

Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti stambenog prostora je 0.30, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.90, odnosno BGP objekta 500,00m².

Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta stambenog dijela 200,0 m², a maksimalna BGP objekta istog 500,00 m².

Dozvoljava se i izgradnja novog pomoćnog (ekonomskog) objekta uz glavni stambeni objekat površine do 30,00 m². Pomoćni objekti koji su prekoračili zadatak površinu, zadržavaju se u pomoćnom gabaritu. Namjena pomoćnog objekta može biti i poslovanje.

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena osnovnog objekta je za stanovanje, sa mogućnošću korišćenja prostora za poslovanje.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli i uz poštovanje namjene.

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

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 143 ZONA C DUP "MAHALA"

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POSTOJEĆE STANJE								
			POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni obje kat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni obje kat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZA UZETOSTI	BRG P POVRŠINA (m ²) Glavni obje kat	BRG P POVRŠINA (m ²) Pomoćni obje kat	BRG P POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 143	3,248	a.z.C 146d		28.76	28.76	0.01		28.76	28.76	0.01	P

PLANIRANO STANJE										NAMJENA
Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRG P površina za stanovanje (m ²)	Max BRG P površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRG P površina UKUPNO (m ²)	Max indeks za uz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	
200	30	/	230	500	/	530	0.07	0.16	P+2	Stan. male gust.

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1 PM na 50m ²
Djelatnosti	1 PM na 50m ²
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeeetažnim podzemnim garažama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om "MAHALA " snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 143 ZONA C planirano je iz trafostanice DTS 10/04 KV "NOVA 4" , 2x630 kVA , TRAFORON C.4.

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).

HIDROTEHNIKA

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta individualnog stanovanja u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl. Pored osnovnih smjernica ozelenjavanja individualnih stambenih objekata, ove površine treba da imaju estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazen i dr..
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine parcele.

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

Projektanu 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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



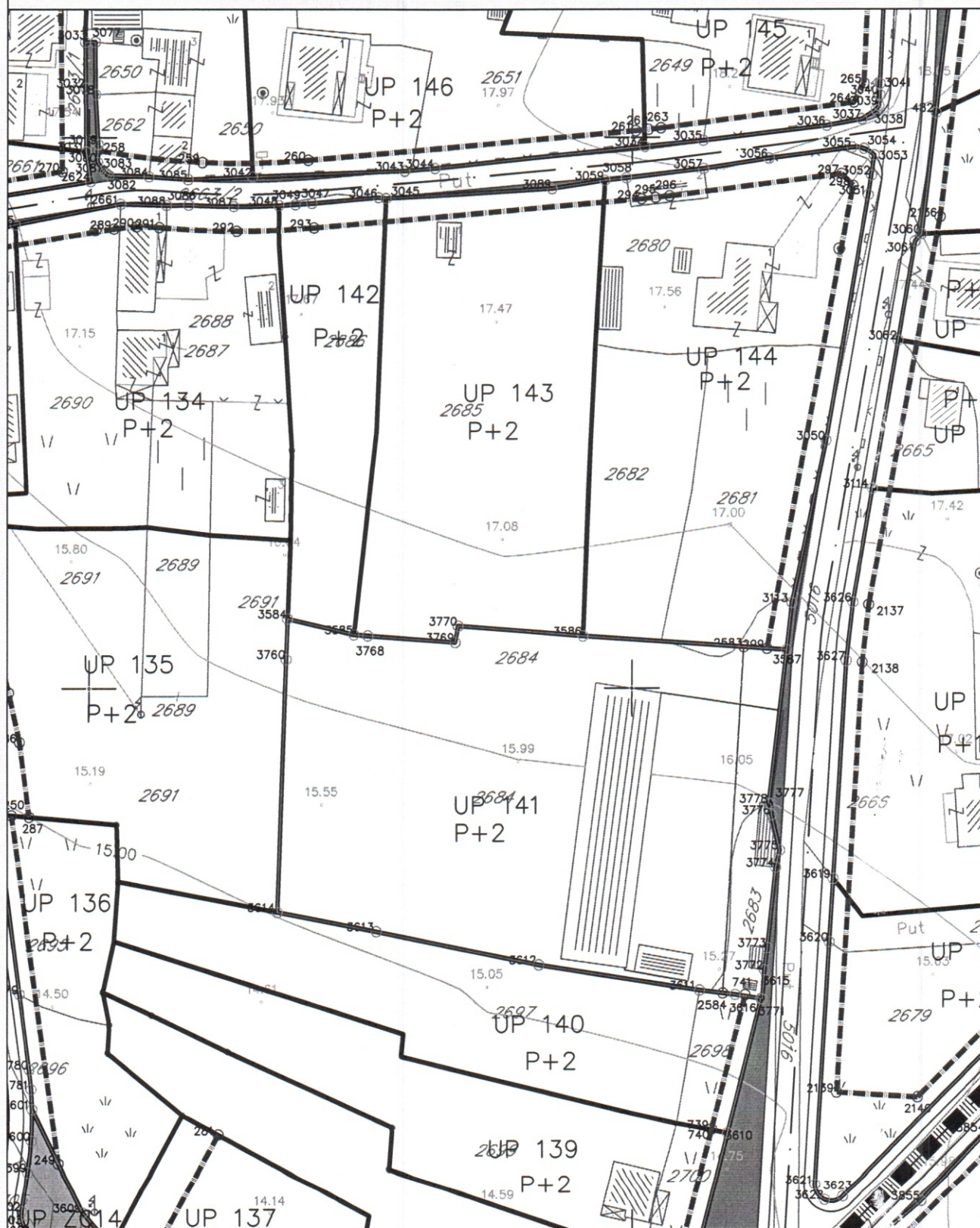
Površine za stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



PARCELACIJA sa tačkama GLi RL

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD– PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08–352/19–341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci

koordinate tačaka reulacione
linije

3041	6600945.577	4690609.568
3042	6600830.092	4690592.81
3043	6600858.086	4690593.921
3044	6600863.687	4690594.413
3045	6600854.65	4690588.86
3046	6600853.272	4690588.982
3047	6600840.954	4690587.901
3048	6600834.89	4690587.49
3049	6600837.924	4690587.665
3050	6600935.59	4690544.891
3051	6600943.391	4690589.409
3052	6600943.985	4690593.055
3053	6600944.492	4690596.714
3054	6600942.574	4690597.902
3055	6600940.328	4690598.126
3056	6600925.078	4690596.159
3057	6600913.04	4690594.29
3058	6600898.97	4690592.6
3059	6600895.05	4690592.15
3060	6600953.23	4690582.21
3061	6600952.045	4690580.861
3062	6600948.921	4690563.029
3063	6600738.868	4691220.302
3064	6600737.718	4691216.418
3065	6600743.41	4691198.38
3066	6600677.603	4691075.928
3067	6600689.26	4691082.7
3068	6600698.39	4691089.06
3069	6600705.61	4691093.8
3070	6600720.5	4691106.99
3071	6600727.933	4691115.922
3072	6600731.36	4691120.04
3073	6600736.14	4691122.55
3074	6600740.15	4691124.65
3075	6600747.44	4691124.8
3076	6600678.738	4691065.849
3077	6600801.13	4690617.17
3078	6600801.16	4690607.75
3079	6600801.64	4690598.74
3080	6600801.56	4690595.5

3584	6600836.54	4690512.52
3585	6600848.79	4690509.64
3586	6600891.11	4690509.37

3760	6600836.283	4690505.182
3761	6600765.039	4690528.982
3762	6600768.038	4690524.707
3763	6600766.572	4690526.868
3764	6600776.82	4690516.88
3765	6600782.78	4690502.78
3766	6600781.845	4690484.188
3767	6600782.771	4690477.212
3768	6600851.36	4690509.45
3769	6600867.55	4690508.27
3770	6600868.1	4690511.23

koordinate tačaka gradjevinske
linije

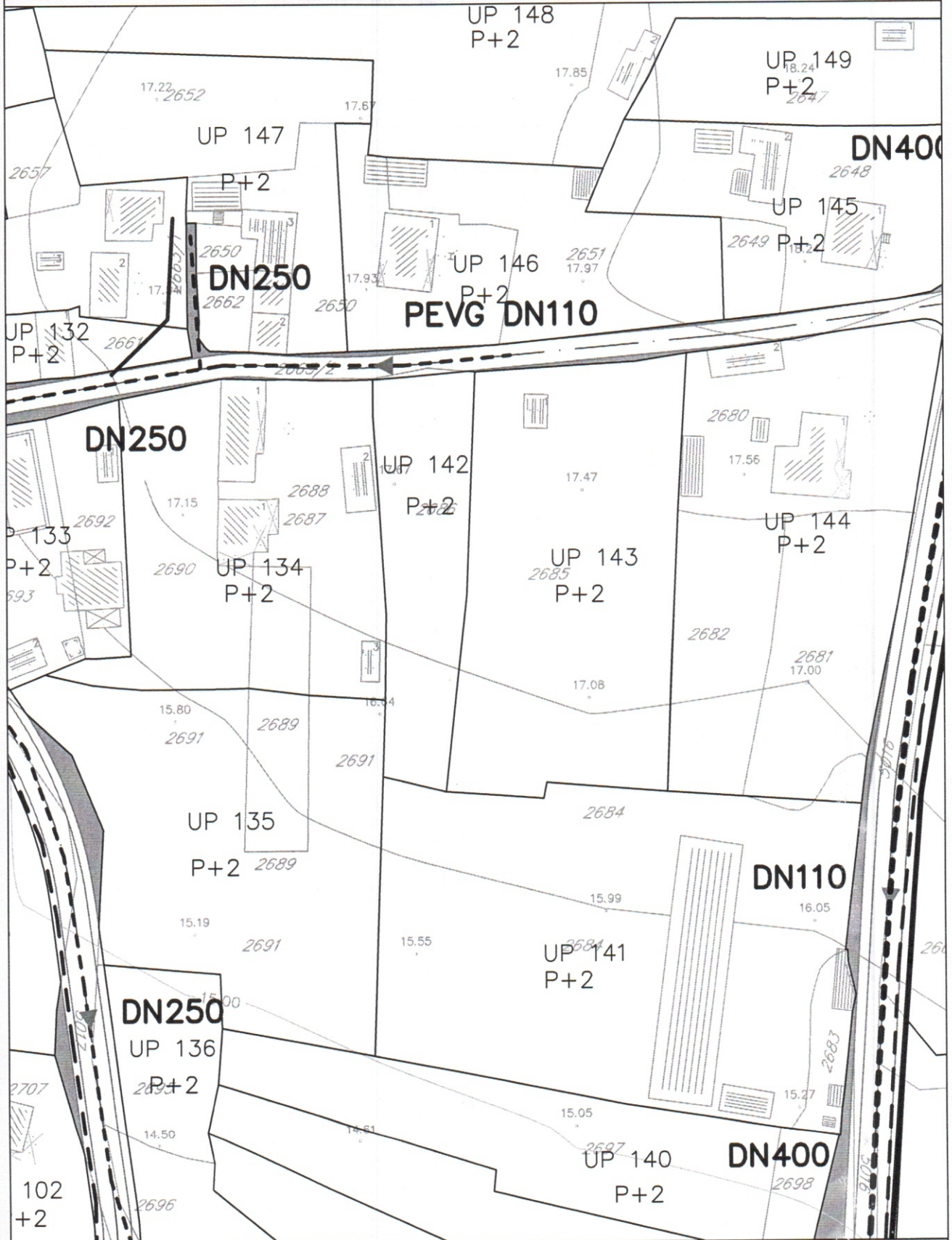
292	6600827.168	4690582.819
293	6600841.347	4690583.418
294	6600901.733	4690588.717
295	6600904.304	4690588.969
296	6600906.869	4690589.273
297	6600938.411	4690593.342
298	6600940.506	4690591.14
299	6600924.74	4690507.067
300	6600430.429	4690162.323

PARCELACIJA– koordinate GL I RL

broj priloga:
3a


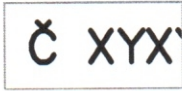
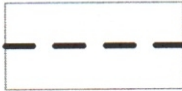

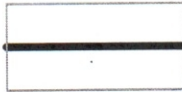
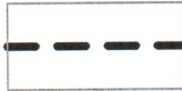



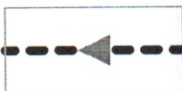
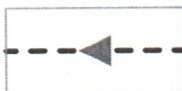
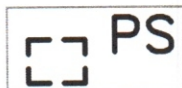
CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-341
Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
UTU ZA UP 143 ,ZONA C
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



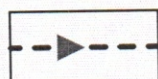
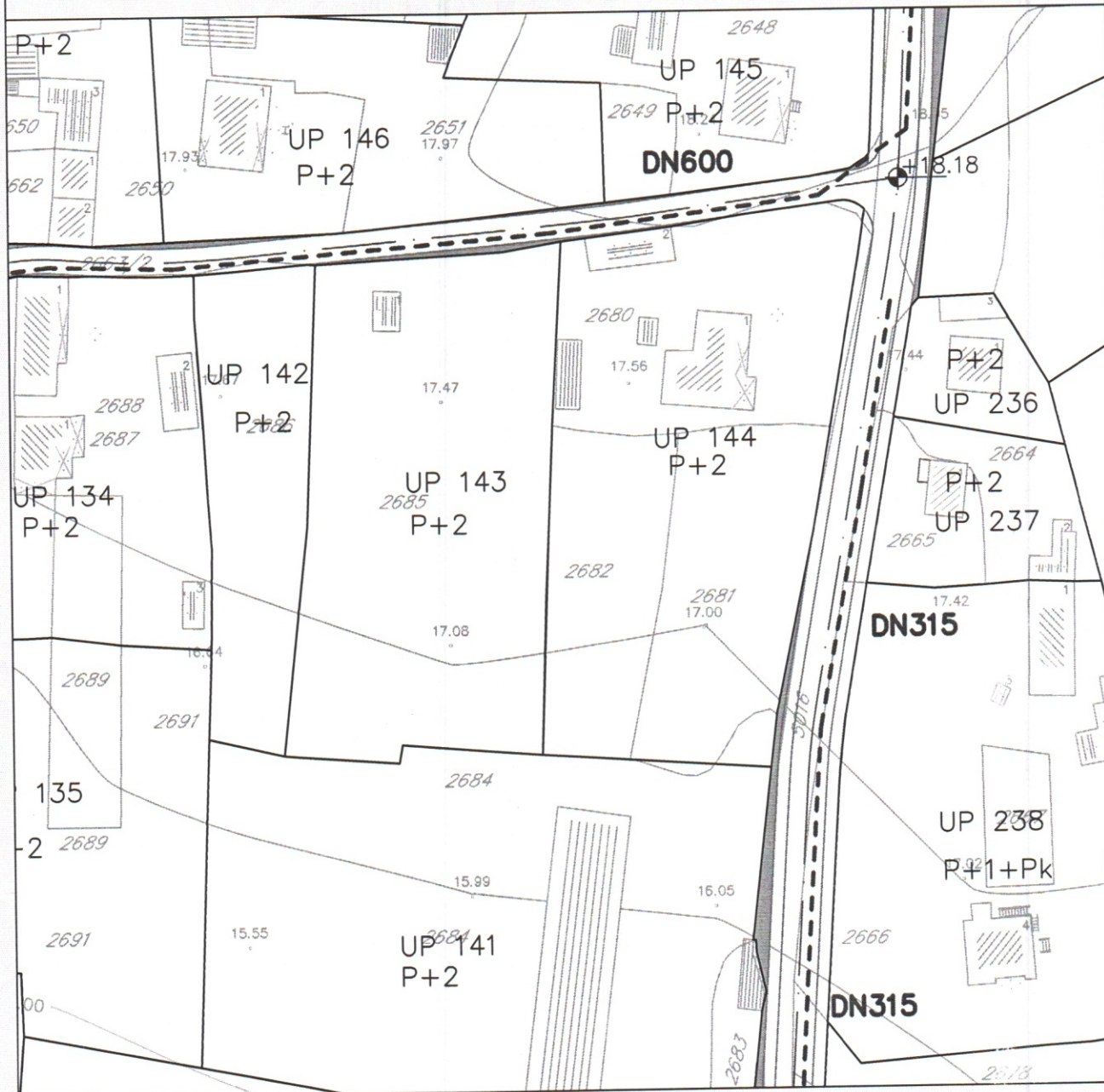
VODOVOD I KANALIZACIJA

broj priloga:
5

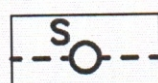
	vodovod postojeći
	vodovodni čvor
	vodovod planirani
	ukidanje vodovoda
	vodovod višeg reda postojeći
	vodovod višeg reda planirani
	ukidanje vodovoda višeg reda
	granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	fekalna kanalizacija planirana
	fekalna kanalizacija višeg reda planirana
	fekalna kanalizacija planirana – potisni vod
	fekalna kanalizacija planirana – pumpna stanica

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-341
 Podgorica ,10.04.2019. god.

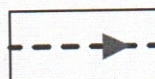
DUP "MAHALA " PODGORICA
 UTU ZA UP 143 ,ZONA C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



Planirana atmosferska kanalizacija



Separator ulja i benzina



Ispust atmosferske kanalizacije



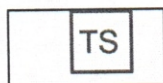
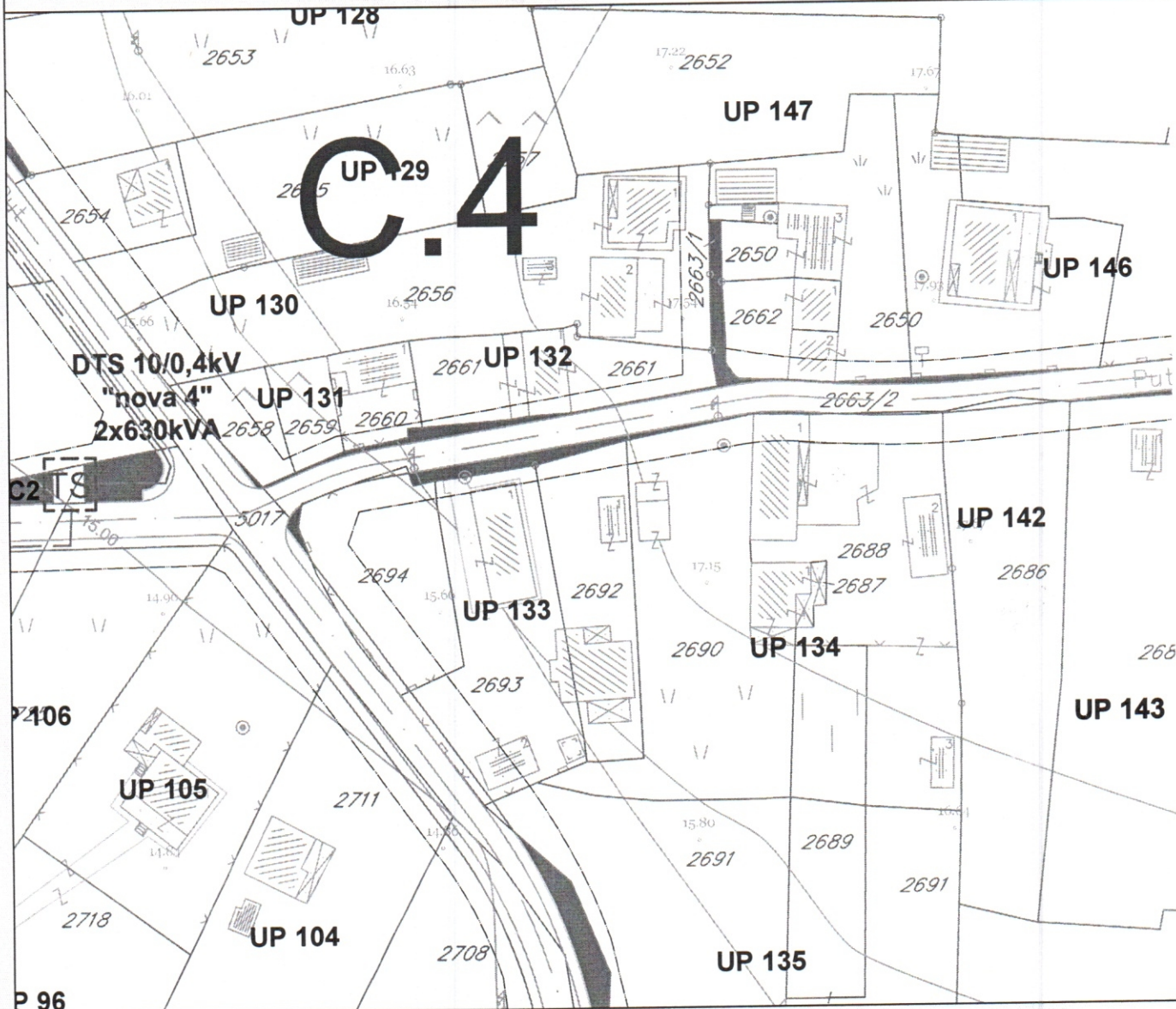
Upojni objekat



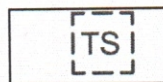
Granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

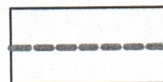
broj priloga:
6



Postojeća trafostanica



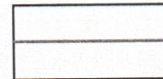
Planirana trafostanica



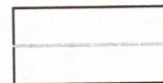
Planirani DV 110kV



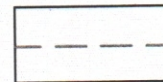
Postojeći DV 35kV



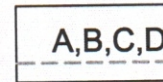
Postojeći 10kV vod koji se zadržava



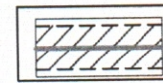
DV 10kV koji se ukida



Planirani 10kV vod



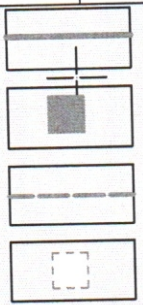
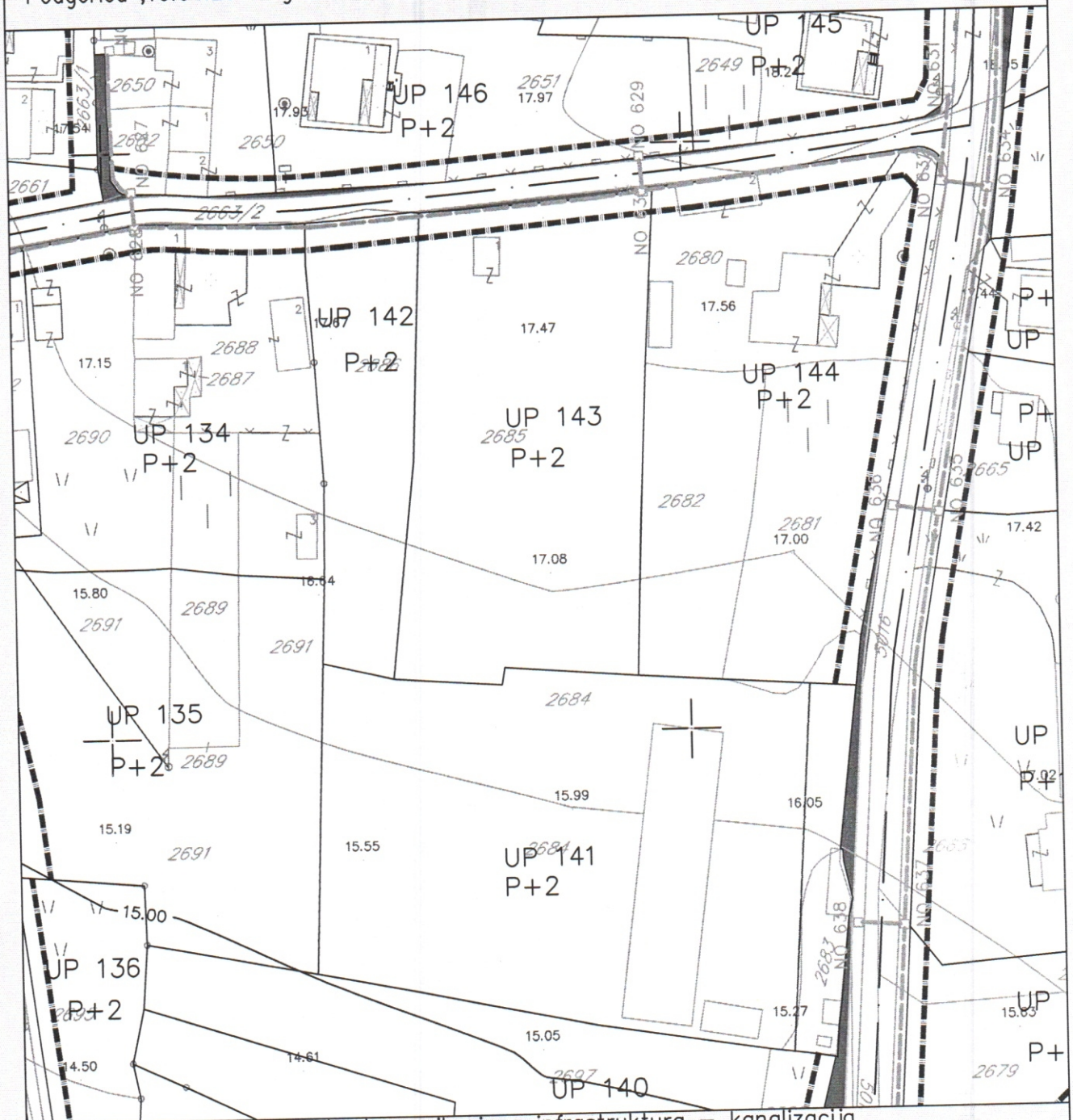
Granice i zone trafo reona



Granica zone zaštite dalekovod

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-341
 Podgorica ,10.04.2019. god.

DUP "MAHALA " PODGORICA
 UTU ZA UP 143 ,ZONA C
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠUŠKAVČEVIĆ MLADEN, Golubovci



Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima

Kablovsko okno postojeće

Elektronska komunikaciona infrastruktura – kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

Kablovsko okno planirano NO 1,..., NO 903

TK INSTALACIJE

broj priloga:
8



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Primijeno:	12.04.19		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	958-101-2110/19		

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-351/19 - 341
Podgorica, 11.04.2019.godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorica, u toku je postupak po zahtjevu **ŠUŠKAVČEVIĆ MLADENA**, br.08-352/19-341 od 08.04.2019.godine radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za zemljište na kat. parceli broj **2685 KO MAHALA**

Shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17), potrebno je da ovom Sekretarijatu **dostavite list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana**, za navedenu kat. parcelu, kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU

OBJEKATA,

Milorad Lukić, dipl.ing.gradj.

