

A/A

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-317
Podgorica, 25.03.2019.godine



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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 " **PRVOBORAC** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/10-853 od 05. 10.2010.g
- podnietog zahtjeva: **BULATOVIĆ DRAŽEN** , PODGORICA , br.08-352/19-317 od 25.03.2019.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **20-67**, DUP " **PRVOBORAC** ", KATASTARSKA PARCELA **1386** KO PODGORICA II

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : BULATOVIĆ DRAŽEN , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 165 KO PODGORICA II i kopije plana , kat parcela br 1386 je površine 382 M² , i ista je u svojini BULATOVIĆ MILOVANA . Na kat . parceli br 1386 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 114 m², spratnosti Po+P (podrum +prizemlje) .U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:

Područje zahvata Plana, kao i cijelo područje Zetske ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Teren predmetnog područja izgrađen je u kvartaru. Uz željezničku prugu (do Jadranske magistrale) teren je sastavljen od raznovrsne gline, uglavnom crvenice sa pjeskovima i šljunkom. Ostali dio terena su pjesak i šljunak promjenljive granulacije, cementovanosti i procentualnog odnosa.

Područje naselja Prvoborac je bez ograničenja za urbanizaciju osim duž željezničke pruge.

HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:

Uz željezničku prugu Jadranske magistrale teren je slabo vodopropusan. Tokom godine su to najčešće tereni bez vode.

Ostali dio terena je veoma vodopropusan.

Transmisivnost vodonosnika je veoma dobra a izdašnost kopanih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE:

Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti SFRJ u razmeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od sto godina, sa verovatnoćom pojave od 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni posle 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe GUP-a.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE:

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva, dok su leta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

temperatura vazduha

Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Maksimalna temperatura vazduha: leti- jul 26,7 °C

Minimalna temperatura vazduha: zimi- januar 5°C

Prosečna temperatura (srednja godišnja): 15,5 °C

padavine

Srednji prosek padavina iznosi 1692mm godišnje, sa maksimumom 248mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu.

Period snežnih padavina traje od novembra do marta, s a prosečnom trajanjem 5.4 dana, a sneg se ređe zadržava više od 1 dana.

relativna vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6‰, sa maksimalnih 77,2‰ u novembru i minimalnih 49,4‰ u julu.

oblačnost i osunčanost

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost 5,2 desetina pokrivenosti neba.

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.

magle

Pojava magle iznosi prosečno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).

grmljavine

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje.

vetrovi

Učestalost vetra se izražava u promilima. Najveću učestalost ima severni vetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

Severni vetar se najčešće javlja leti, a najmanje u proleće. Najveću srednju brzinu ima severoistočni vetar (6,2 met/sec.), a najveću vrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabeležena brzina vetra je 34,8 met/sec.

OCENA SA ASPEKTA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA:

Predmetno područje karakteriše ravan teren koji postepeno raste ka severozapadu odnosno brdu "Gorica" koje predstavlja prirodnu granicu naselja i ujedno dominantu šireg okruženja.

Teren je većim delom je stabilan i povoljan za izgradnju objekata.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine.

PLANIRANO STANJE -UTU

USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim priložima.

Planirana namjena UP 20 -67 je individualno stanovanje

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 *Plan regulacije i nivelacije*.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom s).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama

- radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.

Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi

jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m² planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promene postojećeg gabarita objekta.

	min površina parcele	min širina fronta
individualno stanovanje	300m ² (izuzetno 250m ² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	12m
kolektivno stanovanje spratnosti do P+3	700m ²	16m
djelatnosti sa stanovanjem	450m ² (izuzetno 250m ² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m
proizvodno-poslovne djelatnosti	450m ²	16m

Svaka parcela mora imati obezbeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3.0m.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu 08 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara - koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).
- objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).

- objekti kojima nije premašen nijedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);
- u slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:
 - visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
 - maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,50 m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine).
 - rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat
- svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore;
- nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore;
- adaptacije postojećih tavanjskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;
- postojeći objekti koji se nalaze u zonama koje su planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima;
- na parcelama postojećih objekata kolektivnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje dominira u ukupnoj funkcionalnoj strukturi naselja a uslovljeno postojećim stanjem na terenu. Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je 500m² (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.
- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 stan = 1,1 PM

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 20 -67 - TABELARNI PRIKAZ

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP UKUPNO	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH		KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				pos tojeda	planirana maksimalna	pos tojeda	planirani maksimalni					pos tojeda	planirani maksimalni	pos tojeda	planirani maksimalni	pos tojeda	planirani maksimalni
20	67	individualno s	318	14	95	S+P	P++Pk	14	286		286	0,36	0,30	0,36	0,90		

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ - PARKIRANJE

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno i kolektivno stanovanje koji već i u postojećem stanju rešavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz i za planirano stanje. U rešenju se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na otvorenim parkiralištima duž ulica, na parcelama i dvorištima objekata kao i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a:

1,1 parking mesto na 1 stan

1,0 parking mesto na 50 BRGP m² djelatnosti

ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om " PRVODORAC " snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 20 -67 , traforeon 16 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "NOVA BR27" 2x630 kVA.

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 uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt

- t ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).

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).

Projektnu 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.

Prije podnošenja Projave gradnjenja riješiti imovinsko pravne odnose za predmetnu urbanističku parcelu.

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.08-352/19-317
Podgorica ,09.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC " PODGORICA
UTU ZA UP 20-67,
KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
BULATOVIĆ DRAŽEN



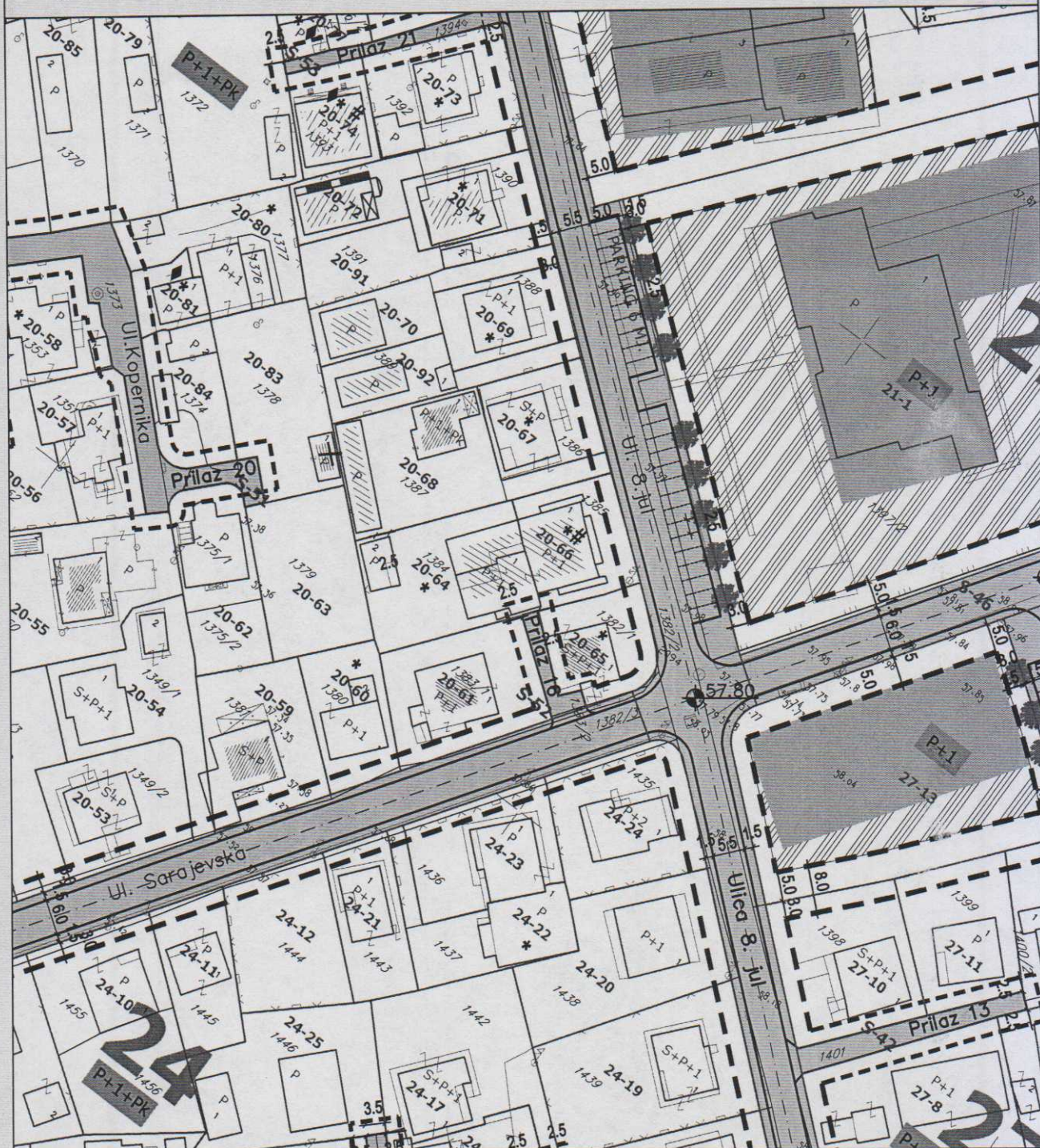
 individualno stanovanje

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-317
 Podgorica ,03.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC" PODGORICA
 UTU ZA UP 20-67,
 KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
 PODNOSILAC ZAHTJEVA:
 BULATOVIĆ DRAŽEN



--- građevinska linija do koje se gradi

urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima su u postojećem stanju prekoračeni neki od urb.parametara:

- * koeficijent zauzetosti
- # koeficijent izgrađenosti
- ◆ površina urb.parcele manja od 250m²

× objekti predviđeni za rušenje

NIVELACIJA I REGULACIJA

broj priloga:
3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-317
 Podgorica ,09.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC" PODGORICA
 UTU ZA UP 20-67
 KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 BULATOVIĆ DRAŽEN



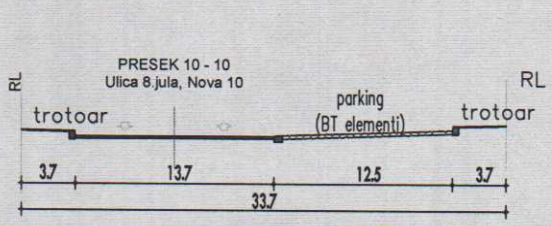
2801	6606348.61	4701651.59	2808	6606336.41	4701636.57
2802	6606350.70	4701654.06	2809	6606359.91	4701671.20
2803	6606363.76	4701643.69	2810	6606345.87	4701653.61
2804	6606375.46	4701658.37	2811	6606344.75	4701654.49
2805	6606362.43	4701668.75	2812	6606349.61	4701679.21
2806	6606362.63	4701668.99	2813	6606359.72	4701670.96
2807	6606332.85	4701635.07			

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-317
 Podgorica ,09.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC" PODGORICA
 UTU ZA UP 20-67, [REDACTED]
 KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 BULATOVIĆ DRAŽEN



56	6606290.67	4701730.39
57	6606292.78	4701732.48
64	6606413.01	4701633.82
T49	6606347.07	4701687.00 2000.00

SAOBRAĆAJ SA PROFILIMA I KOORDINATAMA TACAKA

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-317
 Podgorica ,03.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC" PODGORICA
 UTU ZA UP 20-67,
 KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 BULATOVIĆ DRAŽEN



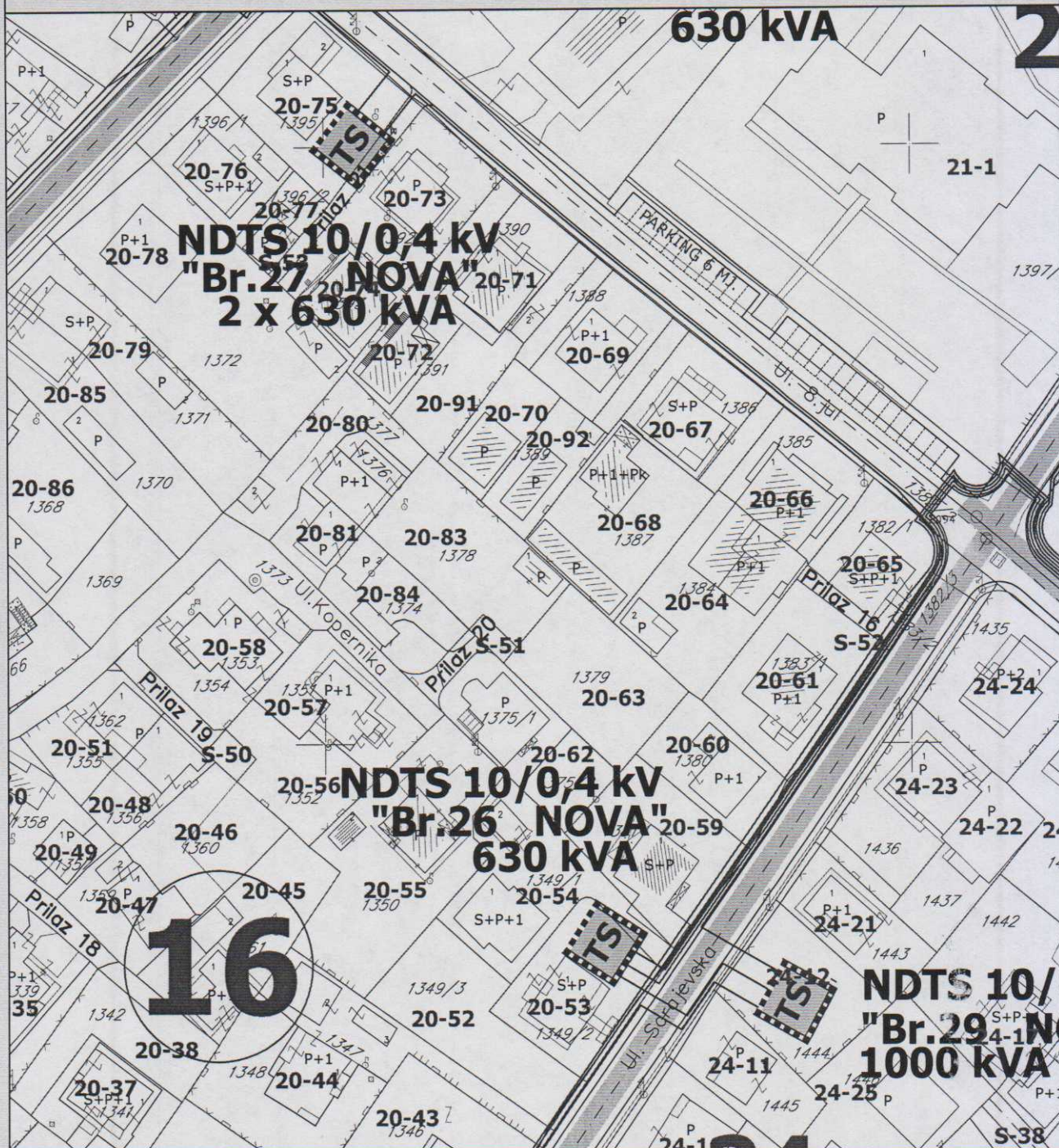
	postojeći vodovod		planirana fekalna kanalizacija
	postojeći vodovod koji se ukida		postojeća atmosferska kanalizacija
	planirani vodovod		postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
	postojeća fekalna kanalizacija		planirana atmosferska kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida		

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
 6

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-317
 Podgorica ,03.04.2019. god.

DUP "PRVOBORAC " PODGORICA
 UTU ZA UP 20-67,
 KAT. PARCELA 1386 KO PODGORICA II
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 BULATOVIĆ DRAŽEN



- TS 10/0,4 kV
- planirana TS 10/0,4 kV
- DV 110 kV
- DV 10 kV ukida se
- 10 kV kabal
- planirana fekalna kanalizacija
- 10 kV kabal planiran
- postojeća atmosferska kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida napajanja
- planirana atmosferska kanalizacija
- oznaka zone napajanja

ELEKTROINSTALACIJE

broj priloga:
7