



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2-dio" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 15.januar.2020.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-3987.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2759		3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 51	Svojina VUKSANOVIĆ DANICA 1/1 0109943215024 IVANGRADSKA BB Podgorica
2760		1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	0	P 47	Svojina VUKSANOVIĆ DANICA 1/1 0109943215024 IVANGRADSKA BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2759		1		1	Porodična stambena zgrada	17/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2759		2		1	Garaža	17/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2759		3		1	Pomoćna zgrada	17/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2760		1		1	Objekat u izgradnji	17/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

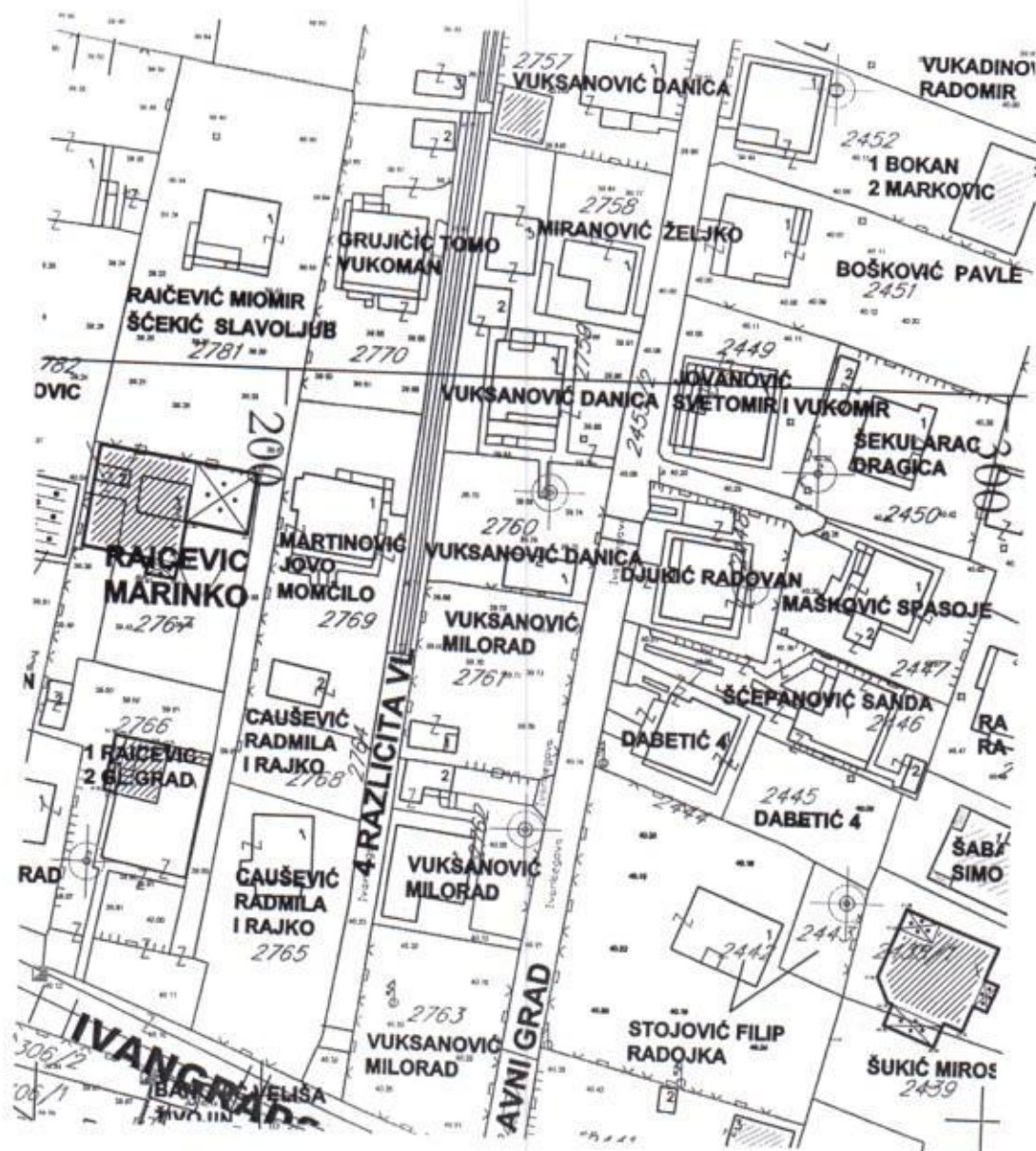
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bufović, dipl. prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-3987
 Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
 Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



POVRŠINE ZA STANOVANJE
 MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.4
-----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7

1165. 6601223.53 4701673.51

1167. 6601224.94 4701687.32

1204. 6601240.01 4701671.60

1213. 6601242.38 4701686.31

	Naziv grafičkog priloga REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.6
--	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7

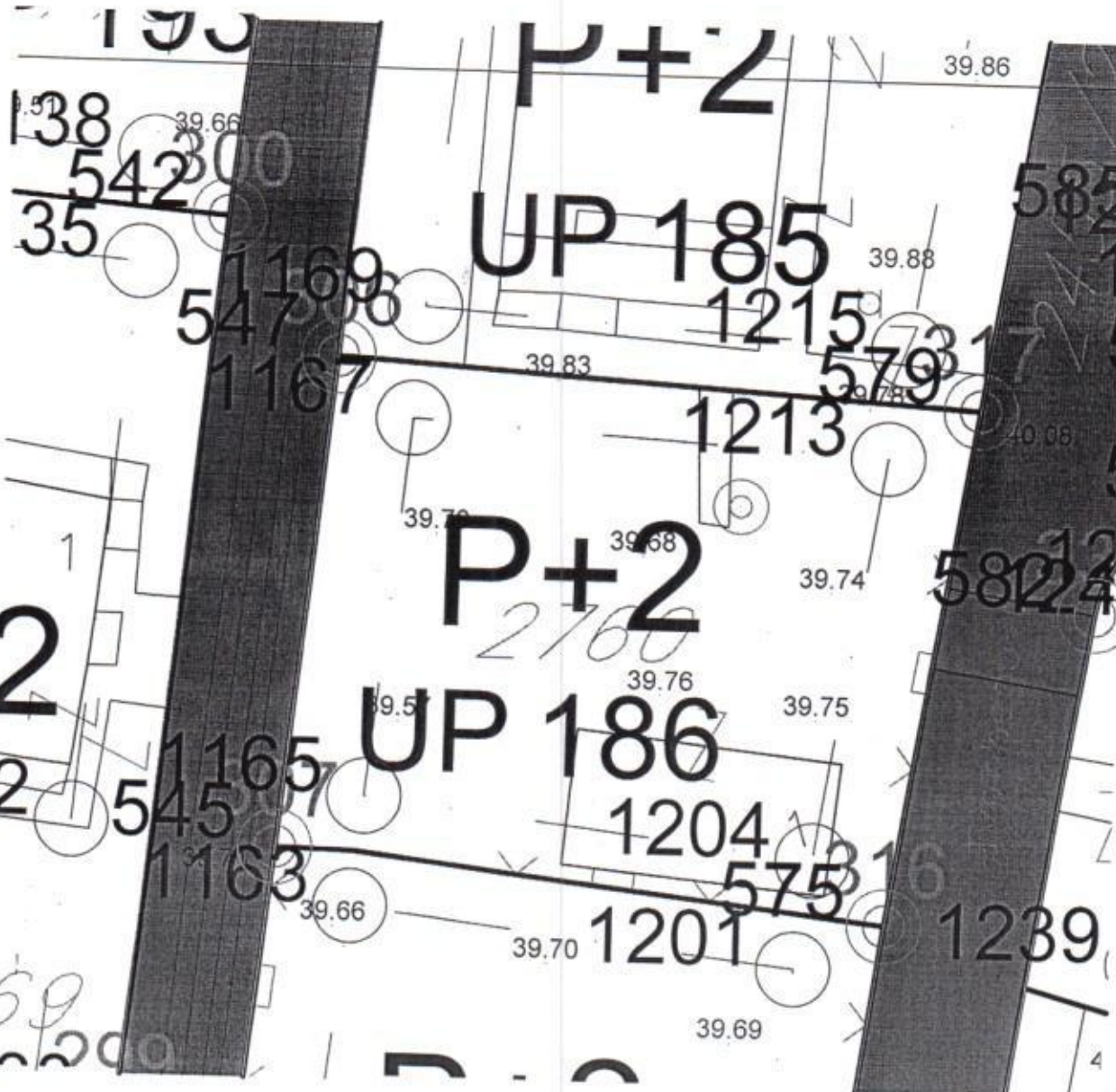


srušeni objekti

R-1: 1000

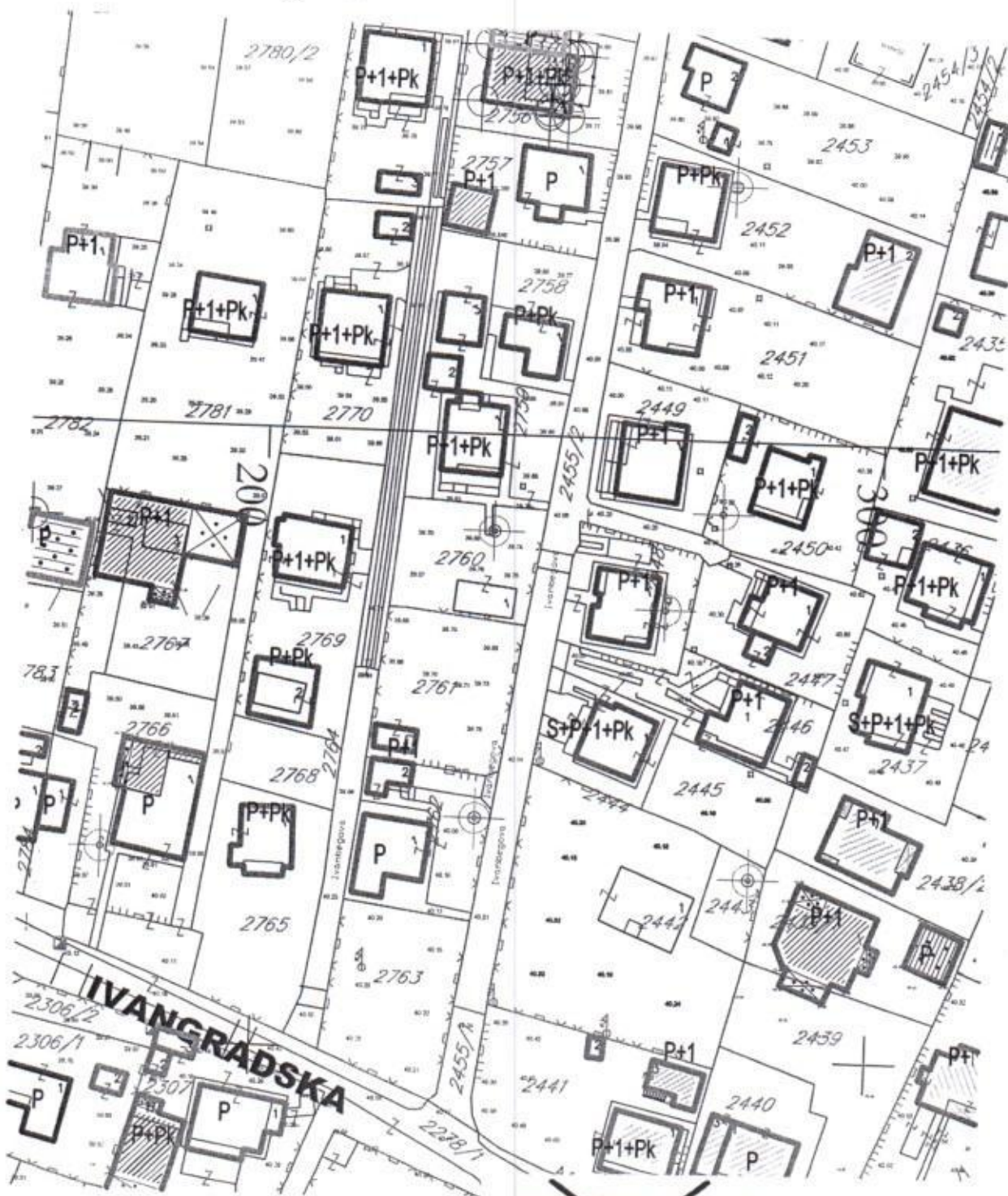
Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
OBLICI INTERVENCIJA

Grafički prilog
br.2



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



srušeni objekti

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.3
-----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | TS 10/0.4 kV |
|  | TS 10/0.4 kV NOVA |
|  | ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI |
|  | ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE |
|  | ELEKTROVOD 10 kV |
|  | ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI |
|  | ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE |
|  | Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV" |
|  | GRANICE TRAFORAONA |

Napomene:

-Širina koridora dalekovoda uzeta je na osnovu prosječne udaljenosti uzadi od stuba. Za tačniji koridor treba izvršiti mjerenje udaljenosti uzadi od svakog stuba.

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAČAJ

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7

1112. 6601242.67 4701669.28

1117. 6601245.71 4701688.12

1058. 6601220.32 4701671.60

1062. 6601222.15 4701689.49

1064. 6601223.17 4701671.54

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA	Grafički prilog br.5
--	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izgradnju planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 186, blok 7,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2-dio"

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA: Vuksanović Milorad

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br.1723 Uprave za nekretnine katastarske parcele broj 2760 KO:Tološi, površine je 418m², pravo svojine 1/1 je Danice Vuksanović, uknjižen nje objekat u izgradnji površine 47m² sa teretom nema građevinsku dozvolu.
Gorenavedena katastarska parcela nalazi se u zahvatu DUP-a "Tološi 2-dio".

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Tološi 2-dio", formirana je urbanistička parcela broj **UP186, blok 7**, koja je prema analitičkim podacima plana površine 423,43m².
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.
Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.

- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

- U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

TABELA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA:

parcela ind.izg.	P parcele(m2)	sprat.max.	max,Pobj.u priz.(m2)	max. BRGP(m2)	BRGPposl.(m2)	BRGPstan.max(.m2)	indeks.zaus.
UP186	423,43	P+2	148,20	423,43	148,20	275,23	0,35
ind.izg.	broj st. jed.	Namjena					
1	2	SMG					

SMG stanovanje malih gustina

Garažiranje i parkiranje:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila

potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) :

Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Uslovi za uređenje:

- **min. 40%** površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissustricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog tibunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od $15,5^{\circ}\text{C}$ (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$,
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
- Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko kolsko – pješačke saobraćajnice koja je priključena na saobraćajnicu sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

Parkiranje:

Planirano je da se parkiranje rješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom

poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:

Stanovanje - na 1000m² 12pm

Poslovanje - na 1000m² - 30pm

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

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B.Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

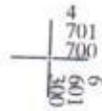
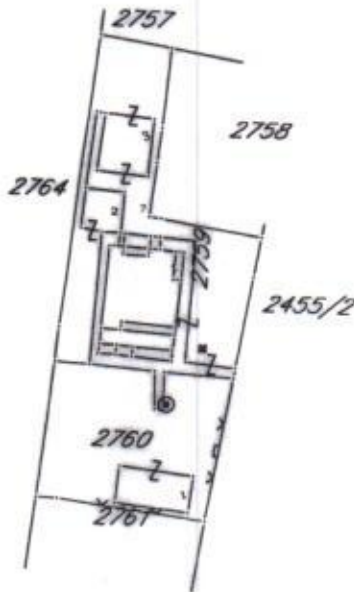
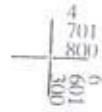
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-68734/2019

Datum: 23.12.2019.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKT.ZA IZGRA. I LEGALIZACIJU OBJEKATA Br. 08-352/19-3987 956-101-6014/19 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1723 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2759			26 165		TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2759			26 165		TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		13	0.09
2759	1		26 165		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada GRADENJE		113	0.00
2759	2		26 165		TOLOŠI	Garaža GRADENJE		29	0.00
2759	3		26 165		TOLOŠI	Pomoćna zgrada GRADENJE		51	0.00
2760			26 165		TOLOŠI	Neploдна zemljišta KUPOVINA		371	0.00
2760	1		26 165		TOLOŠI	Objekat u izgradnji GRADENJE		47	0.00
Ukupno								1124	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0109943215024	VUKSANOVIĆ DANICA IVANGRADSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2759		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	976	P1 113	/
2759		1	Stambeni prostor 20	1	P 90	Svojina VUKSANOVIĆ DANICA 1/1 0109943215024 IVANGRADSKA BB Podgorica
2759		1	Stambeni prostor 20	2	P1 90	Svojina VUKSANOVIĆ DANICA 1/1 0109943215024 IVANGRADSKA BB Podgorica
2759		2	Garaža NASLJEDE	0	P 29	Svojina VUKSANOVIĆ DANICA 1/1 0109943215024 IVANGRADSKA BB Podgorica

Datum i vrijeme: 23.12.2019. 11:09:23



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3987
Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

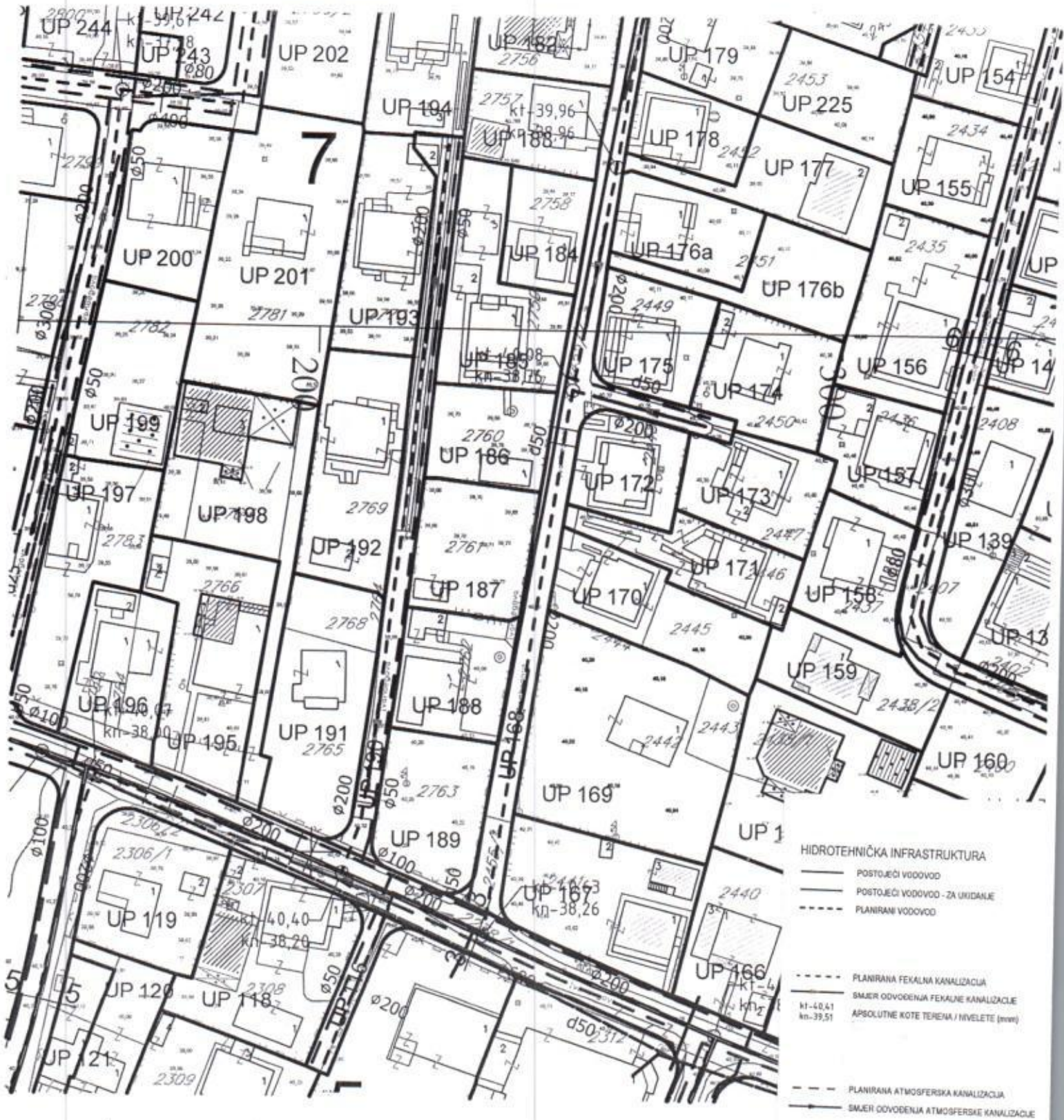
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.11

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 uređenje prostora i
 zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-3987
 Podgorica, 15. januar. 2020. godine

DUP "Tološi 2-dio"
 Urbanistička parcela broj UP 186, blok 7



- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
 - - - PLANIRANI VODOVOD
 - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - SMAJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
 - kt-40,41
 - kt-39,51
 - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - SMAJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Grafički prilog
 br.9

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min.4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena objekta na urbanističku parcelu broj 186, blok 7 je stanovanje malih gustina.

BLOK 7

UP123-131, UP133-145, UP147-162, UP164-167, UP169-189, UP191-206, UP208-218, UP220-242, UP244-264

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

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkcijustanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

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

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

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10).