



**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), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanističkog plan "Mahala", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/17 - 444 od 11.04.2017. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.08.2019.godine.

Podnjetog zahtjeva: Kavarić Milan, Podgorica, zahtjevom broj 08-352/19-3160.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli UP br. 223*, Zona B, Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“
urb. parc. broj 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI **ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE**

PRAVNI OSNOV:

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.godine), Detaljni urbanistički plan "Mahala", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/17 - 444 od 11.04.2017. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.08.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat stanovanja male gustine, na urb. parc. broj 223*, Zona B, u zahvatu DUP-a „Mahala“.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Kavarić Milan iz Podgorice

POSTOJEĆE STANJE:

Postojeće stanje je evidentirano u listu nepokretnosti broj 4449 – prepis od 10.07.2019.godine koji je sastavni dio ovih UTU –a. Po navedenom listu nepokretnosti, na kat. parcelama broj 8890/2, 8891/2 i 8892/ 1 KO Golubovci nema evidentiranih objekata. U listu nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta stanovanje male gustine. Urbanistička parcela broj **223***, Zona B, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato na grafičkom prilogu "Parcelacija". Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

Regulacija, nivelacija i uslovi za parcelaciju

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad, ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

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 parcelama 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.

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

ZONA B															
DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA B															
POSTOJEĆE STANJE															
Br. urbanističke parcele	Površina LP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDIKS ZA LIJEZOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDIKS LIJEZARNOSTI	POSTOJEĆA SPATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m ²)	Max površina prizemlja podzemnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)
PLANIRANO STANJE															
Max BRGP površina podzemnog prostora (m ²)															
Max BRGP površina UKUPNO (m ²)															
Max indeks stak.															
Max kvadratni izgrađ.															
Max spatnost															
NAMJENA															

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građanskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijedjem i klimatskim uslovima.

Obrada površine partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne zakonske organizacije strukture partera koja ima cilj da obezbijedi spontano razdvajanje koriscenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sljedece vrste obrada :

- Obradjene zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) na raspoloživim komunalnim površinama.
- Obrada kolovoznih površina
- Ulitaristička obrada trotoara
- Posebna obrada pješackih koridora (bojeni beton, ferd- beton, keramičke pločice....) u kombinaciji sa zelenilom.
- Urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
 - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
 - staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
 - minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
 - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
 - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
 - sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
 - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
 - predvidjeti osvetljenje zelene površine,
 - predvidjeti održavanje zelene površine.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, ucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije 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. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica ("Sl. list CG" 51/08).

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91).

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj parceli obezbjediti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne mreže. Planirane kontaktne saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena horizontalnih krivina i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

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	1PM na 50m ²
Djelatnosti	1PM na 50m ²

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 obezbijediti 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 višetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

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.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projektne dokumentacije obuhvatiti i fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
DUP-om Mahala snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 154, zona A, traforeon A2 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV "nova 2" 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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Metereološki podaci:

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°).
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar .
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

POSEBNI 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.g).

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.

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

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



OBRADILA

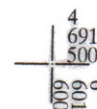
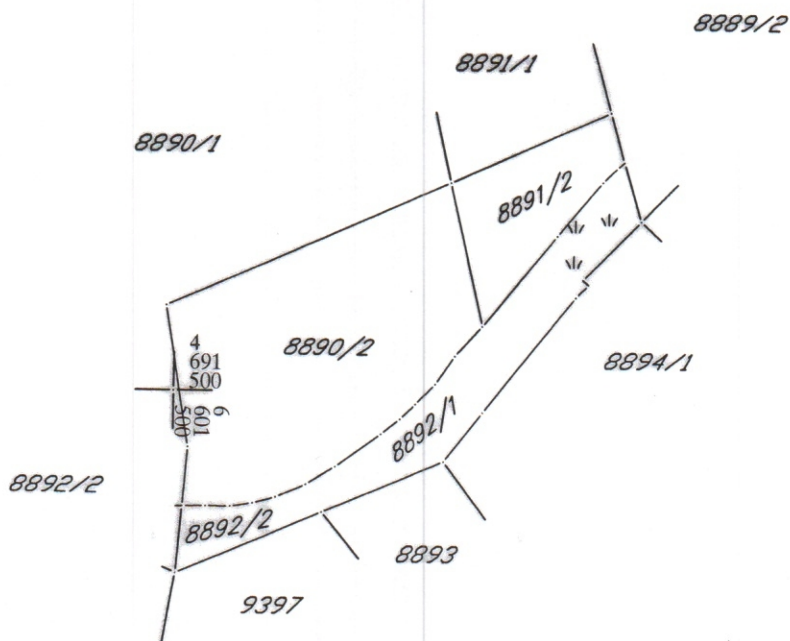
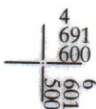
Radmila Maljević, dipl.ing. saob.

Radmila Maljević



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



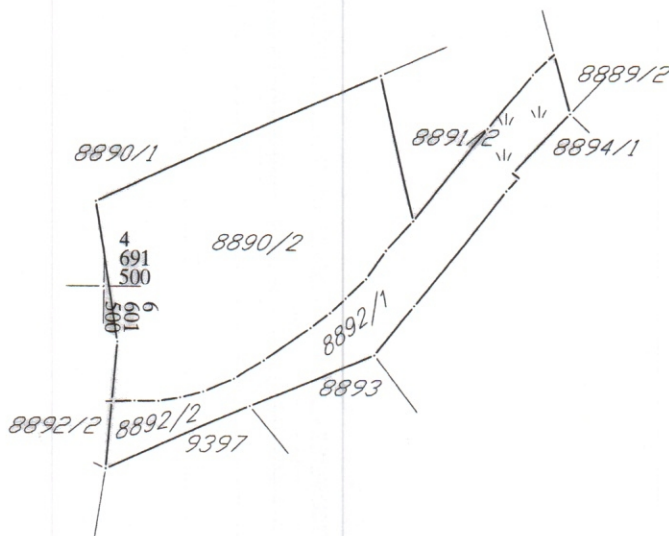
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
691
600
005
109
9

4
691
600
005
109
9



4
691
500
005
109
9

4
691
400
005
109
9

4
691
400
005
109
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-36779/2019

Datum: 10.07.2019.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3160 956-101-3509/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4449 - 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
8890	2		82 19	29/05/2019	BALIJAČE	Njiva 4. klase POKLON		1102	10.47
8891	2		82 19	29/05/2019	BALIJAČE	Livada 4. klase POKLON		296	1.39
8892	1		82 19	29/05/2019	BALIJAČE	Pašnjak 4. klase POKLON		503	0.50
Ukupno								1901	12.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0601953210111	KAVARIĆ ŠĆEPAN MILAN PONARI Ponari		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
urba. Parc. Br 223*, Zona B,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

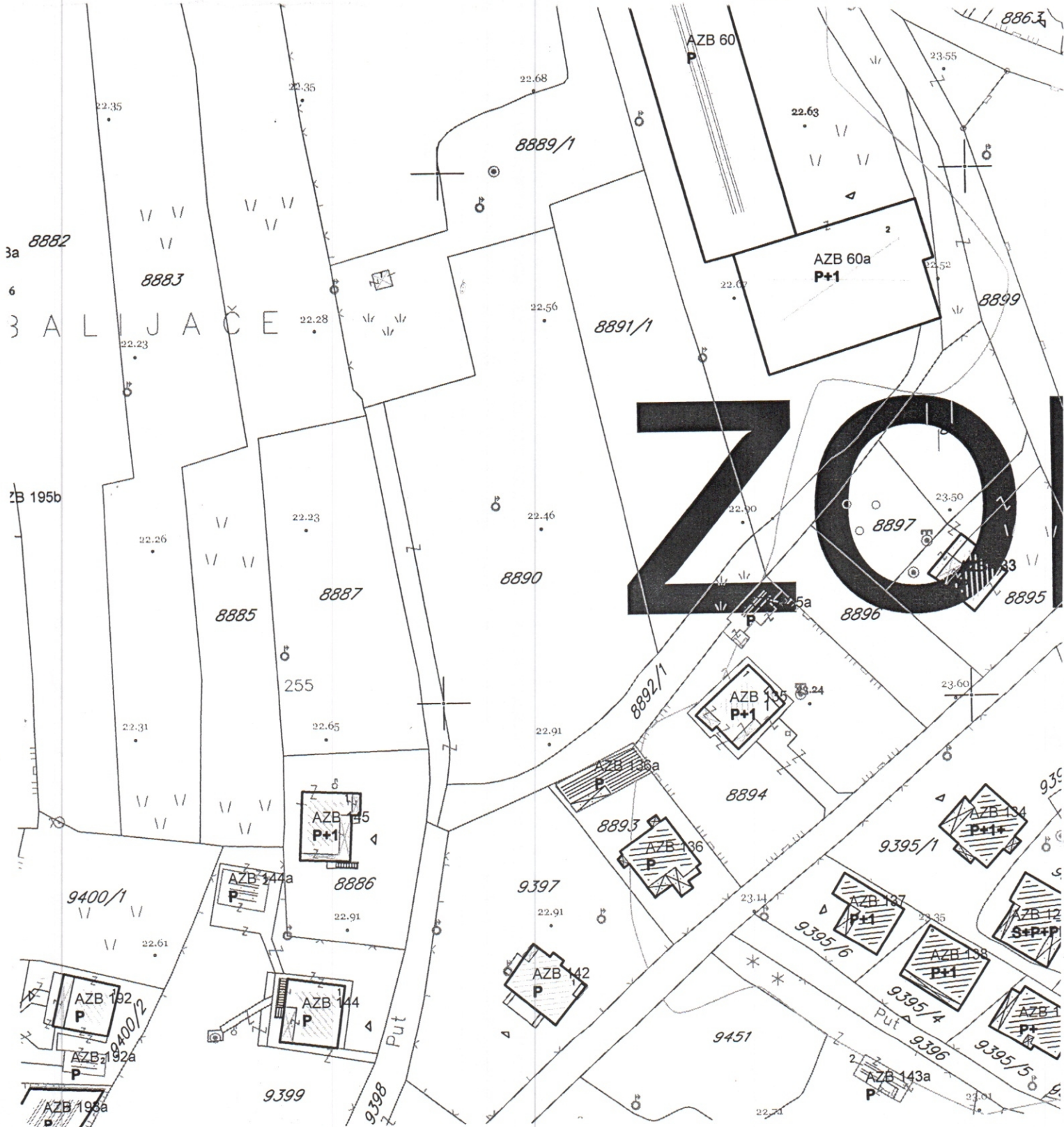


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički priloga br.1
----------	--	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

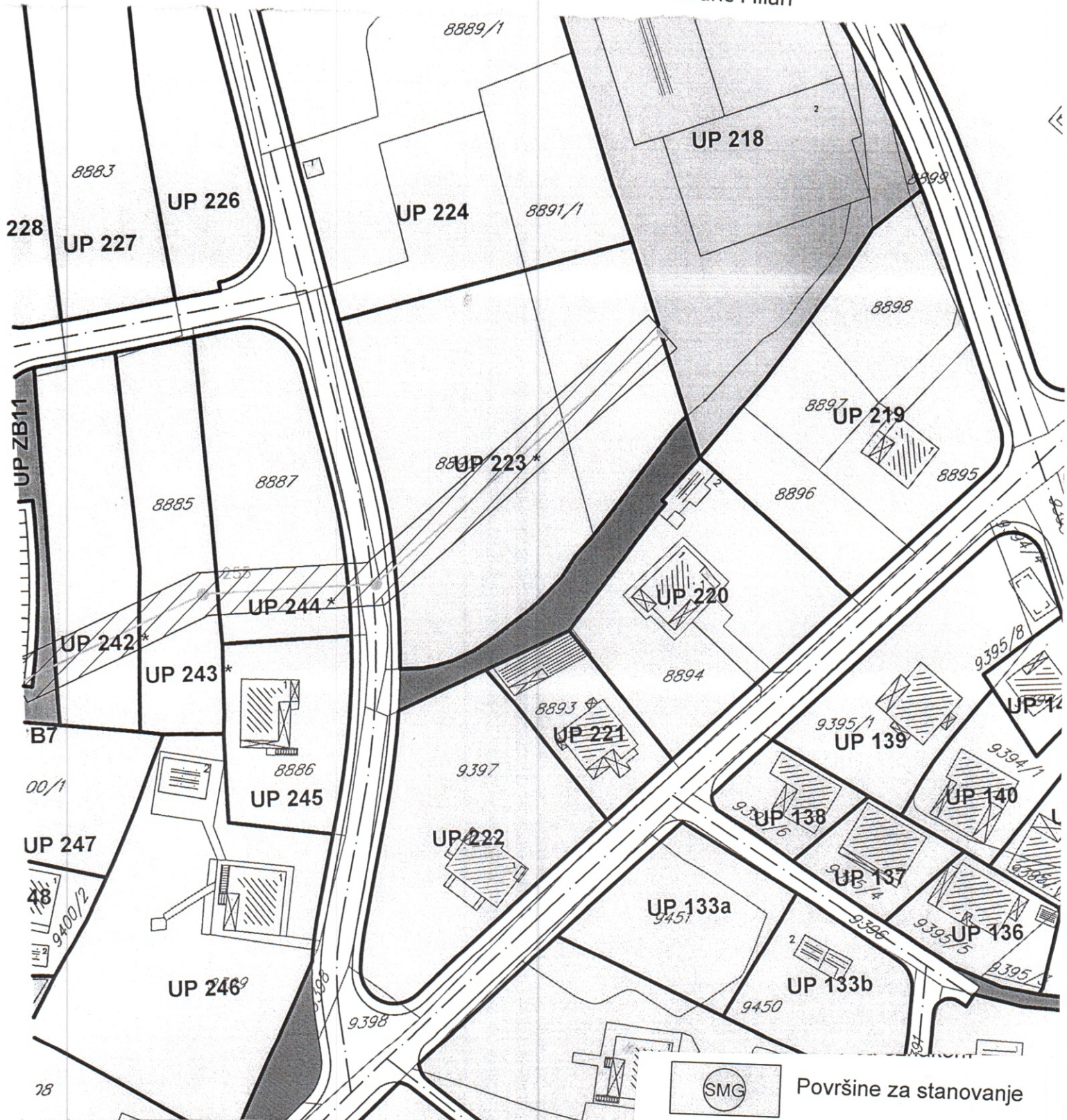


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune

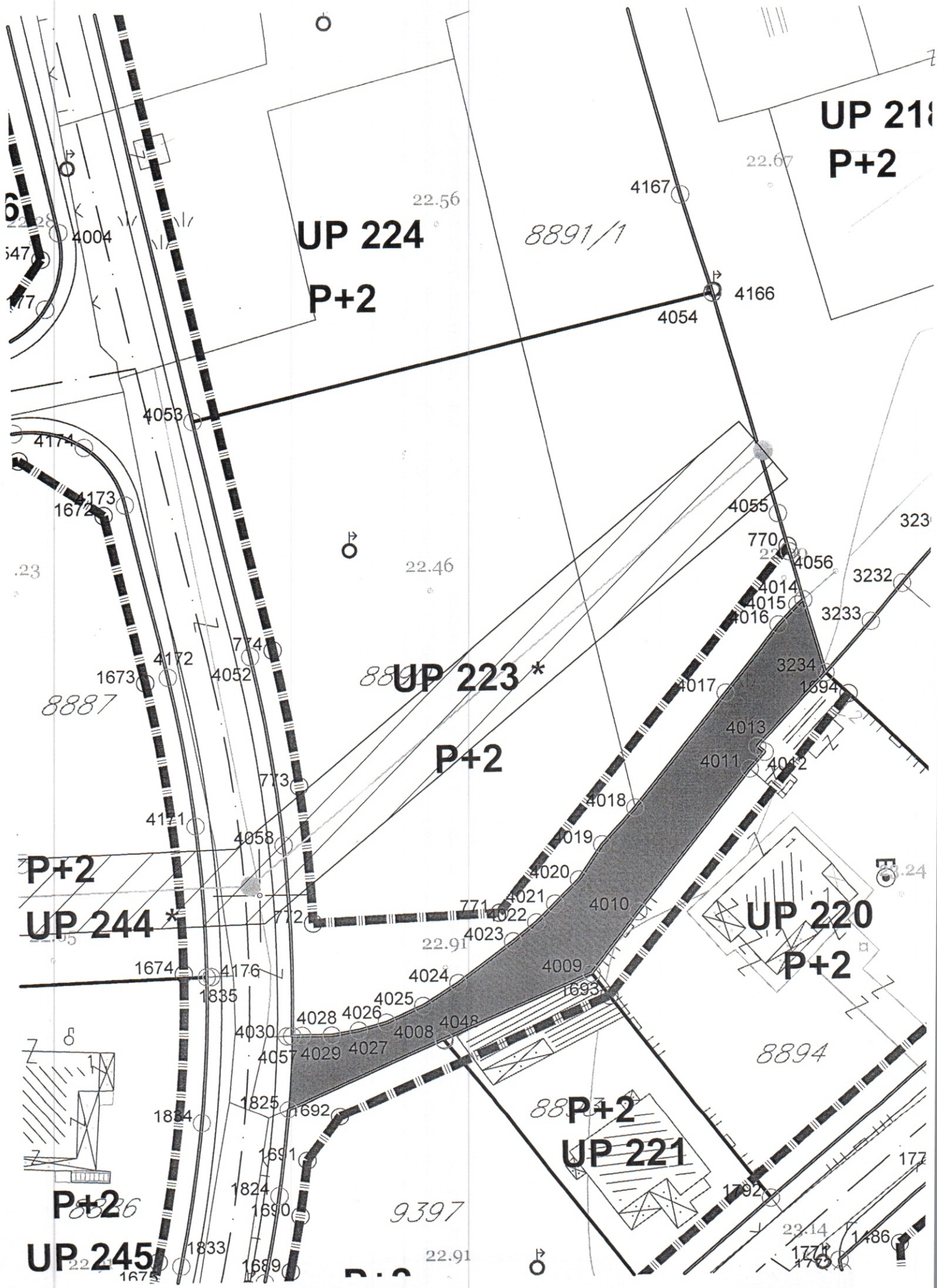
urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I REGULACIJA SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GR I RL	Grafički prilog br.4
--	---	-------------------------

4000	6601710.633	4692100.116
4001	6601739.653	4692098.088
4002	6601846.131	4692079.154
4003	6601391.019	4692233.698
4004	6601479.208	4691571.448
4005	6601457.177	4691666.083
4006	6601360.995	4691584.254
4007	6601357.12	4691573.996
4008	6601519.55	4691484.15
4009	6601535.72	4691491.03
4010	6601540.88	4691497.57
4011	6601553.06	4691512.78
4012	6601554.69	4691514.53
4013	6601553.92	4691515.15
4014	6601559.17	4691530.86
4015	6601558.5	4691530.3
4016	6601556.4	4691528.19
4017	6601550.58	4691520.95
4018	6601540.7	4691508.81
4019	6601537.06	4691504.89
4020	6601534.51	4691501.15
4021	6601531.89	4691498.56
4022	6601529.83	4691496.58
4023	6601527.31	4691494.59
4024	6601521.27	4691490.23
4025	6601517.44	4691487.81
4026	6601513.46	4691486.06
4027	6601510.41	4691485.25
4028	6601507.47	4691484.77
4029	6601504.29	4691484.79
4030	6601502.694	4691484.761
4031	6601634.307	4691474.508
4032	6601629.477	4691490.79
4033	6601616.332	4691505.459
4034	6601625.975	4691502.597
4035	6601621.929	4691506.643
4036	6601748.46	4691476.369
4037	6601691.253	4691464.822
4038	6601691.11	4691467.24
4039	6601691.03	4691471
4040	6601694.494	4691471.699
4041	6601589.468	4691495.716
4042	6601658.272	4691541.234
4043	6601634.652	4691521.06
4044	6601632.79	4691518.199
4045	6601632.79	4691514.786
4046	6601715.565	4691475.952
4047	6601670.66	4691472.07
4048	6601519.647	4691484.032
4049	6601616.279	4691518.548
4050	6601618.761	4691522.363

1825	6601502.714	4691476.827
1826	6601460.969	4691382.148
1692	6600876.038	4691345.42
1693	6600877.174	4691345.835
1694	6600899.059	4691353.961
770	6601557.529	4691536.618
771	6601525.848	4691497.69
772	6601505.69	4691496.891
773	6601504.4	4691511.705
774	6601501.718	4691526.331
775	6601469.425	4691665.074



UP 218
P+2

UP 224
P+2

8891/1

UP 223 *
P+2

UP 244 *
P+2

UP 220
P+2

UP 221
P+2

UP 245
P+2

9397

8894

1486

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

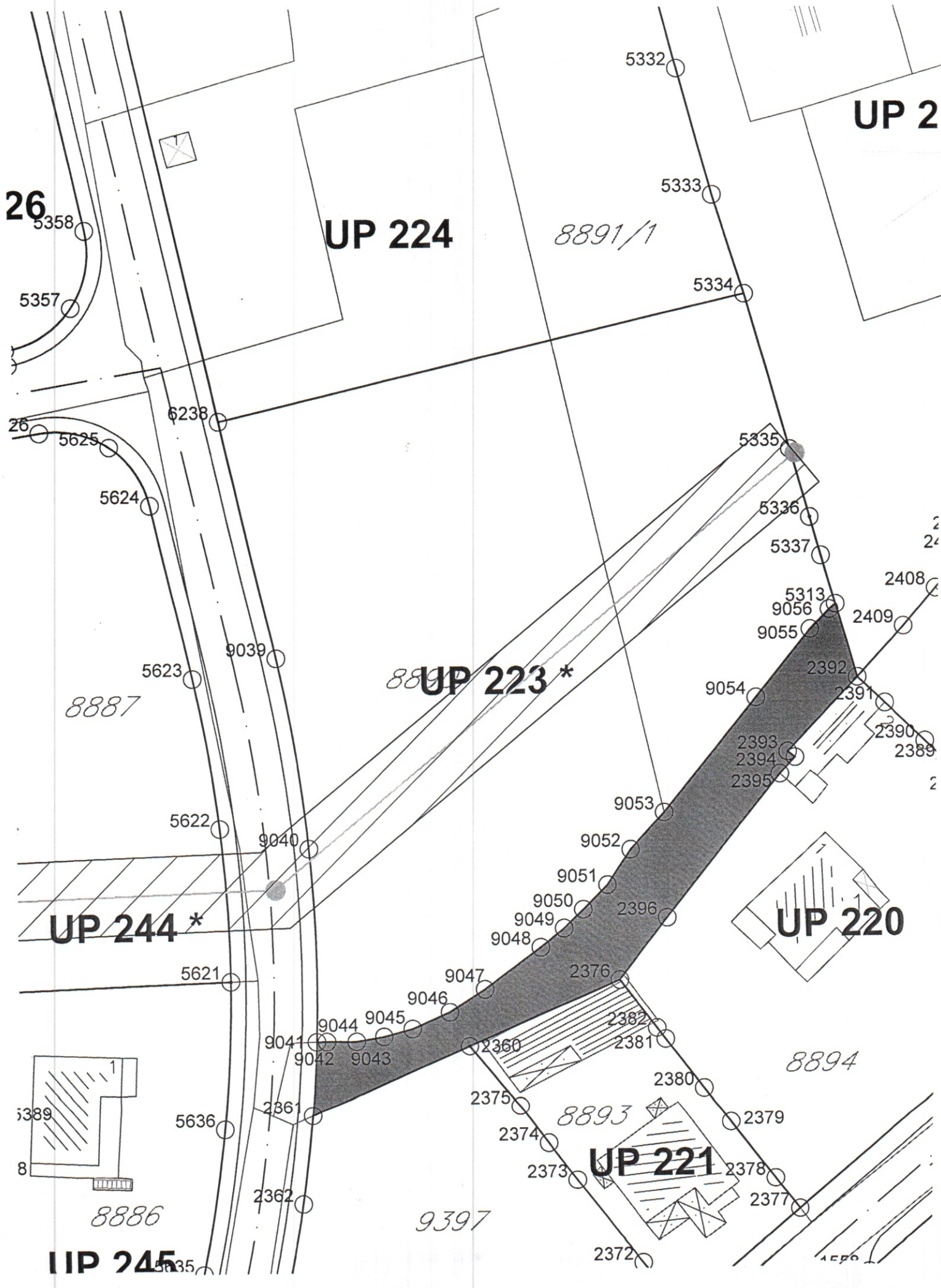
DUP „Mahala“-izmjene i dopune

urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.6
--	---	-------------------------

2361	6601502.714	4691476.827
2362	6601501.556	4691467.271
2363	6601499.805	4691457.806
2364	6601495.007	4691435.732
2365	6601494.354	4691431.97
2366	6601494.019	4691428.166
2367	6601497.662	4691422.095
2368	6601504.671	4691423.096
2369	6601514.878	4691432.092
2370	6601525.186	4691440.971
2371	6601541.849	4691455.161
2372	6601537.81	4691460.44
2373	6601530.89	4691469.52
2374	6601527.9	4691473.575
2375	6601524.91	4691477.63
2376	6601535.72	4691491.03
2377	6601554.594	4691466.015
2378	6601552.046	4691469.392
2379	6601547.39	4691475.563
2380	6601544.57	4691479.3
2381	6601540.546	4691484.634
2382	6601539.642	4691485.832
2383	6601589.468	4691495.716
2384	6601589.17	4691496
2385	6601586.86	4691498.2
2386	6601584.46	4691500.73
2387	6601579.43	4691505.6
2388	6601574.4	4691510.47
2389	6601570.743	4691514.011
2390	6601568.587	4691516.098
2391	6601564.34	4691520.21
2392	6601561.41	4691522.98
2393	6601553.92	4691515.15
2394	6601554.69	4691514.53
2395	6601553.06	4691512.78
2396	6601540.88	4691497.57
2397	6601616.279	4691518.548
2398	6601618.761	4691522.363
2399	6601618.761	4691526.914
2400	6601608.001	4691563.185



UP 2

UP 224

8891/1

26

UP 223 *

8887

UP 220

UP 244 *

UP 221

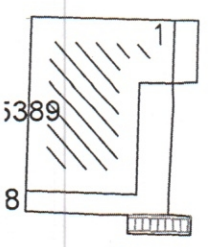
UP 245

8894

8893

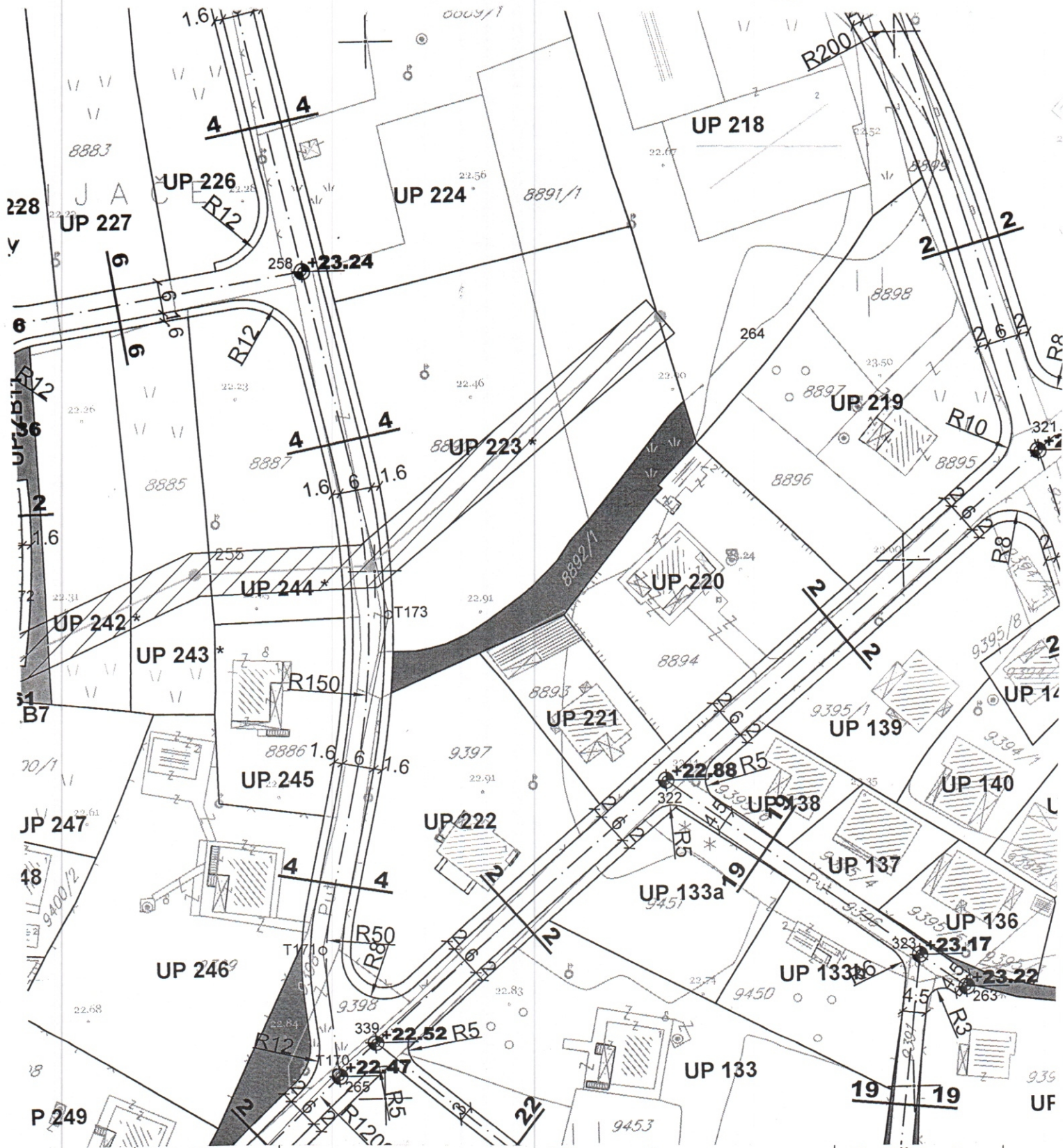
9397

8886



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
urba. Parc. Br 223*, Zona B,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan












R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
urba. Parc. Br 223*, Zona B,
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

	Postojeća trafostanica
	Planirana trafostanica
	Planirani DV 110kV
	Postojeći DV 35kV
	Postojeći 10kV vod koji se zadržava
	DV 10kV koji se uklida
	Planirani 10kV vod
	Granice i zone trafo reona
	Granica zone zaštite dalekovoda

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------



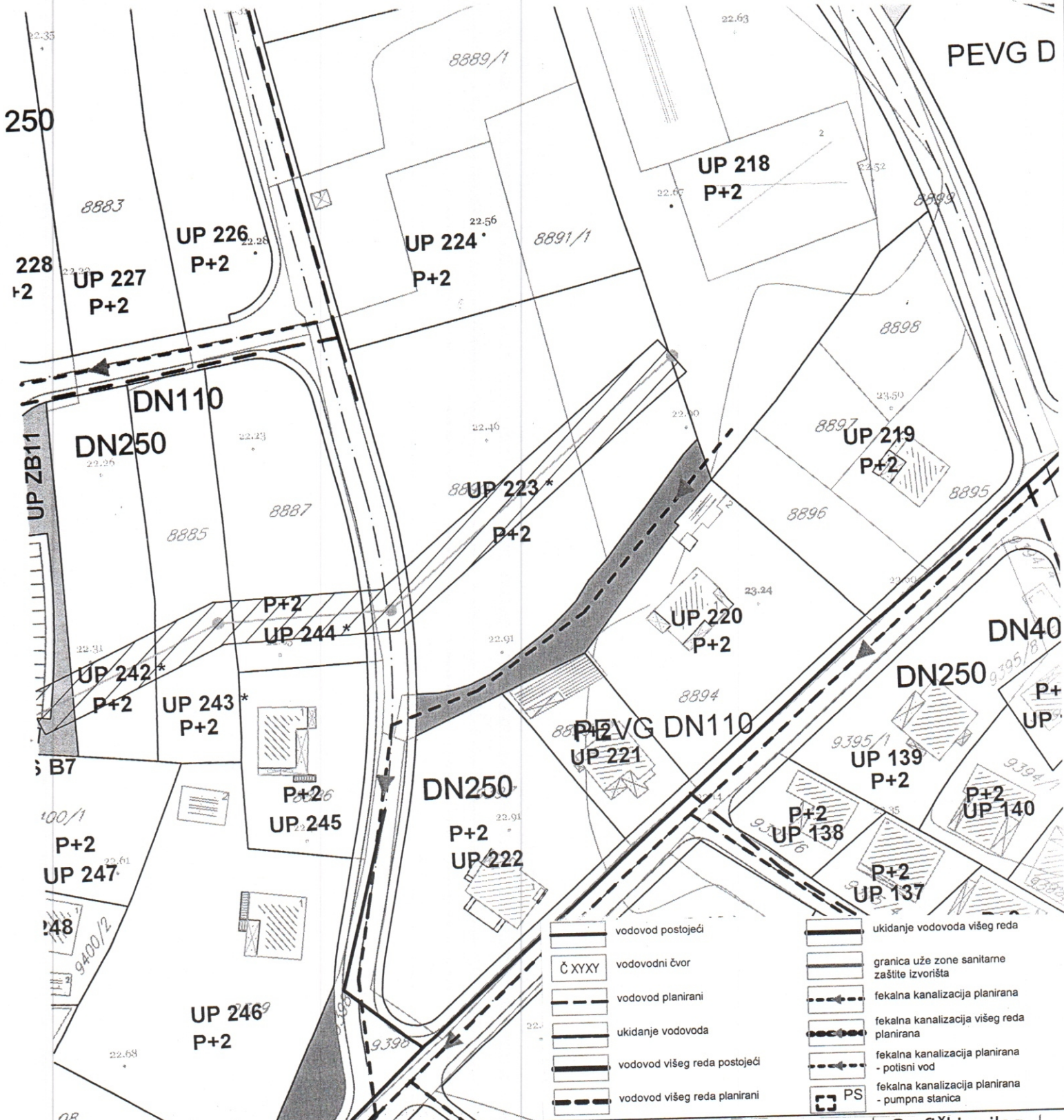
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-3160
 Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune

urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 Kavarić Milan

PEVG D



R-1:1000

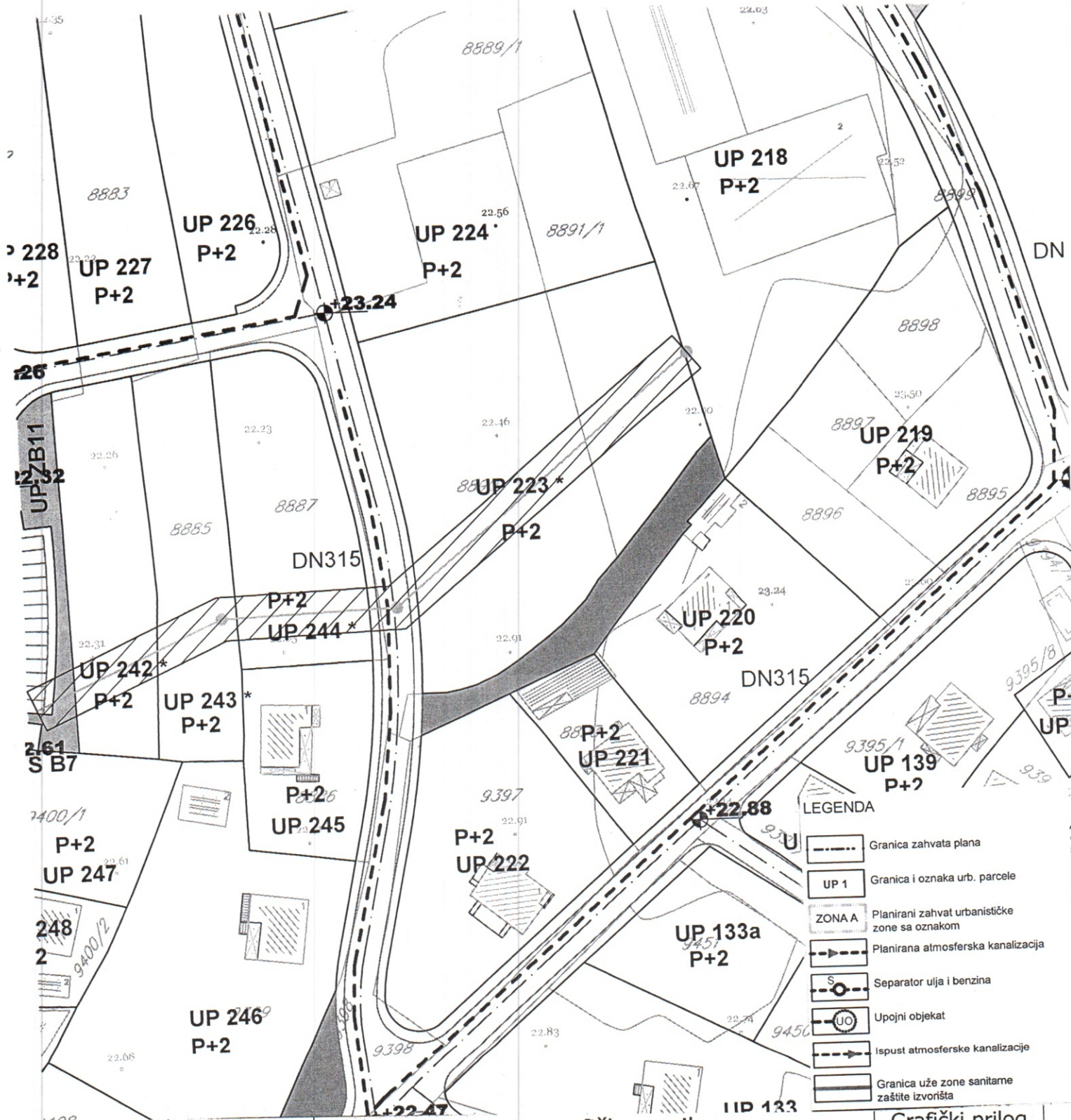
Naziv grafičkog priloga
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
 VODOVOD I KANALIZACIJA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-3160
 Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune
 urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 Kavarić Milan



LEGENDA

	Granica zahvata plana
	Granica i oznaka urb. parcele
	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Separator ulja i benzina
	Upojni objekat
	Ispust atmosferske kanalizacije
	Granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	Grafički prilog br.10
----------	--	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3160
Podgorica, 06.08.2019.godine

DUP „Mahala“-izmjene i dopune

urba. Parc. Br 223*, Zona B,

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Kavarić Milan

