



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19-4013

Podgorica, 20.januar 2020.godine

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 "Zabjelo B"- zona stanovanja, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 02- 030 / 18 - 1500 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske okumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 20.januar 2020.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-4013.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-6141/9  
Datum: 14.01.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3546  
Broj plana: 14,46  
Parcela: 7465

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
697  
900  
5  
609  
800

4  
697  
900  
100  
609  
800

4  
697  
800  
000  
609  
800



4  
697  
800  
000  
609  
800

4  
697  
700  
000  
609  
800

4  
697  
700  
100  
609  
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

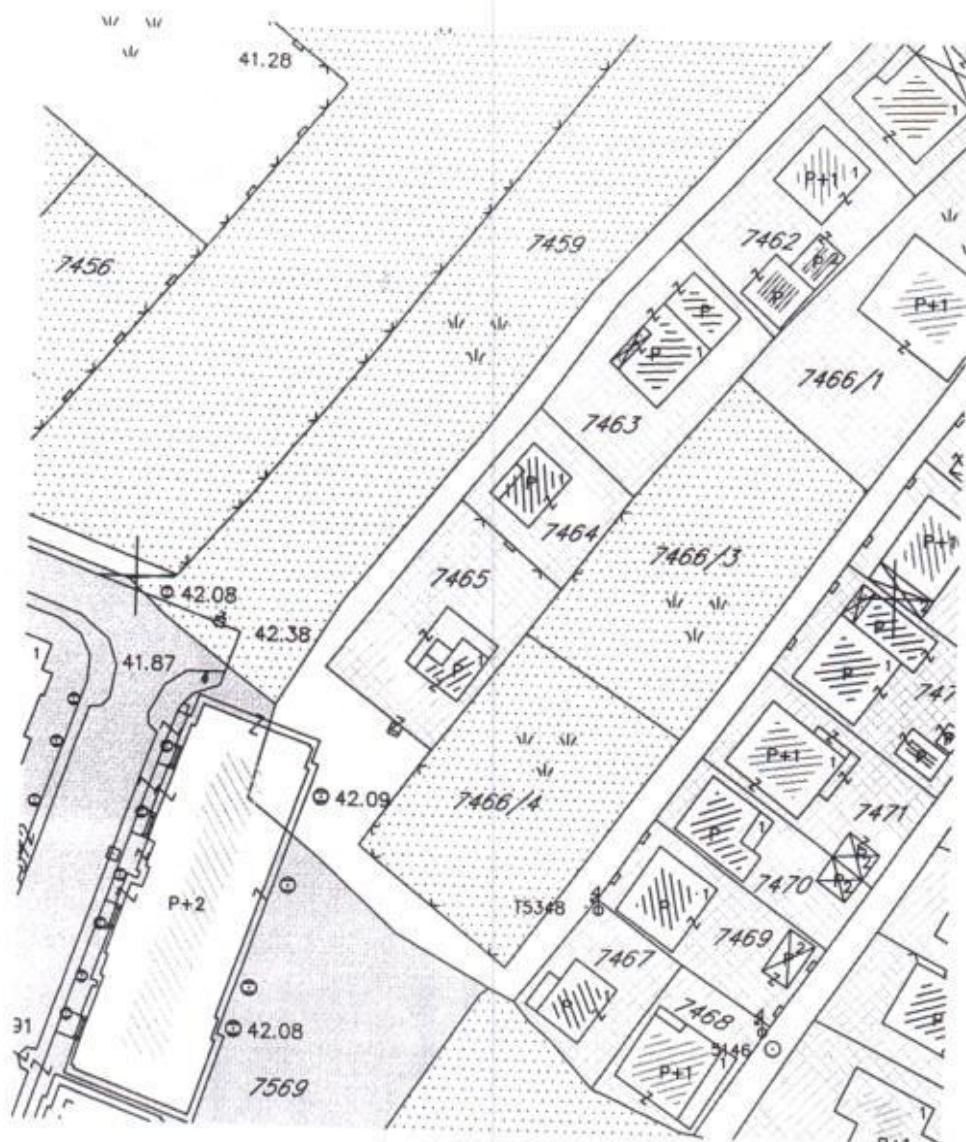


Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

  
Marko Bađatović, dipl. prav

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b



stanovanje male gustine (individualno stanovanje)

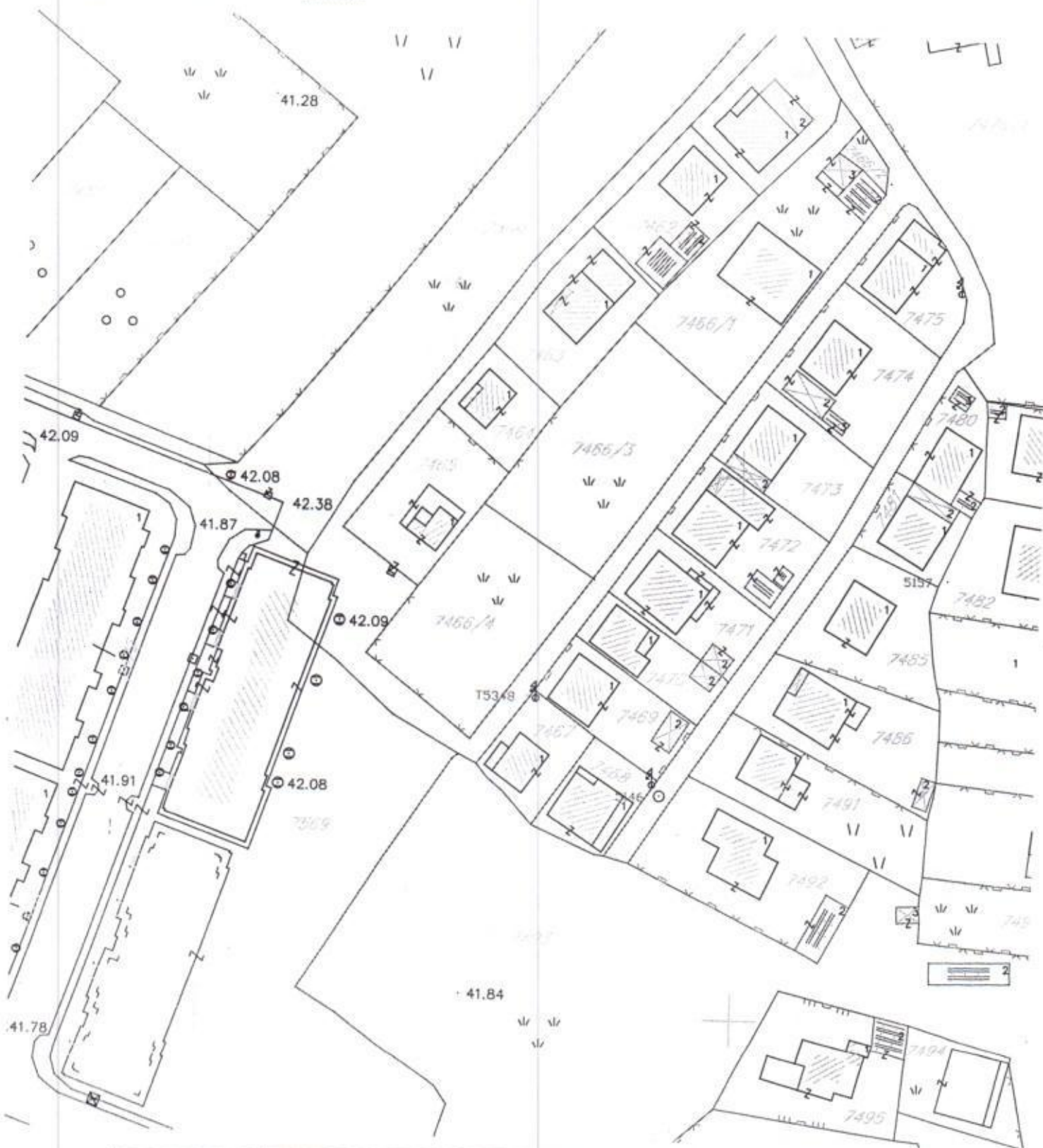
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog  
br.2

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b



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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-69603/2019

Datum: 26.12.2019.

KO: PODGORICA III

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 IZGRAJ LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-4013 956-101-6141/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3546 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
7465			52 10/94	24/12/2019	ZABJELO	Dvorište KUPOVINA		441	0.00
7465		1	52 10/94	24/12/2019	ZABJELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		43	0.00
Ukupno								484	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
2008978220019 0	PEČURICA ILIJA VESELIN BRANKA ČALOVIĆA 3 BAR 0	Korišćenje	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
7465		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	970	P 43	/
7465		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 10	1	P 30	Svojina PEČURICA RADOVAN ILIJA 2006947220026 Podgorica

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7465		1	1	0	Stambeni prostor	23/07/1998 17:40	Nema dozvolu

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/19-4013  
 Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 10,  
 blok 7, podblok 7b



stanovanje male gustine

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički priloga br.3
----------	--	--------------------------

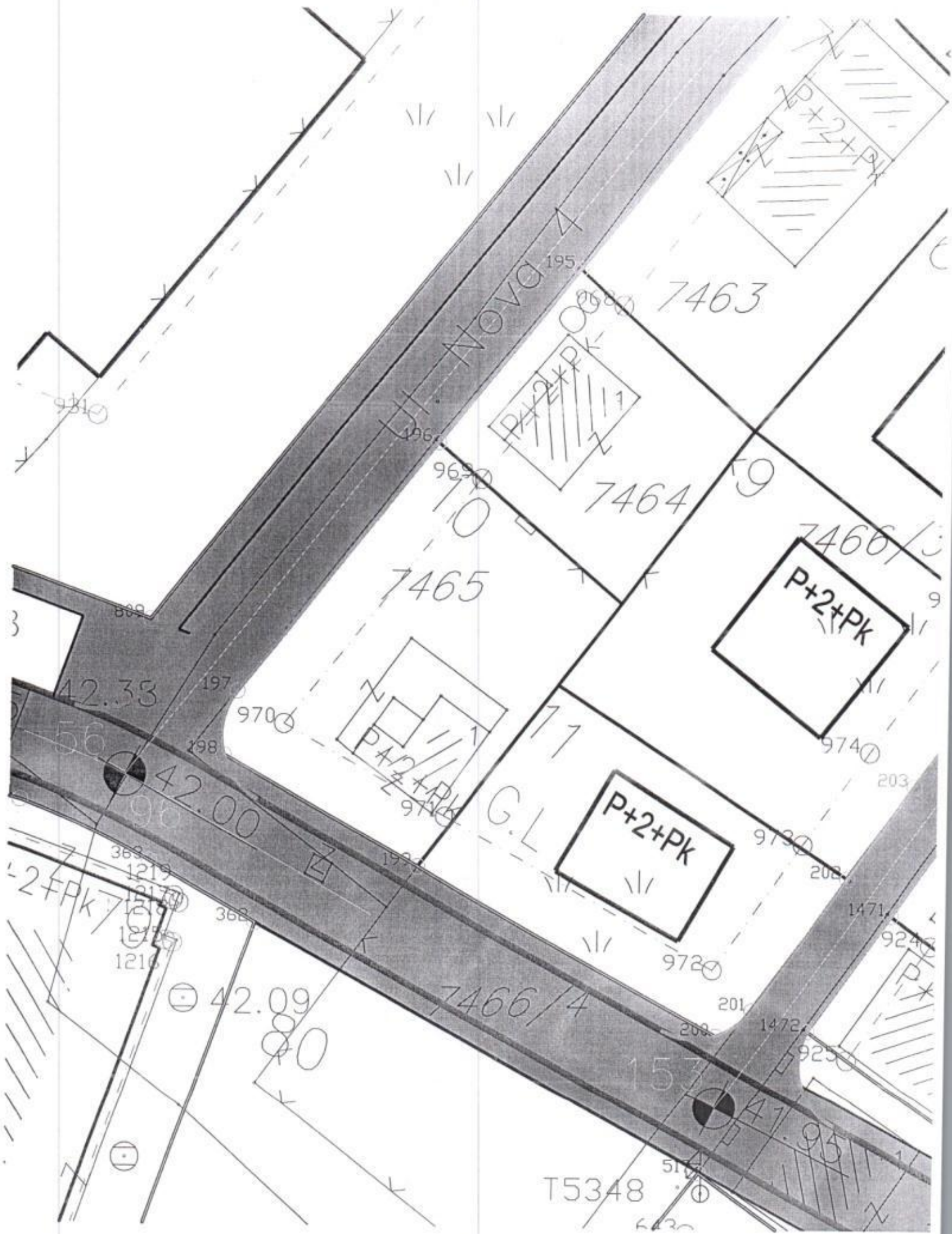
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

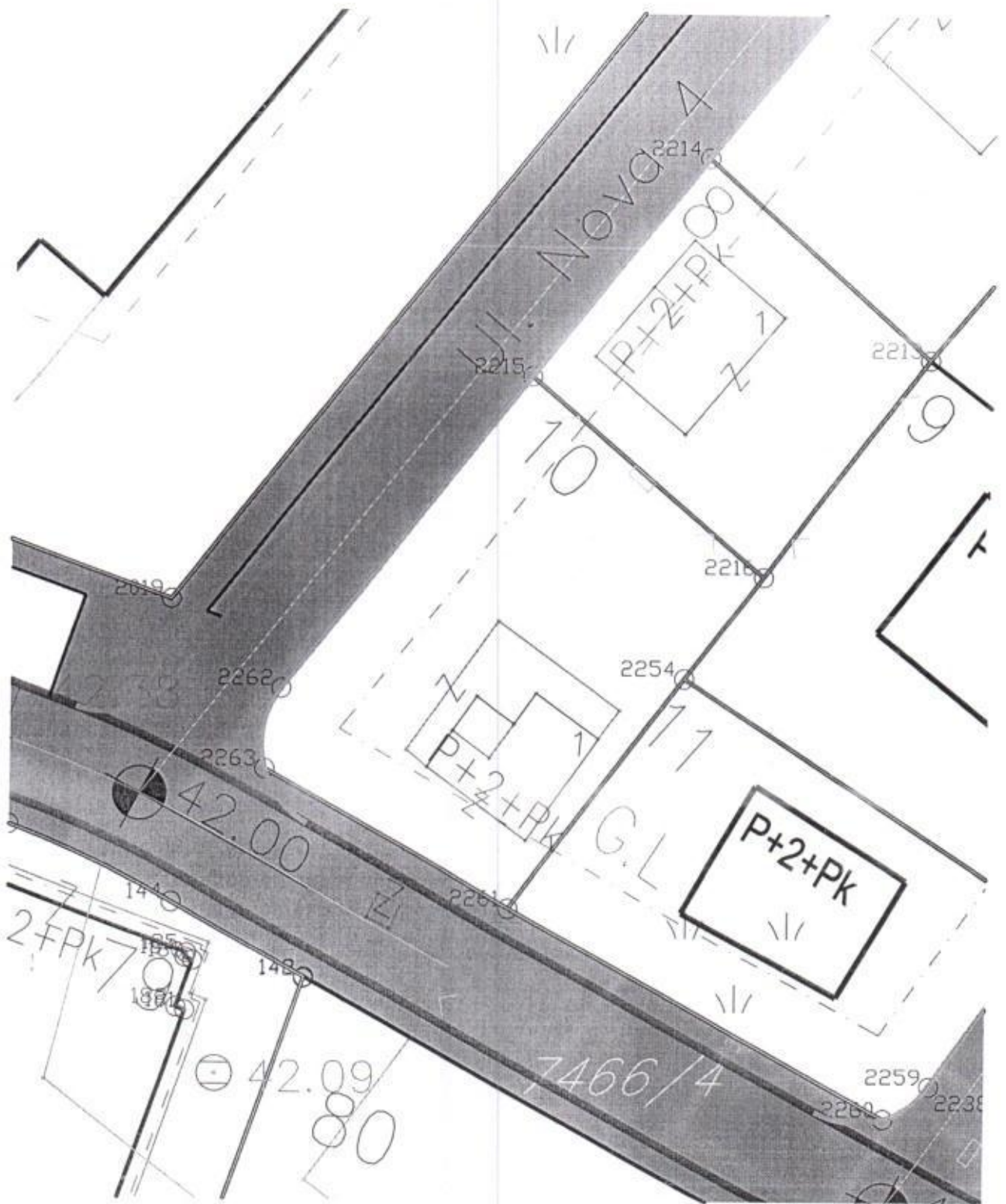
DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b

969	6603045.98	4697808.48
970	6603032.15	4697791.20
971	6603043.73	4697784.90
972	6603062.89	4697774.49

	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA GRADJEVINSKIH LINIJA	Grafički prilog br.4
--	--	-------------------------







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj 10, blok 7, podblok 7b,  
Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B-zona stanovanja"

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:** Pečurica Veselin

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Prema listu nepokretnosti -prepis br.33546 Uprave za nekretnine CG katastarska parcela broj 7465 KO:Podgorica 3, površine je 484m<sup>2</sup>, sa uknjiženim objektom, površine 43m<sup>2</sup>, prizemni isprava teretom i ograničenjem-nema dozvolu.

Sastavni dio ovih uslova je i list nepokretnosti i kopija plana od 26.12.2019.godine.

Gorenavedena katastarska parcela nalaze se u zahvatu DUP-a "Zabjelo B-zona stanovanja".

#### **PLANIRANO STANJE:**

DUP-om "Zabjelo B-zona stanovanja", formirana je urbanistička parcela broj 10, blok 7, podblok 7b, koja je prema tabeli ovog plana površine 436 m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela br.10 i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

Planskim dokumentom evidentiran je postojeći objekat.

#### Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Za objekte porodičnog stanovanja građevinska linija predstavlja krajnju granicu do koje je dozvoljena izgradnja.

#### Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b

2215	6603042.86	4697810.98
2216	6603056.08	4697799.94
2254	6603051.66	4697794.19
2261	6603041.82	4697781.39
2262	6603028.82	4697793.44
2263	6603027.90	4697788.95

	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.5
--	---	-------------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/19-4013  
 Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 10,  
 blok 7, podblok 7b



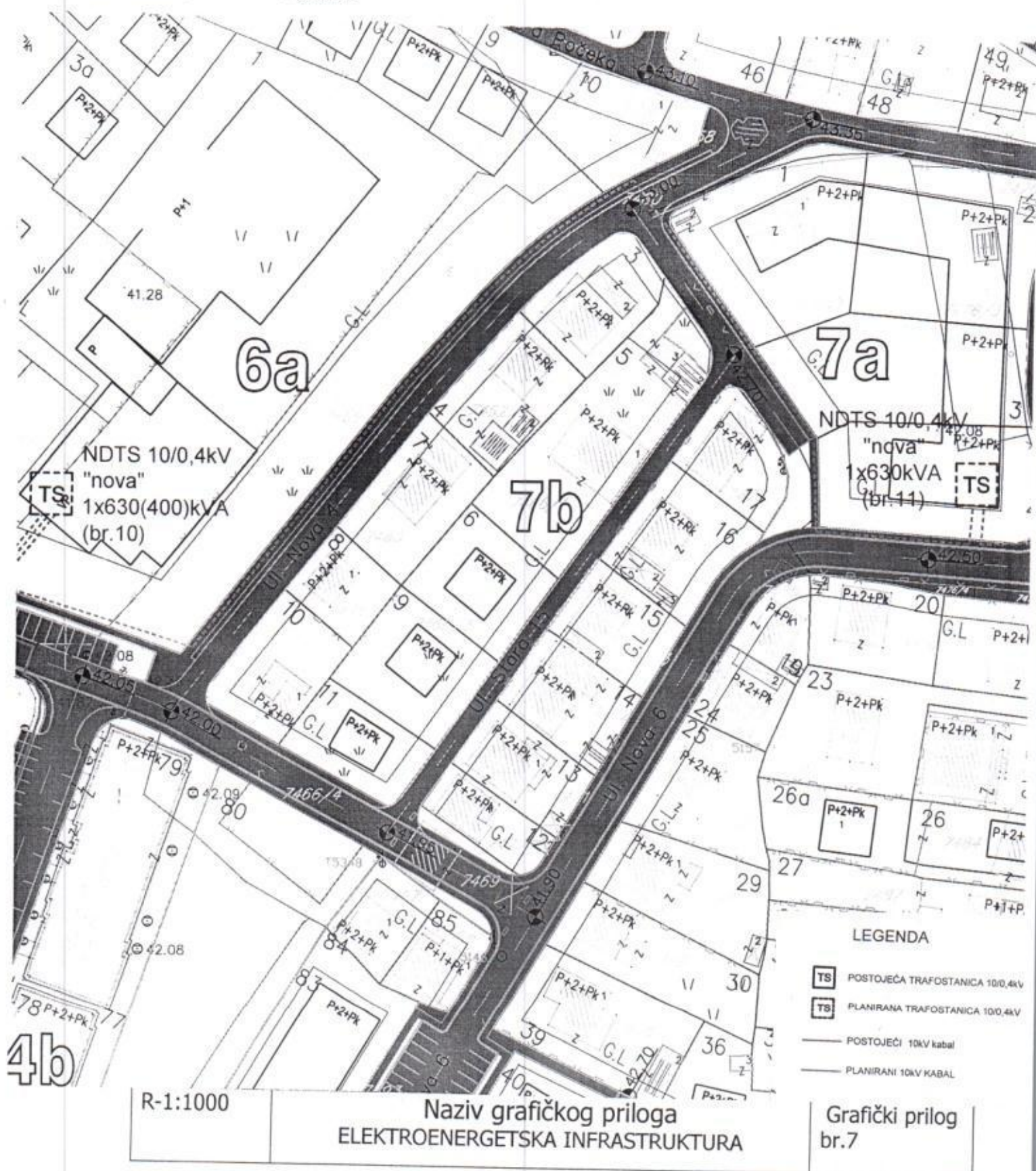
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog  
 br.6

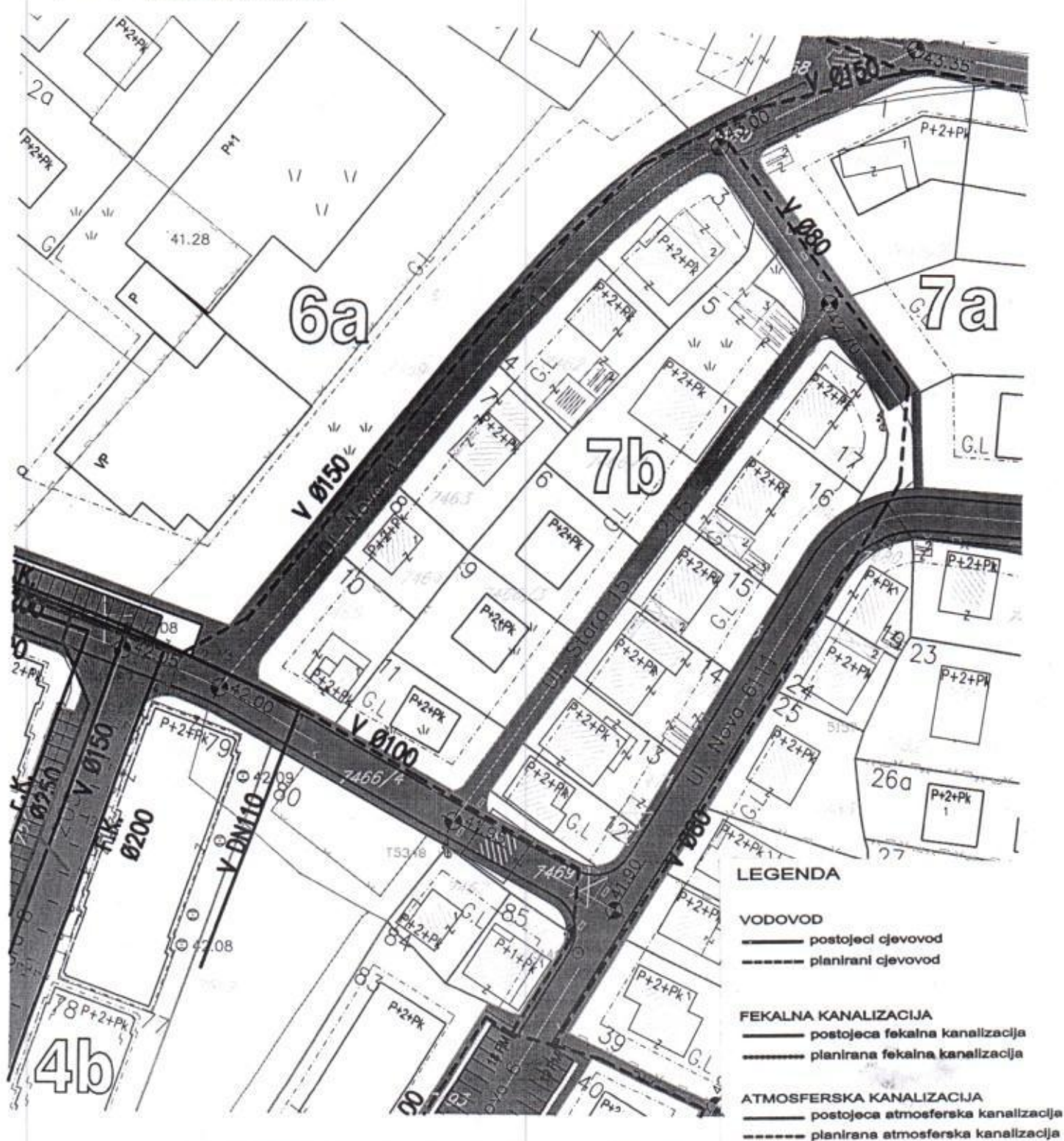
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uređenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/19-4013  
 Podgorica, 20. januar 2020. godine

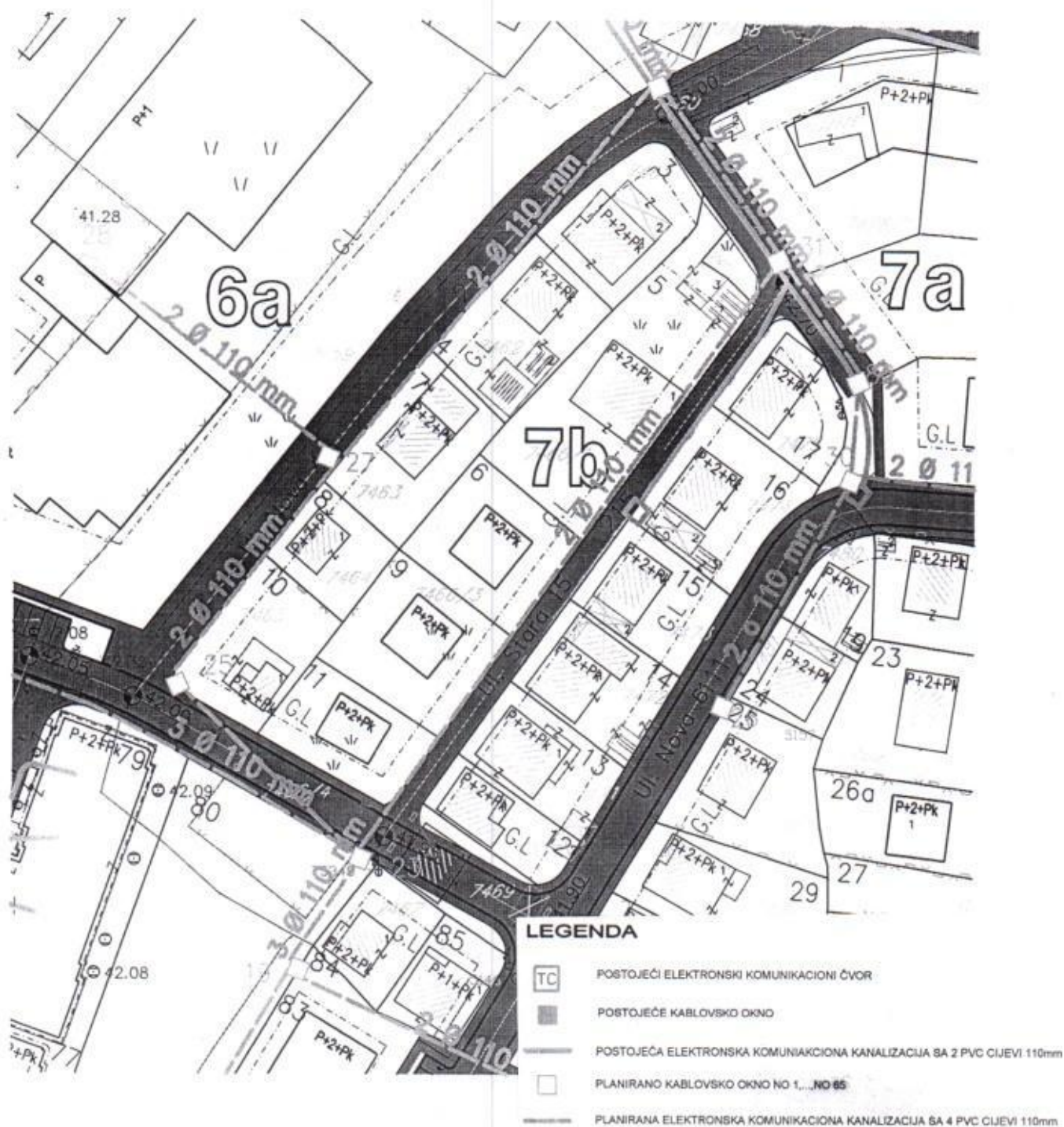
DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 10,  
 blok 7, podblok 7b



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

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 uredjenje prostora i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 08-352/19-4013  
 Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
 Urbanistička parcela broj 10,  
 blok 7, podblok 7b



R-1:1000	<p>Naziv grafičkog priloga          ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA          TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</p>	<p>Grafički prilog          br.9</p>
----------	--	--



Za objekte porodičnog stanovanja, planom definisana spratnost od P+2+Pk je maksimalna vrijednost, ali dozvoljeno je i preporuka je, da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

Namjena objekta na urbanističku parcelu broj 10, blok 7 je stanovanje male gustine.

BROJ URBANISTIČKOG BLOKA	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	STATUS OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEX SPRATNOSTI	UKUPNO BRGP	STANOVANJE SMG BRGP	STANOVANJE SS I MN BRGP	POSLOVANJE SS, MN I CD BRGP	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
10	SMG	436	1	43	3.5	151	151				1	3

**Površina pod objektom**

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Index spratnosti**

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje sa 0,5 - za individualno stanovanje i kolektivno stanovanje

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

**Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)**

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BRGP stanovanja male gustine (individualnog stanovanja)**

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BRGP stanovanja srednje gustine (individualnog stanovanja sa više stanova)**

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BRGP djelatnosti (sve što nije stanovanje)**

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dela objekta sa delatnostima, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Broj stanova i broj stanovnika**

Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

**TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**

Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:

- Mogu se zamijeniti novim, prema uslovima iz ovog plana.

- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara propisanih ovim planom (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Za postojeće objekte koji su premašili planom definisane urbanističke parametre dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija.

## **USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA**

### **Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata**

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (UTU za odgovarajuću namjenu, Analitički podaci - urbanistički pokazatelji po parcelama).
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost a visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je proveriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

### **Uslovi za adaptaciju postojećih objekata**

Adaptacija postojećih prostora (tavana, potkrovlja, vešernica i drugih zajedničkih prostorija) u korisne, stambene ili poslovne površine su dozvoljene na svim postojećim objektima ali samo u okviru svojih gabarita.

Za sve objekte kojima je dozvoljena izgradnja ili adaptacija potkrovlja važi sljedeće:

- Mansarda ili potkrovlje svojom površinom ne sme izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovlja iznosi 1,2m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine).
- Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbijediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PORODIČNOG (INDIVIDUALNOG) STANOVANJA - STANOVANJE MALE GUSTINE**

Namjena stanovanja male gustine je u ovom planu podijeljena na dva tipa: porodično stanovanje, dvojni objekti i stanovanje u nizu.

- Minimalna površina za samostojeći i dvojni objekat je 3.0 ara, a za dvojne objekte 2.0 ara.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
uredjenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/19-4013  
Podgorica, 20. januar 2020. godine

DUP "Zabjelo B-zona stanovanja"  
Urbanistička parcela broj 10,  
blok 7, podblok 7b



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.10

- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 0.5, a za veće parcele od 300m<sup>2</sup> je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 1.0, a za parcele veće od 300m<sup>2</sup> je 0.7.

## PORODIČNO STANOVANJE

Porodično stanovanje iz ovog plana je klasični vid stanovanja male gustine (*individualnog stanovanja*). Porodično stanovanje podrazumijeva korišćenje parcele na klasičan način sa brojem stanova u objektu od 1 do 3, koje koriste pripadnici različitih generacija iste porodice.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 150m<sup>2</sup>, usvaja se površina od 150m<sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina gabarita objekta,
- maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative;

### Objekat

- Objekti stanovanja tipa Porodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu.
- Maksimalna spratnost objekta je P+2+PK, za slodnostojeće i P+1+Pk za dvojne i objekte u prekinutom nizu.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- 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 okolinu.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.5m iznad terena.
- Za nove objekte važi sljedeće:
  - Za objekte sa suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.0m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.
- Rešenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni.
- Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

### Odnosi na parceli

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30m<sup>2</sup>.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

#### **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.

#### **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; drvoredima 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 porodičnog stanovanja

Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.

Smjernice za ozelenjavanje:

- prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu
- predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom
- predbaštu ograditi živom ogradom (npr. *Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Thuja sp.*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja
- za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa* i sl.
- bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljuljaška, i sl.)
- kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade
- izbor vrsta je individualan.

## 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.

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 .

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILA:**

Beti Radović, dipl.ing.arh.

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

Beti Radović, dipl.ing.arh.

**OBRADA GRAF. PRILOGA:**

Vlatko Mijatović, tehn.

*Vlatko Mijatović*

*B. Radović*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim 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 obezbjediti 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°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 (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 kp/m<sup>2</sup>, 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, važećim 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 saobraćajnica sekundarne mreže.

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

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

### **Parkiranje**

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

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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.