

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 10.04.2020.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zagorič 2"-Izmjene i dopune, usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/11-1320 od 01.12.2011. godine
- podnijetog zahtjeva: MILAČIĆ RANKA, broj 08-332/20-366 od 12.03.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA
BR. 14, 15, 26 I 27 U ZONI B23
U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 10.04.2020.godine

DUP "Zagorič 2"-Izmjene i dopune
UP br. 14,15,26 I 27u zoni B23

Podnosilac zahtjeva
MILAČIĆ RANKO

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA
BR. 14, 15, 26 I 27 U ZONI B23
U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 2" IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 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), DUP "Zagorič 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1320 od 01.12. 2011.godine, evidentiran u Registru planske dokumenta cijje Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.04.2018.godine

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1097, 1098, 1099/1 I 1100 KO Podgorica I, LN br 1171

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

MILAČIĆ RANKO, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-366 od 12.03.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 1171-Prepis KO Podgorica II, biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Parcelacija

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje,

definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na

mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
 - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
 - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

TABELARNI PRIKAZ ZA URB.PARCELE BR 14,15,26 I 27 U BLOKU B23 (grafički prilog)

blok	UP.	Pov.Urb.parcele.	IZ	Povrs.osnove obj (m ²)	II	BRGP (m ²)
B23	27	553,24	0,4	221,29	1,00	553,24
	26	369,56	0,4	147,82	1,00	369,56
	15	384,89	0,2	76,98	0,60	230,93
	14	472,12	0,4	188,85	1,0	472,12

U Grafičkom prilogu namjena objekta je SMG.

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri 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 ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne 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 sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.

Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku

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 omogućiti priključenjem na saobraćajnicu, u skladu sa Grafičkim prilogom.
Projektom predvidjeti samo jedan kolski prilaz ka urb. parceli.

Mirujući saobraćaj

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,1 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 5 PM na 10 soba; trgovina 1PM na 50m²; poslovanje – 1 PM na 50m². Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu 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 CEDIS-a.

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

Meteorološki 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 (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/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 projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata DUP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomeri praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama 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 dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet | $(MCS) = 9^\circ$ |

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 planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», br 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju 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.

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

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,
Vesna Doderović, dipl.ing.arh



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

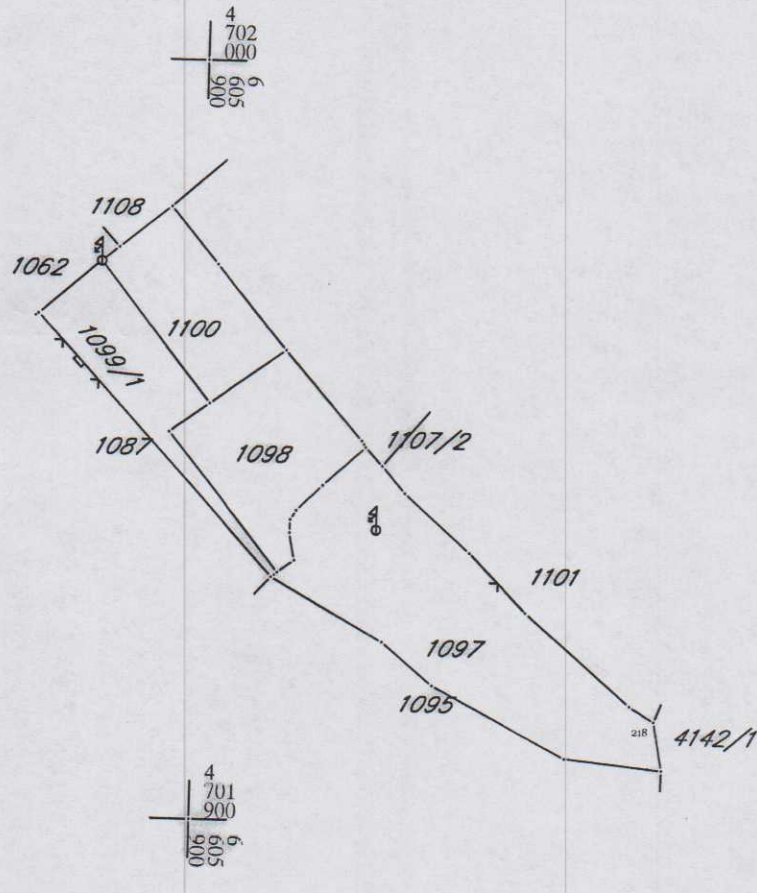
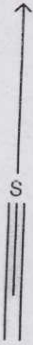
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1387/20
Datum: 07.04.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1171
Broj plana: 20
Parcele: 1097, 1098, 1099/1, 1100

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14203/2020

Datum: 01.04.2020.

KO: PODGORICA II

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 SEKRE ZA PLANIRANJE I UREDJ PROST 956-101-1387/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1171 - 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
1097			17 41		POD GORICOM	Vinograd 2. klase		813	24.39
1098			17 41		POD GORICOM	NASLJEDE Livada 2. klase		356	2.35
1099	1		17 41		POD GORICOM	NASLJEDE Njiva 2. klase		272	3.59
1100			17 41		POD GORICOM	NASLJEDE Vinograd 2. klase		288	8.64
Ukupno								1729	38.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2602954210054	MILAČIĆ NASTADIN RANKO ZAGORIĆ 7 Podgorica		Korišćenje
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

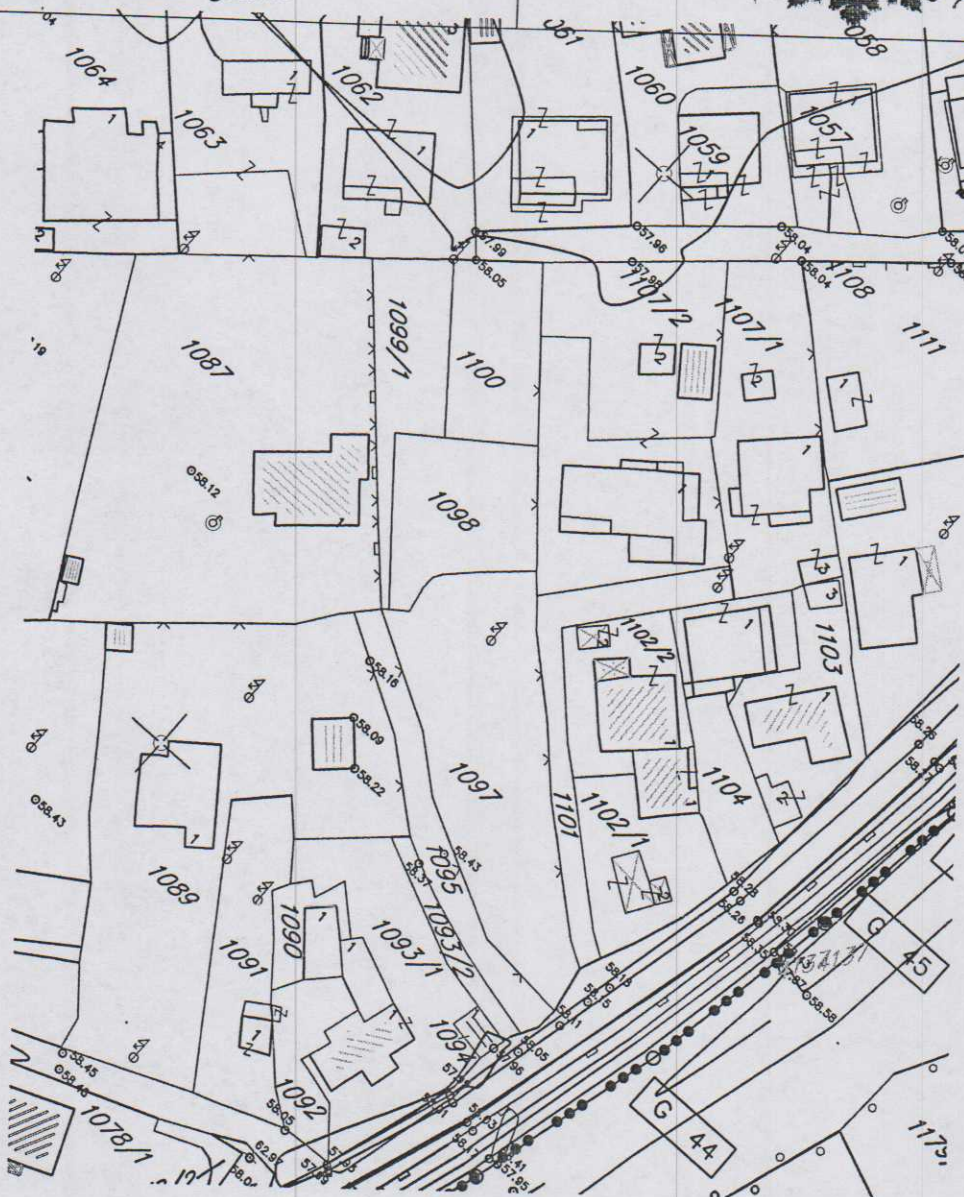
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulafović, dipl. prav

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



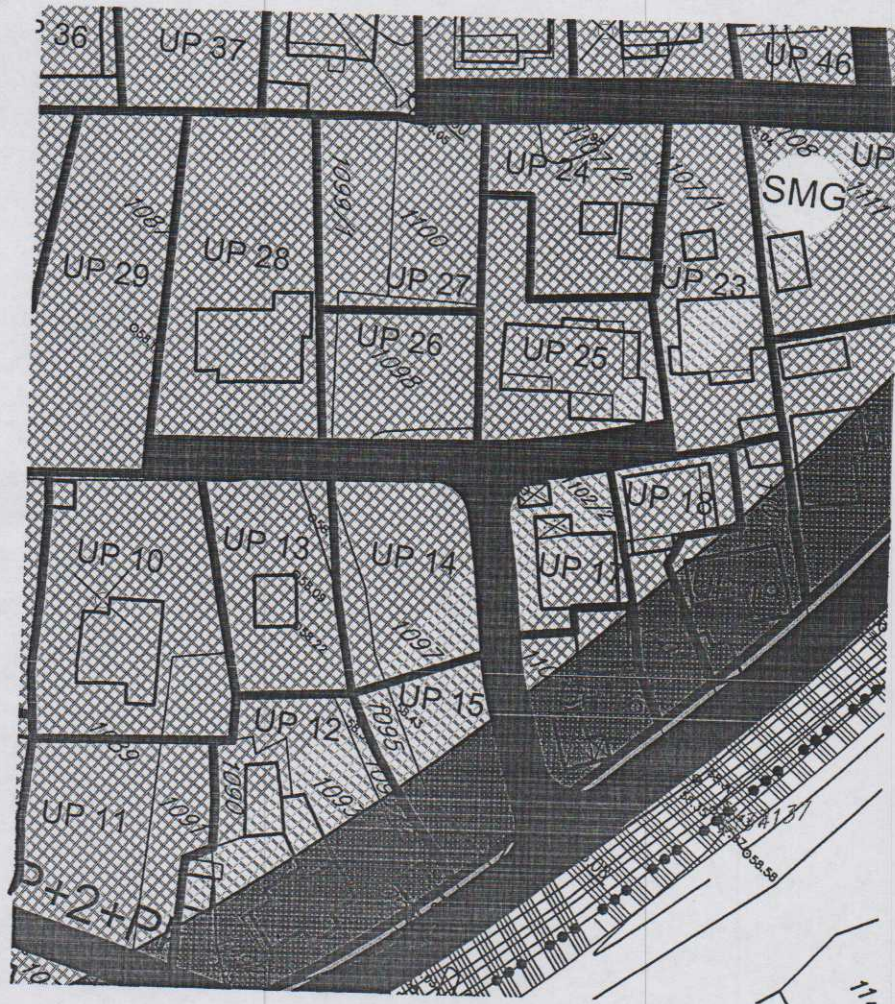
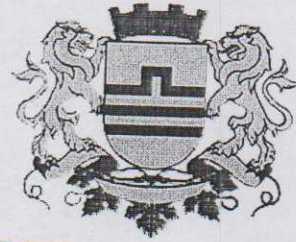
GRAFIČKI PRILOG – Goedetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

01

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



ZELENE POVRŠINE



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

02

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

04

BLOK 23

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.498	4701918.415
03	6605786.456	4701907.143
04	6605791.100	4701898.796
05	6605793.661	4701893.846
06	6605800.826	4701878.315
07	6605806.237	4701865.473
08	6605811.045	4701863.711
09	6605843.719	4701880.281
10	6605854.502	4701887.041
11	6605858.842	4701890.450
12	6605860.475	4701887.266
13	6605858.034	4701885.327
14	6605847.993	4701878.594
15	6605845.302	4701877.159
16	6605828.768	4701868.774
17	6605811.935	4701860.238
18	6605810.300	4701855.740
19	6605817.535	4701838.818
20	6605823.404	4701825.088
21	6605828.343	4701824.990
22	6605837.643	4701828.971
23	6605840.301	4701830.127
24	6605856.160	4701837.049
25	6605863.333	4701840.179
26	6605864.207	4701840.545
27	6605868.151	4701842.160
28	6605880.918	4701847.110
29	6605884.271	4701848.410
30	6605884.821	4701848.624
31	6605902.237	4701855.376
32	6605890.280	4701874.537
33	6605890.942	4701874.799
34	6605893.301	4701876.307
35	6605905.538	4701856.698
36	6605916.741	4701861.219
37	6605929.464	4701866.354
38	6605934.212	4701868.156
39	6605938.969	4701869.849
40	6605949.575	4701873.685
41	6605959.070	4701903.117
42	6605961.524	4701913.569
43	6605960.189	4701914.935
44	6605947.299	4701923.838
45	6605943.004	4701927.371
46	6605942.306	4701928.050
47	6605934.529	4701935.566
48	6605928.573	4701940.767
49	6605922.031	4701940.798
50	6605911.625	4701931.879
51	6605898.686	4701920.790
52	6605893.158	4701916.052
53	6605890.565	4701919.757
54	6605907.866	4701934.584
55	6605923.476	4701947.963
56	6605934.718	4701959.515
57	6605940.725	4701966.946
58	6605944.119	4701963.987
59	6605938.740	4701957.332
60	6605932.515	4701950.267
61	6605932.824	4701943.029

86	6605895.751	4701980.555
87	6605889.130	4701974.720
189	6605902.007	4701973.145
190	6605911.953	4701961.363
191	6605921.470	4701950.370
192	6605922.030	4701949.520
193	6605895.826	4701947.523
194	6605932.660	4701912.560
195	6605948.580	4701905.840



1037

1010

1011

204

B23-UP27

B23-UP26

B23-UP25

B23-UP24

B23-UP23

B23-UP13

B23-UP14

B23-UP15

B23-UP17

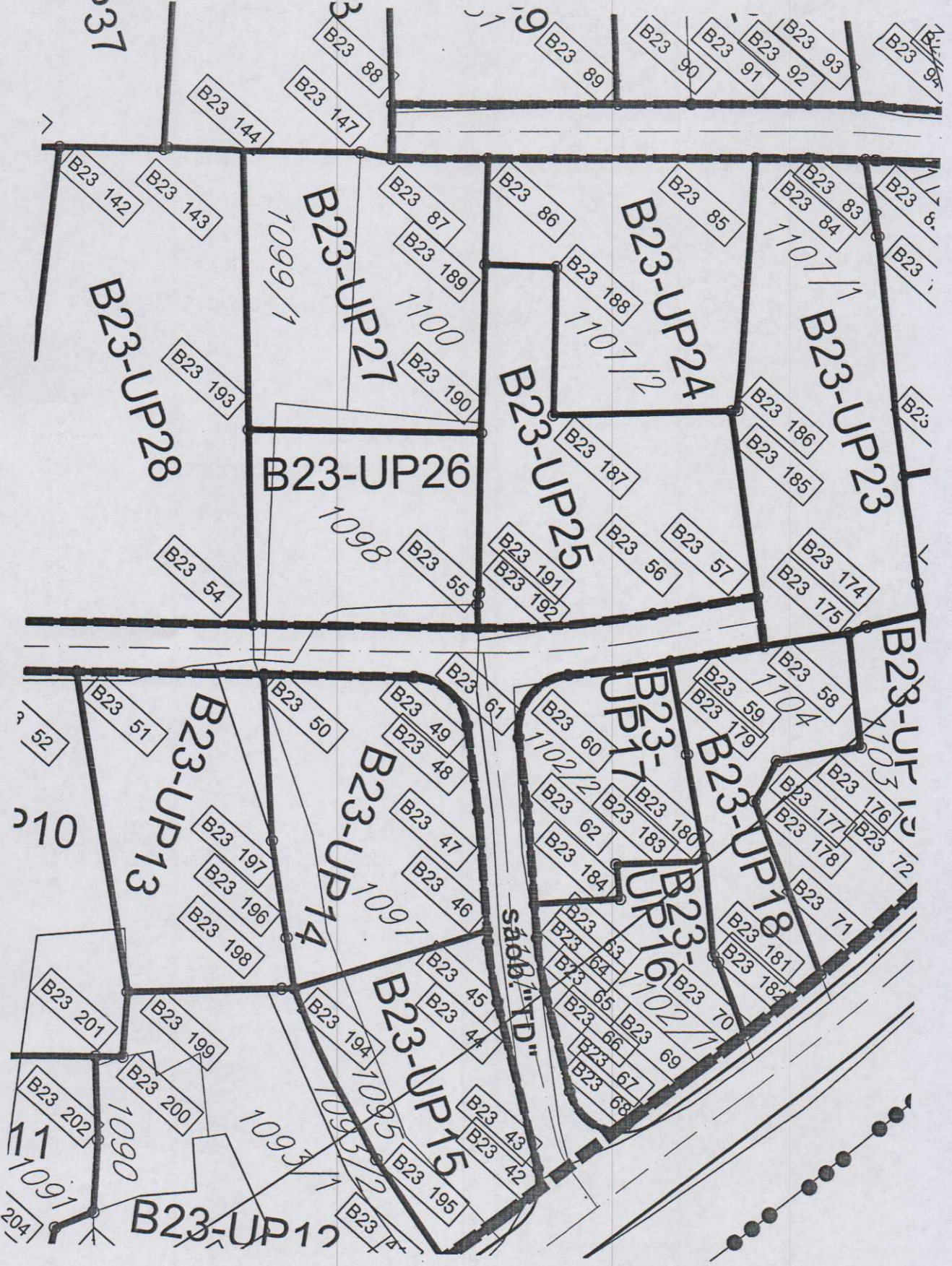
B23-UP19

B23-UP18

B23-UP16

B23-UP12

SÁBBU "TD"



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „ Zağorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

05

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
REGULACIONE LINIJE U BLOKU 23

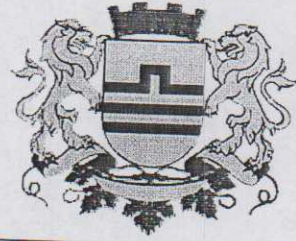
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605780.451	4701924.240
02	6605779.561	4701918.316
03	6605800.826	4701878.315
04	6605806.237	4701865.473
05	6605811.045	4701863.711
06	6605843.719	4701880.281
07	6605855.857	4701888.067
08	6605858.838	4701890.447
09	6605860.475	4701887.266
10	6605858.034	4701885.327
11	6605845.302	4701877.159
12	6605811.935	4701860.238
13	6605810.300	4701855.740
14	6605823.404	4701825.088
15	6605828.343	4701824.990
16	6605838.414	4701829.304
17	6605863.333	4701840.179
18	6605868.026	4701842.112
19	6605903.642	4701855.933
20	6605929.464	4701866.354
21	6605934.212	4701868.156
22	6605948.815	4701873.353
23	6605949.575	4701873.685
24	6605961.524	4701913.569
25	6605960.189	4701914.935
26	6605947.299	4701923.838
27	6605943.004	4701927.371
28	6605935.594	4701934.585
29	6605928.573	4701940.767
30	6605922.031	4701940.798

31	6605893.158	4701916.052
32	6605890.565	4701919.757
33	6605923.581	4701948.053
34	6605934.718	4701959.515
35	6605940.725	4701966.946
36	6605944.119	4701963.987
37	6605938.217	4701956.697
38	6605932.533	4701950.286
39	6605932.824	4701943.029
40	6605946.143	4701930.596
41	6605949.857	4701927.541
42	6605957.694	4701922.127
43	6605963.253	4701922.044
44	6605965.277	4701931.986
45	6605970.105	4701964.044
46	6605970.673	4701969.811
47	6605972.911	4702015.865
48	6605964.094	4702032.845
49	6605960.459	4702035.366
50	6605958.091	4702034.204
51	6605934.893	4702013.736
52	6605929.919	4702009.619
53	6605922.353	4702003.747
54	6605917.659	4701999.865
55	6605889.130	4701974.720
56	6605885.824	4701978.471
57	6605914.353	4702003.616
58	6605919.287	4702007.698
59	6605926.854	4702013.569
60	6605931.585	4702017.486
61	6605952.013	4702035.509
62	6605953.633	4702040.099
63	6605906.443	4702072.825
64	6605900.718	4702072.331
65	6605844.380	4702016.768
66	6605844.368	4702010.371
67	6605859.370	4701995.468
68	6605804.991	4701945.110
69	6605794.748	4701936.122

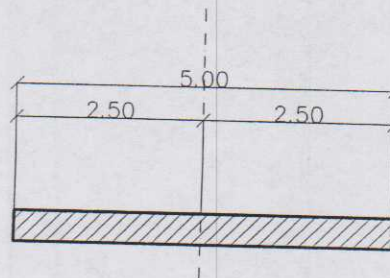


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

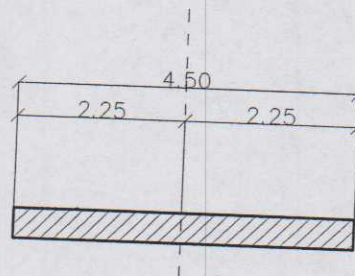
Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



TJ, TM, D3



I, E, U, W,
TD, Y, X



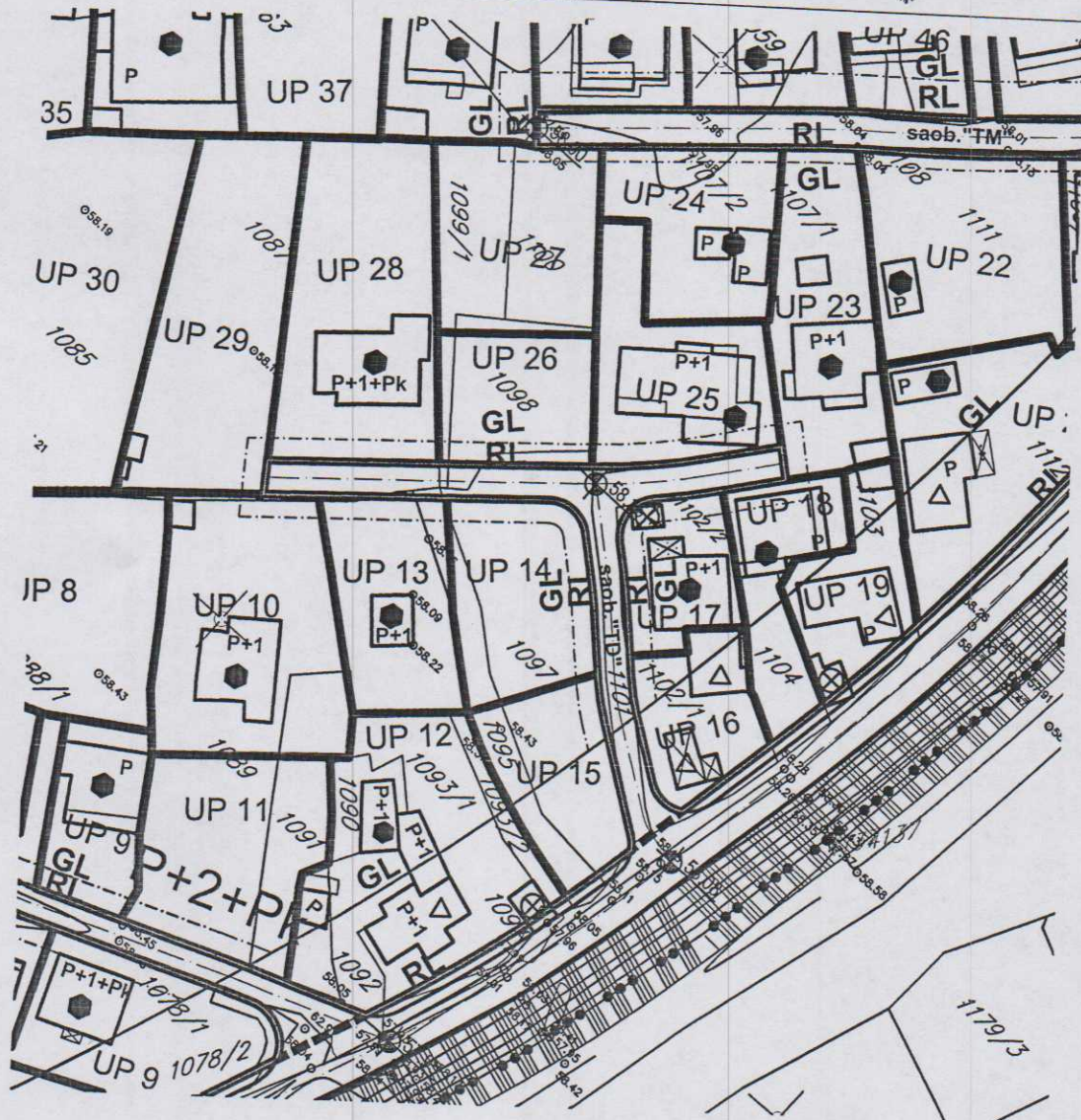
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

06

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine

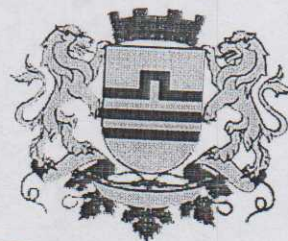


GRAFIČKI PRILOG – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



LEGENDA

●●●●● GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

———— ELEKTROVOD 10kV

----- ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DÚP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23

08



číslo BTS 10/0,4kV
kVA - "Zagorje 2"
rana NDTS 10/0,4kV
0kVA - "Zagorje 2"

ka MBTS 10/0,4kV
Crpa Zagorje

ka BTS 10/0,4kV
"autokamp"
iz DUP Prvoborac

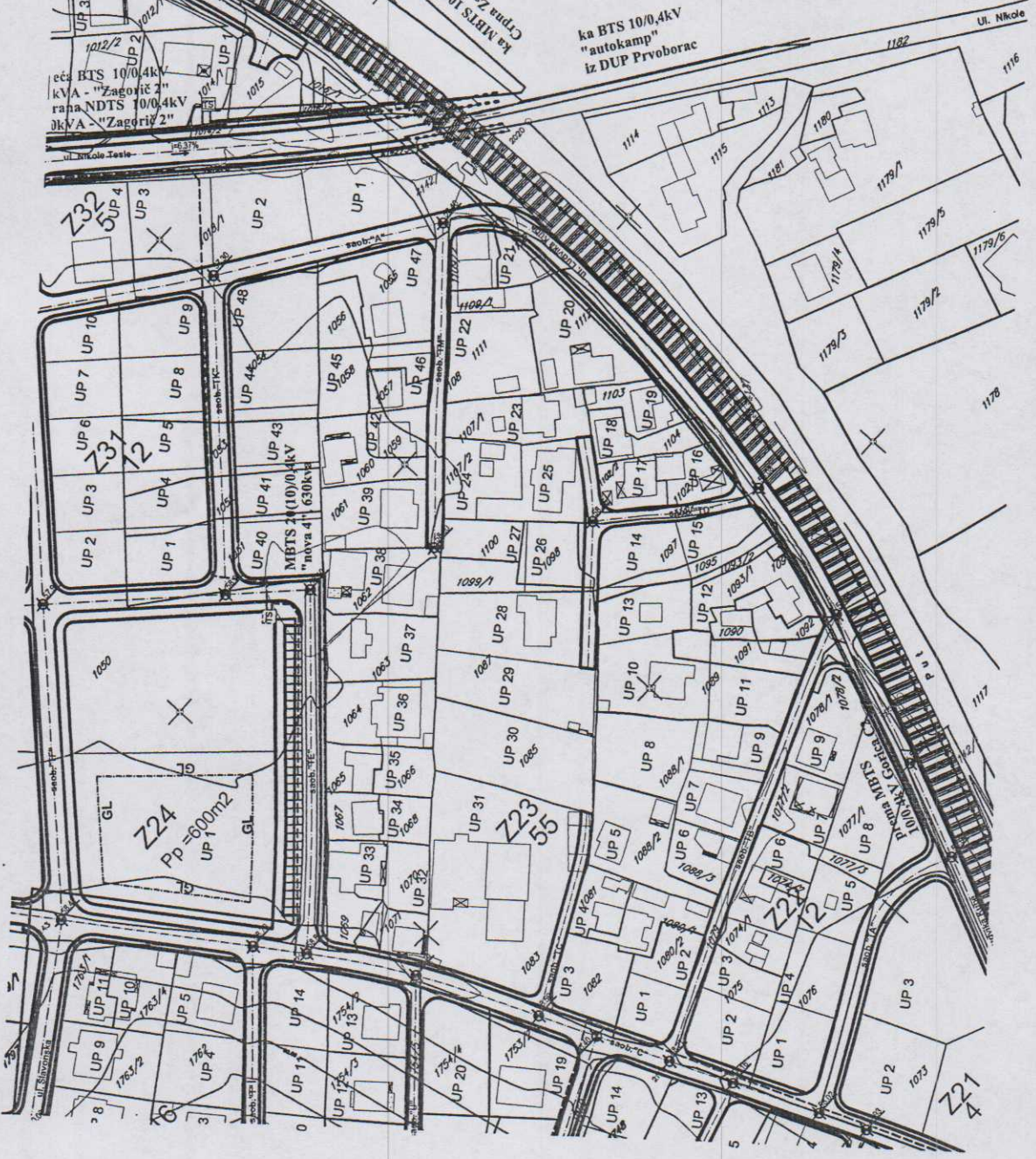
Z32
5
UP 4

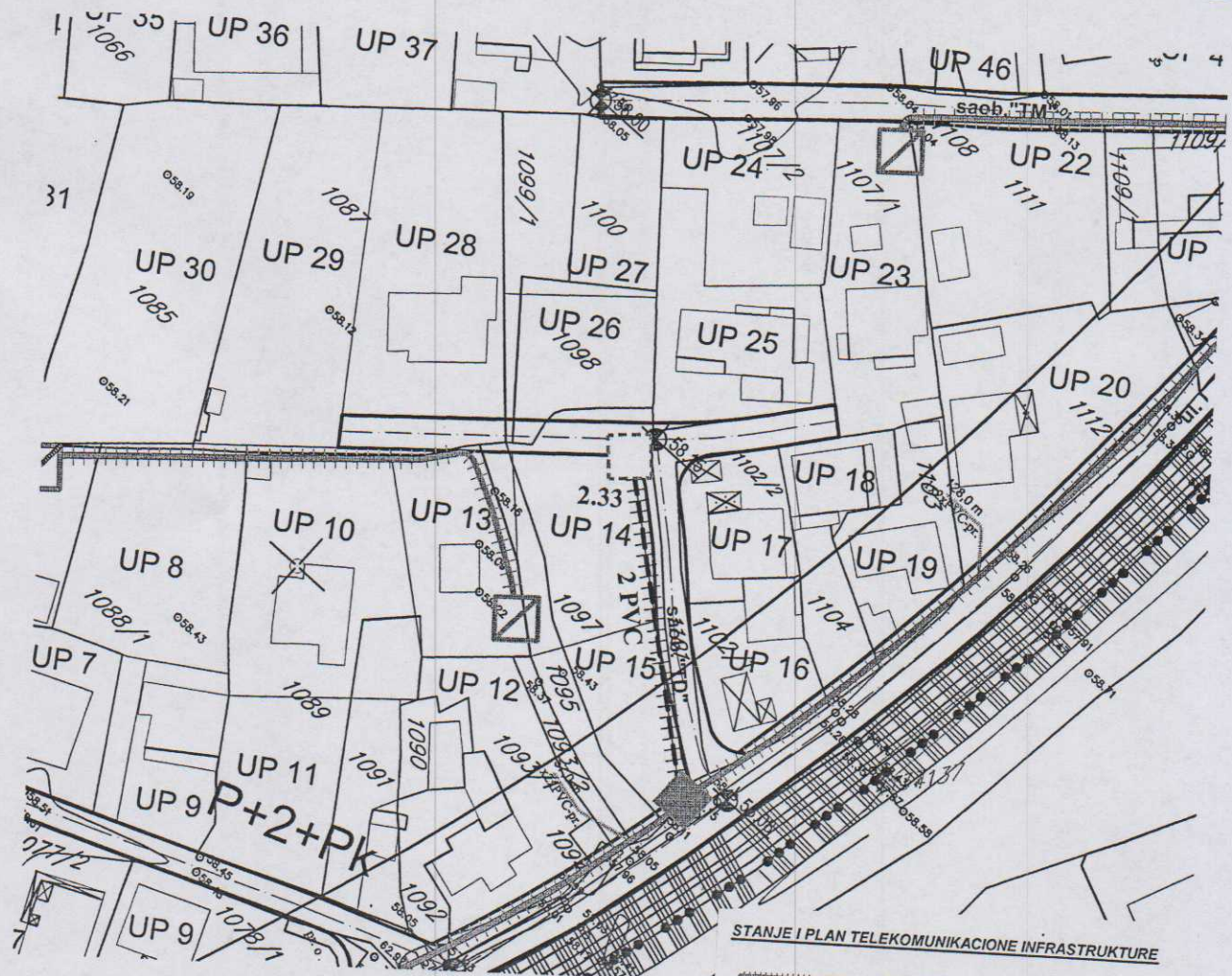
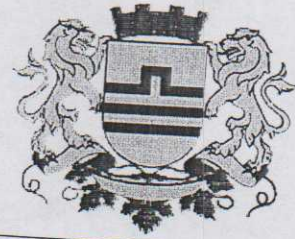
Z24
Pp = 600m²
UP 1

Z23
55

Z22
2

Z21
4





STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

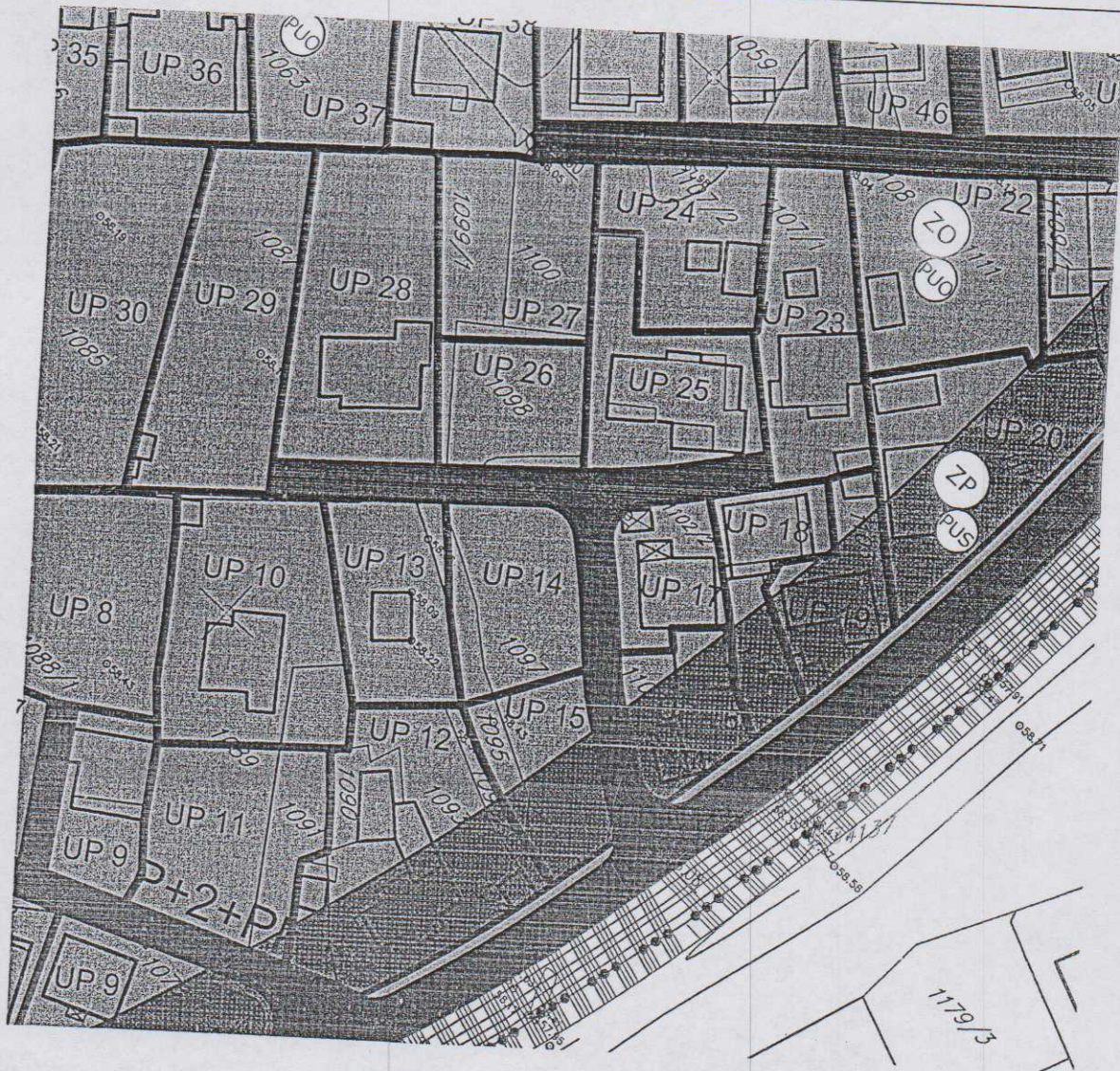
- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14, 15, 26 i 27 u zoni B23

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-366
Podgorica, 15.04.2020.godine



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističke parcele 14,15,26 i 27 u zoni B23