



A/A

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08-D-332/20 - 394  
Podgorica, 07.04. 2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- DUP-a " **ZAGORIČ II**", Odluka o usvajanju DUP-a broj **Br.01-030/11-1320** od 01.12.2011.godine
- podnietog zahtjeva: **ŠĆEPANOVIĆ RADA -PODGORICA**, br.08-352/19-394 od 01.04.2020.godine **IZDAJE** :

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ A5 - UP16, DUP  
"ZAGORIČ 2 " , KATASTARSKA PARCELA 1925 KO PODGORICA II**



## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ŠĆEPANOVIĆ RADE, PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1099 KO PODGORICA II i kopije plana , kat parcela br 1925 je neizgrađena i ista je u svojini podnosioca zahtjeva  
Predmetna kat parcela predstavlja urbanističku parcelu A5 - UP16, DUP " ZAGORIČ 2 "  
.U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.  
Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Morfološke karakteristike

Područje Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ nalazi se u sjevero-istočnom dijelu Podgorice. Obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda. U južnom dijelu prostor planskog dokumenta je u nagibu, tako da visina opada prema sjeveru sa visinskom razlikom od oko 23 metra, dok je teren u sjevernom dijelu blago nagnut, sa visinskom razlikom od oko 2 metra.

Najviša apsolutna kota terena nalazi se uz planiranu saobraćajnicu sa južne strane, i iznosi 80,58 mnv, a najniža je u sjevernom dijelu i iznosi 56,29 mnv.

Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.

#### Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

#### Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

#### Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica. Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

#### Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.



Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

Srednja godišnja temperatura vazduha je 15.5°C. Najhladniji mjesec je januar (5°C), a najtopliji jul (26.7°C). Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi, sa srednjim godišnjim brojem toplih dana od 50 do 70. Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeran. Najmanja količina je u mjesecu julu (42 mm), a najveća u decembru (248 mm).

Period sniježnih padavina traje od novembra do marta s prosječnim trajanjem 5,4 dana, a snijeg se ređe zadržava više od jednog dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha za oblast Podgorice je 63.6%, sa najvećom zabilježenom u novembru 72.2%, a najnižom u julu 49.4%.

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

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

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

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

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar (N), koji je zastupljen sa 227‰, a najmanju istočni vjetar (E) sa svega 6‰.

Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vijrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.

## PLANIRANO STANJE -UTU

### Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarko geodetskih podloga.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

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 <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
Dvojni objekti	400m <sup>2</sup> (2x180)	600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> )
Objekti sa više stanova	700m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>

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



### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

### **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 prelazati 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 suterena 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 onosu 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**

**Prema grafičkom prilogu iz DUP-a " ZAGORIČ 2 " namjena urbanističke parcele A5 - UP16, je stanovanje male gustine (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 m<sup>2</sup>, 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).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih 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 (kupatilo, 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 30m<sup>2</sup>.

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 svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

## DUP " ZAGORIČ 2 " URBANISTIČKI PARAMETRI ZA A5 - UP16

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m <sup>2</sup> )	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m <sup>2</sup> )	█	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m <sup>2</sup> )
5	16	446.18	0.40	178.47	1.00	446.18

### 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.
- 

## INFRASTRUKTURA

### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi 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 1,2 PM po 100m<sup>2</sup> stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m<sup>2</sup>, ugostiteljstvo 12 PM na 100m<sup>2</sup>; trgovina 4PM na 100m<sup>2</sup>; poslovanje – 2 PM na 100m<sup>2</sup>.

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

### ELEKTRO ENERGETIKA

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.



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

### **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Zelenilo 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 njenoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

### **Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).



## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine ).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

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

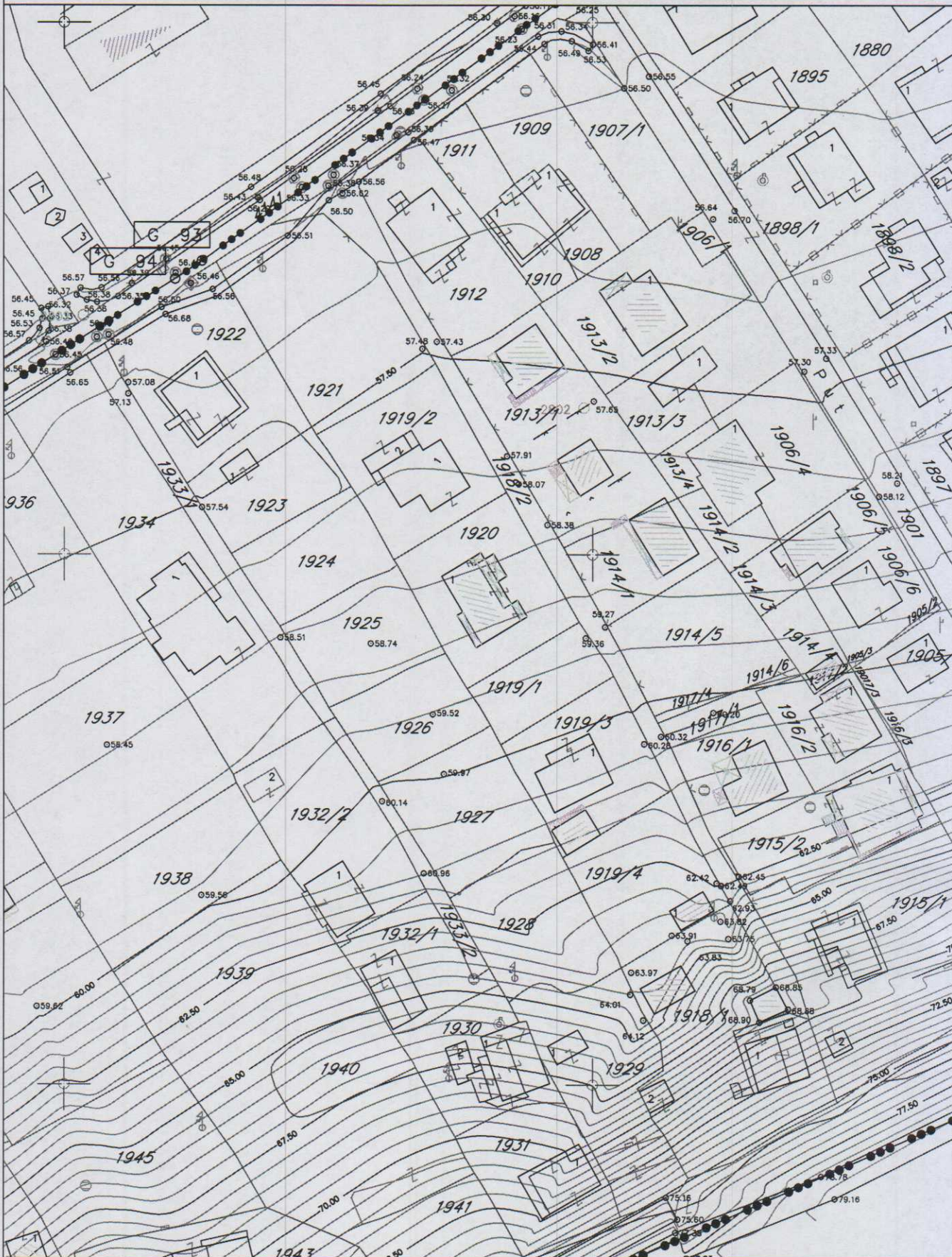
MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE



GEODETSKA PODLOGA

broj priloga  
1



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE



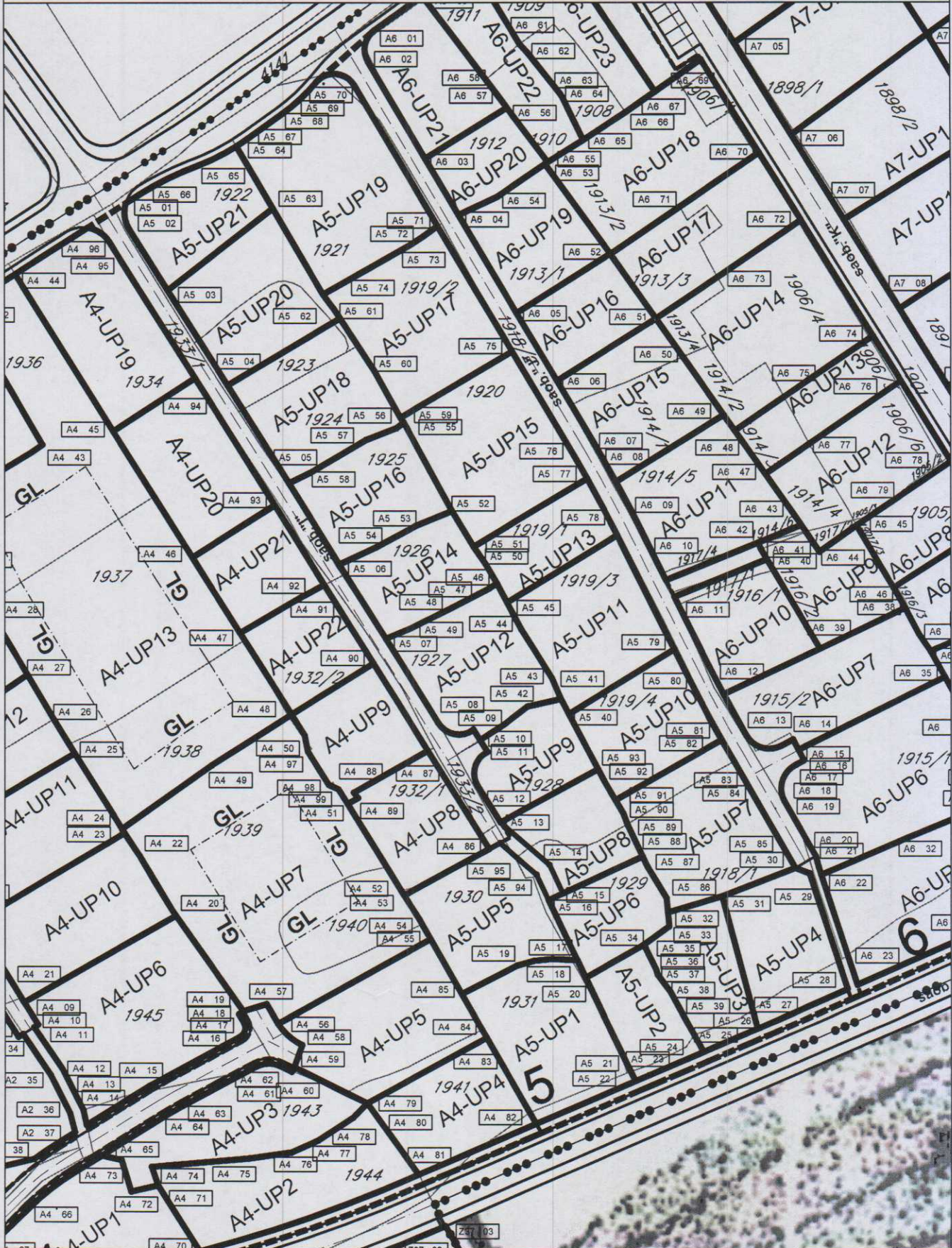
NAMJENA POVRŠINA

broj priloge  
**2**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE



PARCELACIJA

broj priloge  
3



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II " PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605210.244	4701939.711
02	6605210.914	4701934.825
03	6605218.144	4701923.286
04	6605229.483	4701905.192
05	6605241.090	4701886.670
06	6605250.665	4701871.389
07	6605259.496	4701857.296
08	6605269.534	4701841.278
09	6605276.172	4701840.101
10	6605277.399	4701838.143
11	6605278.825	4701835.868
12	6605276.970	4701829.411
13	6605281.307	4701822.491
14	6605290.616	4701814.490
15	6605293.203	4701809.099
16	6605290.471	4701807.856
17	6605295.934	4701796.441
18	6605287.740	4701796.320
19	6605284.490	4701795.410
20	6605297.515	4701793.138
21	6605306.069	4701775.263
22	6605306.940	4701773.442
23	6605309.549	4701774.578
24	6605314.489	4701776.729
25	6605319.854	4701779.064
26	6605327.773	4701782.511
27	6605330.151	4701783.547
28	6605347.305	4701791.014
29	6605340.097	4701812.876
30	6605337.327	4701813.900
31	6605323.457	4701808.578
32	6605313.133	4701805.519
33	6605313.380	4701802.870
34	6605308.470	4701799.320
35	6605308.920	4701798.750
36	6605310.880	4701794.730
37	6605311.200	4701793.710
38	6605313.610	4701790.500
39	6605315.890	4701786.310
40	6605294.350	4701843.000
41	6605292.830	4701845.860
42	6605286.470	4701844.440
43	6605291.120	4701849.830
44	6605285.350	4701859.020
45	6605282.620	4701864.150
46	6605280.660	4701867.820
47	6605279.190	4701866.860

48	6605272.190	4701863.230
49	6605264.430	4701859.380
50	6605278.500	4701871.510
51	6605276.250	4701874.710
52	6605272.150	4701881.410
53	6605265.280	4701878.630
54	6605257.680	4701874.620
55	6605262.960	4701898.130
56	6605261.560	4701897.050
57	6605255.770	4701894.840
58	6605245.520	4701888.820
59	6605262.300	4701899.030
60	6605257.370	4701907.920
61	6605250.849	4701917.988
62	6605247.630	4701922.520
63	6605238.134	4701938.739
64	6605231.271	4701950.459
65	6605224.082	4701946.850
66	6605212.745	4701941.290
67	6605233.384	4701951.883
68	6605239.950	4701956.608
69	6605246.398	4701962.545
70	6605253.705	4701961.940
71	6605269.479	4701935.396
72	6605266.800	4701933.490
73	6605264.510	4701932.020
74	6605254.488	4701926.380
75	6605283.618	4701911.605
76	6605295.371	4701891.827
77	6605297.870	4701887.524
78	6605303.590	4701876.844
79	6605314.348	4701855.279
80	6605316.640	4701850.683
81	6605321.053	4701842.239
82	6605323.317	4701838.187
83	6605325.781	4701833.968
84	6605330.211	4701826.268
85	6605334.640	4701818.570
86	6605312.880	4701808.240
87	6605309.260	4701814.170
88	6605308.361	4701816.070
89	6605305.460	4701822.200
90	6605304.700	4701824.190
91	6605303.212	4701826.709
92	6605300.950	4701830.540
93	6605299.888	4701832.600
94	6605288.193	4701812.617

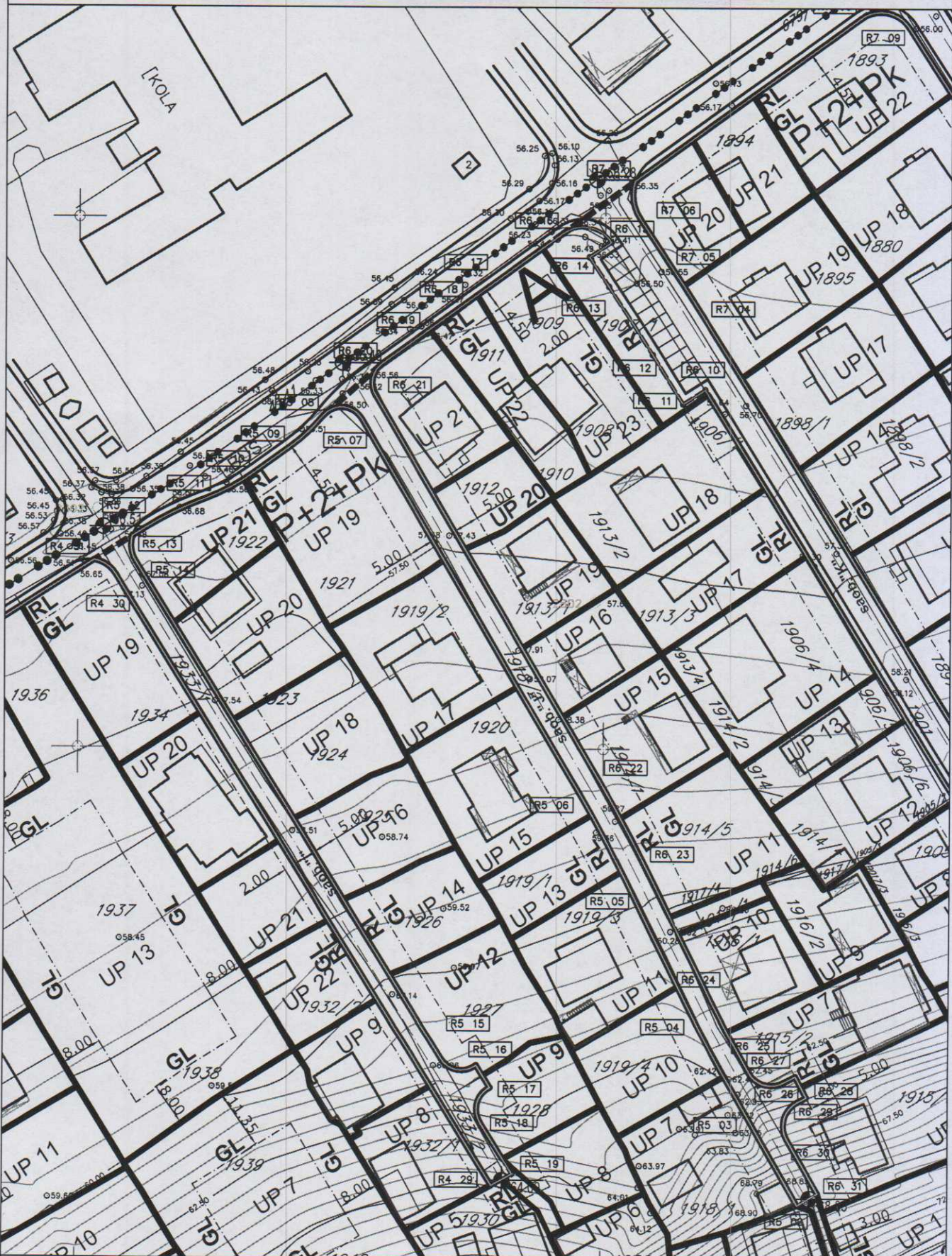
KOORDINATE PREL TAČAKA UP - ZONA A BLOK5

broj priloga  
4



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE

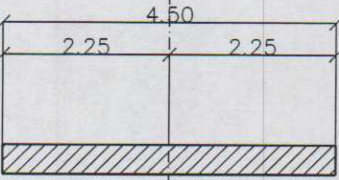




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-394  
 Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
 KO PODGORICA II  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 ŠĆEPANOVIĆ RADE

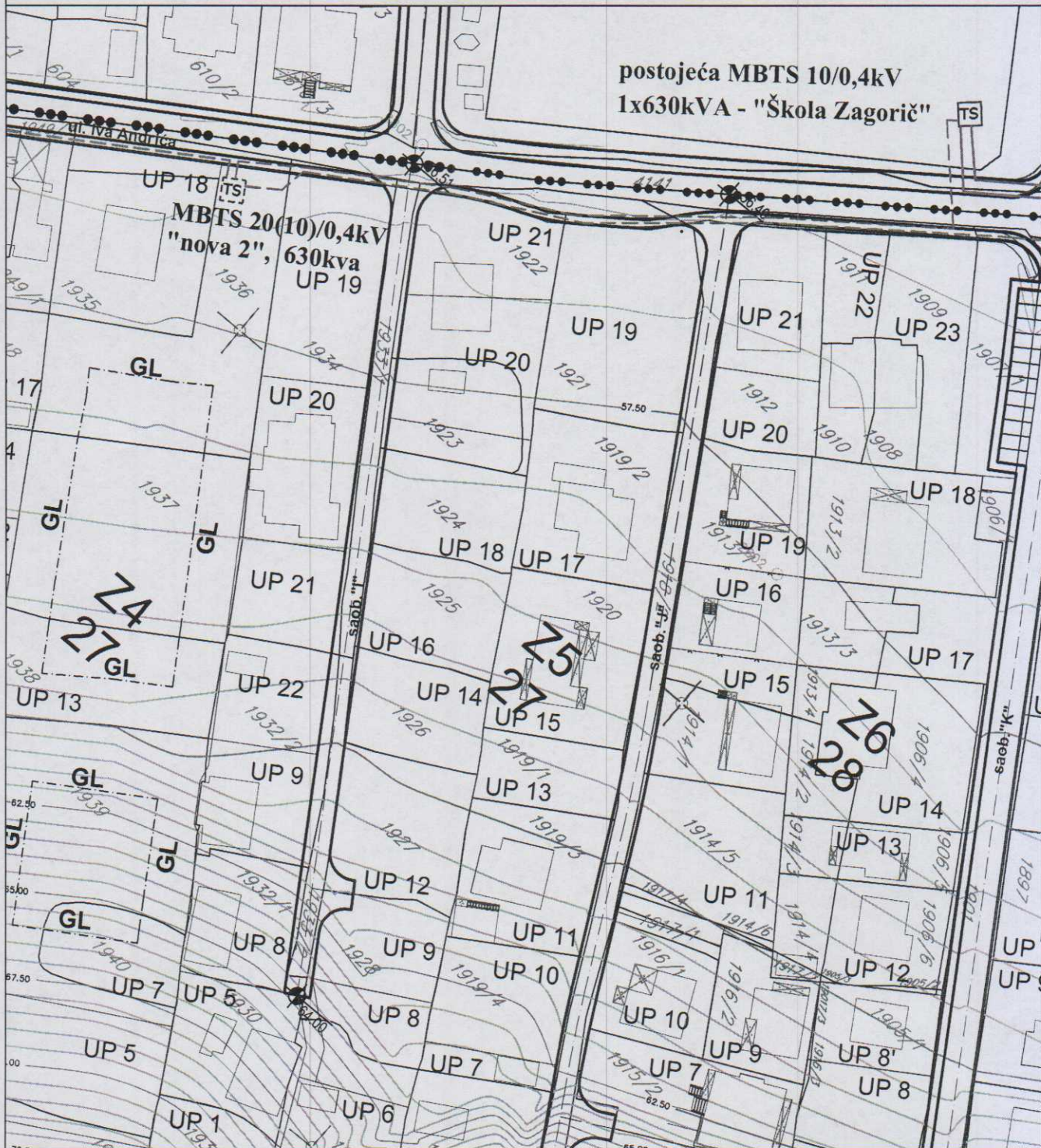


SAOBRAĆAJNICA	KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL
J, I, E, U, W, TD, Y, X	
<b>SAOBRAĆAJ</b>	
broj priloge <b>6</b>	



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-394  
 Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
 KO PODGORICA II  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 ŠČEPANOVIĆ RADE



postojeća MBTS 10/0,4kV  
 1x630kVA - "Škola Zagorič" TS

MBTS 20(10)/0,4kV  
 "nova 2", 630kva  
 UP 19

24  
 27  
 GL

25  
 27  
 GL

26  
 28  
 GL

- TS TRAFOSTANICA 10 / 0.4kV
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
- ELEKTROVOD 10kV
- - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-394  
 Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
 KO PODGORICA II  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 ŠČEPANOVIĆ RADE



- |     |                                    |   |   |
|-----|------------------------------------|---|---|
| --- | POSTOJEĆI VODOVOD                  | — | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA                    |
| —   | PLANIRANI VODOVOD                  | — | ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM |
| --- | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA     | — | PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80                 |
| —   | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA     | — | PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100                |
| --- | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |   |   |






## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-394  
 Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
 UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
 KO PODGORICA II  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 ŠČEPANOVIĆ RADE



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

TK INSTALACIJE

broj priloga  
 9



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-394  
Podgorica ,07.04.2020. god.

DUP "ZAGORIČ II" PODGORICA  
UTU ZA UP A5-UP16 , KAT. PARCELA 1925  
KO PODGORICA II  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ŠČEPANOVIĆ RADE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE