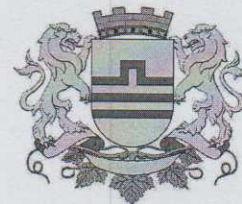


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020. 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "Zabjelo B - zona stanovanja", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–1500 od 27.12.2018.g,
- podnjetog zahtjeva: Bojanić Veselinka i ostali, broj D 08-332/20-1353 od 20.11.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 47, 48 i 49, ZONA 5c U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO B - zona stanovanja" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAM BROJ UP 47, 48 i 49, ZONA 5c U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO B-zona stanovanja" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), DUP "Zabjelo B - zona stanovanja" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-1500 od 27.12.2018.g. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma).

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Bojanić Veselinka i ostali, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-1353 od 20.11.2020.godine.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti i kopija plana KO Podgorica III biće sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranih objekata na urbanističkim parcelama broj 47, 48 i 49 je **SMG- 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
	47	SMG	534	2	100	3.5	350	350			3	8
	48	SMG	557	1	79	3.5	277	277			2	6
	49	SMG	423	2	100	3.5	350	350			3	8

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.
- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m² je 0.5, a za veće parcele od 300m² je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.0, a za parcele veće od 300m² 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 150m², usvaja se površina od 150m² 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 30m².
- 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.

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, geomehnička 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.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu 07. Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama urbanističkih parcela.

Cio prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pešačke) su posebno označene.

Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo usled podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Na zahtjev korisnika u zoni porodične (*individualne*) stambene namjene, građevinske parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	300m ²	12m
dvojni objekat	400 m ² (2x200)	16m (2x8)
stambeni niz	od 150m ²	od 5m

Ukoliko je parcela u zaledju postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela. Svaka nova parcela mora imati pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Pravila za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalna veličina parcele, dobijene ukрупnjavanjem je ovim Planom određena za porodično stanovanje na 700m², a za višeporodično stanovanje (*individualno stanovanje sa više stanova*) do 4.000m².

Površine javne namjene obuhvataju urbanističke parcele namijenjene javnom zelenilu i zaštitnom zelenilu.

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Urbanistički blok

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi 1-10 oivičeni ulicama, koji su podjeljeni na podblokove.

Regulaciona linija

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

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.

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.

Objašnjenja za prostorne i urbanističke pokazatelje

Broj urbanističkog bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 10 urbanističkih blokova, od kojih su veći podijeljeni na podblokove.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obeležen je arapskim brojevima od 1 do n. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

Namjena parcele: Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu (06 -Namjena površina), ovaj podatak je predstavljen slovnim i oznakama u boji u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Oznake namjena:

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

IS - individualno stanovanje - porodično stanovanje

ISN - individualno stanovanje - stanovanje u nizu

POVRŠINE ZA STANOVANJE (S)

IVS - individualno stanovanje - sa više stanova

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

IVSD - individualno stanovanje - sa više stanova i delatnostima

POVRŠINE ZA CENTRALNE JELATNOSTI (CD)

DEL -delatnosti

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU (ŠS)

ŠK -javne delatnosti - školstvo

POVRŠINE ZA JAVNE NAMJENE (PUJ)

JZ -javno zelenilo

ZZ -zaštitno zelenilo

Napomena: Velikim slovima u zagradi su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010.g.

Bliži podaci o ovim namenama nalaze se u poglavlju Urbanističko tehnički uslovi.

3.2.3. PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Status objekta

Šifra statusa označava karakter intervencije na prostoru parcele u smislu privođenja prostora namjeni. Ovaj podatak je šifriran arapskim brojevima od 0-2.

0.- postojeći objekat

1.- proširenje (dogradnja i/ili nadgradnja)

2.- planirani nov objekat

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

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 m².

BRGP stanovanja male gustine (individualnog stanovanja)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m².

BRGP stanovanja srednje gustine (individualnog stanovanja sa više stanova)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dela objekta sa delatnostima, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika

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

ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

Topografija

Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m²

Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- - koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- - koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- - ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- - intenzitet u I (MCS) IX^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Klimatski uslovi

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5^oC. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

Zaštita od požara

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

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

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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).

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

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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.

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 :

Parkiranje

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

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija funkcije stanovanja i komercijalnih delatnosti. Veliki deo plana zauzima individualno stanovanje, a za ovaj tip stanovanja parkiranje se, u postojećem stanju, većinom obavlja na pripadajućim parcelama. Isti princip zadržan je i za planirano stanje. Što se tiče individualnog stanovanja sa više stanova, u konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i na parcelama objekata.

Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da **svaki novi objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).**

Kao za svu novu gradnju ove namjene na celom području Plana, i ovde se preporučuje izgradnja jedinstvenog parkirališta i nadzemnog i podzemnog, zajedničkog korišćenja za sve četiri parcele.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a.

SADRŽAJ	1,1 PM na
STANOVANJE-individualno	1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1 stan
DELATNOSTI	75 m ²

Elektroenergetika :

- 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

DUP-om Zabjelo B - zona stanovanja napajanje električnom energijom objekata iz zone 5c planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV, 2x630kVA "RD-stambena - br.3".

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

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 uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Lučić Risto, dipl.inž.el.

Prilozi:

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

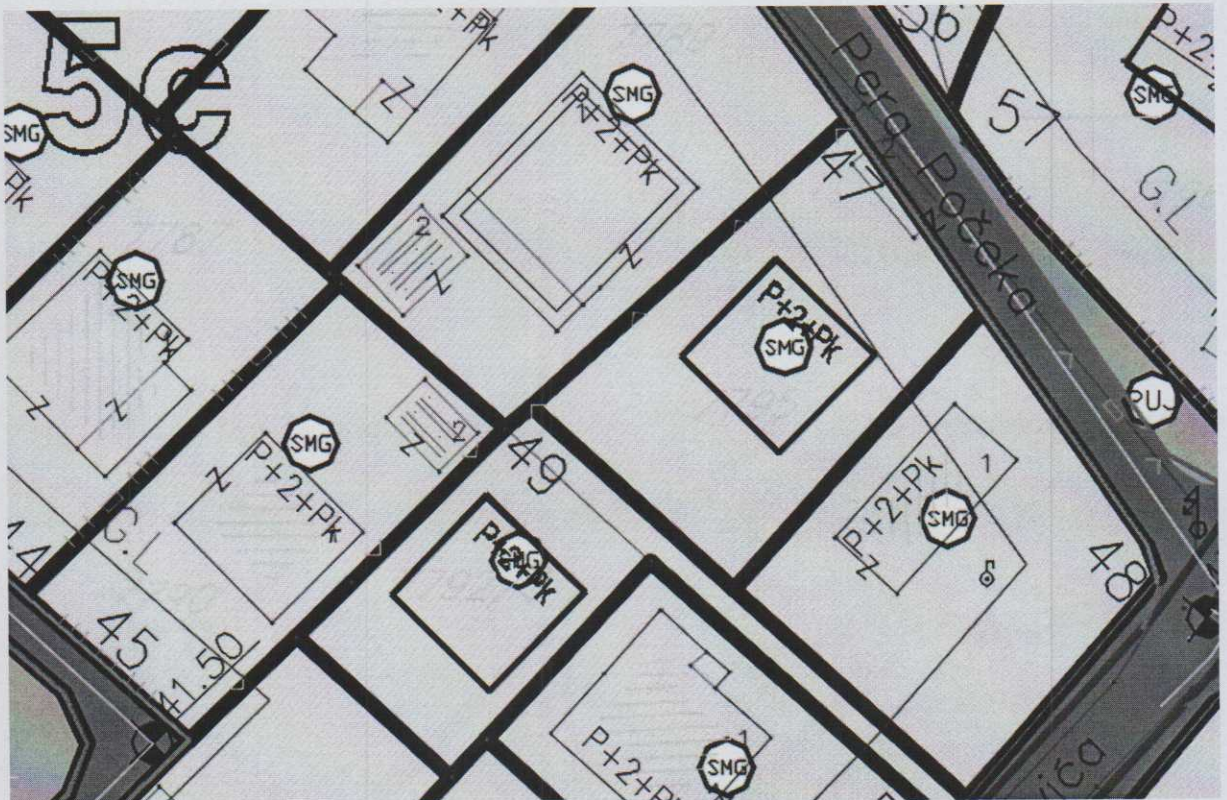
Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



NAMJENA POVRŠINA

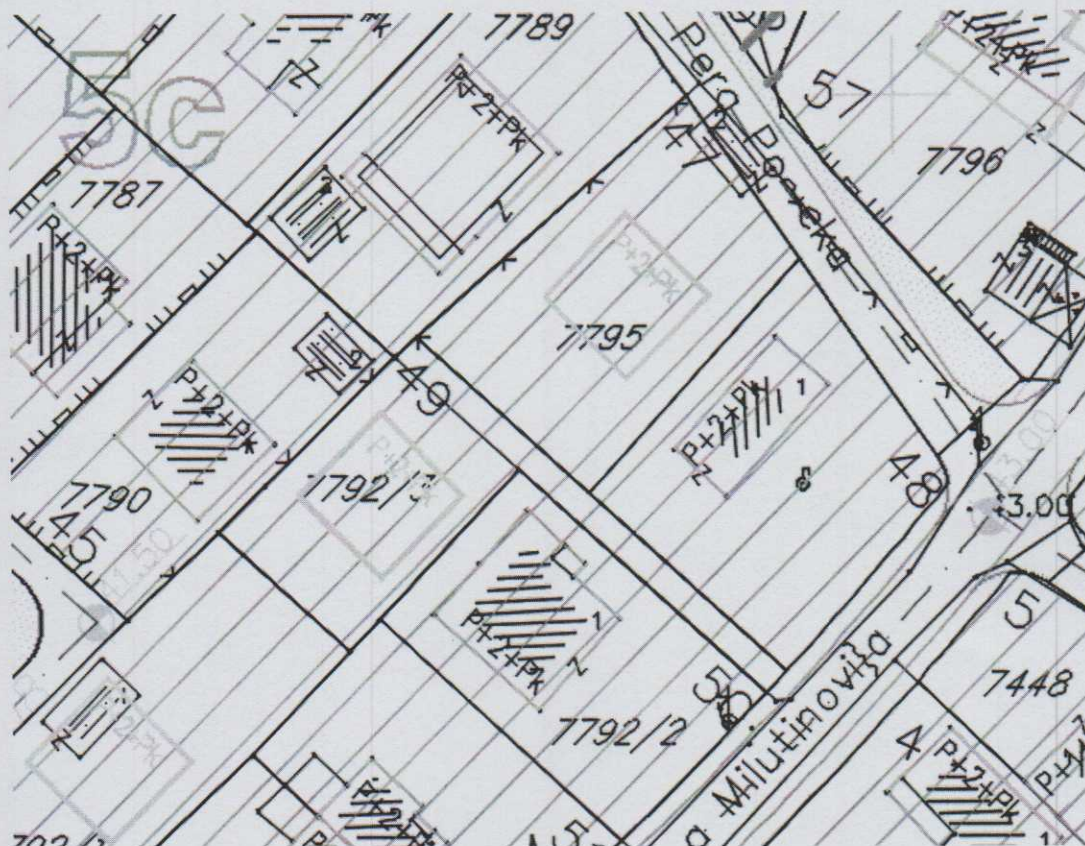


stanovanje male gustine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



STANOVANJE

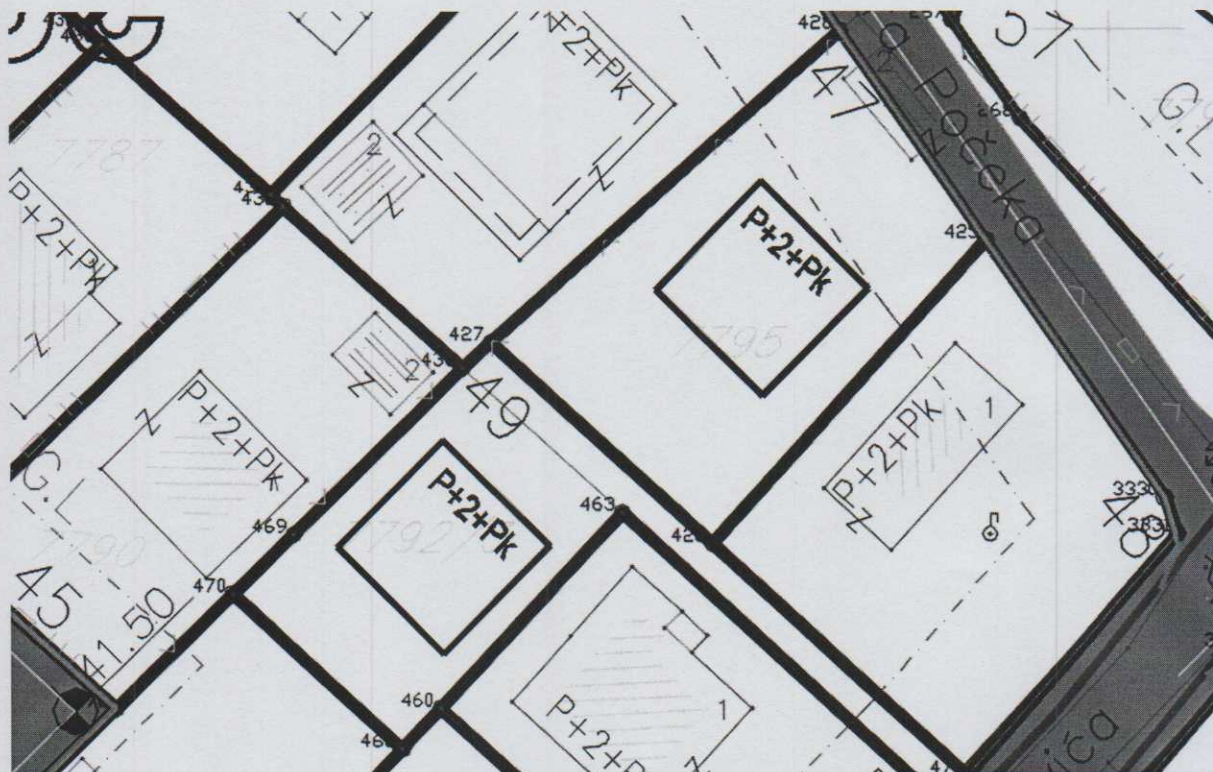


ind. stanovanje - porodično

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1353
 Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
 urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
 Bojanić Veselinka i ostali



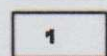
425	6602991.81	4697986.19	468	6602952.73	4697952.63			
426	6602973.49	4697966.15	469	6602945.55	4697966.79			
427	6602958.72	4697979.50	470	6602941.48	4697962.87	462	6602988.73	4697948.99
428	6602982.10	4698000.15	471	6602990.44	4697950.81	463	6602967.45	4697968.24

460	6602955.30	4697955.36	433	6602956.84	4697977.84	3330	6603003.63	4697969.18
						3331	6603004.50	4697966.83

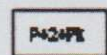
9e broj podbloka



granica urbanističke parcele sa koordinatama urbanističkih parcela



oznaka urbanističke parcele

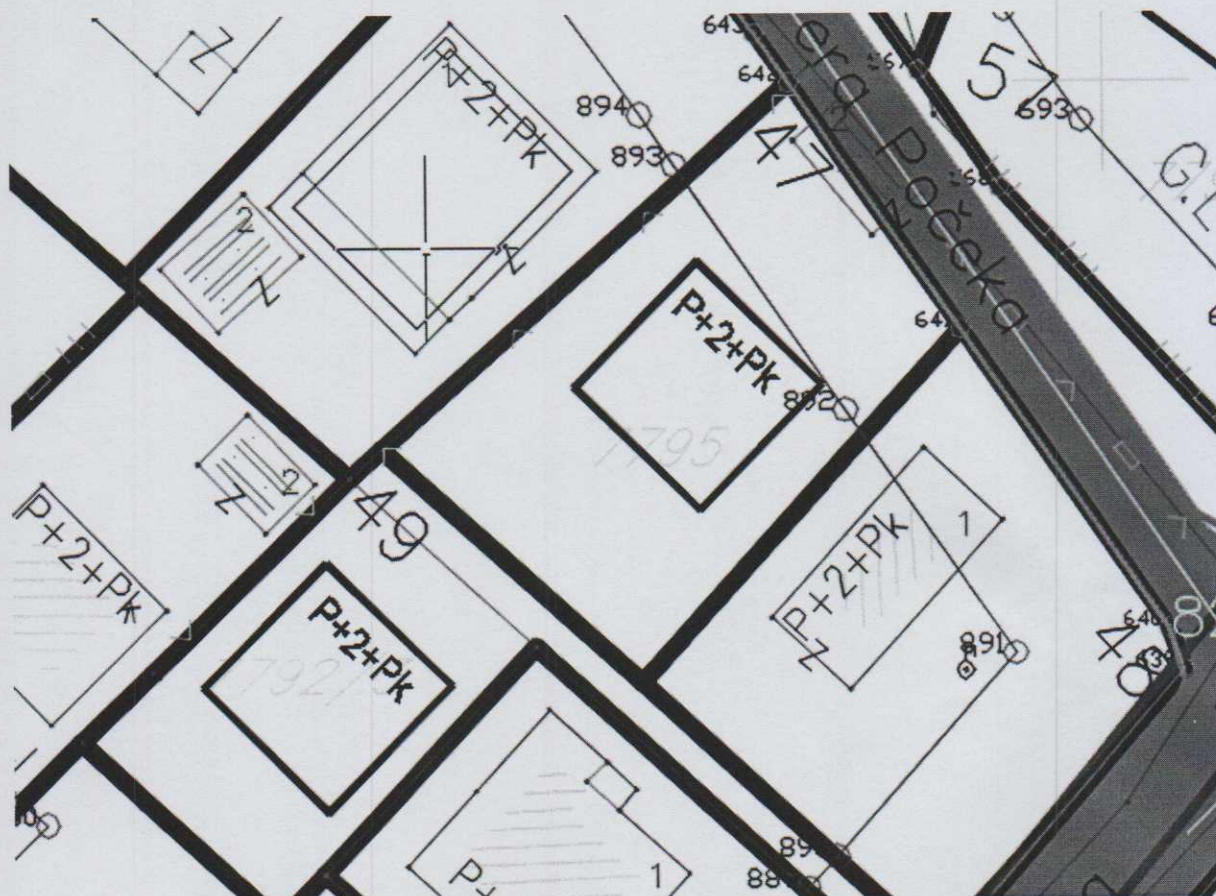


spratnost objekta

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1353
 Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
 urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
 Bojanić Veselinka i ostali



KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA

890	6602984.60	4697956.28
891	6602994.86	4697967.78
892	6602985.24	4697981.63
893	6602975.53	4697995.58

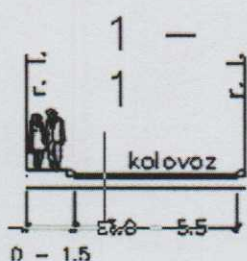
KOORDINATE REGULACIONIH LINIJA

638	6602990.44	4697950.81
639	6603004.50	4697966.83
640	6603003.63	4697969.18
641	6602991.81	4697986.19
642	6602982.10	4698000.15

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali





VODOVOD

- postojeći ojevovod
- - - planirani ojevovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija

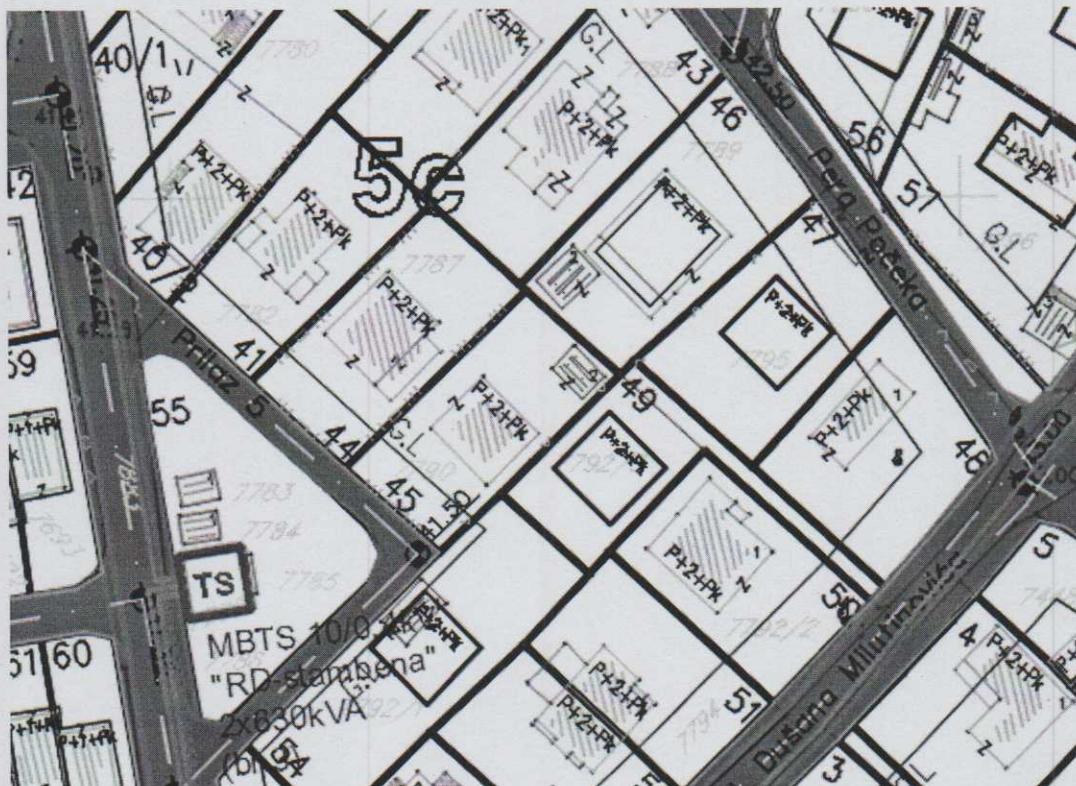
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL






CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



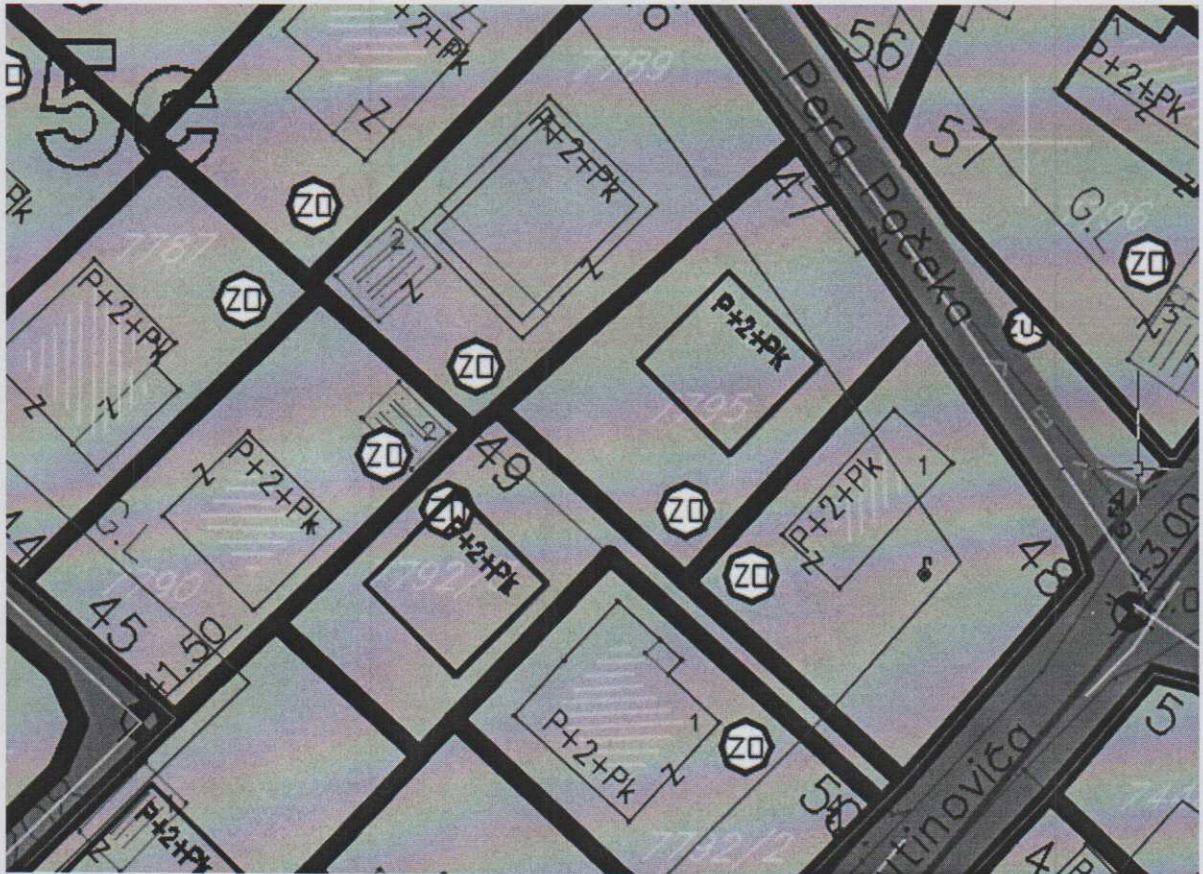
LEGENDA

-  POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
-  POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CIJEVI 110mm
-  PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1.....NO 65
-  PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1353
Podgorica, 24.11.2020.godine

DUP „ZABJELO B - zona stanovanja“
urbanističke parcele broj 47, 48 i 49 zona 5c

Podnosilac zahtjeva,
Bojanić Veselinka i ostali



Zelenilo individualnih stambenih objekata



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-43141/2020

Datum: 27.11.2020.

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 SEKRET ZA URBAN 101-917-4616, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 469 - IZVOD

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
7795	1		52 10/94	01/09/2020	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		658	4.34
7795	1		52 10/94	01/09/2020	ZABJELO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
7795	1	1	52 10/94	01/09/2020	ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		79	0.00
7795	1	2	52 10/94	01/09/2020	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		25	0.00
								1262	4.34
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1301999255011 0	DUJOVIĆ ANDELA JOVANA ZONJIĆA 2 Podgorica 0	Susvojina	1/12
0605991250017	BOJANIĆ VOJISLAV DJORDJIJE Podgorica	Susvojina	1/4
0103997255015 0	LAKOVIĆ JELENA BUDA TOMOVIĆA 18 Podgorica 0	Susvojina	1/12
1504997321150	BOJANIĆ VOJISLAV MARKO D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica	Susvojina	1/4
2103994259963 0	DUJOVIĆ MILICA JOVANA ZONJIĆA 2 Podgorica 0	Susvojina	1/12
2803972215298	BOJANIĆ VOJISLAV VESELINKA D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica	Susvojina	1/4

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	
7795	1	1 Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	960	P 79	/	
7795	1	1 Stambeni prostor 20	1	P 65	Svojina BOJANIĆ STOJAN VOJISLAV 1/1 1307941210068 D MILUTINOVIĆA 44 Podgorica	
7795	1	2 Pomoćna zgrada NASLJEDE	975	P 25	Susvojina DUJOVIĆ ANDELA 1/12 1301999255011 0 Susvojina BOJANIĆ VOJISLAV DJORDJIJE 1/4 0605991250017 Podgorica Susvojina LAKOVIĆ JELENA 1/12 0103997255015 0 BUDA TOMOVIĆA 18 Podgorica 0	

Datum i vrijeme: 27.11.2020. 09:39:31

Podaci o objektima i posebnim djelovima

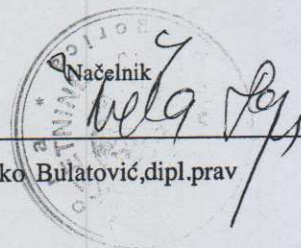
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	2				Susvojina BOJANIĆ VOJISLAV MARKO 1/4 1504997321150
	2				D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica Susvojina 1/12 DUJOVIĆ MILICA 2103994259963
	2				JOVANA ZONIĆA 2 Podgorica 0 Susvojina 1/4 BOJANIĆ VOJISLAV VESELINKA 2803972215298 0 D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7795	1	2		1	Pomoćna zgrada	13/05/1999 0:0	Nema dozvolu

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

Marko Bulatović, dipl.prav





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-43149/2020

Datum: 27.11.2020.

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 SEKRET ZA URBA 101-917-4616, , za potrebe izdaje se

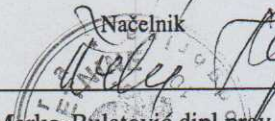
LIST NEPOKRETNOSTI 8118 - IZVOD

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
7795	2		52 10/94	01/09/2020	ZABJELO	Livada 2. klase EKSPROPRIACIJA		116	0.77
Ukupno								116	0.77

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

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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-43151/2020

Datum: 27.11.2020.

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 SEKRET ZA URBA 101-917-4616/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 469 - IZVOD

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
7792	3		52 10/94		ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		316	2.09
Ukupno								316	2.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1301999255011 0	DUJOVIĆ ANDELA JOVANA ZONJIĆA 2 Podgorica 0	Susvojina	1/12
0605991250017	BOJANIĆ VOJSLAV DJORDJIJE Podgorica	Susvojina	1/4
0103997255015 0	LAKOVIĆ JELENA BUDA TOMOVIĆA 18 Podgorica 0	Susvojina	1/12
1504997321150	BOJANIĆ VOJSLAV MARKO D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica	Susvojina	1/4
2103994259963 0	DUJOVIĆ MILICA JOVANA ZONJIĆA 2 Podgorica 0	Susvojina	1/12
2803972215298	BOJANIĆ VOJSLAV VESELINKA D.MILUTINOVIĆA 44 Podgorica	Susvojina	1/4

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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-4616
Datum: 11.12.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 469.8118.469
Broj plana: 11,14,43,46
Parcele: 7795/1, 7795/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

