

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08 - 332/20 - 531  
Podgorica, 06.07.2020.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 "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g,
- podnietog zahtjeva: Vlahović B. Stanka, broj 08 - 332/20 - 531 od 27.05.2020.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 46 i 49 U ZONI "B" U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

### Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

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

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

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

### **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.g).

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

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

#### **Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatovic, teh.

*Vlatko Mijatovic*

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Vesna Doderovic, dipl. inž. arh



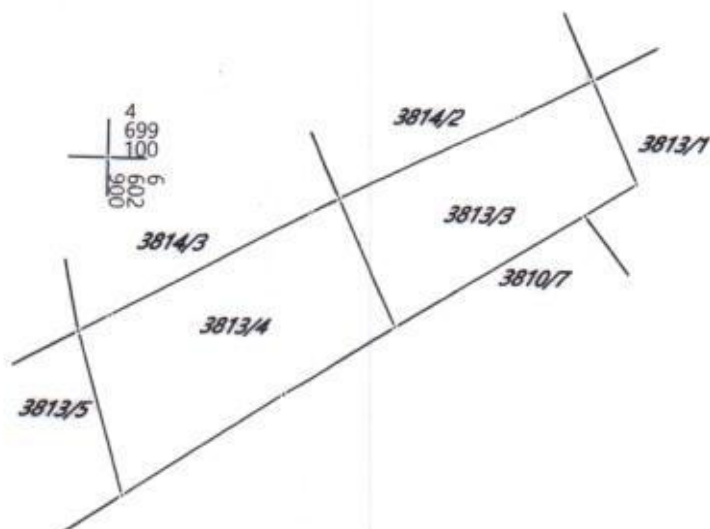
#### **Prilozi:**

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



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
699  
100  
006  
209  
9

4  
699  
100  
603  
000

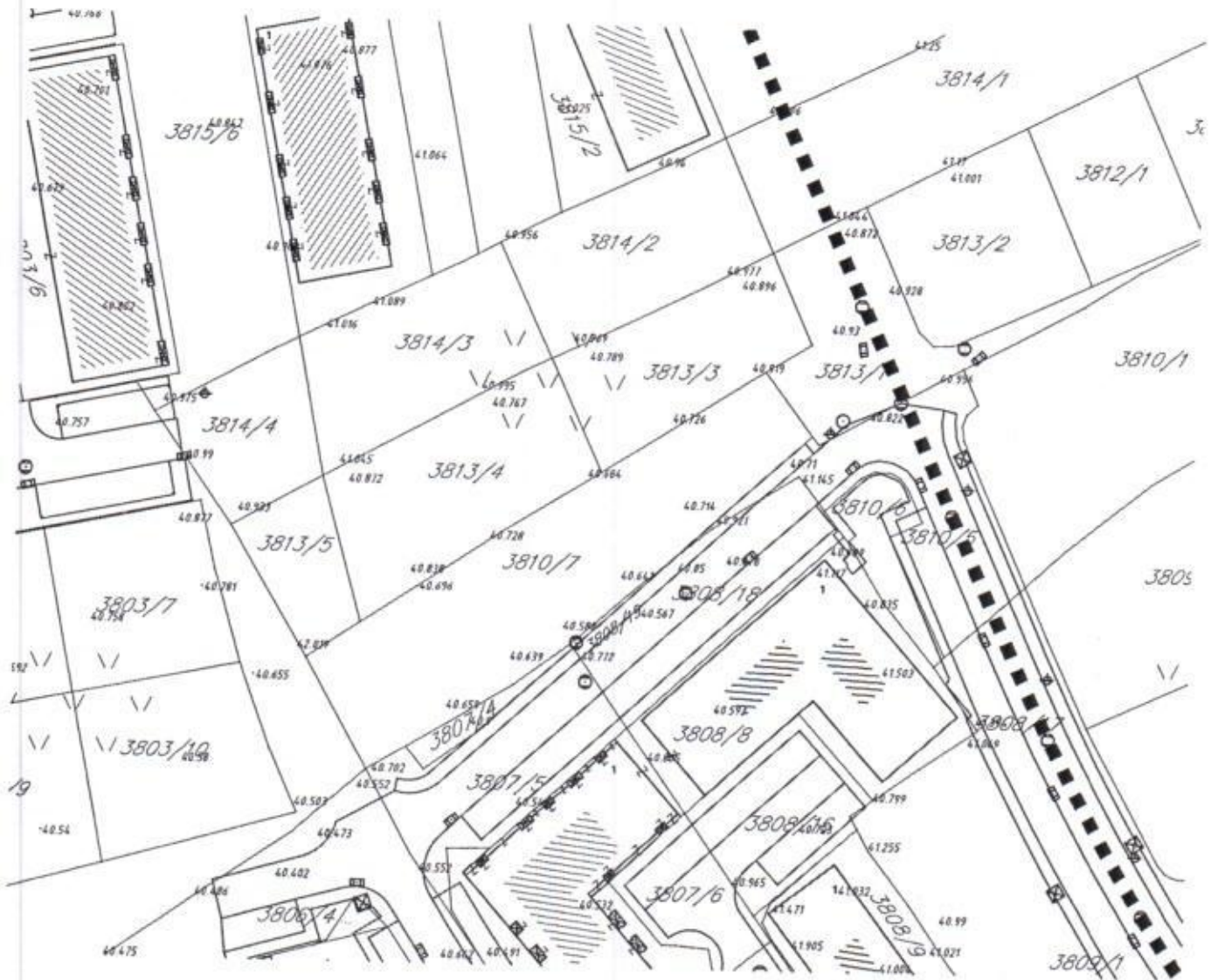
4  
699  
000  
006  
209  
9

4  
699  
000  
603  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

©bradić





GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

01



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-21358/2020

Datum: 11.06.2020.

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 sekretarijat za urbanizam 956-101-2011/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7092 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3813	3		34		ZABJELO	Livada 3. klase		607	3.46
3813	4		34		ZABJELO	ODRŽAJ,POKLON		803	4.58
Ukupno								1410	8.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2803966215022	RADJENOVIĆ BOŽIDAR SENKA BUDVA Podgorica		Susvojina	1/3
2011964215048	ZEČEVIĆ BOŽIDAR SLAVKA CRNOJEVIĆA BR.39 Podgorica		Susvojina	1/3
1701955215240	VLAHOVIĆ BOŽIDAR STANKA VASA RAIČKOVIĆA 21 Podgorica		Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

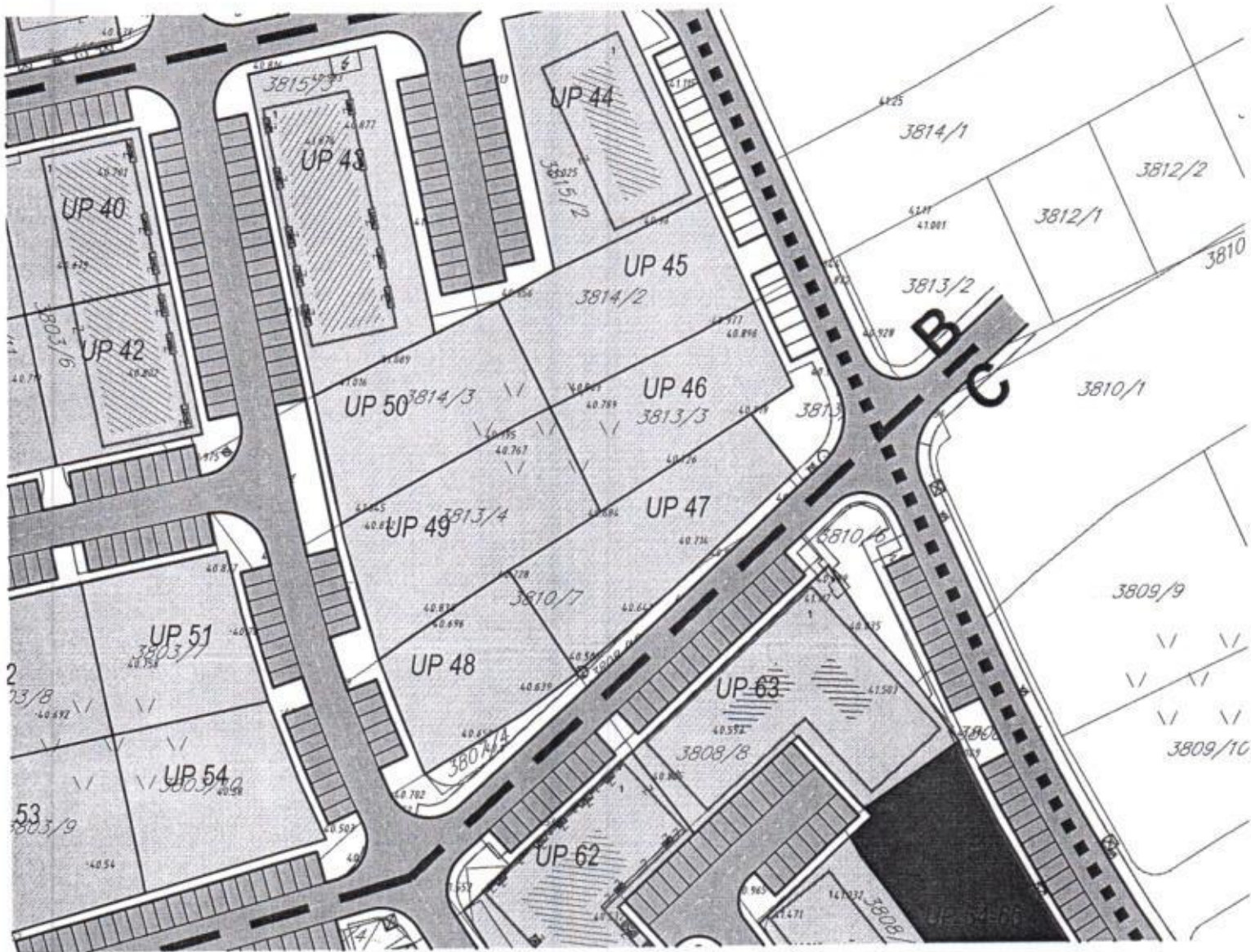
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović dipl. prav

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

Broj: 08-332/20-531  
Podgorica, 17.07.2020.godine



Stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

03

Koordinate tjemena  
regulacionih linija

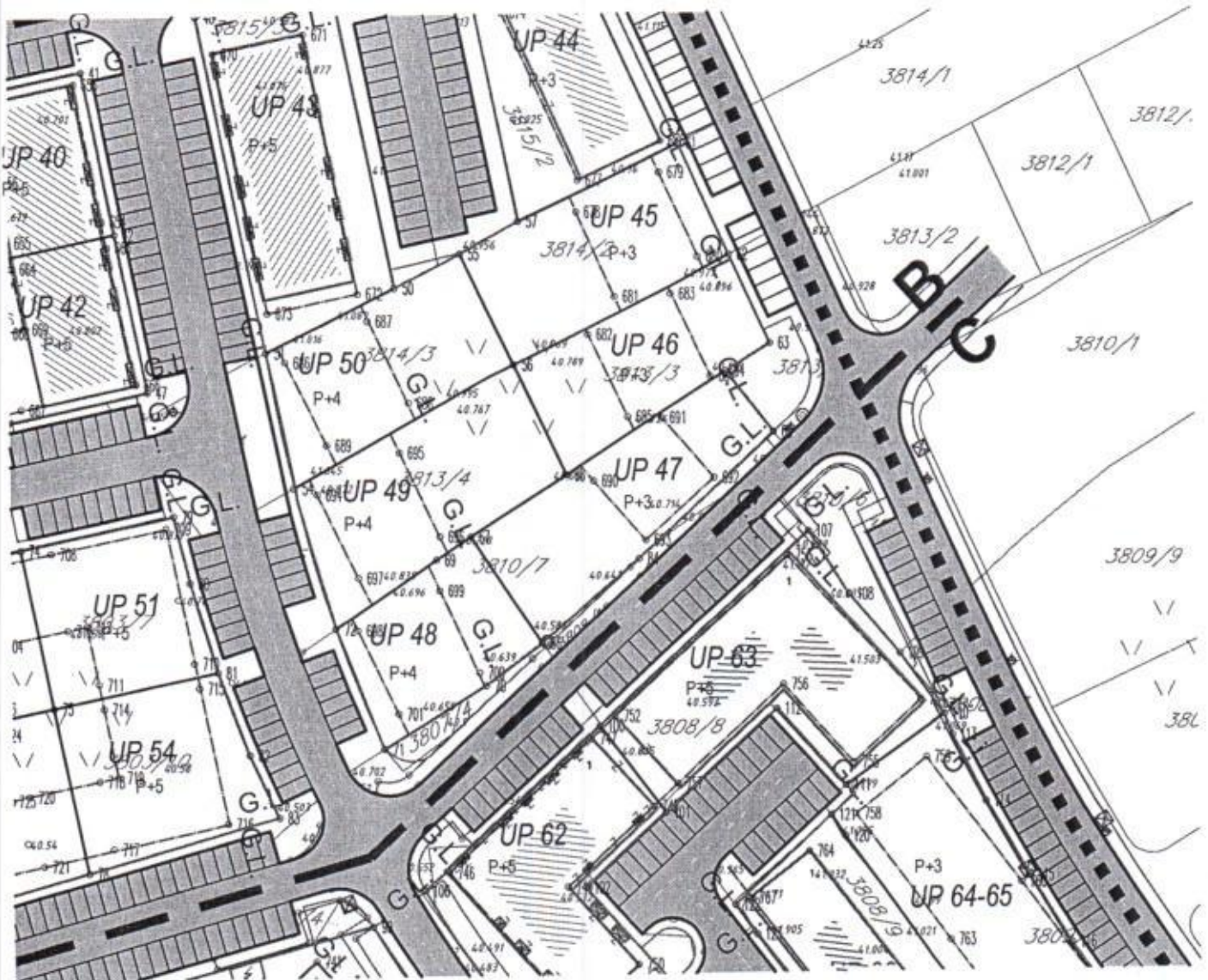
Br.	Y	X
1	602788.99	699232.03
2	602819.21	699240.13
3	602826.13	699213.48
4	602794.85	699203.61
5	602834.17	699186.92
6	602800.48	699176.29
7	602805.58	699146.78
8	602811.29	699143.66
9	602844.69	699150.20
10	602837.20	699187.72
11	602853.73	699192.97
12	602861.71	699153.86
13	602842.83	699246.46
14	602848.13	699220.42
15	602861.26	699251.31
16	602878.83	699256.09
17	602885.36	699232.12
18	602866.36	699226.15
19	602872.16	699197.48
20	602884.62	699200.23
21	602897.24	699205.60
22	602895.41	699260.53
23	602905.52	699238.45
24	602916.66	699214.14
25	602886.48	699192.22
26	602893.18	699187.87
27	602879.39	699161.79
28	602897.30	699169.68
29	602889.46	699187.45
30	602894.52	699189.85
31	602895.04	699188.68
32	602906.91	699193.89
33	602914.27	699177.49
34	602919.40	699166.08
35	602932.68	699168.95
36	602937.79	699179.76
37	602934.14	699186.79
38	602921.23	699216.11
39	602814.63	699130.06
40	602840.98	699135.43
41	602864.48	699140.22
42	602869.48	699115.67
43	602845.98	699110.88
44	602819.70	699105.52
49	602845.33	698982.85
90	602907.91	699010.76
91	602916.89	698997.37
92	602889.56	698972.59
93	602868.61	698953.52
94	602856.54	698942.58
95	602881.45	698936.82
96	602865.19	698922.08
97	602902.29	698955.72
98	602927.35	698978.81
99	602926.92	698984.27
100	602943.32	699040.83

Koordinate tjemena  
granica urb. parcela

Br.	Y	X
45	602824.63	699081.65
46	602850.86	699086.97
47	602874.36	699091.74
48	602882.19	699148.45
49	602902.93	699152.65
50	602912.18	699107.25
51	602892.55	699097.63
52	602888.18	699095.42
53	602892.45	699074.98
54	602896.59	699077.23
55	602922.41	699112.27
56	602930.52	699095.43
57	602931.39	699117.13
58	602923.30	699156.80
59	602935.94	699159.38
60	602942.12	699159.27
61	602956.06	699128.64
62	602963.73	699111.81
63	602969.87	699098.31
64	602963.07	699094.10
65	602970.29	699084.86
66	602934.48	699053.41
67	602923.65	699069.70
68	602938.49	699078.89
69	602918.26	699066.24
70	602925.82	699047.03
71	602910.00	699037.59
72	602902.78	699055.82
73	602828.28	699063.01
74	602854.65	699068.34
75	602859.58	699044.30
76	602833.15	699038.95
77	602838.58	699012.13
78	602864.65	699019.32
79	602878.20	699073.18
80	602880.62	699063.11
81	602884.82	699049.41
82	602889.58	699036.92
83	602893.90	699027.38
84	602948.58	699066.13
85	602842.54	698993.00
86	602868.28	699000.09
87	602878.54	698986.83
88	602857.50	698967.75
138	603029.54	698926.32
139	603044.01	698937.27
140	603066.82	698937.13
141	603052.87	698925.72
142	603040.64	698914.28
143	603037.45	698915.86
144	602960.23	698994.74
145	602973.28	698977.49
146	602955.37	698963.64
147	602942.80	698978.94
148	602984.35	698962.92
149	602966.91	698949.57

Koordinate tjemena  
građevinskih linija

Br.	Y	X	Br.	Y	X
600	602796.63	699223.21	646	602817.39	699129.09
601	602810.15	699226.82	647	602835.01	699132.73
602	602813.78	699213.31	648	602837.45	699120.93
603	602815.47	699206.99	649	602834.51	699120.33
604	602802.07	699202.89	650	602836.38	699111.30
605	602821.74	699229.94	651	602821.68	699108.31
606	602821.22	699231.87	652	602845.67	699134.86
607	602840.54	699237.05	653	602863.31	699138.45
608	602844.17	699223.52	654	602867.55	699117.66
609	602824.85	699218.35	655	602852.85	699114.67
610	602825.37	699216.41	656	602851.01	699123.70
611	602833.51	699214.56	657	602848.07	699123.10
612	602847.23	699217.36	658	602822.49	699104.39
613	602852.02	699193.84	659	602837.19	699107.39
614	602854.04	699183.96	660	602839.05	699098.36
615	602859.23	699158.48	661	602841.99	699098.96
616	602845.51	699155.68	662	602844.42	699087.21
617	602840.48	699181.19	663	602826.78	699083.61
618	602838.30	699191.04	664	602853.65	699110.75
619	602865.57	699243.75	665	602868.35	699113.74
620	602881.02	699247.89	666	602872.58	699092.96
621	602896.48	699252.04	667	602854.95	699089.36
622	602900.10	699238.51	668	602852.55	699101.12
623	602884.65	699234.37	669	602855.49	699101.72
624	602869.19	699230.23	670	602884.87	699142.85
625	602903.41	699234.37	671	602898.59	699145.64
626	602912.18	699215.10	672	602906.57	699106.45
627	602900.81	699210.20	673	602892.86	699103.65
628	602892.04	699229.46	674	602929.09	699148.74
629	602868.09	699225.17	675	602941.83	699154.54
630	602881.81	699227.96	676	602953.43	699129.06
631	602887.00	699202.48	677	602940.69	699123.26
632	602884.27	699201.91	678	602940.42	699118.45
633	602885.64	699195.21	679	602953.16	699124.25
634	602881.23	699167.78	680	602959.00	699111.56
635	602880.24	699165.54	681	602946.22	699105.71
636	602874.65	699192.97	682	602942.11	699100.04
637	602873.30	699199.60	683	602954.77	699106.02
638	602915.80	699177.10	684	602960.74	699093.35
639	602932.25	699184.40	685	602948.08	699087.38
640	602937.23	699173.48	686	602895.45	699096.13
641	602931.74	699171.04	687	602908.01	699102.31
642	602931.33	699171.96	688	602914.19	699089.75
643	602925.84	699169.52	689	602901.63	699083.57
644	602925.43	699170.43	690	602942.70	699077.93
645	602918.94	699168.00	691	602953.22	699087.17
692	602961.14	699078.15	743	602923.45	698978.95
693	602950.62	699068.91	744	602913.08	698969.54
694	602900.12	699076.21	745	602900.95	698982.65
695	602912.70	699082.35	746	602919.73	699018.77
696	602918.84	699069.77	747	602941.98	699038.91
697	602906.25	699063.63	748	602951.38	699026.55
698	602906.12	699055.53	749	602938.03	699016.46
699	602918.74	699061.60	750	602948.77	699004.61
700	602924.80	699048.98	751	602939.88	698996.55
701	602912.18	699042.92	752	602945.66	699042.28



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije

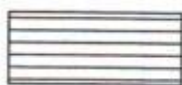
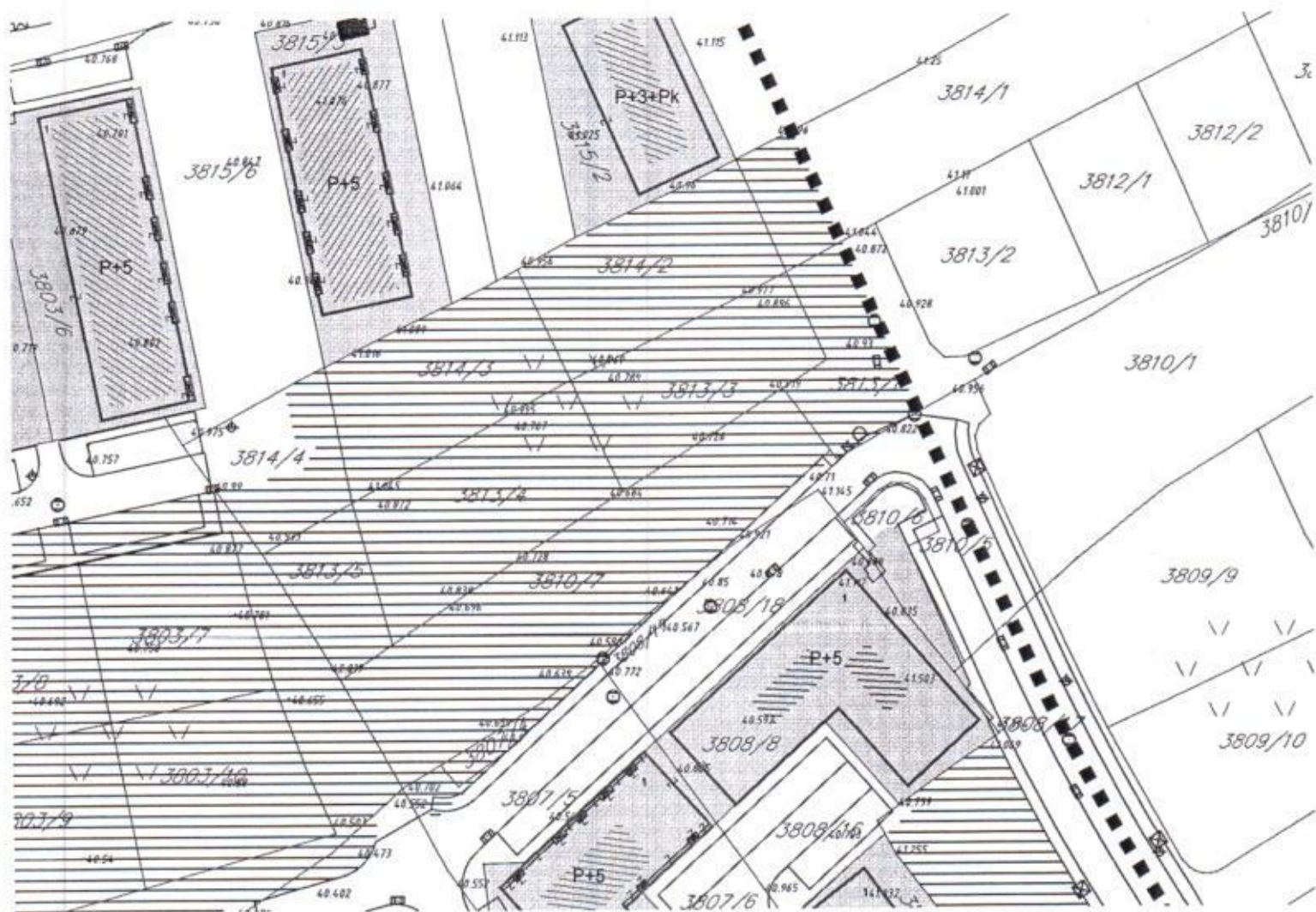
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
za urbanističke parcele 46 i 49,zona B

04



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

Broj: 08-332/20-531  
 Podgorica, 17.07.2020.godine



Slobodne i neizgradjene površine

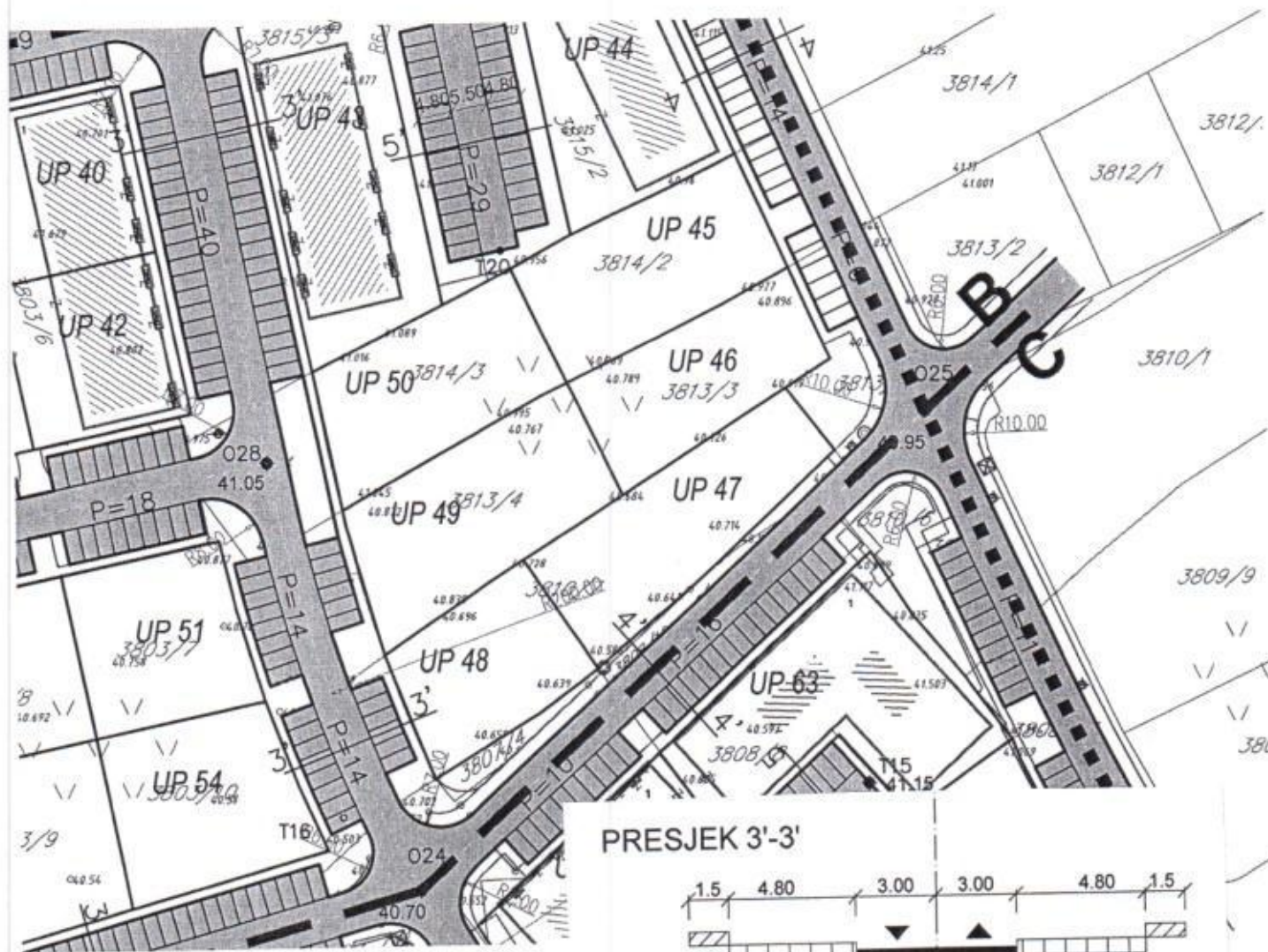
GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

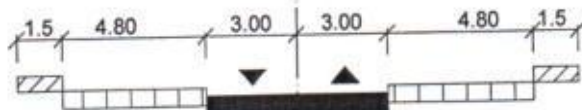
02

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

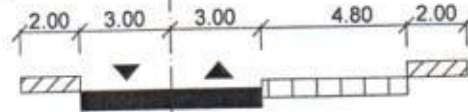
Broj: 08-332/20-531  
 Podgorica, 17.07.2020.godine



PRESJEK 3'-3'



PRESJEK 4-4



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja  
 Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

05

101 602953.21 699027.53  
102 602940.86 699016.33  
103 602953.90 699001.83  
104 602941.52 698990.61  
105 602934.02 698980.71  
106 602915.96 699016.04  
107 602975.50 699069.99  
108 602981.67 699060.39  
109 602989.32 699051.21  
110 602996.09 699042.00  
111 602980.92 699031.41  
112 602970.35 699043.06  
113 602997.32 699038.81  
114 603002.35 699028.72  
115 603008.98 699017.30  
116 603015.35 699007.13  
117 603024.50 698993.97  
118 603010.40 698983.06  
119 603002.11 698994.28  
120 602980.64 699023.62  
121 602978.55 699026.88  
122 602963.67 699013.39  
123 602966.93 699008.93  
124 602986.81 698982.81  
125 602995.44 698971.50  
126 603025.63 698991.59  
127 603043.21 698968.34  
128 603029.09 698957.65  
129 603022.98 698956.95  
130 603011.82 698981.13  
131 602996.84 698969.55  
132 603008.09 698954.68  
133 603033.47 698951.64  
134 603018.91 698940.38  
135 603049.04 698960.64  
136 603034.88 698949.69  
137 603019.18 698938.28  
138 603097.65 698905.44  
139 603099.50 698903.56  
139 603122.03 698885.24  
140 603109.68 698881.33  
141 603101.29 698880.03  
142 603125.80 698878.13  
143 603117.56 698856.79  
144 603100.34 698863.58  
145 603083.71 698869.89  
146 603109.72 698836.46  
147 603102.87 698832.57  
148 603090.24 698837.45  
149 603073.82 698843.80  
200 603016.02 698868.83  
201 602994.90 698848.46  
202 602991.78 698851.70  
203 602966.06 698826.90  
204 602974.82 698815.64  
205 602976.02 698814.11  
206 603003.55 698800.98  
207 603016.43 698834.32  
208 603023.91 698841.45  
209 603022.31 698860.82  
210 603040.15 698841.26  
211 603031.68 698819.67  
212 603068.59 698830.27  
213 603102.31 698817.24  
214 603094.84 698797.91  
215 603090.23 698797.07  
216 603060.24 698808.65  
217 603019.94 698789.76  
218 603025.10 698788.38  
219 603031.59 698790.21  
220 603054.87 698794.75  
221 603063.46 698795.98  
222 603063.78 698789.21  
223 603086.06 698788.97  
224 603089.85 698784.98  
225 603083.75 698769.17  
226 603077.62 698767.25  
227 603140.99 698875.80  
228 603147.38 698873.53  
229 603148.63 698873.13  
230 603151.03 698872.42  
231 603158.53 698870.55  
232 603167.91 698868.95  
233 603174.23 698868.31  
234 603179.55 698867.94  
235 603151.37 698865.93  
285 603196.78 698785.57  
286 603204.14 698771.67  
287 603197.19 698754.15  
288 603153.73 698770.93  
289 603125.79 698782.50  
290 603114.37 698758.28  
291 603144.33 698746.60  
292 603187.32 698729.83

150 602939.20 698971.63  
151 602962.83 698941.11  
152 602932.90 698918.03  
153 602910.34 698945.46  
154 602983.68 698914.01  
155 603006.71 698884.17  
156 602987.14 698865.29  
157 602978.79 698856.59  
158 602953.55 698861.85  
159 602903.69 698907.28  
160 602919.79 698886.87  
161 602935.90 698866.46  
162 602985.77 698906.99  
163 602968.46 698947.74  
164 602980.43 698933.73  
165 602996.80 698946.40  
166 603007.86 698931.77  
167 602992.05 698920.14  
168 603009.28 698929.90  
169 603019.05 698916.89  
170 603028.97 698903.68  
171 603016.41 698892.20  
172 603004.80 698905.85  
173 602993.89 698918.01  
174 603045.30 698903.32  
175 603048.42 698900.08  
176 603070.35 698927.48  
177 603078.26 698928.92  
178 603080.02 698927.76  
179 603085.40 698920.85  
180 603066.68 698903.04  
181 603029.64 698867.79  
182 603023.32 698875.93  
183 603045.38 698855.09  
184 603067.42 698876.28  
185 603069.34 698878.16  
186 603080.30 698868.73  
236 603155.47 698851.47  
237 603156.46 698842.97  
238 603154.42 698842.53  
239 603145.97 698839.80  
240 603141.18 698837.42  
241 603136.78 698837.32  
242 603122.85 698842.70  
243 603119.06 698832.86  
244 603120.95 698825.63  
245 603134.69 698820.27  
246 603157.41 698831.39  
247 603157.64 698827.34  
248 603157.74 698824.39  
249 603153.36 698813.06  
250 603165.66 698827.45  
251 603166.31 698838.37  
252 603167.05 698840.63  
253 603190.79 698859.63  
254 603167.06 698828.83  
255 603176.52 698825.02  
256 603190.51 698835.78  
257 603187.24 698840.03  
258 603188.05 698840.51  
259 603187.43 698841.55  
260 603200.31 698849.31  
261 603201.18 698848.79  
262 603207.54 698837.93  
263 603222.65 698817.65  
264 603218.79 698807.78  
265 603189.18 698819.82  
266 603182.40 698801.85  
267 603215.52 698799.43  
268 603203.50 698793.69  
269 603167.39 698807.65  
270 603166.48 698810.41  
271 603165.78 698810.35  
272 603165.03 698824.32  
273 603210.37 698846.17  
274 603209.79 698846.98  
275 603221.43 698856.67  
276 603230.58 698864.39  
277 603237.78 698859.19  
278 603239.02 698857.86  
279 603235.75 698849.11  
280 603237.14 698847.48  
281 603234.82 698843.57  
282 603225.32 698827.54  
283 603134.26 698809.72  
284 603164.24 698798.14

702 602831.03 699062.04  
703 602848.67 699065.63  
704 602851.05 699053.87  
705 602848.11 699053.27  
706 602849.89 699044.45  
707 602835.22 699041.46  
708 602859.34 699067.80  
709 602878.98 699071.40  
710 602881.17 699050.82  
711 602866.47 699047.83  
712 602864.68 699056.64  
713 602861.74 699056.05  
714 602867.23 699044.11  
715 602881.93 699047.10  
716 602886.12 699026.52  
717 602868.49 699022.93  
718 602866.39 699033.22  
719 602869.33 699033.82  
720 602855.66 699031.05  
721 602857.80 699020.48  
722 602840.16 699016.90  
723 602836.00 699037.49  
724 602850.70 699040.46  
725 602852.73 699030.44  
726 602851.05 698961.90  
727 602854.82 698965.32  
728 602866.91 698951.98  
729 602879.00 698938.65  
730 602868.63 698929.24  
731 602856.54 698942.58  
732 602861.99 698996.11  
733 602874.08 698982.78  
734 602886.17 698969.44  
735 602898.26 698956.11  
736 602887.89 698946.71  
737 602875.80 698960.04  
738 602863.71 698973.38  
739 602851.62 698986.71  
740 602888.86 698996.18  
741 602899.27 699005.62  
742 602911.36 698992.28  
743 603024.63 698903.49  
795 603015.14 698896.15  
796 603006.57 698907.23  
797 602998.01 698918.30  
814 602968.89 698827.70  
815 602990.62 698848.38  
816 602998.89 698839.69  
817 603001.65 698836.79  
818 603014.71 698849.21  
819 603022.96 698840.54  
820 603001.24 698819.85  
821 602992.97 698828.53  
822 602990.22 698831.43  
823 602977.16 698819.01  
824 603047.58 698902.81  
825 603073.66 698927.62  
826 603081.59 698919.29  
827 603064.20 698902.75  
828 603067.99 698898.78  
829 603076.26 698890.07  
830 603050.18 698865.25  
831 603041.91 698873.95  
832 603059.29 698890.49  
833 603055.51 698894.48  
834 603094.49 698898.42  
835 603104.80 698888.96  
836 603096.69 698880.12  
837 603086.38 698888.58  
838 603105.99 698879.59  
839 603119.06 698874.56  
840 603114.02 698861.50  
841 603100.96 698866.53  
842 603063.57 698854.18  
843 603067.90 698865.38  
844 603079.09 698861.05  
896 603159.55 698793.53  
897 603153.79 698778.60  
898 603126.32 698789.22  
899 603171.25 698789.01  
900 603193.25 698780.51  
901 603187.48 698785.59  
902 603165.23 698774.18  
903 603122.31 698778.85  
904 603149.92 698768.06  
905 603144.16 698753.15  
906 603116.55 698763.92  
907 603155.32 698765.97  
908 603183.41 698755.02  
909 603177.59 698740.11  
910 603149.30 698751.15  
911 603061.71 698814.17

753 602972.14 699066.29  
754 602992.48 699044.24  
755 602982.11 699034.83  
756 602971.37 699046.69  
757 602955.07 699031.91  
758 602982.31 699027.01  
759 602993.22 699035.46  
760 603007.65 699016.28  
761 603022.08 698997.10  
762 603011.01 698988.52  
763 602996.66 699007.77  
764 602975.04 699021.38  
765 602997.09 698992.92  
766 602987.82 698985.74  
767 602966.01 699014.38  
768 603014.97 698978.94  
769 603026.14 698987.59  
770 603040.62 698966.45  
771 603029.55 698959.87  
772 602981.13 698985.79  
773 602951.84 698978.45  
774 602960.20 698967.37  
775 602969.70 698974.71  
776 602978.26 698963.64  
777 602968.77 698956.30  
778 602975.48 698947.61  
779 602984.97 698954.95  
780 602993.54 698943.88  
781 603002.10 698932.80  
782 602992.60 698925.46  
783 602984.04 698936.54  
784 603037.58 698949.26  
785 603048.66 698957.82  
786 603063.14 698938.68  
787 603052.06 698930.11  
788 603042.60 698933.19  
789 603049.85 698923.63  
790 603040.29 698916.38  
791 603033.04 698925.94  
792 603007.50 698925.64  
793 603016.07 698914.57  
845 603074.77 698849.86  
846 603078.50 698848.34  
847 603083.02 698859.54  
848 603094.22 698855.21  
849 603049.13 698793.39  
866 603082.67 698780.31  
867 603077.62 698767.25  
868 603044.08 698780.34  
869 603141.21 698869.44  
870 603149.32 698866.31  
871 603145.94 698857.56  
872 603134.89 698853.06  
873 603157.57 698869.95  
874 603184.89 698859.21  
875 603177.37 698853.90  
876 603173.59 698854.30  
877 603168.52 698852.82  
878 603169.36 698848.24  
879 603163.30 698843.96  
880 603161.73 698844.13  
881 603129.61 698839.39  
882 603138.94 698835.81  
883 603135.34 698826.48  
884 603126.02 698830.08  
885 603141.74 698834.73  
886 603151.07 698831.12  
887 603147.47 698821.79  
888 603138.14 698825.40  
889 603172.00 698825.29  
890 603188.75 698818.70  
891 603205.61 698812.39  
892 603201.40 698801.15  
893 603184.60 698807.60  
894 603167.79 698814.05  
895 603132.08 698804.14

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08 - 332/20 - 531  
Podgorica, 06.07.2020.godine

DUP „Zabjelo 9“  
Urb. parcele br. 46 i 49  
Zona "B"

Podnosilac zahtjeva,  
**Vlahović B. Stanka**

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI** ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ 46 i 49 U ZONI "B" U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 9" U PODGORICI

### **PRAVNI OSNOV:**

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 ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 9" usvojen Odlukom SO Podgorica 02-016/20-121 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcele broj 3813/3, 3813/4, LN 7092 KO Podgorica III

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

**Vlahović B. Stanka**, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08 - 332/20 - 531 od 27.05.2020.g.

### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 7092 - prepis KO Podgorica III od 11.06.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

### **PLANIRANO STANJE :**

#### **Urbanistička parcela :**

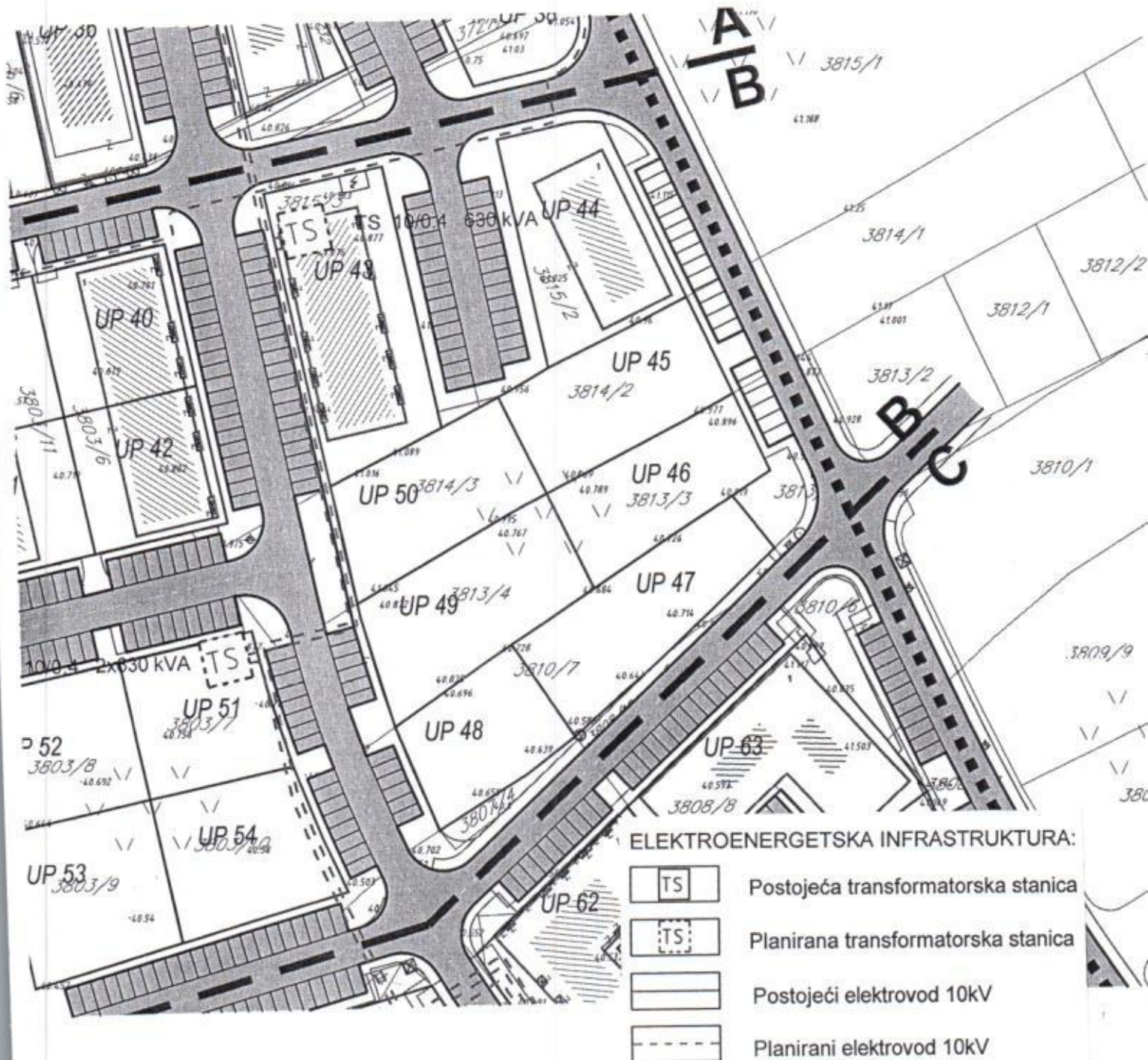
Urbanistička parcela broj **UP br. 46 i 49 u zoni "B"**, definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

**Na urb.parcelama br.46 i 49 u zoni "B"** je planirana izgradnja objekata po namjeni **SV-stanovanje veće gustine**

Riješiti imovinsko-pravne odnose do podnošenja zahtjeva za Idejno rješenje.

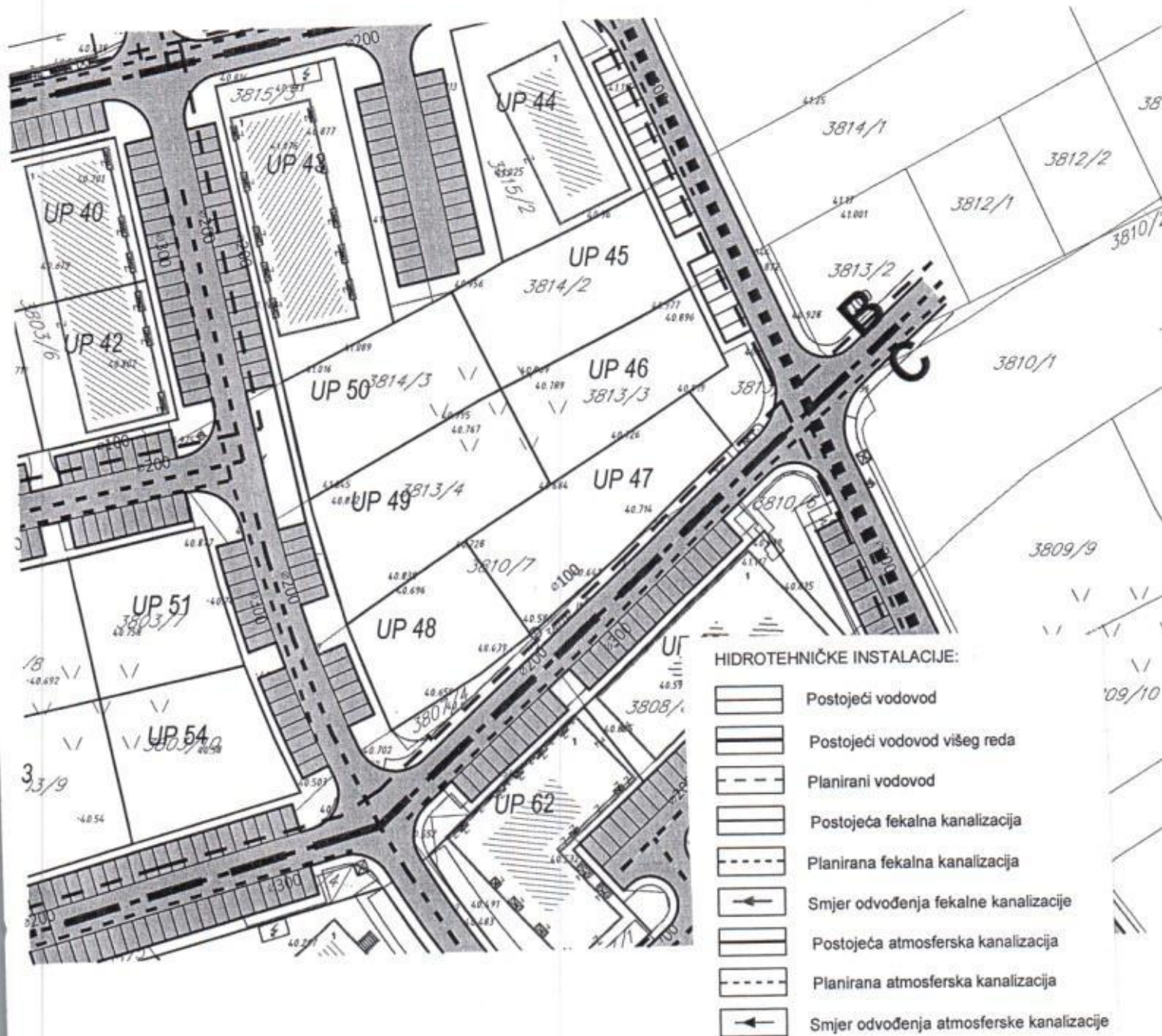
#### **SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.



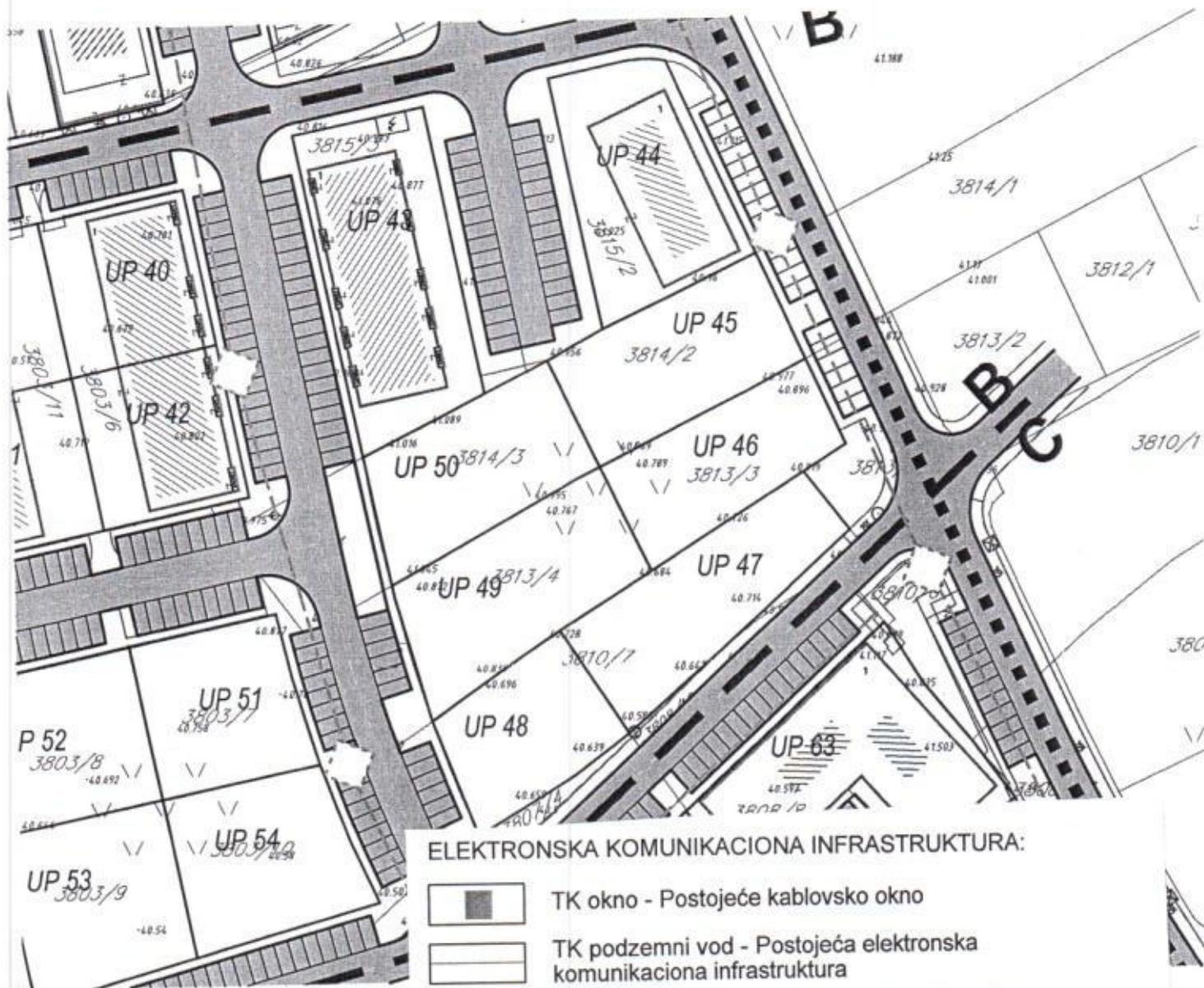
**GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetike**

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 46 i 49, zona B



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehnike  
 Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

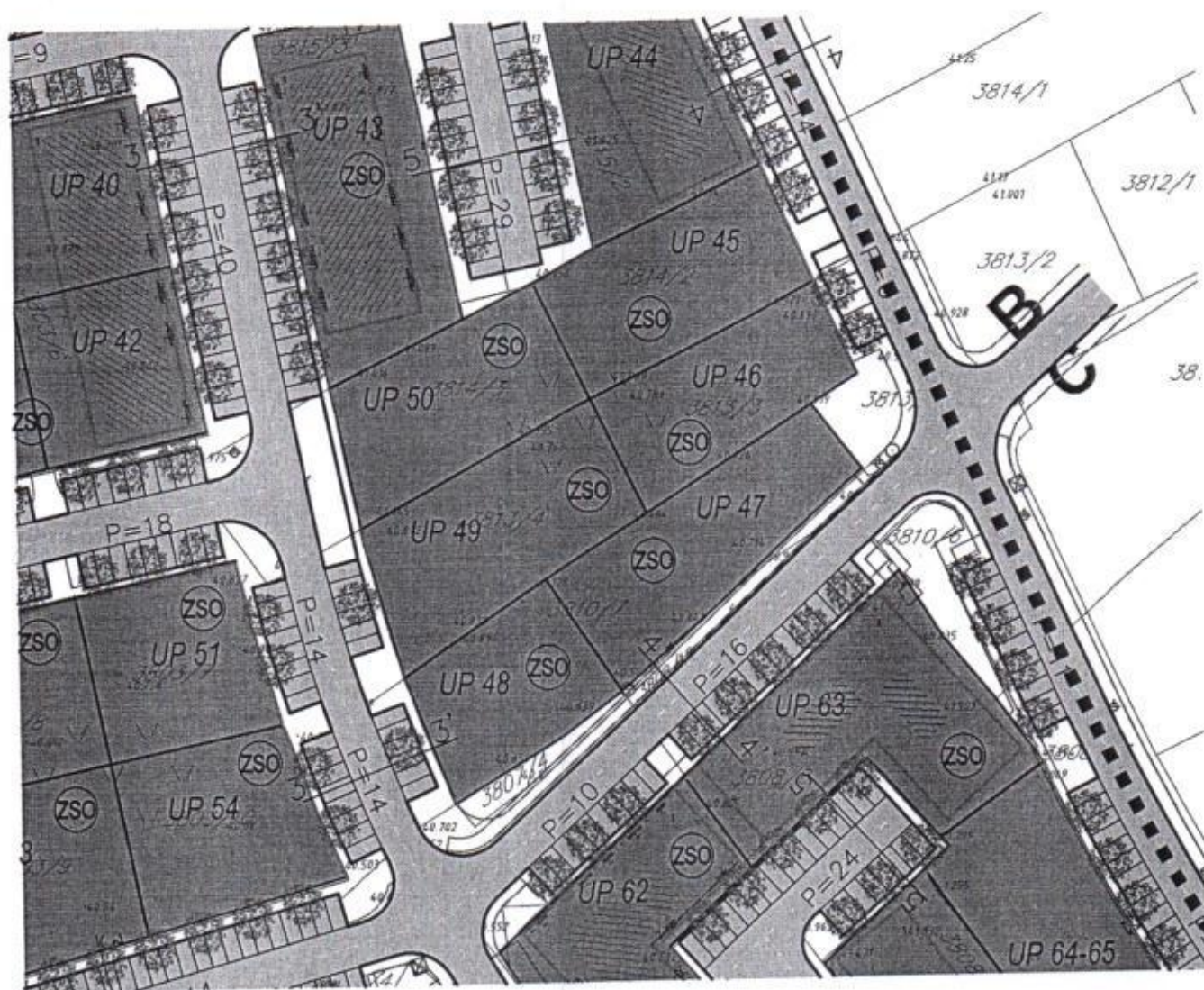
07



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

08



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici  
za urbanističke parcele 46 i 49, zona B

09



- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonagrađenom rešenju iz *Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici*, održanog 2016. godine.

### **USLOVI ZA PARCELACIJU**

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

### **USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima. Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ). Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- stanovanje veće gustine
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

## SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

***Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan***

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

## SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za

### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjtljenje.
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

### DETALJNI ANALITIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG RJEŠENJA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

### OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

**Broj parcele** je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

**Namjena parcele** je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

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

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti (Ii)** predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto azvi jenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

#### Napomene:

- Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Spratnost objekata data je u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije ijedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz 2004, predstavljaju punu etažu.

stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

§ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

§ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

§ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

§ Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

§ Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

§ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", br. 11/87) i

## USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjivosti parcele.
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleniti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjivosti urbanističke parcele je 20%.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.
- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)

Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).  
Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- § Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- § Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- § Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- § Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### **SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM**

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

### **Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova**

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Oznake planiranih namjena prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:

SV – stanovanje veće gustine

CD – centralne djelatnosti

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

DS – drumski saobraćaj

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

IOE – elektroenergetska infrastruktura

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu dat je po ranije definisanim zonama, sa zbirnim parametrima na kraju tabele.

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 46	SV	607.98	P+3	198	0.33	792	1.30	stambeno + poslovni
UP 49	SV	802.52	P+4	196	0.24	980	1.22	poslovno + stambeno

## **INFRASTRUKTURA:**

### **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.

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

### **Hidrotehničke instalacije :**

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

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

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