



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21-1092
Podgorica, 30.08.2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine)
- DUP-a " **ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2** ", Odluka broj 01-030/4 od 03.06.2009.godine.
- podnietog zahtjeva: **VEŠOVIĆ NEVENKE** , PODGORICA br.08-332/21-1092 od 23.08.2021.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKE PARCELE **UP 2a-36 , UP 2a-39 UP, 2a-40** , U ZAHVATU DUP-
A "**ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2**", PODGORICA.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : VEŠOVIĆ NEVENKA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 943 KO PODGORICA II , i kopije plana , kat. parcele br 371,372,373,374,375 su u sukorišćenju VEŠOVIĆ NEVENKE u obimu 3/4 i BULATOVIĆ PREDRAGA u obimu 1/4 . na kojoj se nalazi UP-3a-27 je neizgradnja .

Na kat parceli 371 KO PODGORICA II evidentirana je porodična stambena zgrada spratnosti P (prizemlje) površine 70 m² .

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani su tereti i ograničenja.

Urbanističke parcele koje su predmet obrade ovih UTU treba vlasnički dokompletirati .

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

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

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi 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° 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 sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS)	IX° 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 aerzagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- ◆ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. 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 1 69mm;
- ◆ 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 cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.

UTU - PLANIRANO STANJE

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

REGULACIONA LINIJA

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

GRADJEVINSKA LINIJA

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste gradjevinskih linija:

- *obavezujuća gradjevska linija* = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) gradjevska linija* = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički.

Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“.

VISINSKA REGULACIJA

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

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk.

Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost se kreće od P+4+Ps do VP+10+Ps (povučeni sprat).

Za objekte centralnih djelatnosti (privreda, uprava, kultura i komercijalni sadržaji) i školstva (dječje ustanove, osnovne škole i dr.) maksimalna spratnost je određena od P+1 do P+4+Ps.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

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

Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²
individualni sa više stanova			4000m ²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Svi objekti koji zalaze u planiranu regulaciju, na osnovu ovog plana, zadržavaju se u postojećim gabaritima do njihove zamjene novim prema urbanističkim parametrima ili do privodjenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Za ove objekte važi i sljedeće:

- Gradjevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene građevinske linije bloka se mogu nadograditi poštujući poziciju nove građevinske linije do dozvoljene spratnosti.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- Prilikom izrade UTU-a nadležni organ će na osnovu zahtjeva investitora procijeniti rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, a ukoliko se investitor odluči za navedene intervencije na postojećem objektu tada ne može graditi planirani objekat.
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka.

- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.
- Na urbanističkim parcelama nalaze se i objekti koji u geodetskoj podlozi nijesu evidentirani, a koji su na zahtjev vlasnika, tokom javne rasprave, identifikovani i simbolom obilježeni u grafičkom prilogu.

Za postojeće objekte koji ne zalaze u planiranu regulaciju važe sljedeća pravila:

- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Objekti koji su premašili planom definisane urbanističke parametre mogu se samo adaptirati i/ili održavati.
- Mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...).
- Svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, indeks zauzetosti i iskorišćenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.
- Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.
- Adaptacije postojećih tavanjskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor.
- Postojeći objekti koji se nalaze u zonama individualnog stanovanja (prikazani na grafičkom prilogu br. 04 "Analiza postojećeg stanja") a koje su Planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadzidjivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namijenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima.
- Na parcelama postojećih objekata kolektivnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i P+1+Pk za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni” ili „u nizu” sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- 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.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

- *Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici*, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- *Ka regulaciji*, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP 2a-36 , UP 2a-39 UP, 2a-40 , DUP"ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2

GORIČ 3 i 4-zona Urbanistički pokazatelji po parcelama broj parcele Z_ZAUZETOS

PLANIRANI KAPACITETI														
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA		
			m2	m2		m2	m2	m2						
2a	36	IS	897	200	2,5	300	200	500	2	8	3		2a-36	0,30
2a	39	IS	627	188	2,5	470		470	3	12			2a-39	0,30
2a	40	IS	620	186	2,5	465		465	3	12			2a-40	0,30

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

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

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. 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 kolektivnog stanovanja, u konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima 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 koji se gradi 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).

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Namjena	broj parking mjesta	jedinica
Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
Škole	1 pm	jedna učionica
Poslovni objekti	1 pm	50 m ² BRGP

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

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

PEJZAŽNO UREDJENJE -SMJERNICE

Organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima.

Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona. Zelene i slobodne površine uz poslovne objekte koristi se i kao mjesto za kraći odmor posjetilaca i imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o vizurama prema objektima, spratnosti i arhitekturi objekata kao i o spratnosti, ritmu i koloritu zasada
- formirati kvalitetne travnjake
- za sadnju u žardinjere koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*), različite žbunaste vrste (*Cycas revoluta*, *Buxus sempervirens* i sl.), dekorativne puzavice i sezonsko cvijeće
- objekte parterne arhitekture (staze, plateau, stepeništa) projektovati u skladu sa arhitektom i tipom poslovnih objekta
- predvidjeti fontanu
- urbani mobilijar treba da bude funkcionalan i savremenog dizajna
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

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 platoe 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 :

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU –ima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Projekat uraditi 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).

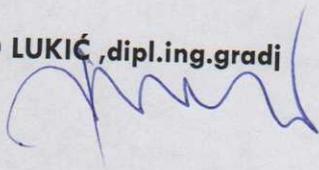
Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

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



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

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-D-332/21-1092
Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
PODNOŠILAC ZAHITJEVA :
VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA

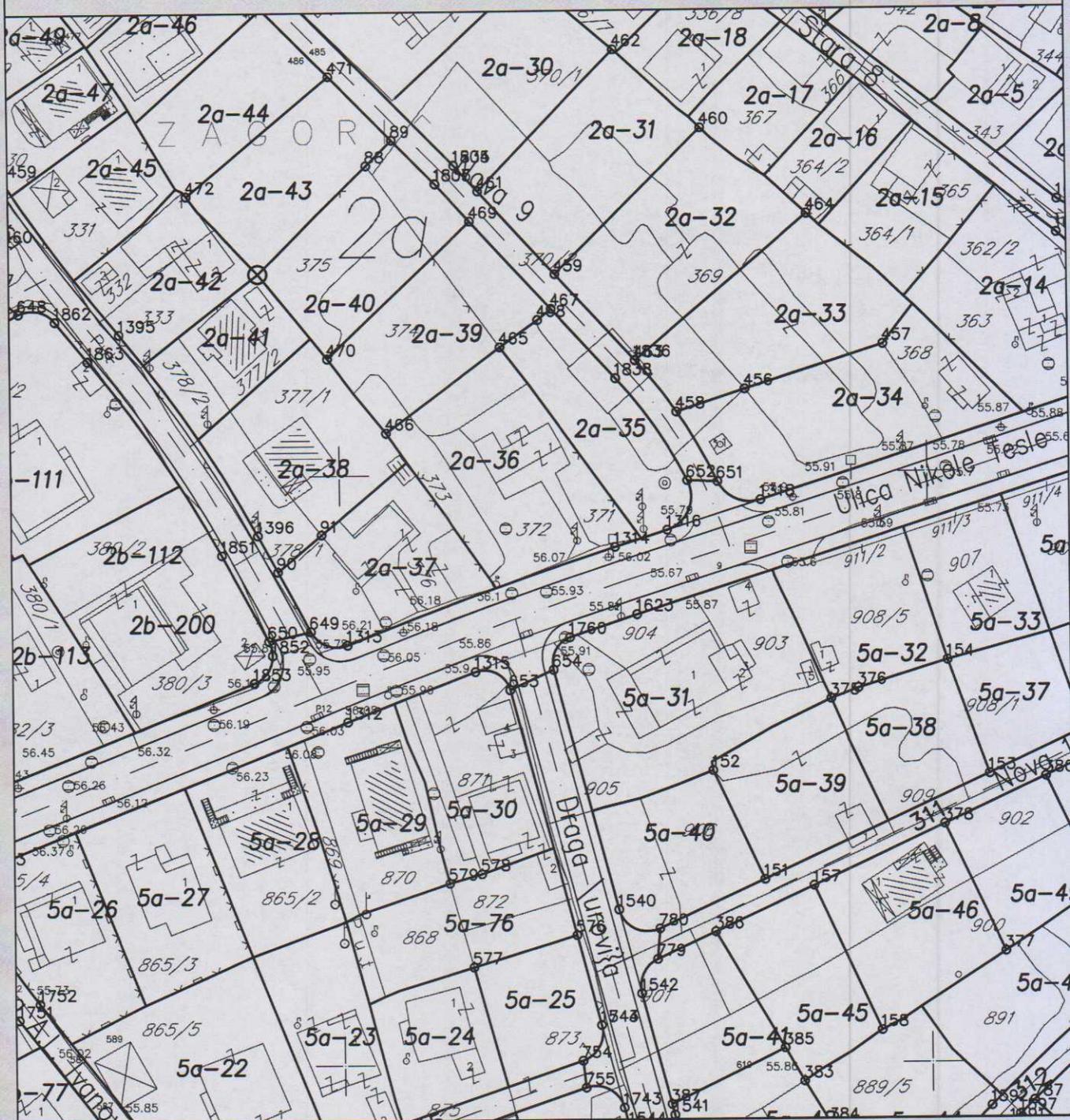


GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloga
1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-D-332/21-1092
 Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



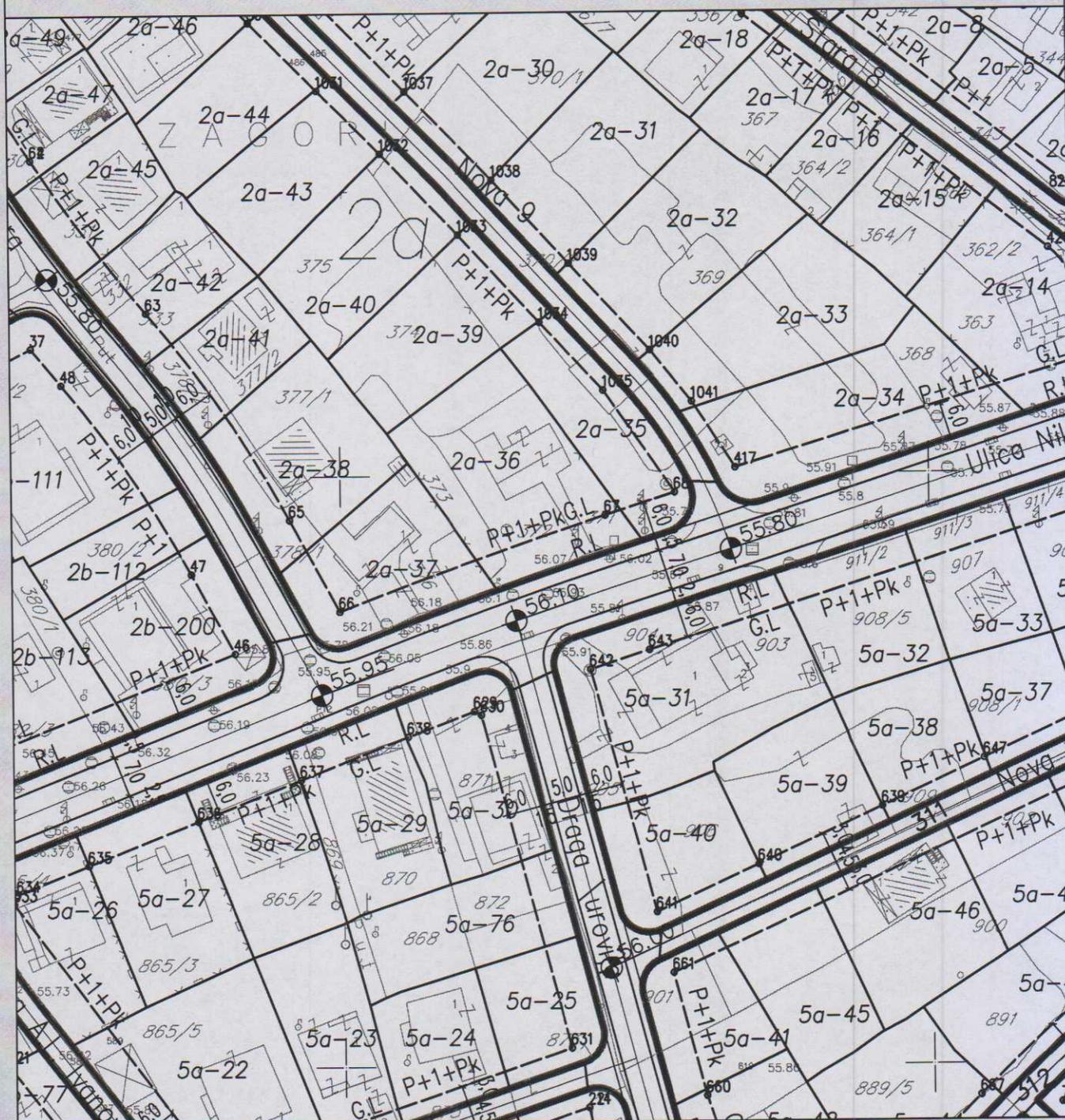
88	6605105.16	4702652.47	1313	6605101.11	4702571.31
89	6605109.54	4702656.75	1314	6605146.85	4702587.50
90	6605089.46	4702583.70	1315	6605122.86	4702566.67
91	6605096.91	4702589.95	1316	6605155.75	4702590.33
465	6605127.62	4702621.57	1505	6605116.88	4702649.30
466	6605108.06	4702607.17			
467	6605136.39	4702627.99			
468	6605134.06	4702626.11			
469	6605122.68	4702642.97			
470	6605098.21	4702619.82			

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga
3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-D-332/21-1092
 Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



KOORDINATE GL

65	6605091.41	4702592.75
66	6605099.76	4702577.22
67	6605145.04	4702593.22
1031	6605096.76	4702665.45
1032	6605107.39	4702654.66
1033	6605120.48	4702640.92
1034	6605134.18	4702625.97
1035	6605144.90	4702614.26

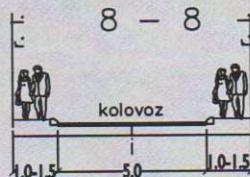
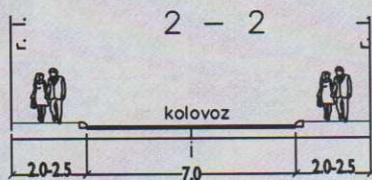
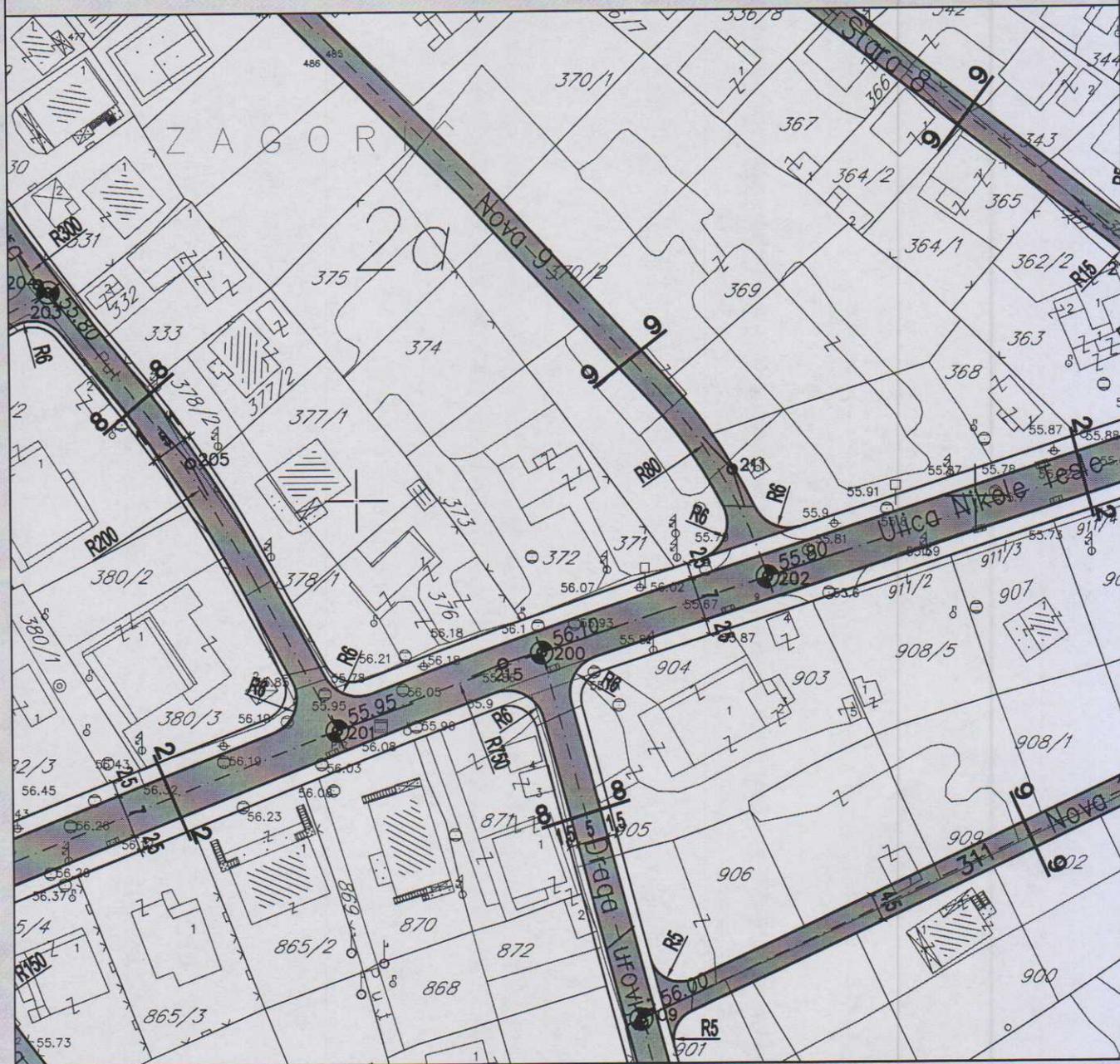
REGULACIJA I NIVELACIJA SA KOORDINATAMA GL

broj priloga

4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-D-332/21-1092
 Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



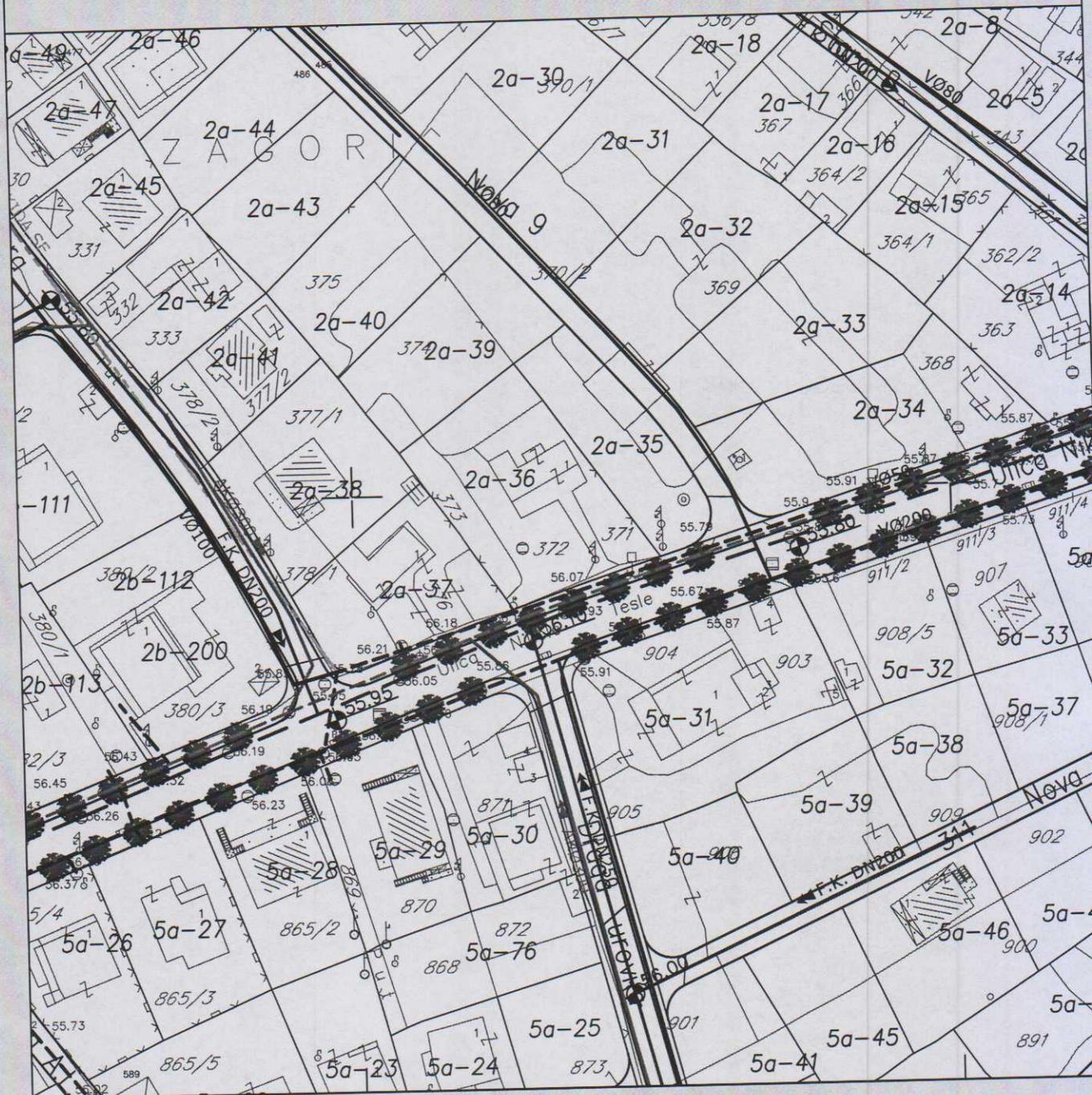
200 6605129.75 4702575.48
 201 6605096.58 4702563.07
 202 6605166.31 4702587.39

SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-D-332/21-1092
 Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- - - Postojeći vodovod koji se ukida
- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

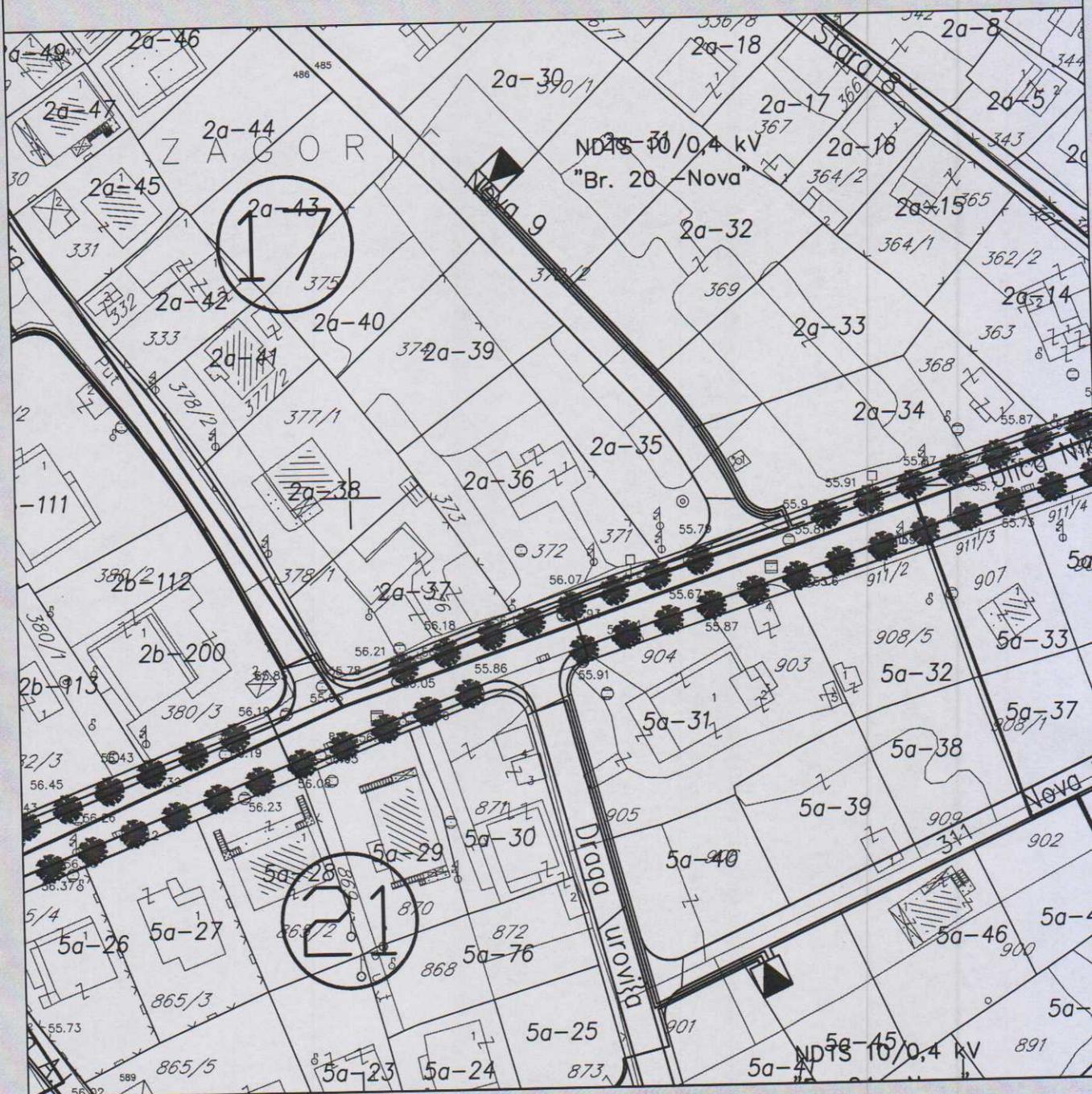
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-D-332/21-1092
 Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



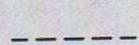
Trafostanica 10/0,4
 kV



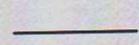
110 kV
 kabal_novi



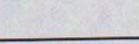
35 kV
 kabal_novi



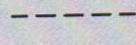
35 kV
 kabal_izmjesteni



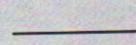
10 kV
 kabal_izmjesteni



10 kV
 kabal_novi



10 kV
 kabal_izmjesteni



10 kV
 kabal_novi



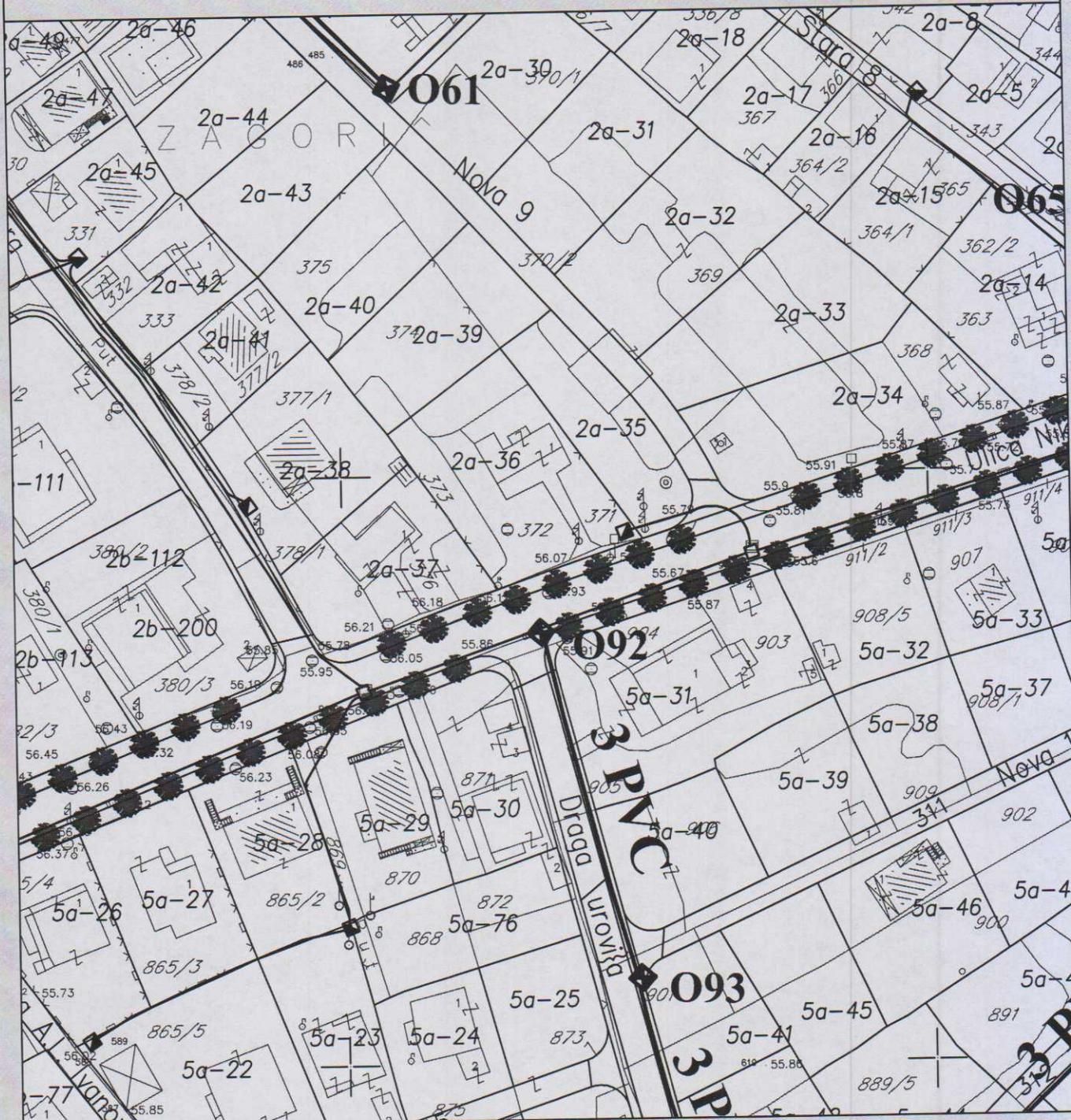
Granice Zona

NAPOMENA:

pošto nije poznata pozicija napojne TS
 110/10 kV , kablovi iz ove TS nisu
 ucrtani.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-D-332/21-1092
Podgorica ,30.08.2021. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU ZA UP 2a-36 , 2a-39,2a-40 ,zona 2, blok 2a
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
VEŠOVIĆ NEVENKA - PODGORICA



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Postojeći telekomunikacioni ~vor | | Planirano telekomunikaciono okno |
| | Postojeće telekomunikaciono okno | | Planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| | Postojeća telekomunikaciona kanalizacija | | Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |
| | Spoljašnji telekomunikacioni izvod | | Broj planiranog telekomunikacionog okna |
| | Unutrašnji telekomunikacioni izvod | | |

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga
8

