

B/A



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 1177

Podgorica, 22.09. 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 ekologije , prostornog planiranja i urbanizma 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 "**TOLOŠI II - dio**", ODLUKA BROJ **02-030/16-1448**, OD 25.novembra 2016.godine
- podnijetog zahtjeva: **MAROVIĆ NOVICA -PODGORICA**, br.08-332/21-1177 od 13.09.2021.godine **IZDAJE** :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ **UP 312** , **BLOK 9** , DUP "**TOLOŠI II - dio**"
, KATASTARSKA PARCELA **2834 KO TOLOŠI** .

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : MAROVIĆ NOVICA - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1635 KO TOLOŠI i kopije plana , kat. parcele broj 2834/1 i 2834/2 su u susvojini VUJADINović KOMNENA BRANISLAVA I VUJADINović KOMNENA PREDRAGA u obimu po 1/2 .

Na kat. parceli 2834/1 evidentirana je pomoćna prizemna zgrada površine 28 m² u svojini VUJADINović KOMNENA BRANISLAVA sa teretom NEMA DOZVOLU .

Na kat parcelli br 2834/2 evidentirana je porodična stambena zgrada, spratnosti Po+P+! (podrum , prizemlje i sprat) površine u osnovi 180 m² m² u svojini VUJADINović KOMNENA BRANISLAVA I VUJADINović KOMNENA PREDRAGA .

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Za predmetnu urbanističku parcelu **UP 312, BLOK 9 ,DUP "TPLOŠI 2-dio** potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose .

KAT PARCELA 2834 /1, 2834/2 KO TOLOŠI POSTOJEĆE STANJE

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-A TOLOŠI 2-DIO										
KATAST.Parcela	P parcele (m ²)	Spratnost	Broj etaža	P objekata u osnovi (m ²)	BRGP (m ²)	P poslovanje (m ²)	P stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
2834	790,00	S+P+PK	2	180,00	360,00	/	360,00	0,23	0,46	SMG

PRIRODNI USLOVI

Geološka građa terena

Nosivost ovih terena kreće se od 300-500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba čitavo područja se svrstava se u kategoriju stabilnih terena. Obzirom na istaknuto, tereni u zahvatu lokacije se, sa stanovišta inženjersko - geoloških karakteristika smatraju vrlo povoljnom podlogom za radove u njima i na njima. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapaćene. Prostor zahvata Plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Seizmicka aktivnost regiona

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz

autohtonih tarišta tako i iz tarišta sa susjednih teritorija

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I 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) IXo MCS

Hidrogeološke i hidrografske karakteristike

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

Klima

Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu. Najviša zabilježena temperatura je 44,8°C 16. avgusta 2007. godine. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vjetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vjetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti mijenja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosječna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63,6%. Osnovni meteorološki podaci sa meteorološke stanice Podgorica izdati od strane Hidrometeorološkog zavoda su sljedeći: Snijeg je rijetka pojava u Podgorici jer pada rijetko više od par dana godišnje. Podaci Hidrometeorološkog zavoda (u periodu 1995 - 2003) pokazuju da 40% vremena preovlađuju sjeverni vjetrovi (N), dok su južni vjetrovi dominantni 25-30% vremena. Najmanje su česti istočni vjetrovi. Maksimalna brzina vjetra je zabilježena za sjeverni vjetar i iznosi 34,8m/s. Jaki vjetrovi su najčešći tokom zime, sa prosjekom od 20,8 dana, a najmanje česti u ljetnjim mjesecima sa prosjekom od 10,8 dana. Najtoplij i mjesec u periodu 2003–2008. bio je jul sa maksimalnom prosječnom temperaturom od 34,8°C (prosječna 28,2°C,), dok je najhladniji bio januar sa minimalnom prosječnom temperaturom od 2,6°C, Predlog izmjena i dopuna DUP-a „Tološi 2“ – dio u Podgorici 33 (prosječna 6,1°C). Za isti period najviše padavina zabilježeno je u novembru i decembru, sa prosjekom padavina između 239 i 251 mm. Maksimum padavina od 438 mm zabilježen je u decembru. Minimum padavina je iznosio 6 mm

PLANIRANO STANJE -UTU

OPŠTI USLOVI NA NIVOU DUP-A

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU.

Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu .

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnijim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe jedefinisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parseli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može

se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumска etaža namjenjena za parkiranje – garađiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte stanovanja - (P+2 do P+4);
- za objekte mješovite namjene, školstva i socijalne zaštite - (P+1 do P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovље. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelišanog terena oko objekta. Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cijelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelišanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog

konačnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, sklađišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetapnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etage do 3.5 m
- za poslovne etage, etage javnih objekata do 4.5 m
- za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele ivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata. Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko stambenih i poslovnih objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture. Maksimalna visina ograda kojom se ogradije urbanistička ili nastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1 ovog Člana. Izuzetno visinane neprozirne ogade može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda. Na urbanističkim odnosno proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta mogu se graditi ogade visine do 2,2 m.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podumska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi – jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod

objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta „kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Parkiranje se može ostvariti i na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja topotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju; drvorede smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Tretman postojećih objekata

Prilikom obilaska terena i analize postojećeg stanja evidentirano je pet kategorije postojećih objekata:

- objekti individualnog stanovanja (348)
- objekti kolektivnog stanovanja (1)
- objekti poslovanja, nestambeni objekti (15)
- objekti školstva – osnovna škola (1)
- objekti socijalne zaštite – vrtić (1)
- pomoći objekti (243)

Postojeći objekti koji se zadržavaju

Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, koji se nalaze u ovim planom definisanoj urbanističkoj parceli i koji nisu predviđeni za rušenje. Takođe je moguća dogradnja i nadgradnja objekata. Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – Analiza postojećeg stanja bonitet objekata, stanje fizičkih struktura, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa treljama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte Postojeće objekte koji su izgrađeni na infrastrukturnim koridorima planirati za uklanjanje.

Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatećenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor ovičen građevinskim linijama). Dozvoljena je faznost izgradnje.

Postojeći objekti predviđeni za uklanjanje

Ovim planom predviđeno je uklanjanje četrdeset pomoći objekata. Postojeći objekti planirani za uklanjanje označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – Analiza postojećeg stanja oblici intervencija, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, i koji se uglavnom nalaze na

infrastrukturnim koridorima ili zahvataju dvije urbanističke (katastarske) parcele. Plan nije predviđio rušenje postojećih objekata unutar urbanističke parcele, ukoliko se nalaze u zoni gradnje, a za njihovo rušenje odlučuje vlasnik parcele. U skladu sa tehijama i potrebama vlasnika/ investitora, postojeći objekti se mogu rušiti i mogu izgraditi novi, koji će biti u skladu sa svim uslovima datim ovim planom za nove objekte (regulacija, horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi).

UTU ZA BLOK 9

UP271-277, UP279-282, UP284, UP286-294, UP296-304, UP306-314, UP316-321, UP323-330 i UP332-337, UP339-348

Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca). U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označav distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota mečuetačnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i tehijama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivacij, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predviđeti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta „kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.
- U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa tehijama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

URBANISTIČKI PARAMETRI -UP 312, BLOK 9 ,DUP "TPLOŠI 2, dio , tabelarni prikaz

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinic a	Namjena
BLOK 9										
UP312	740,52	P+2	222,16	592,42	222,16	370,26	0,3	0,8	3	SMG

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o blijem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10). Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:

- Stanovanje – na 1000m² 12pm
- Škola – na 1000m² - 30pm
- Poslovanje - na 1000m² - 30pm
- Za sportske dvorane, stadione – na 100 posjetilaca-25pm.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mesta obezbijediti prema datim normativima za izmjenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- poduzni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

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 preplatničke 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 postojecem 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 zatraže 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.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primjeniti:

- 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

Projekat urediti 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«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradji

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

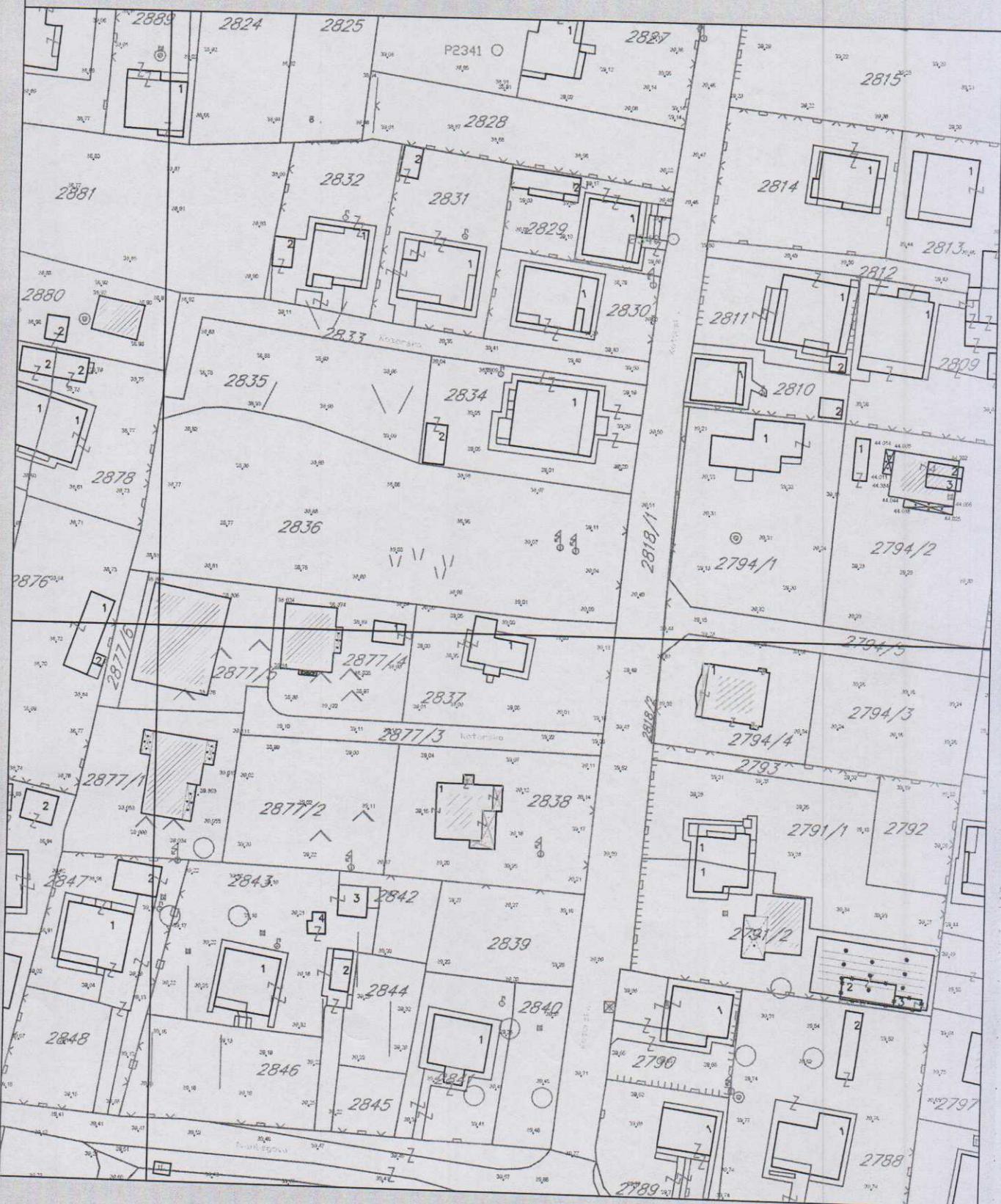
**OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJUI LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradji



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica

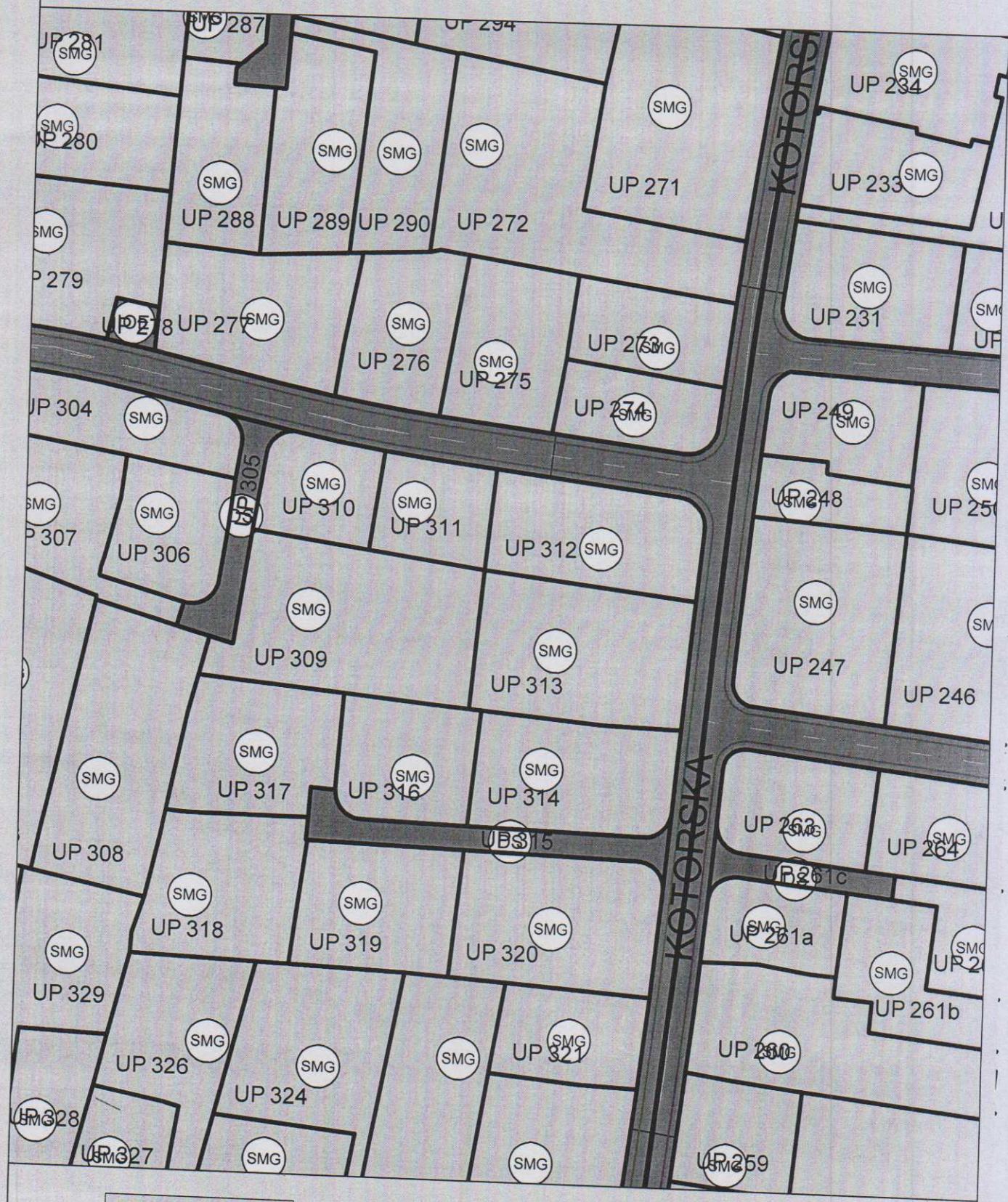


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



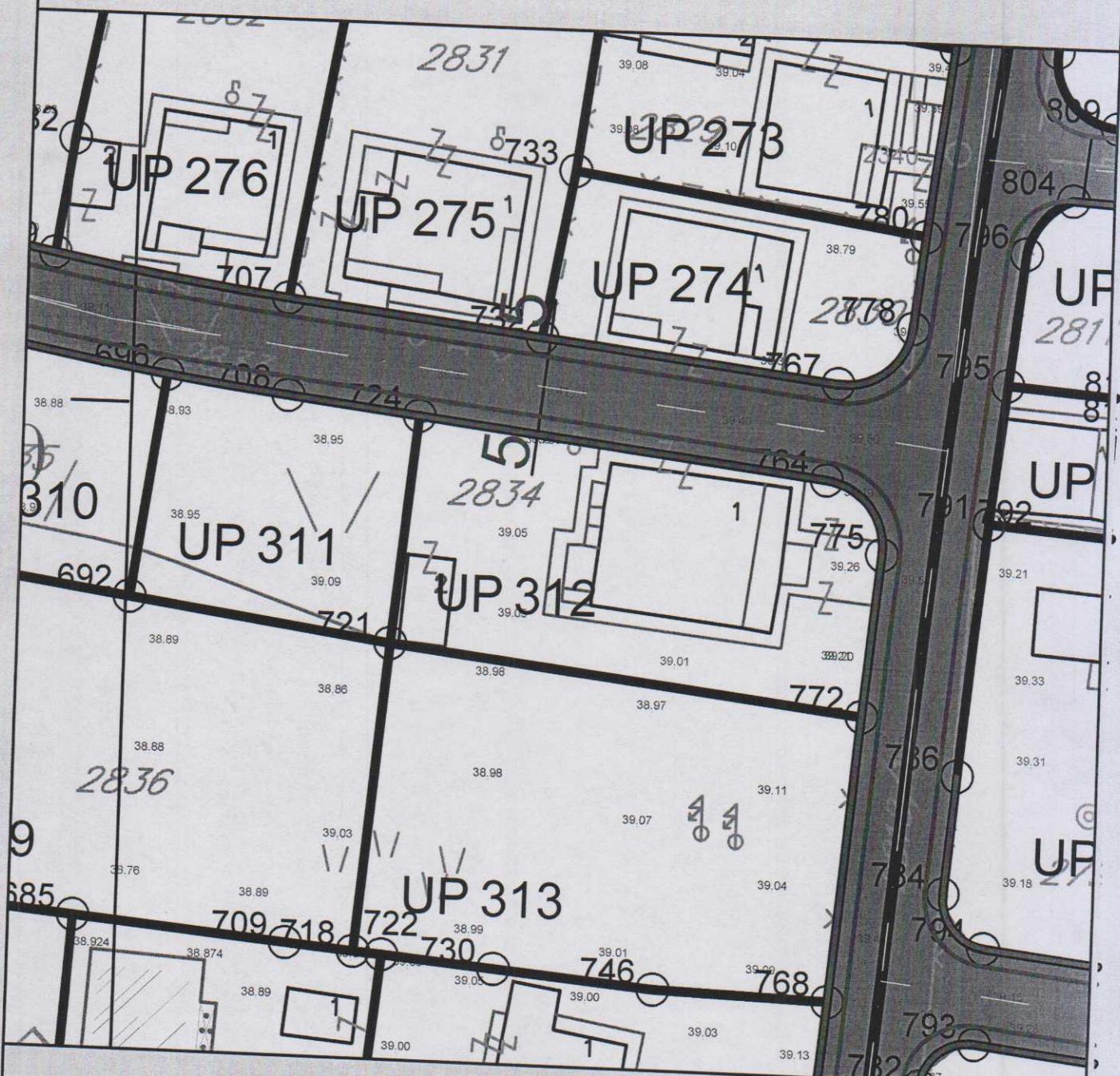
POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



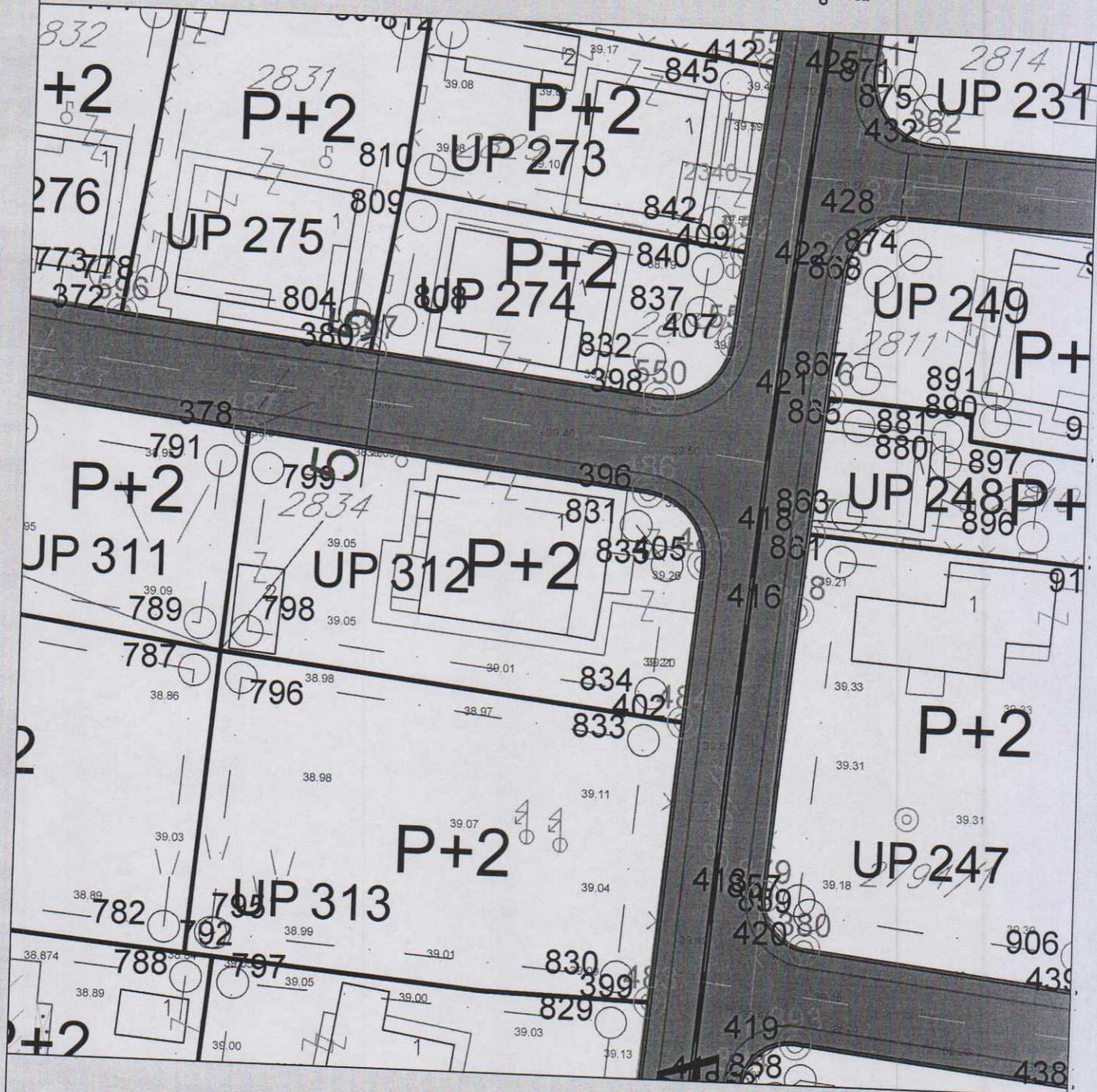
- | | | |
|------|------------|------------|
| 721. | 6601021.94 | 4701780.90 |
| 724. | 6601023.79 | 4701799.73 |
| 764. | 6601057.73 | 4701795.65 |
| 772. | 6601061.28 | 4701776.28 |
| 775. | 6601062.55 | 4701789.65 |

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA (P 312)

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



KOORDINATE TAČAKA GL

798.	6601024.12	4701782.66
799.	6601025.48	4701796.51
831.	6601056.81	4701792.74
834.	6601058.49	4701778.63
835.	6601059.52	4701789.44

KOORDINATE TAČAKA RL

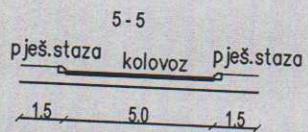
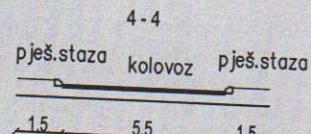
484.	6601154.37	4701579.79
485.	6601154.89	4701582.61
486.	6601155.01	4701722.61
487.	6601156.81	4701736.26
378.	6601023.79	4701799.73
396.	6601057.73	4701795.65
402.	6601061.28	4701776.28
405.	6601062.55	4701789.65

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



69	6600998.037	4701806.852
70	6601067.731	4701798.482
71	6601070.412	4701831.570
72	6601063.625	4701754.592

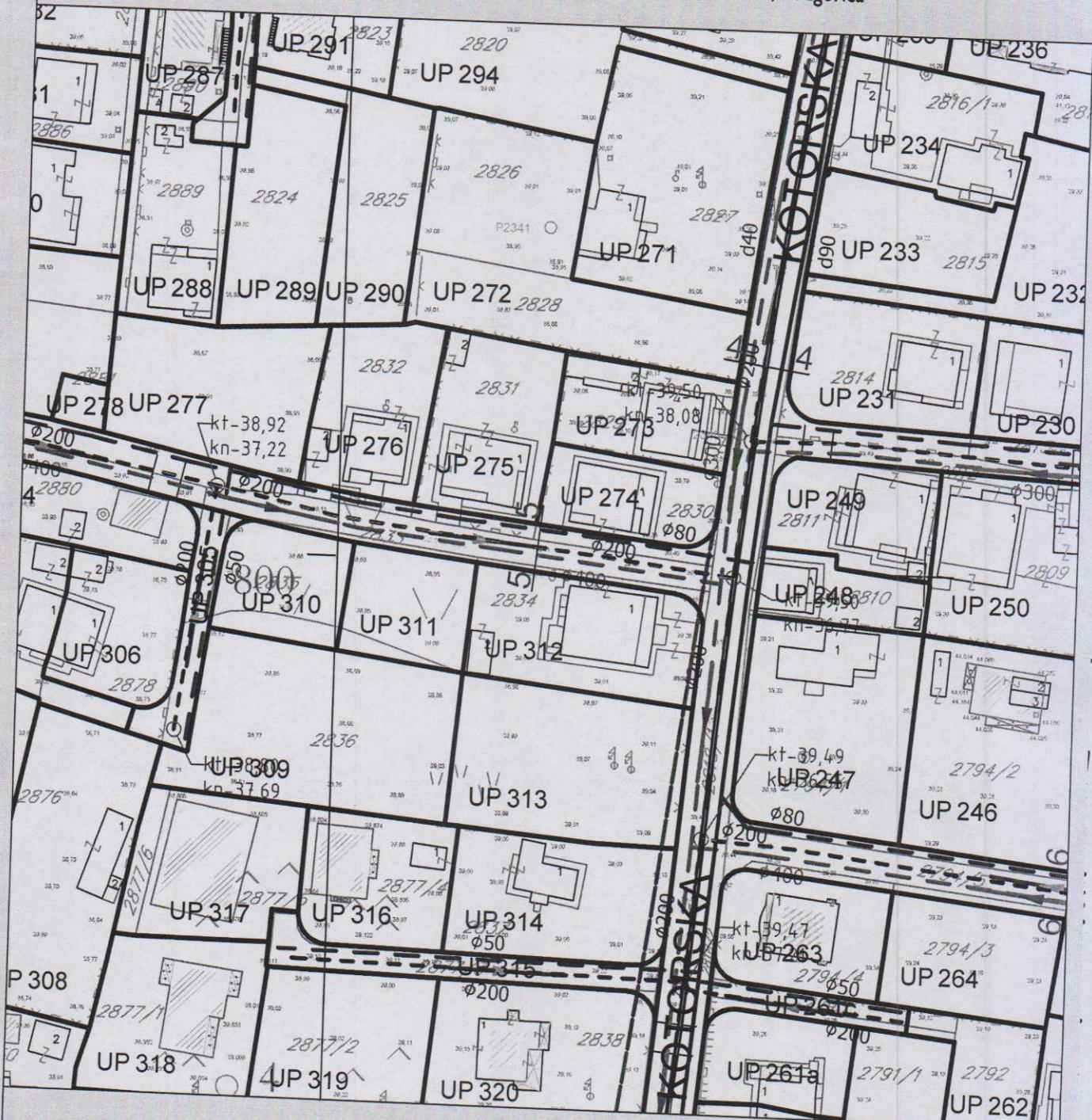


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE

PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANA FEKALNA KANAI IZACIJA

SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

APSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mm)

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



TS 10/0.4 KV



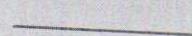
TS 10/0.4 KV NOVA



ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI



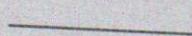
ELEKTROVOD 110 KV UKIDANJE



ELEKTROVOD 10 KV



ELEKTROVOD 10 KV PLANIRANI



ELEKTROVOD 10 KV IZMJESTANJE

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica, 22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



postojeće TK okno



postojeća TK kanalizacija



postojeći spoljašnji TK izvod



telekomunikaciono okno planirano NO1....NO50



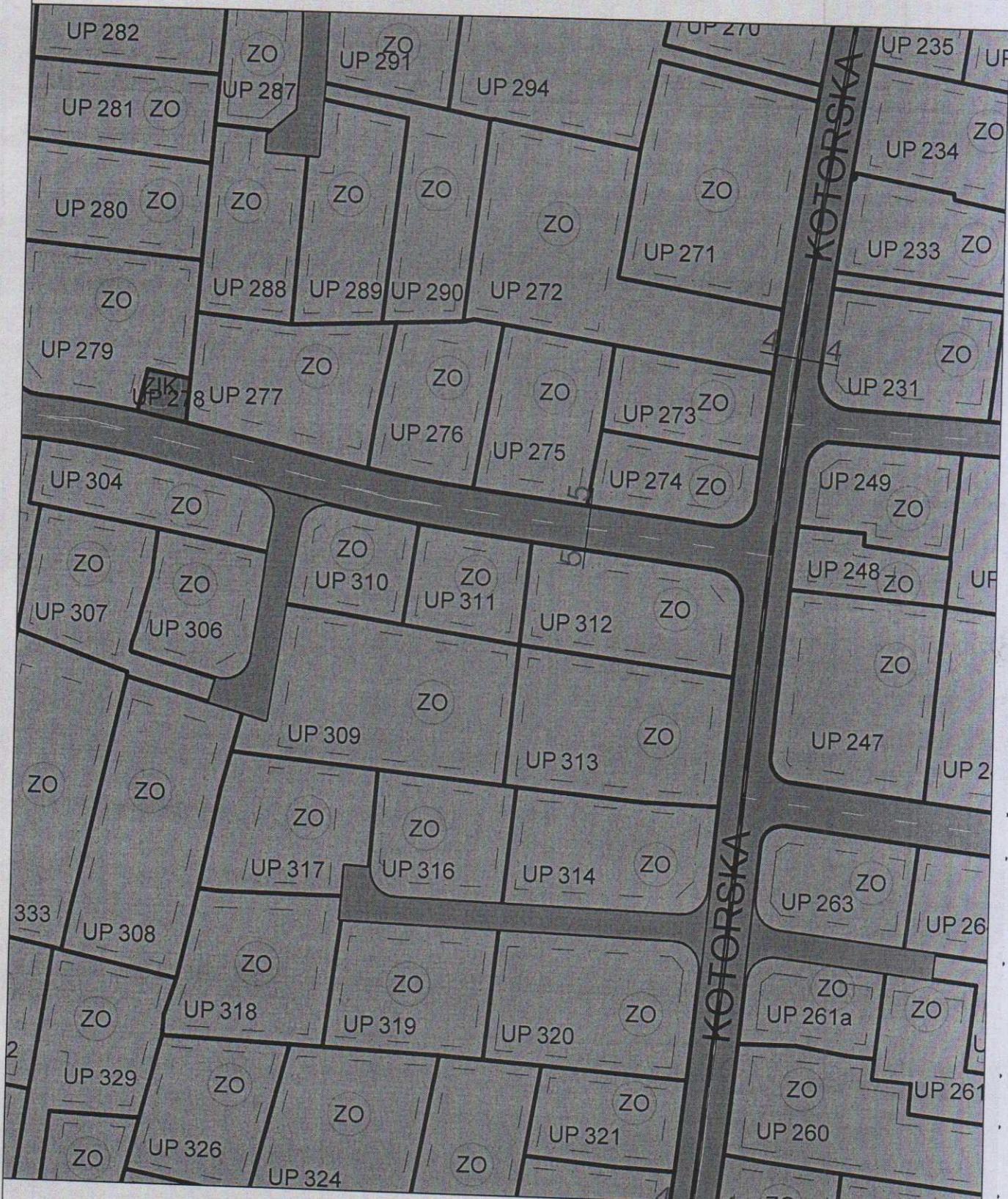
planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi fi110 mm

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-1177
Podgorica ,22.09.2021. god.

DUP "TOLOŠI II -dio " Podgorica
UTU ZA UP 312 , BLOK 9
KAT PARCELA 2834 KO TOLOŠI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
MAROVIĆ NOVICA , Podgorica



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9