



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/21-1251
Podgorica, 21.10.2021.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 53 blok 6c, u okviru DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SAVOVIĆ MARIJA

**OBRADIVAC URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/21-1251 Podgorica, 21.10.2021.godine</p> | <p>Glavni grad Podgorica</p>  |
| 2 | <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 76/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva Savović Marije iz Podgorice, br.08-332/21-1251 od 01.10.2021.godine, izdaje :</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 53 blok 6c, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 7394 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja u Podgorici.</p> | |
| 4 | <p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>SAVOVIĆ MARIJA</p>  |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3530 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 7394, ukupne površine 1749m² je definisan kao "livada 3. klase" površine 1122m², porodična stambenna zgrada površine 127m² i dvorište površine 500m². Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina Glavni grad Podgorica, a sukorišćenje Stojković Milijana i Petrović Vera u obimu prava po 1/2, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 3530 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 7394 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.</p> <p>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 53 urbanistički blok 6c u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja definisana je kao površina za stanovanje male gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata stanovanja..</p> | |

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

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

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

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

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

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

Pravila za dijelu građevinske parcele:

| | najmanja površina parcele | najmanja širina fronta |
|-------------------------|----------------------------|------------------------|
| slobodnostojeći objekat | 300m ² | 12m |
| dvojni objekat | 400 m ² (2x200) | 16m (2x8) |
| stambeni niz | od150m ² | od 5m |

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

Pravila za ukrupnjavanje građevinske parcele:

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

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

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

Građevinska linija se utvrđuje ovim Detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Za objekte porodičnog stanovanja građevinska linija predstavlja krajnju granicu do koje je dozvoljena izgradnja.

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

Za objekte porodičnog stanovanja, planom definisana spratnost od P+2+Pk je maksimalna vrijednost, ali dozvoljeno je i preporuka je, da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Urbanistička parselu **UP 53 blok 6c**, formirana je od dijela kat.parselle 7394 KO Podgorica III.

Napomena: Precizan podatak o učeštu površine katastarske parseli u površini urbanističke parseli biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

| BROJ URBANISTIČKOG BLOKA | BROJ URBANISTIČKE PARCELE | NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE | STATUS OBJEKTA | POVRŠINA POD OBJEKTOM | INDEX SPRATNOSTI | UKUPNO BRGP | STANOVANJE SMG BRGP | STANOVANJE SS i MIN BRGP | POSLOVANJE SS, MN i CD BRGP | BROJ STANOVA | BROJ STANOVNIKA |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|-------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------|
| 53 | SMG | 722 | 1 | 109 | 3.5 | 382 | 382 | | | | 3 | 8 |

Status objekta

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

0.- postojeći objekat

1.- proširenje (dogradnja i/ili nadgradnja)

2.- planirani nov objekat

Površina pod objektom

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

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovље sa 0,5 - za individualno stanovanje i kolektivno stanovanje

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno 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 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA PORODIČNOG (INDIVIDUALNOG) STANOVANJA - STANOVANJE MALE GUSTINE

Namjena stanovanja male gustine je u ovom planu podijeljena na dva tipa: porodično stanovanje, dvojni objekti i stanovanje u nizu.

- Minimalna površina za samostojeci i dvojni objekat je 3.0 ara, a za dvojne objekte 2.0 ara.
- Maksimalni indeks zauzetosti za parcele do 300m² je 0.5, a za veće parcele od 300m² je 0.3.
- Maksimalni indeks izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.0, a za parcele veće od 300m² je 0.7.

PORODIČNO STANOVANJE

Porodično stanovanje iz ovog plana je klasični vid stanovanja male gustine (*individualnog stanovanja*). Porodično stanovanje podrazumijeva korišćenje parcele na klasičan način sa brojem stanova u objektu od 1 do 3, koje koriste pripadnici različitih generacija iste porodice.

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 150m², usvaja se površina od 150m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina gabarita objekta,
- maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći propisi iz građevinske regulative;

Objekat

- Objekti stanovanja tipa Porodičnog stanovanja mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu.
- Maksimalna spratnost objekta je P+2+PK, za slobodnostojeće i P+1+Pk za dvojne i objekte u prekinutom nizu.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da su propisane površine i spratnost maksimalne vrijednosti i mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.
- Kota prizemlja je 0,8-1,2m iznad terena. Za objekte sa podumskim ili suterenskim etažama, orientaciona

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ kota poda prizemlja može biti najviše 1.5m iznad terena. ▪ Za nove objekte važi sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Za objekte sa suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.0m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena. ▪ Rešenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat. ▪ Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji za ovu klimatsku zonu iznosi 25-30 stepeni. ▪ Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. <p>Odnosi na parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta ▪ Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. ▪ Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4m. ▪ Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. ▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. ▪ Veličina pomoćnih objekata je maksimalne površine do 30m². ▪ Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcella je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; <p>Potreban broj parking mjesto obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Parcele objekata se mogu ogradićati uz uslove utvrđene ovim planom:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ parcele se ograju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m. ▪ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parcelli koja se ograjuje. ▪ ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. ▪ vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. <p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parcelli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mesta ako uz parking mesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ poduzni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| 8 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
| | <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). |

| | |
|--|--|
| | <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevriranje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| 9 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE |
| | <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh ("Službeni list RCG", br. 25/01). <p>Opšte mјere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mјera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toploće iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orientacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>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.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalm važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p> |
|--|---|

| | |
|----|--|
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | <p>Zelenilo porodičnog stanovanja</p> <p>Zelene površine oko stambenih objekata u nizu isplanirati isključivo kao ukrasni vrt, dok zelene površine uz porodične stambene objekte organizovati na principu predbašte - ulazni ukrasni dio i bašte - zadnji dio.</p> <p>Smjernice za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♣ prostori planirani za zelenilo uz porodično stanovanje prikazani su u grafičkom prilogu ♣ predbašta je ukrasni dio sa dekorativnim biljnim vrtama i njegovanim travnjakom ♣ predbaštu ogradići živom ogradom (npr. Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Thuja sp.) ♣ preporučuje se podizanje visokih živilih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žぶnja ♣ za zasjenu koristiti dekorativne puzavice - Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix, Lonicera caprifolia, L. implexa i sl. ♣ bašta je proizvodni dio (voćnjak ili povrtnjak) mada se, takođe, može organizovati kao ukrasni dio sa prostorom za odmor i igru djece (klupe, roštilj, koš, ljljaška, i sl.) ♣ kompozicija vrta treba da je stilski usklađena sa arhitekturom zgrade ♣ izbor vrsta je individualan. <ul style="list-style-type: none"> ♣ kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima ♣ sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. |

| | |
|-------|--|
| | |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnjivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitарne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p> |
| 13 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p> |
| 14 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isstalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|---------------|-----------------------------|------------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | | | | | |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Urbanističkoj parceli UP 53 blok 6c u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p> | | | | | | | | |
| | OSTALI USLOVI | | | | | | | | |
| | <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidovzole.mrt.gov.me/.</p> | | | | | | | | |
| 15 | OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE | | | | | | | | |
| | <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnicе, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmoloskoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tbody> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 > Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9^o MCS</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> | 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 (MCS) | 9 ^o MCS |
| 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 (MCS) | 9 ^o MCS | | | | | | | | |

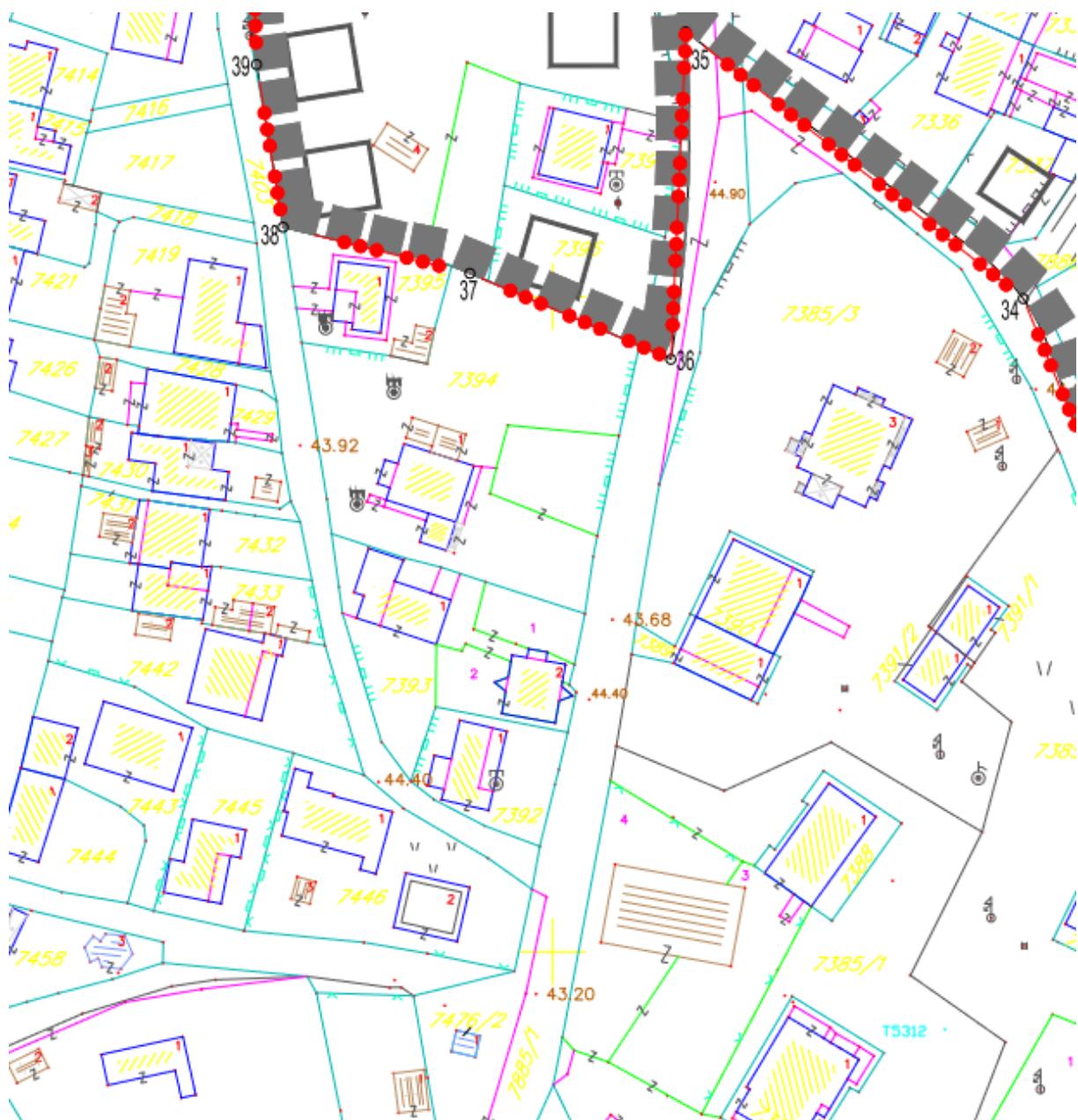
| | | |
|----|--|-------------------------------|
| | <p>Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p>Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od $15,5^{\circ}\text{C}$. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtoplijii jul sa $26,7^{\circ}\text{C}$. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za $2,1^{\circ}\text{C}$, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi $21,8^{\circ}\text{C}$, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p>Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p>Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p>Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojавom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p>Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar ($6,2 \text{ m/sec}$), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno $8,9 \text{ m/sec}$). Maksimalna brzina vjetra od $34,8 \text{ m/sec}$. ($125,3 \text{ km/čas}$ i pritisak od $75,7 \text{ kg/m}^2$) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p>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 gradnji. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> | |
| 16 | URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE | |
| | Namjena prostora u zahvatu urbanskičke parcele | Stanovanje male gustine (SMG) |
| | Oznaka urbanističke zone | 6c |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 53 |
| | Površina urbanističke parcele [m^2] | 722 |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | / |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | / |

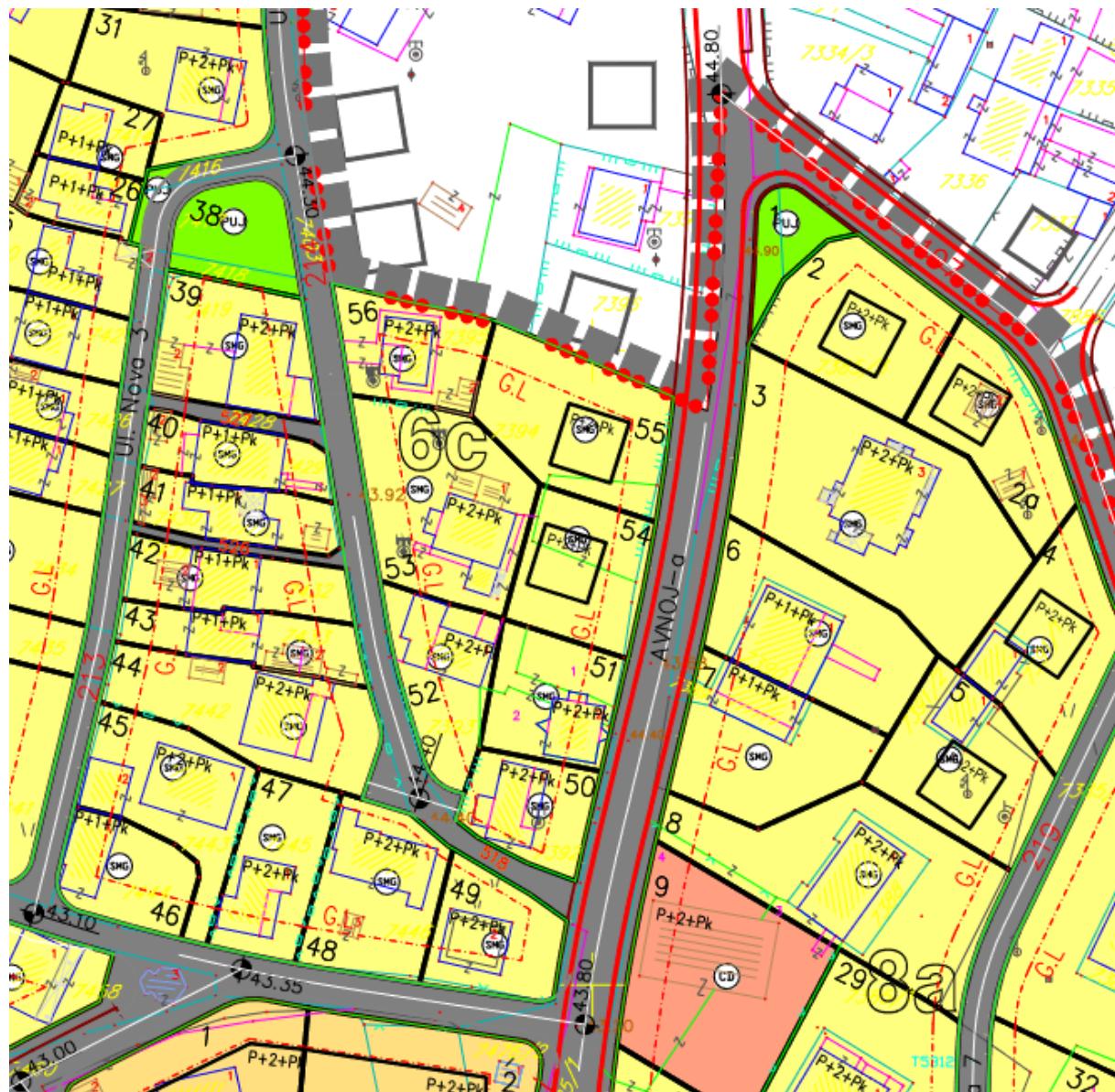
| | | |
|--|---|---|
| | Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²] | 382 |
| | Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²] | 109 |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+2+Pk (prizemlje,dva sprata i potkrovilje) |

17 DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Shodno izmjeni i dopuni 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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljaju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

| | | |
|--|---|---|
| 18 | OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P. |  <p>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>Zorica Rakčević</p> |
| PRILOZI | | |
| Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3530 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 7394 KO Podgorica III | | |





stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c

2



Broj: 08-332/21-1251
Podgorica, 21.10.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije , regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c

3



| | | |
|------|------------|------------|
| 1007 | 6602904.79 | 4698112.23 |
| 1008 | 6602914.89 | 4698098.13 |

Koordinate GL

| | | |
|------|------------|------------|
| 1069 | 6603161.64 | 4697993.21 |
| 1070 | 6603166.42 | 4697963.87 |

Koordinate RL

X=6603182.9300 Y=4697958.8300
X=6603177.4200 Y=4697960.2400
X=6603166.4182 Y=4697963.8714
X=6603161.6440 Y=4697993.2079
X=6603175.2300 Y=4697991.1500
X=6603180.8000 Y=4697989.9500
X=6603191.7145 Y=4697979.0472
X=6603185.8777 Y=4697957.8304

Koordinate UP očitane sa grafičke

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama UP GL i RL

Izvod iz DUP-a „**Zabjelo B zona stanovanja**“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c

4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c

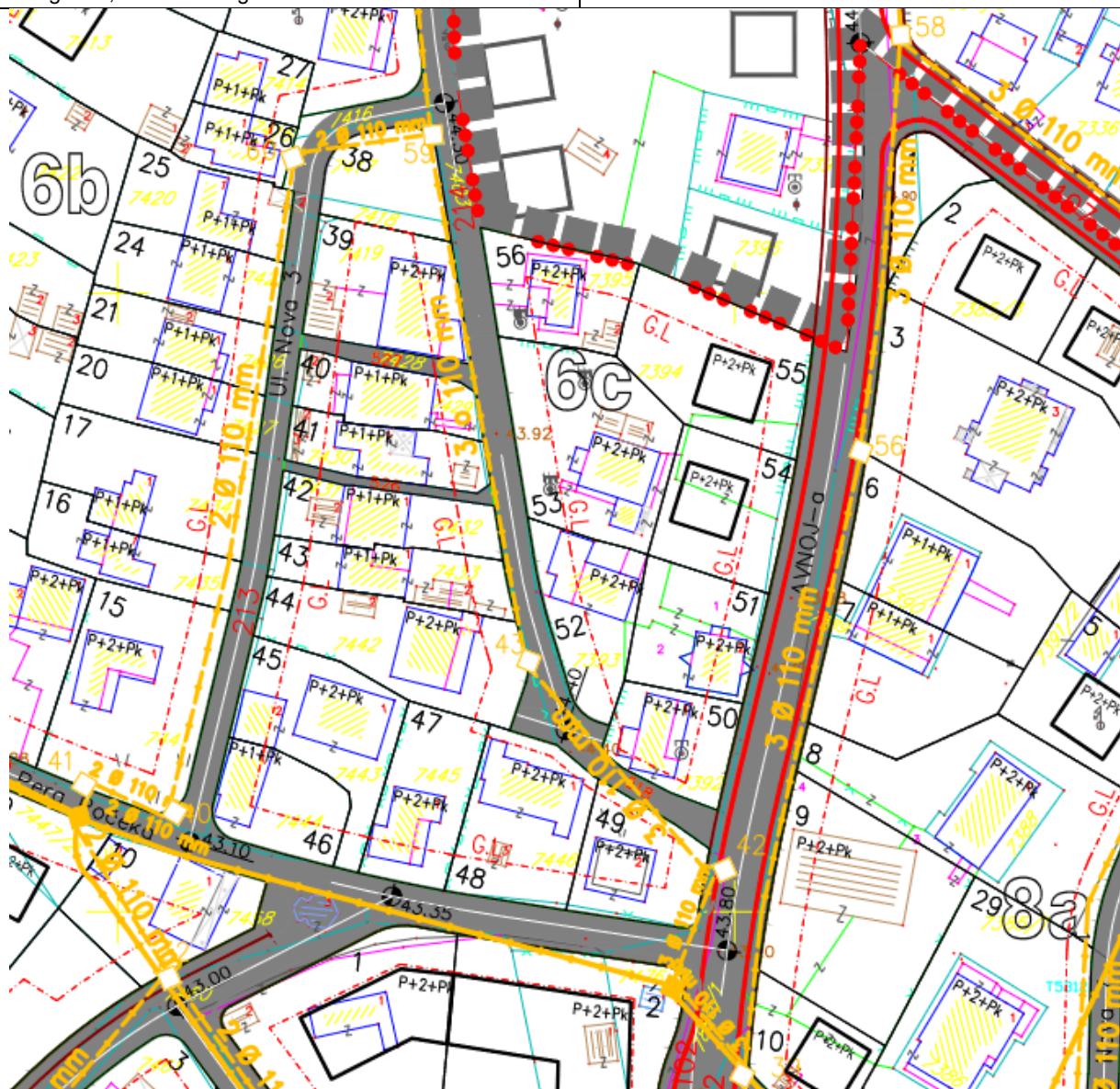
5



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 199

6



POSTOJEĆI ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR



POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 2 PVC CIJEVI 110mm



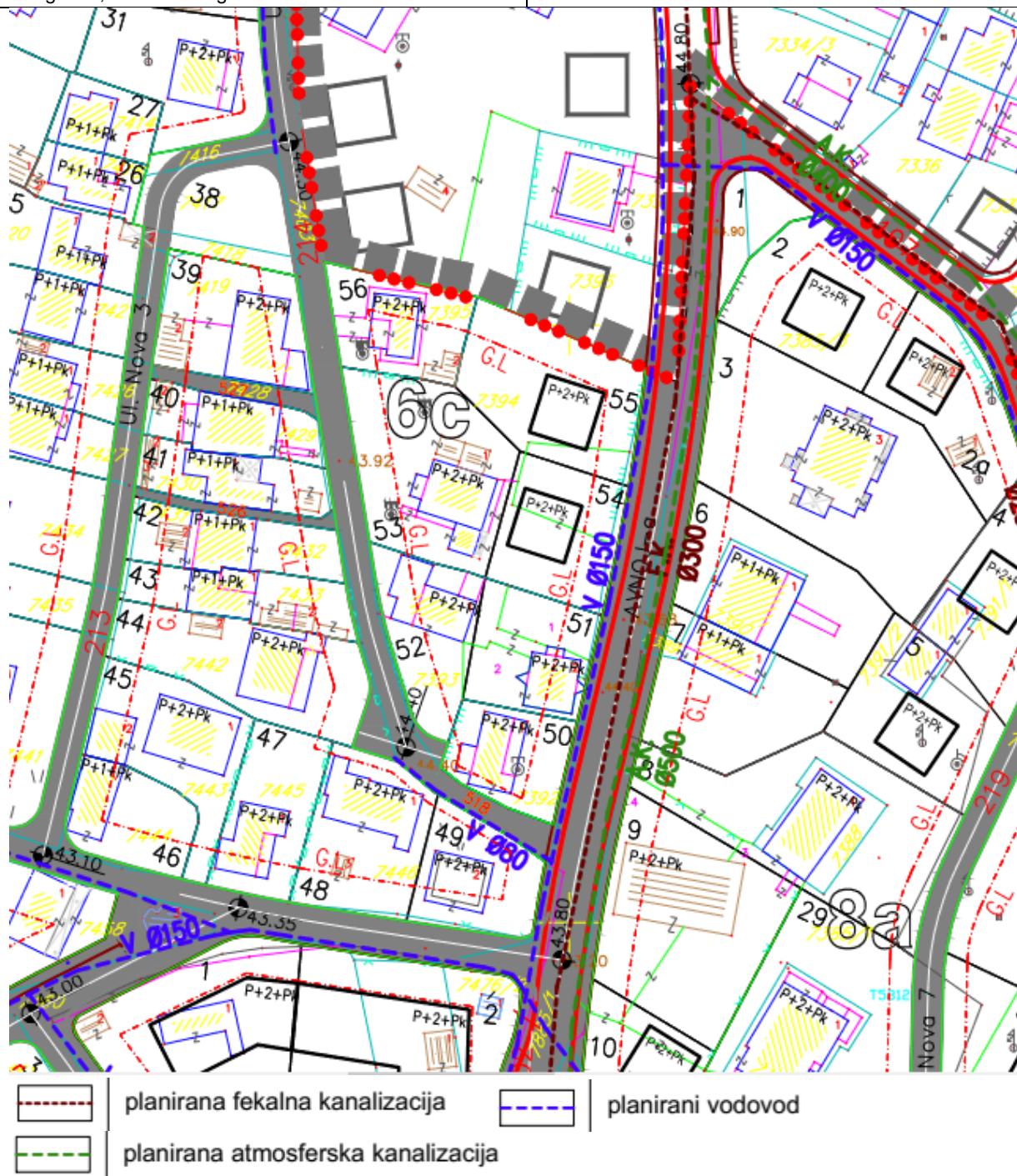
PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 65



PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

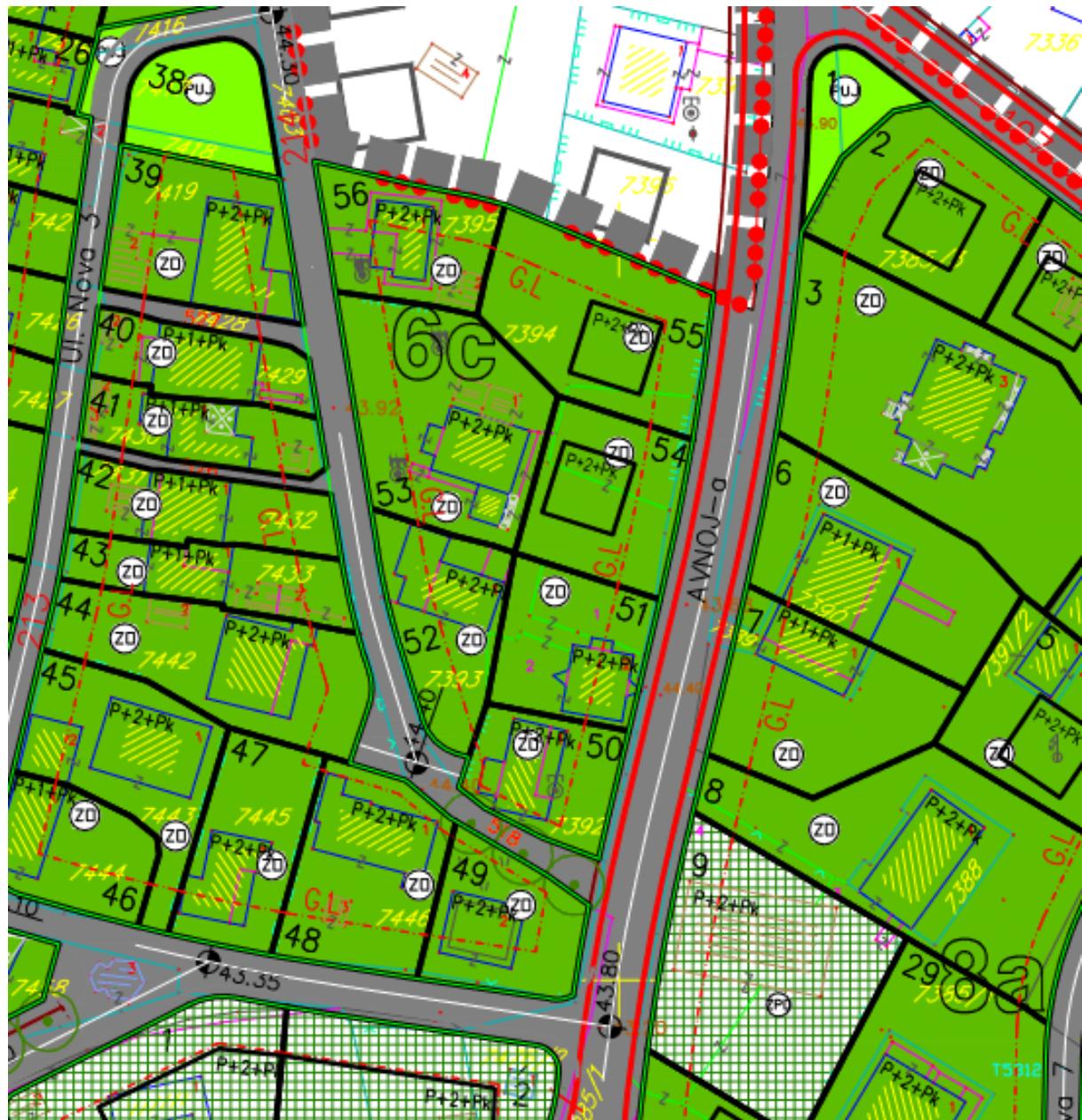
GRAFIČKI PRILOG – Elektronska komunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP blok 6c



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo B zona stanovanja“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 53 blok 6c

9