

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/21 - 1084  
Podgorica, 08.10.2021.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- UP "Stara Varoš", usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/12-1050 od 20.07.2012.g,
- podnijetog zahtjeva: KAPIJAJ DŽABIR, broj 08-332/21-1084 od 19.08.2021.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D 3087  
U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ" U PODGORICI**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 08.10.2021.godine

UP „STARA VAROŠ“  
Urb. parcela br. D/3087

Podnositelz zahtjeva,  
Kapijaj Džabir

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/3087  
U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ" U PODGORICI**

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samou prave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Uurbanistički plan "Stara Varoš" usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/12-1050 od 20.07.2012.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcelu broj 3087 KO Podgorica III, LN br 5846

**PODNOŠIOC ZAHTJEVA:**

Kapijaj Džabir, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-1084 od 19.08.2021.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 5846 KO Podgorica III biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija :**

Urbanistička parcela D/3087, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 574,00 m<sup>2</sup>.

**ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

Elementi urbanističke regulacije su osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova, a shodno namjeni.

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

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku shodno katastarskoj sa prefiksom planske zone (A, B, C, D, E, F) u kojoj se nalazi. Ukoliko više katastarskih parcela čini jednu urbanistiku usvojena je numjerička oznaka one čija je površina najveća.

Za postojeće objekte u ambijentalnoj cjelini, a u cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti, nastojalo se očuvati autentično rješenje, dok su za planirane nove objekte uspostavljeni standardi savremene urbanizacije u pogledu veličine parcele i uz uvažavanje specifičnosti tradicionalnog u pogledu nepravilnog oblika.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 09a i 09b „*Plan parcelacije, regulacije i nivacije*“.

**Parcelacija** - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja. Za parcele koje nemaju direktni pristup kolskoj saobraćajnici označen je pristup prema postojećem režimu korišćenja, a da bi parcla bila urbanistička investitor je u obavezi da obezbjedi dokaz o mogućnosti pristupa istoj.

Za katastarske parcele koje imaju obezbjeđen kolski pristup, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu minimalne površine i adekvatnog oblika, formirane su urbanističke parcele namjenjene ugostiteljstvu - za pružanje usluga ishrane i pića.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze pomoćni objekti ili objekti druge namjene, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu kolskog pristupa, urbanističke parcele nisu formirane već su one tretirane kao uređene zelene površine – okućnice (bašte). Takođe, nove urbanističke parcele nisu formirane na prostorima koji su pod režimom zaštićene okoline kulturnog dobra.

Urbanističke parcele dobijene su i preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 9,0m), oblika (da se objekat na parci može nesmetano organizovati sa odnosom strana od 1:1 do 1:2) i minimalnih površina (nova parcla min 300m<sup>2</sup>). To je značilo da se izvjestan broj parci, ili njihov dio, pripoji drugoj parci kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, tako da zadovoljava osnovne standarde. Takođe, formirane su od dijela katastarske parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma direktnе pristupačnosti sa javne komunikacije i minimalne površine.

U slučajevima kada dijelovi zatečenih objekata zalaže u drugu katastarsku parcu granice urbanističke parcele formirane su mimo katastarske i na način da obuhvataju objekte (steperišta, ugao kuće i dr.).

Numeracija urbanističkih parci prati katastarsku. U slučajevima kada više katastarskih parci formira urbanističku, numeracija je određena prema onoj koja je najveće površine, a

kada se katastarska parcla dijeli na više urbanističkih tada se broju dodjeljuje / od 1 do „n“. U slučajevima kada UP čini više katastarskih parci ili kada na jednoj UP ima više objekata različitih vlasnika tada je objektima dodjeljivan sufiks od „a,b,c, itd“.

Imajući u vidu da je nasleđena urbanistička matrica nepravilna i da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju i od 100m<sup>2</sup> ovim planom definisani su posebni urbanistički parametri za te parcele.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta prezentirani su na odgovarajućim grafičkim prilozima - br. 08A, 08B *Plan mjera uslova i režima zaštite i br. 10A, 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije*.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parci mogu odvijljati, a što je detaljnije opisano u tekstuallnom dijelu plana, poglavje 4.7 „*Uslovi u pogledu planiranih namjena*“ i grafičkom prilogu plana – br. 9 „*Plan namjene površina*“.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).

Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B *Plan parcelacije, nivalacije i regulacije*.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilozima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilozima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

**Vertikalni gabarit** ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteren, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi), a izuzetno potkrovљe koje je evidentirano kao zatečeno stanje. Za objekte spratnosti P+Pk, P+1+Pk etaža potkrovljia se može rekonstruisati u spratnu etažu.

Oznake etaža su: Po (podrum), P (prizemlje), 1 do N (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovljia, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - Ps predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Novi stambeni objekti svojim dimenzijama prate naslijedenu morfološku strukturu, spratnosti od P, P+1 i P+2 u unutrašnjosti naselja do P+3 i izuzetno P+4-7 po obodu naselja (duž ulice Kralja Nikole).

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija na prostoru Stare varoši iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

na prostoru uz ulicu Kralja Nikole iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom (osnova objekta) i bruto građevinskom površinom objekta (BRGP).

**Indeks zauzetosti zemljišta** (Iz) je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele, a formiran je u zavisnosti od namjene i veličine parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** (Ii) je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Svi pomenuti parametri iskazani su za svaku urbanistiku parcelu u poglavljju 6. Analički podaci plana.

## URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE

**TABELARNI PRIKAZ ZA UP D/3087**

Zona	Broj UP	Namjena	P parcele	Broj objekata	Opred.	Stotin	Osnova	Koefic.	Spratnost	BRGP	Površina osnovne zemljište	Maks. spratnost	BRGP	BRGP. stanovanja	BRGP-djelatnost	Igradjenosti	Broj domaćinstava	Broj stanovnika
D	D3087	SS	576	5						180	0,3	F+1	274	274	0,5	4	11	
					postojeći	80	1	P	80									
D					nadogradnja	95	2	P+1	190									
D					postojeći	5	1	P	5									

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih priloga:

- plana parcelacije, nivelijacije i regulacije,
- uslova za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslove pod kojima se objekti ruše,
- programskih pokazatelja sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnosti objekata i distribucije sadržaja.

### Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtijeva korisnika za gradnjom u bilo kom od predviđenih oblika intervencija, uz striktnu kontrolu dobijanja i sprovođenja kvalitetne projektne dokumentacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a kroz to, i ukupne slike naselja.

Rušenjem (pomoćnih i drugih) objekata u unutrašnjosti tkiva (uglavnom u dvorištima uz ili oko postojećih zgrada) dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani, s ciljem da se svakom intervencijom doprinese kako ublažavanju konfuzije prisutne u današnjoj slici, tako i postizanju preferiranog izgleda jedne homogene cjeline (što je konačni cilj UP-a).

Fasade objekata i dvorišnih zidova prema ulici (tamo gdje su isti planirani), kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoci moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Pješačko-kolske ulice u naselju, trg Sahat-kule, pjacete i proširenja (sokaci), kao i trotoari (uz nove ulice) i pješačke staze radiće se u skladu sa obradom predviđenom na odgovarajućem grafičkom prilogu. Ovi prostori moraju biti projektovani i realizovani po cjelinama, uz koordinaciju na čitavom području Stare Varoši.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže radiće se podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvoditi pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, koji odgovaraju ambijentu dijela naselja u kojem se postavljaju.

Dekorativna rasvjeta tvrđave i prostora u koritu Ribnice UP-om nije tretirana, što će se morati obraditi posebnim projektom.

#### ***Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova***

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m<sup>2</sup> BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, prepostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravnih je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je čeramida (kanalica) ili sličan crijepl (Meditoran), prirodne crvenkaste boje pečene zemlje.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnica, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postoeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postoeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.  
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

#### **Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata**

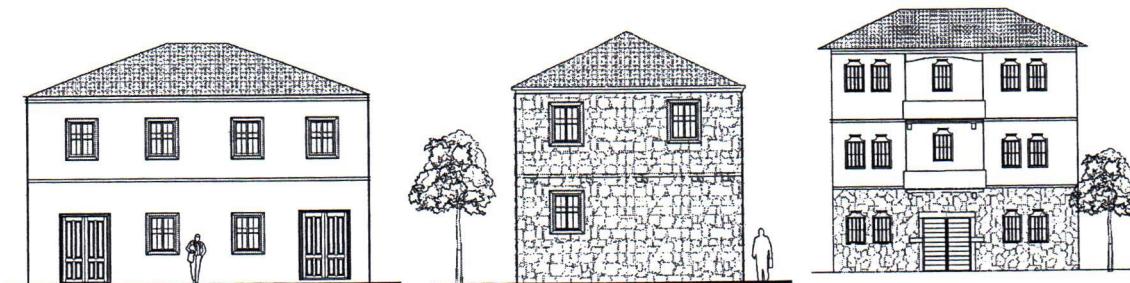
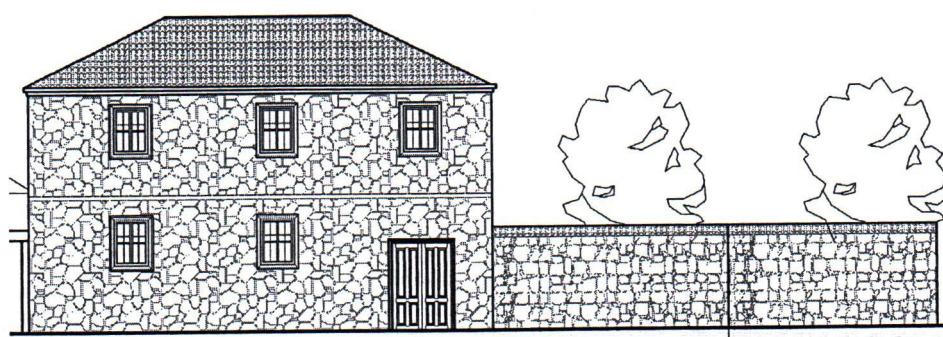
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemenja, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.



Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetлом, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

#### **Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti**

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih i primijenjenih umjetnosti na prostoru obuhvata UP-a potrebno je poštovati sljedeće principe:

- Postojeći sklop izgrađenosti;
- Proporcije i pozicije čovjeka u prostoru;
- Perceptivno sagledavanje u kretanju.

Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.

Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.

Urbana oprema sa dobro riješenim uličnim osvjetljenjem daje poseban vizuelni efekat, pa je treba kontrolisati. Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz pejzažnu arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana i korisnika prostora.

Imajući u vidu značaj i vrijednost slobodnih javnih prostora, u pogledu identiteta Stare varoši i Glavnog grada, za dalju razradu predlaže se raspisivanje konkursa.

#### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajan, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametrima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA**

*Urbanistički parametri*

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
------------------	-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------

do 100m <sup>2</sup>	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m <sup>2</sup>	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 600m <sup>2</sup>	0,40	0,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m <sup>2</sup>		max BRGP 500m <sup>2</sup>	3 (Po+P+2)

▪ Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju 6.2 – **Urbanistički pokazatelji na nivou parcele**, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manje kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m<sup>2</sup> računa sa indeksom izgradjenosti od 0,8, a za sve parcele veće od 625m<sup>2</sup> bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m<sup>2</sup>, tj maksimalna BGP objekta je 500m<sup>2</sup>.

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcele male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.
  - U jednom stambenom objektu može biti organizованo maksimalno 4 stambene jedinice.
  - Na parcelli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parcelli.

#### **Pravila za izgradnju objekata**

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
  - Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parcelli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcella podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcella podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
    - Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
    - Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
    - Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
    - Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
    - Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
    - Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
    - Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
    - Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.
    - Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta do strehe krova.
    - Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
    - Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
    - Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
    - Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

### **Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelomično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni  $18^{\circ}$  do  $25^{\circ}$  (preporučeno  $22^{\circ}$ ). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do  $\leq 7,5m$ ), četvorovodni (za širinu trakta  $\geq 7,5m$ ) ili složeni (nepravilne osnove).
  - Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijeplj.
  - Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.
  - Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
  - Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

### **Pomoćni i ekonomski objekti**

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim prilozima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoći objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoći i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na $50 m^2$ BGP
usluge	1 PM na $50 m^2$ BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

### **Ograđivanje i ozelenjavanje**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradićati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljače može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).
- Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

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

Gotovo 90 % energije koja se danas troši, potiče od fosilnih, neobnovljivih sirovina kao što su nafta, zemni gas, uran i ugalj. Pritom, najveću stavku u ukupnoj potrošnji energije predstavlja

građevinarstvo sa oko 40 %. Samim tim i najveći potencijal za uštedu energije predstavlja polje građevinarstva. S obzirom da je u Evropi godišnji procenat novogradnje mali, svega 2% postojećeg stambenog fonda, nije dovoljno podići nivo novogradnje, već je potrebno izvršiti energetsku rehabilitaciju starih objekata.

### **Energetska efikasnost omotača**

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cijelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orientaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje i slično**. Izbjegavanjem topotno slabih mesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.

Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:

- Upotreba **spoljašnje termo izolacije** predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se **upotreba eko materijala** (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna topotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.
- Upotreba **unutrašnje termo izolacije** kod postojećih objekata, koja će omogućiti da se sačuva estetska vrijednost fasade tj. kako bi se izbjeglo njeno pokrivanje. Potrebno predvidjeti primjenu intelligentnog sistema unutrašnje termičke izolacije zidova koja omogućava kapilarnost, topotnu izolaciju i regulisanje vlažnosti vazduha u jedan sistem. Sistem uz apsorpcijski sloj koji odbija vlagu, dodatno reguliše vlažnost vazduha, što omogućava ugodnu klimu prostora i sigurnu zaštitu od stvaranja buđi.
- Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građeviske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena.

Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni topotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata i izbjegnuti kod novogradnje: konvekcijski<sup>1</sup>, geometrijski<sup>2</sup> i konstrukcijski<sup>3</sup>.

- Najveći topotni gubici omotača kod neutopljenih objekta su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, topotna i zvučna udobnost prostora, utiče na kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijskim slojem i plinskim

punjnjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa topotnom prolaznošću od  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  tj. sa zajedničkom topotnom prolaznošću nižom od  $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.

<sup>1</sup> nastaje na mjestima pukotina ili otvora, kuda vazduh odlazi nekontrolisano.

<sup>2</sup> Na svim spojevima zida pod određenim uglom, tamo gdje je unutrašnja površina kroz koju odlazi topota, manja od spoljašnje.

<sup>3</sup> Na prekidima topotnog omotača objekta – posledica lošeg projektovanja detalja

- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elemenata od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodror topote u objekat.
- Omogućiti što dužu eksplataciju prirodnog osvjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%.
- Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalica) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.
- Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

#### **Zelenilo stambenih objekata**

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliiflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var.*Glauc*a, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var.*mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradiom *Syrynga vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradiom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.

Posebno važne površine su parcele koje imaju javnu namjenu UZP, a nalaze se u okviru parcela sa stambenim objektima. Bez obzira na vlasništvo one preasljavaju mesta „tradicionalnog komšijskog druženja starovarošana“ i predviđene su da se formiraju kao mali gradski sad – bašta. Elementi koji su zastupljeni na ovim površinama su dječja igraslišta, klupe, male površine za rekreaciju, bunar, česma mala fontana i uredjene su u tradicionalnom stilu sa elementima transponovanih modernih komada mobilijara

Naročito je važno zadržati ovaj način formiranja dvorišta oko objekata ambijentalne vrijednosti. Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadržati autohton izgled i ne narusavati ga vještačkim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znači, potrebno je i u ovom smislu zadržati duh Stare Varoši i uredjenju dati pečat ovog prostora.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno priladoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUSU.C7.112 /1991, JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju

raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

#### Infrastruktura:

##### Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilozima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama UP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

##### Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.  
Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta  
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsку mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 kV 2x630 kVA.

##### Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

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

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

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

##### Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

##### Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa

5‰C), a najtoplji jul sa 26,7‰C),

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),

- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),  
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru

77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od  
75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.  
Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznačnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisi, negdje manje ili više dolomitični, a rijedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

#### **Seizmički propisi:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

#### **OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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.g).

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

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

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

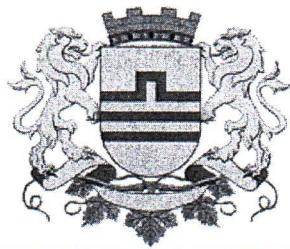
*Branislav Mijanović*

Prilozi:

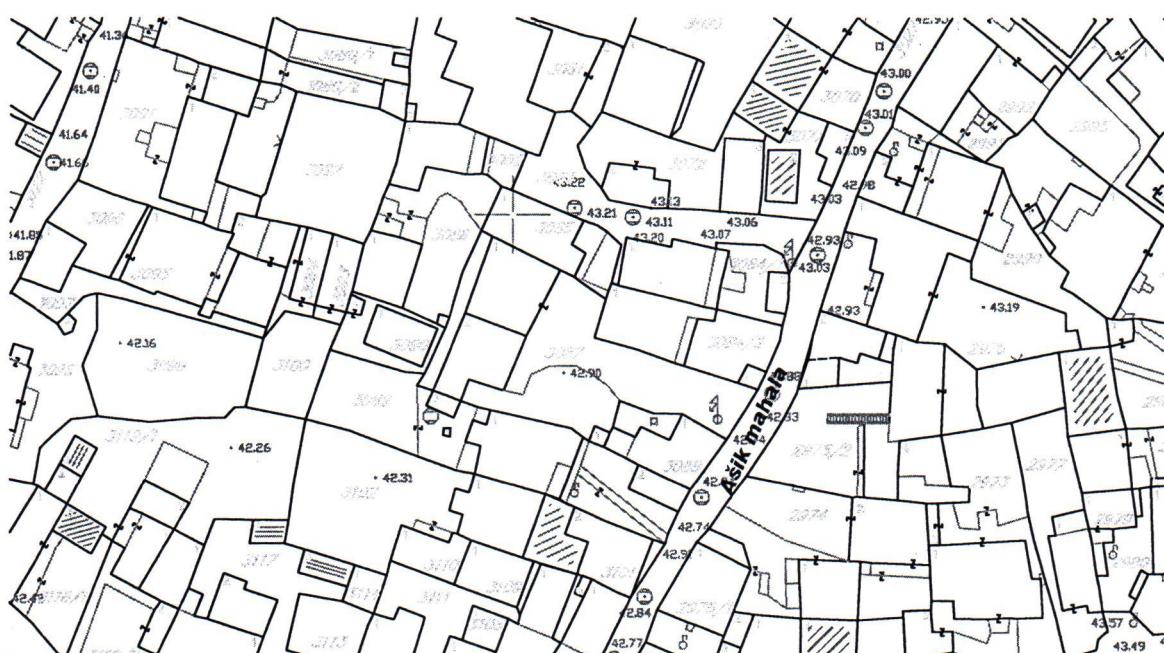
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



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



Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine

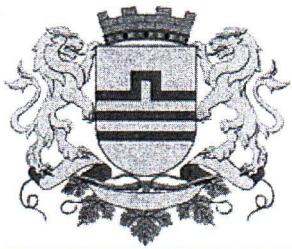


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087, zona D

01

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



Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine

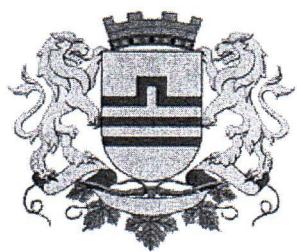


## POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRAŽAVAJU U SVOJIM GABARITIMA

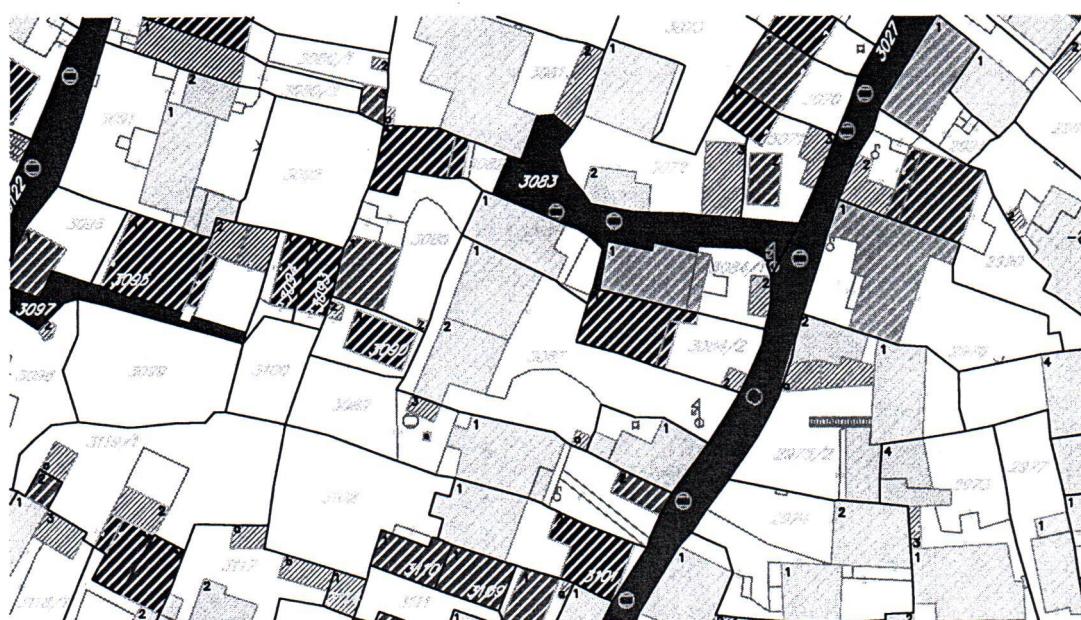
#### POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE DOGRAĐUJU

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D	02
--	----

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



Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



NEUTRALAN

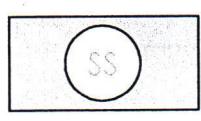
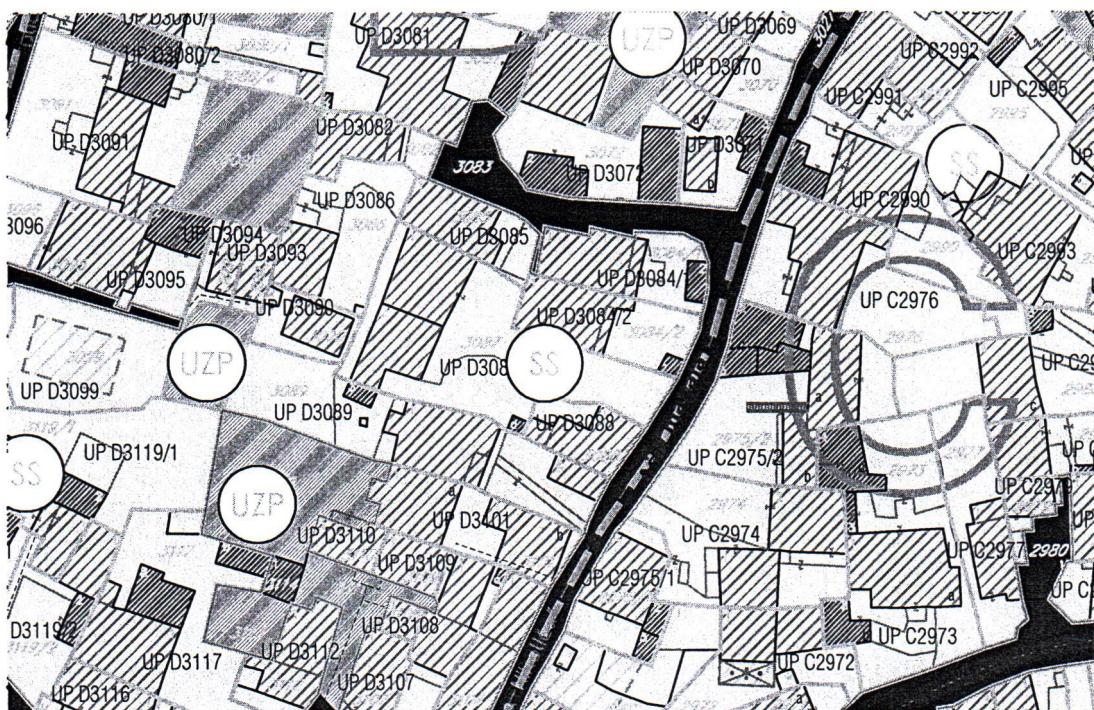
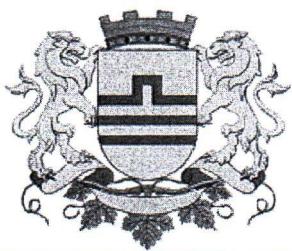
## **GRAFIČKI PRILOG –Valorizacija**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087, zona D

03

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

**GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina**

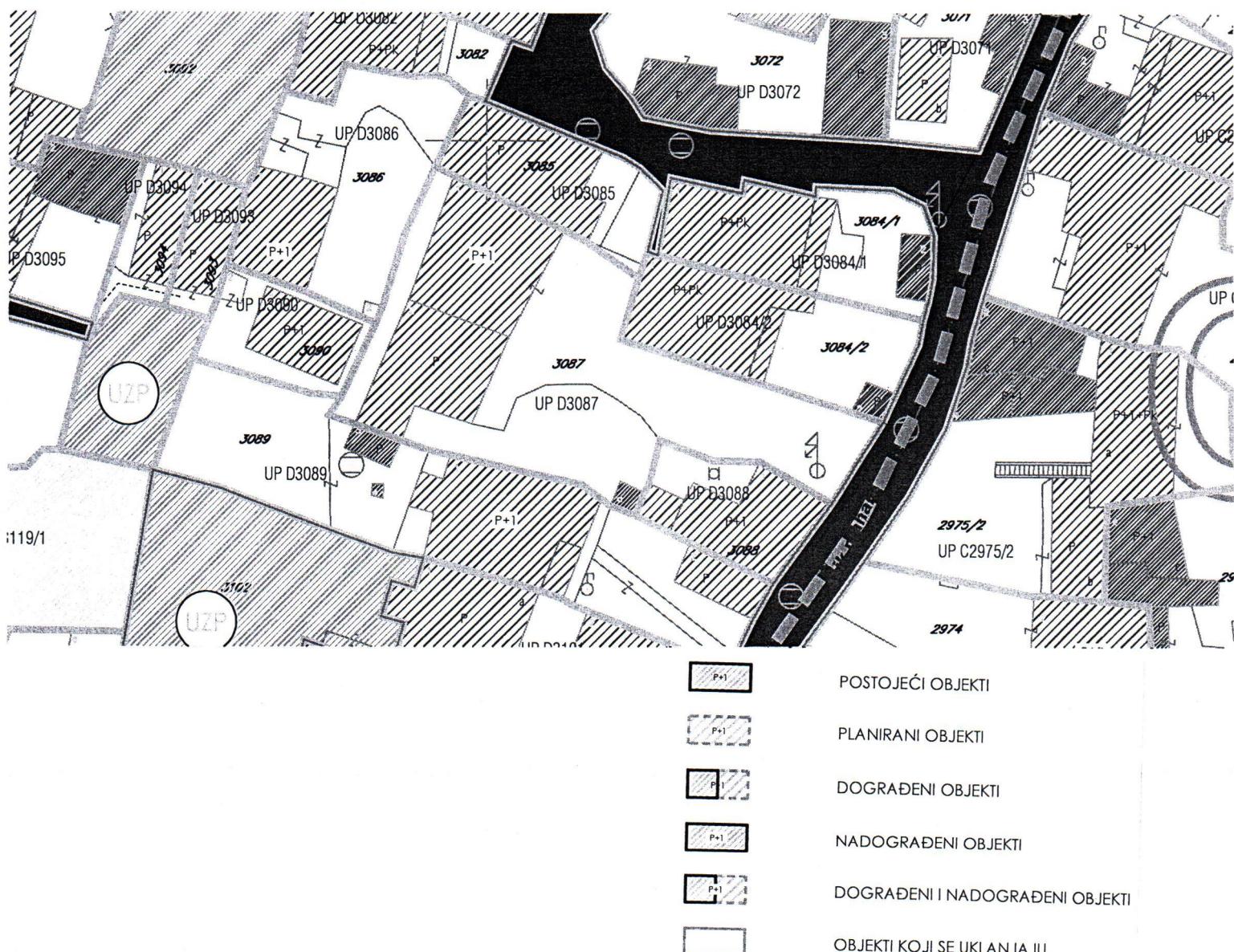
Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

04

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



Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



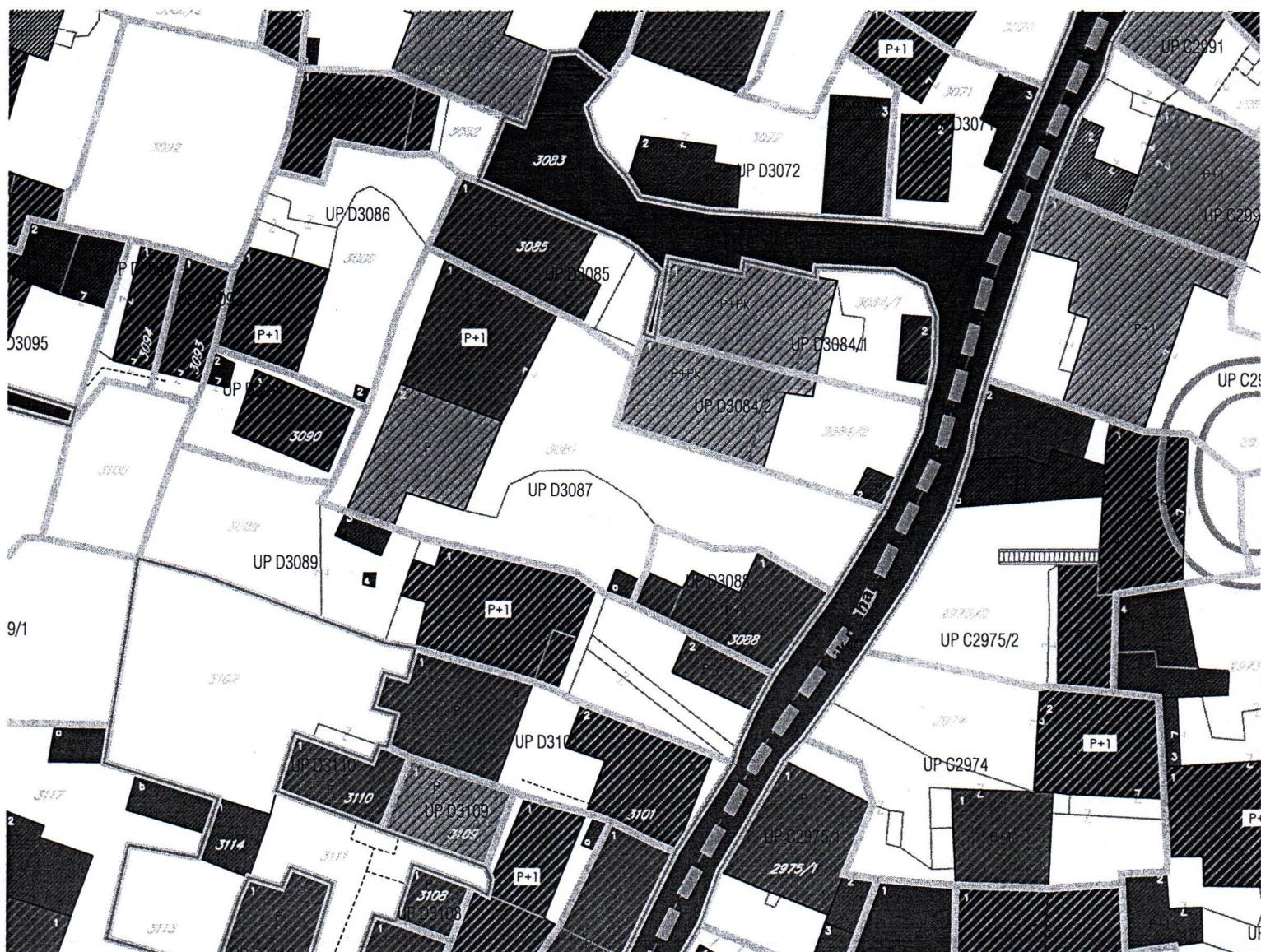
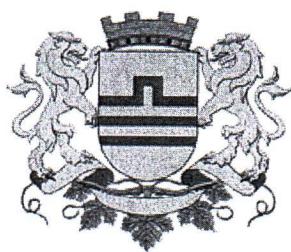
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 .zona D

05

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



ODRŽAVANJE



ADAPTACIJA



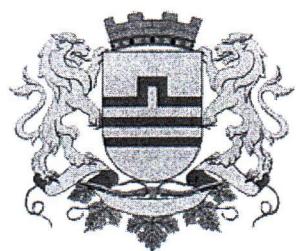
**GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

06

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



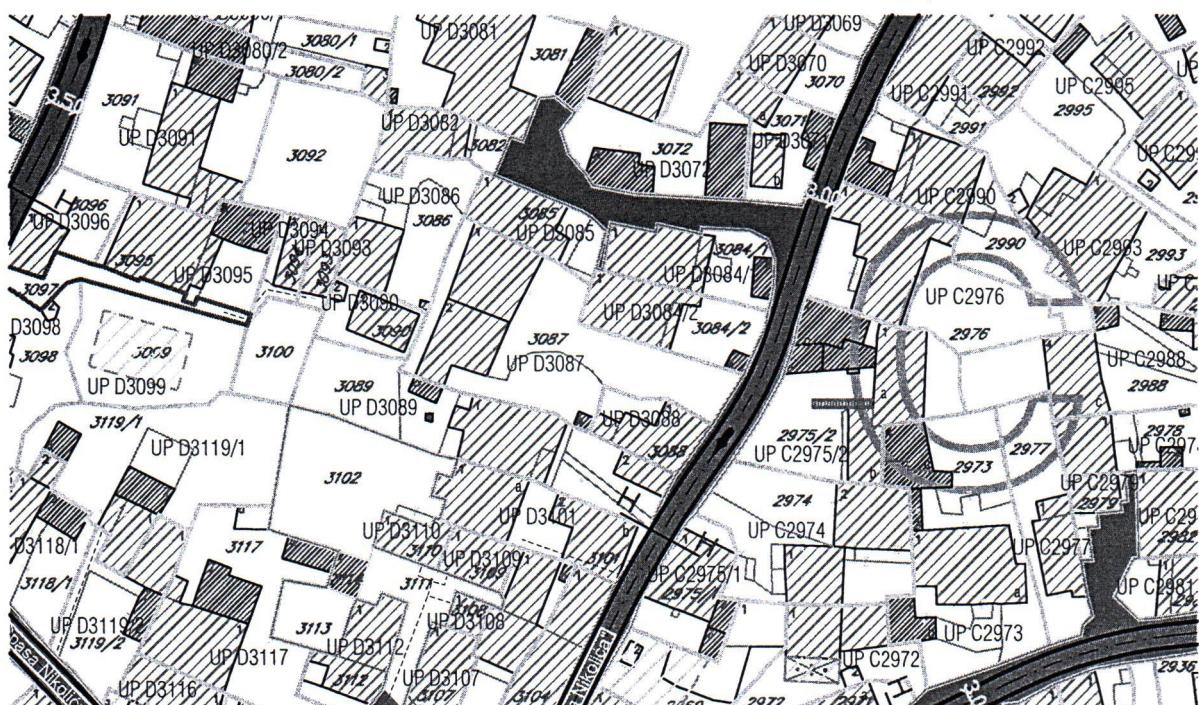
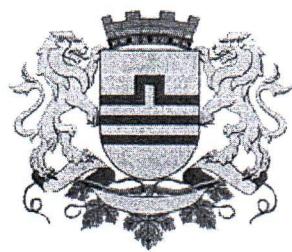
**GRAFIČKI PRILOG –Osnova krovova**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

07

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



pres jek H-H



3.00—3.50

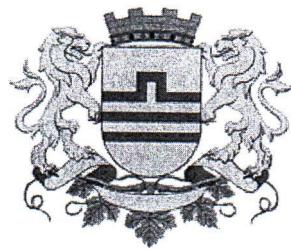
**GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

08

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



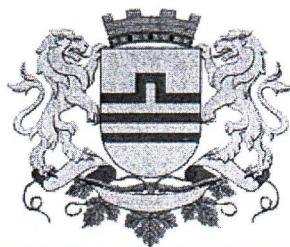
- POSTOJECI VODOVOD
- POSTOJECI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJECIA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJECIA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture**

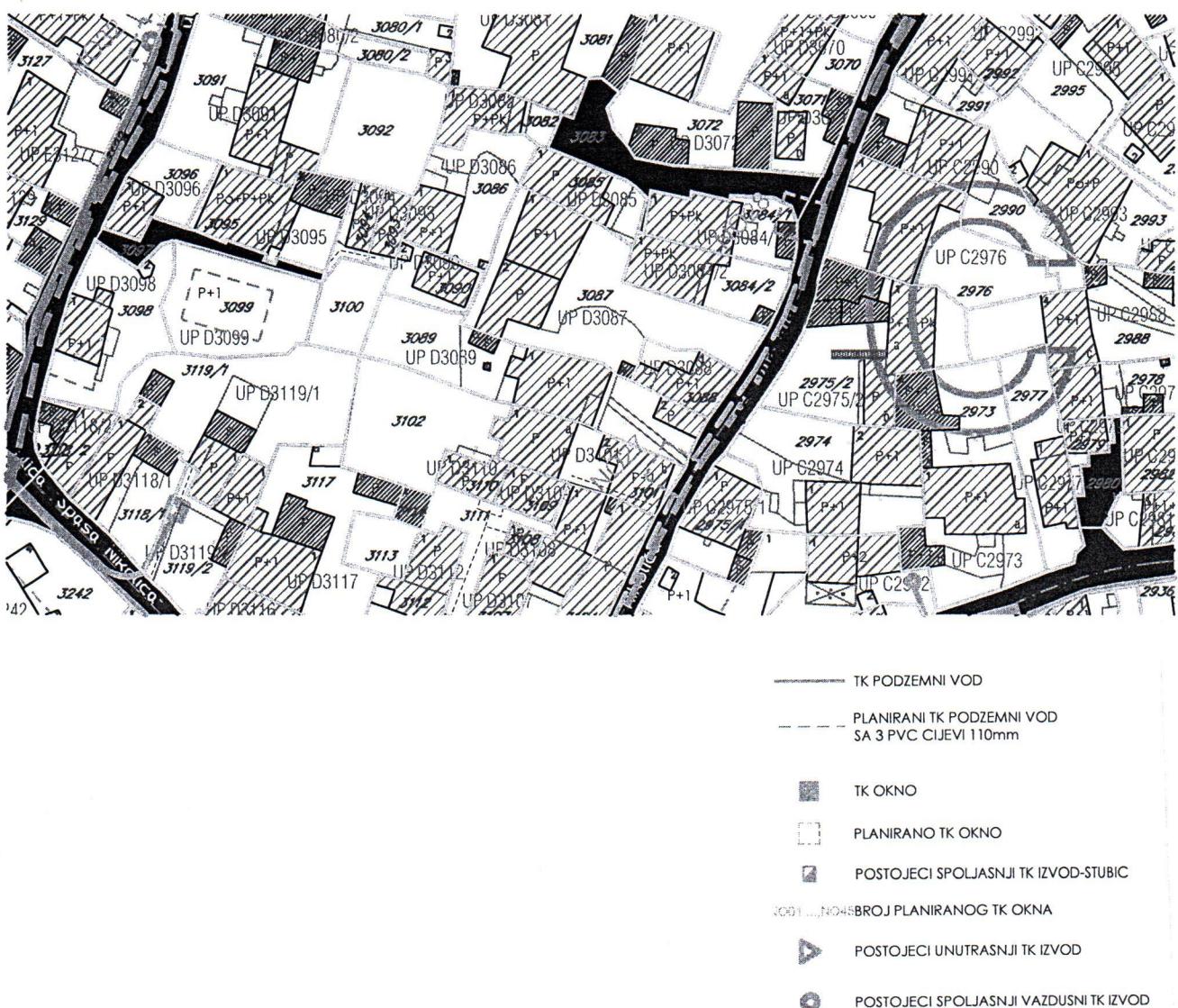
Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

10

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



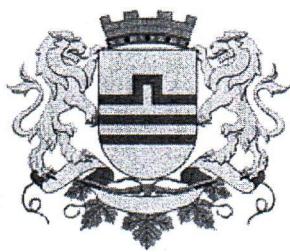
Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



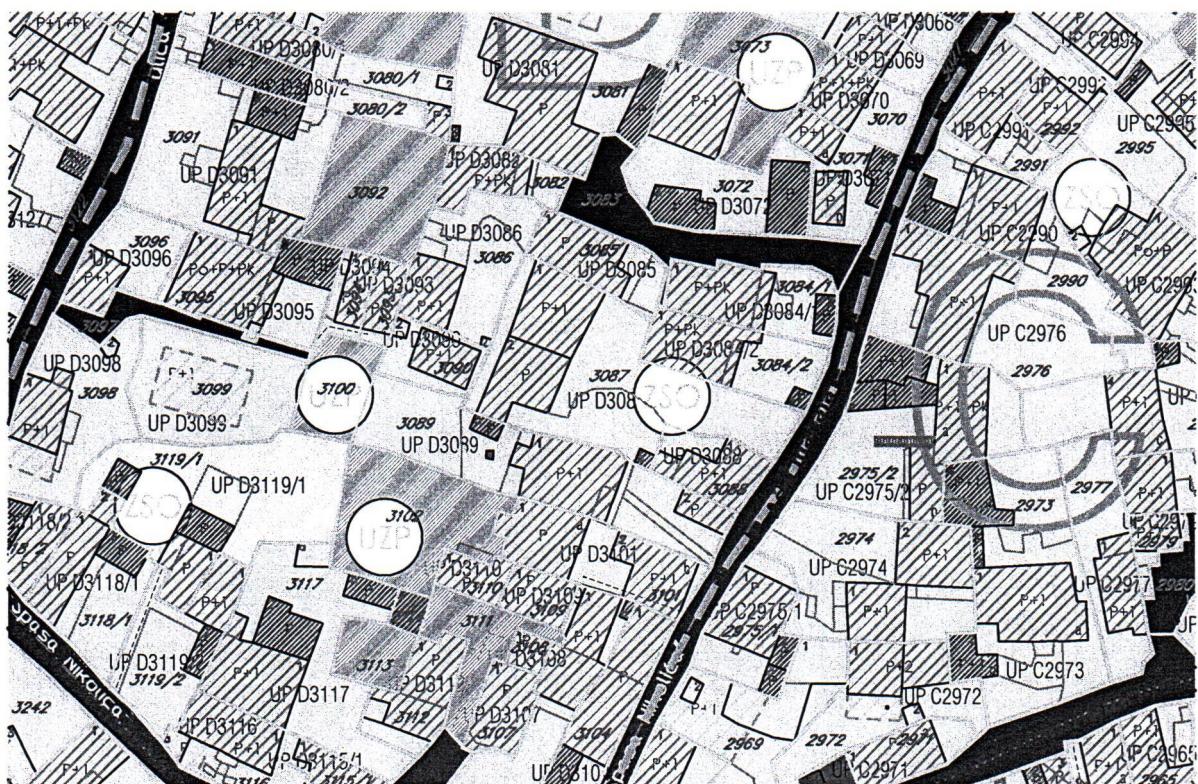
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

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



Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

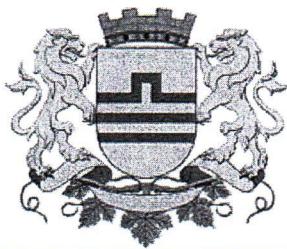
## **GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087, zona D

12

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističkih parcela**

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D

05A

1651	6603859.30	4699898.79
1652	6603861.16	4699898.04
1653	6603863.03	4699897.59
1654	6603863.79	4699900.15
1655	6603868.03	4699899.24
1656	6603841.99	4699893.37
1657	6603840.29	4699889.90
1658	6603834.87	4699891.70
1659	6603838.44	4699899.12
1660	6603868.38	4699925.66
1661	6603871.50	4699923.99
1662	6603886.35	4699920.61
1663	6603886.18	4699919.03
1664	6603886.17	4699916.84
1665	6603885.84	4699914.47
1666	6603870.26	4699919.90
1667	6603867.49	4699921.44
1668	6603850.74	4699929.08
1669	6603851.00	4699930.22
1670	6603851.50	4699932.24
1671	6603855.43	4699930.65
1672	6603864.74	4699927.55
1673	6603854.21	4699926.13
1674	6603882.81	4699916.87
1675	6603882.29	4699913.72
1676	6603871.45	4699915.96
1677	6603858.81	4699919.60
1678	6603857.29	4699920.21
1679	6603851.07	4699922.27
1680	6603849.04	4699923.03
1681	6603849.55	4699924.61
1682	6603849.97	4699926.20
1683	6603850.23	4699927.42
1684	6603867.45	4699902.74
1685	6603866.86	4699902.28
1686	6603866.17	4699899.62
1687	6603852.68	4699900.91
1688	6603852.18	4699901.14
1689	6603850.31	4699901.68
1690	6603847.18	4699902.67
1691	6603842.69	4699904.41
1692	6603844.98	4699910.30
1693	6603845.89	4699913.05
1694	6603852.84	4699921.66
1695	6603855.97	4699920.68
1696	6603860.34	4699919.15
1697	6603866.69	4699917.25
1698	6603869.41	4699916.80
1699	6603883.84	4699975.84
1700	6603872.86	4699976.25

4800	6604082.58	4699995.77
4801	6604099.34	4700024.79
4802	6604102.76	4700023.99
4803	6604106.47	4700021.91
4804	6603896.19	4700000.52
4805	6603920.72	4699987.37
4806	6603920.69	4699996.28
4807	6603915.03	4700001.15
4808	6603914.61	4700000.62
4809	6603903.98	4700008.07
4810	6603895.71	4700013.50
4811	6603928.43	4699870.79
4812	6603923.68	4699864.30
4813	6603916.82	4699867.47
4814	6603915.12	4699868.38
4815	6603912.24	4699869.81
4816	6603913.43	4699872.38
4817	6603914.28	4699875.85
4818	6603918.77	4699874.19
4819	6603922.59	4699874.11
4820	6603601.15	4699714.49
4821	6603602.51	4699717.50
4822	6603601.16	4699718.11
4823	6603605.83	4699724.29
4824	6603609.80	4699718.33
4825	6603604.46	4699720.29
4826	6603603.53	4699720.67
4827	6603602.35	4699722.86
4828	6603597.70	4699724.71
4829	6603601.01	4699730.00
4830	6603605.08	4699728.34
4831	6603893.60	4699637.46
4832	6603894.74	4699632.10
4833	6603893.06	4699627.45
4834	6603887.30	4699626.14
4835	6603886.72	4699623.69
4836	6603883.11	4699633.41
4837	6603884.55	4699646.16
4838	6603886.59	4699646.68
4839	6603893.62	4699646.06
4840	6603877.68	4699622.94
4841	6603875.47	4699615.14
4842	6603872.43	4699616.44
4843	6603871.92	4699613.94
4844	6603871.58	4699611.96
4845	6603870.65	4699611.96
4846	6603867.60	4699616.59
4847	6603869.40	4699633.13
4848	6603879.13	4699631.07
4849	6603878.79	4699628.47
4850	6604177.09	4700024.40

1500	6603847.32	4699853.28
1501	6603849.19	4699856.63
1502	6603846.11	4699858.49
1503	6603846.64	4699859.40
1504	6603840.31	4699867.60
1505	6603839.24	4699865.71
1506	6603838.36	4699864.15
1507	6603837.61	4699869.63
1508	6603839.39	4699871.36
1509	6603845.48	4699873.78
1510	6603858.27	4699873.54
1511	6603863.43	4699874.94
1512	6603872.69	4699873.40
1513	6603826.39	4699857.16
1514	6603825.13	4699859.58
1515	6603824.88	4699861.44
1516	6603825.22	4699863.93
1517	6603825.82	4699866.73
1518	6603837.35	4699864.77
1519	6603836.32	4699847.22
1520	6603835.81	4699847.67
1521	6603833.83	4699849.44
1522	6603830.03	4699852.84
1523	6603839.24	4699865.71
1524	6603843.31	4699865.91
1525	6603841.36	4699862.46
1526	6603851.21	4699838.53
1527	6603849.09	4699836.56
1528	6603848.16	4699834.52
1529	6603844.02	4699839.18
1530	6603842.37	4699840.58
1531	6603841.02	4699841.94
1532	6603847.50	4699857.63
1533	6603851.01	4699851.33
1534	6603855.63	4699859.12
1535	6603857.57	4699851.44
1536	6603856.30	4699848.72
1537	6603897.08	4699874.63
1538	6603910.21	4699870.57
1539	6603920.21	4699865.89
1540	6603922.06	4699861.38
1541	6603920.70	4699858.44
1542	6603920.36	4699857.23
1543	6603918.75	4699857.76
1544	6603908.33	4699862.04
1545	6603904.44	4699863.71
1546	6603894.94	4699866.35
1547	6603892.41	4699866.79
1548	6603887.40	4699868.60
1549	6603878.33	4699872.00
1550	6603889.36	4699877.20

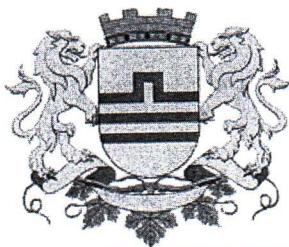
1551	6603893.09	4699875.84
1552	6603895.38	4699875.01
1553	6603841.84	4699873.40
1554	6603836.67	4699865.00
1555	6603831.66	4699865.97
1556	6603825.99	4699867.26
1557	6603827.77	4699874.26
1558	6603830.16	4699882.38
1559	6603833.72	4699889.87
1560	6603839.97	4699885.80
1561	6603841.41	4699887.16
1562	6603843.53	4699889.28
1563	6603843.38	4699880.40
1564	6603901.97	4699908.19
1565	6603899.86	4699903.21
1566	6603895.88	4699905.32
1567	6603893.84	4699905.24
1568	6603888.43	4699906.23
1569	6603887.41	4699903.05
1570	6603883.55	4699903.96
1571	6603884.57	4699906.91
1572	6603892.84	4699911.75
1573	6603895.04	4699910.84
1574	6603912.66	4699897.76
1575	6603914.52	4699896.02
1576	6603912.82	4699890.05
1577	6603909.01	4699891.28
1578	6603895.82	4699897.92
1579	6603898.51	4699903.66
1580	6603909.53	4699899.20
1581	6603911.30	4699898.60
1582	6603936.68	4699892.40
1583	6603936.59	4699888.91
1584	6603936.25	4699887.10
1585	6603927.11	4699887.70
1586	6603925.50	4699888.00
1587	6603923.73	4699888.46
1588	6603914.09	4699890.80
1589	6603915.19	4699897.01
1590	6603921.11	4699895.80
1591	6603921.28	4699896.85
1592	6603927.04	4699895.57
1593	6603927.10	4699896.33
1594	6603933.37	4699896.03
1595	6603935.83	4699894.82
1596	6603935.48	4699883.61
1597	6603933.70	4699879.60
1598	6603929.98	4699878.17
1599	6603922.80	4699880.37
1600	6603921.53	4699880.74

4851	6604172.84	4700013.18
4852	6604169.82	4700005.20
4853	6604164.36	4700003.00
4854	6604148.66	4700010.47
4855	6604143.68	4700012.38
4856	6604141.21	4700018.59
4857	6604145.85	4700030.35
4858	6604147.86	4700036.16
4859	6604151.08	4700044.95
4860	6604154.14	4700053.12
4861	6604154.93	4700054.97
4862	6604156.77	4700056.19
4863	6604159.26	4700055.46
4864	6604163.06	4700057.55
4865	6604164.79	4700061.35
4866	6604184.76	4700044.68
4867	6604183.64	4700041.72
4868	6603957.64	4700123.86
4869	6603960.09	4700112.06
4870	6603957.72	4700113.11
4871	6603954.18	4700117.19
4872	6603948.59	4700121.75
4873	6603944.28	4700125.67
4874	6603948.35	4700130.50
4875	6603951.99	4700134.65
4876	6603953.34	4700132.84
4877	6603850.68	4699544.54
4878	6603847.37	4699543.02
4879	6603846.45	4699545.62
4880	6603845.98	4699549.12
4881	6603846.15	4699551.92
4882	6603845.25	4699558.52
4883	6603845.53	4699560.89
4884	6603846.31	4699567.47
4885	6603852.97	4699560.97
4886	6603855.12	4699554.14
4887	6603855.63	4699554.29
4888	6603862.68	4699534.58
4889	6603868.32	4699524.47
4890	6603865.14	4699523.33
4891	6603854.18	4699527.50
4892	6603851.98	4699532.52
4893	6603851.28	4699534.12
4894	6603850.74	4699535.34
4895	6603849.76	4699537.59
4896	6603848.61	4699540.21
4897	6603851.27	4699540.79
4898	6603856.80	4699545.82
4899	6603861.08	4699537.69
4900	6603900.11	4699530.30

1601	6603912.48	4699888.99
1602	6603913.24	4699891.11
1603	6603935.82	4699885.59
1604	6603916.62	4699882.48
1605	6603932.59	4699877.33
1606	6603930.72	4699874.30
1607	6603913.02	4699871.66
1608	6603909.45	4699871.10
1609	6603907.84	4699872.29
1610	6603893.09	4699875.84
1611	6603887.24	4699877.88
1612	6603888.26	4699879.39
1613	6603897.34	4699897.16
1614	6603906.39	4699892.79
1615	6603908.25	4699891.88
1616	6603910.95	4699883.99
1617	6603891.53	4699886.66
1618	6603878.81	4699890.03
1619	6603881.25	4699897.93
1620	6603882.10	4699900.20
1621	6603882.78	4699902.30
1622	6603896.64	4699905.17
1623	6603893.32	4699892.48
1624	6603885.72	4699879.62
1625	6603875.89	4699882.42
1626	6603877.28	4699885.66
1627	6603885.32	4699887.84
1628	6603889.88	4699885.82
1629	6603890.99	4699885.29
1630	6603880.32	4699896.20
1631	6603878.64	4699889.65
1632	6603877.96	4699887.32
1633	6603873.60	4699886.62
1634	6603876.33	4699897.48
1635	6603873.95	4699888.20
1636	6603869.96	4699887.45
1637	6603870.23	4699893.06
1638	6603872.94	4699898.31
1639	6603871.93	4699898.49
1640	6603869.29	4699889.89
1641	6603867.59	4699885.29
1642	6603860.64	4699887.40
1643	6603860.30	4699886.50
1644	6603858.77	4699887.03
1645	6603859.20	4699887.93
1646	6603853.26	4699889.97
1647	6603853.01	4699889.59
1648	6603848.35	4699891.41
1649	6603847.08	4699891.71
1650	6603857.77	4699899.25

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

Broj: 08-332/21-1084  
Podgorica, 03.09.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP D 3087 ,zona D