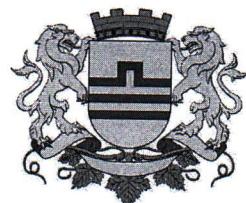


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/21-813
Podgorica, 05.08.2021.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),
- DUP "Dahna", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/16-11268 od 29.07.2016.g,
- podnijetog zahtjeva: MIŠUROVIĆ SLAVKA, broj 08-352/21-813 od 10.06.2021.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 95 U ZAHVATU DUP-a "DAHNA" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/21-813
Podgorica, 05.08.2021.godine

DUP „Dahna“
Urb. parcela br. 65

Podnositelj zahtjeva,
Mišurović Slavka

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 95 U ZAHVATU DUP-a "DAHNA" 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), Detaljni urbanistički plan "Dahna" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/16-1126 od 29.07.2016.g,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 63/1 KO Dajbabe, LN br 629

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Mišurović Slavka, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/21-813 od 10.06.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 629-Prepis KO Dajbabe od 22.06.2021.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 95**, definisana je koordinatama tačaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Površina UP 95, u skladu sa tabelarnim prikazom, je $3.326,94m^2$

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktni pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG”, br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.

Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m²) date u grafičkim prilozima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

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

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanističke parcele sa ograničenjem

- *Na grafičkom prilogu "Elektrotehničke instalacije" i „Parcelacija i regulacija“ naznačene su urbanističke parcele preko kojih prelaze dalekovodi, kao i zaštitni koridor dalekovoda. Realizacija objekta prema planski zadatim parametrima nije moguća do izmještanja dalekovoda uz poštovanje uslova nadležnog preduzeca Elektroodistribucije, osim u slučajevima na kojima granica koridora zahvata male dijelove urbanističkih parcela pa se samim tim granica koridora smatra građevinskom linijom.*

Za postojeće objekte koji se dograđuju ukoliko se do granice koridora mogu realizovati po zadatim planskim parametrima moguća je realizacija i prije izmještanja dalekovoda.

Stanovanje male gustine

b) Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korištenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.
- Ukoliko podumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg 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 tehnički servisni prostori neophodni za funkcioniranje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguce je uz medjusobnu saglasnost suseda s tim sto se na fasadi prema susedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama cija je sirina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeci, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovila može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

URBANISTIČKI POKAZATELJI												
		POSTOJEĆI PARAMETRI					PLANIRANI PARAMETRI					
Broj UP	Površina UP	Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spretnost	Površina pod objektom (m ²)	Indeks zauzetosti	BGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Max spretnost	NAMJENA POVRSINA
UP 95	3.326,94	110,90	110,90	0,03	0,03	P	500,00	0,15	500,00	0,15	P+1+Pk	SMG

Napomena: Ukoliko podrumske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta 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). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Područje zahvata plana, površine 35.47 ha, tangira magistralni put M-18. Ovo je najvažnija saobraćajnica u planu, dio je primarne državne mreže puteva, a u evropskoj mreži puteva ima oznaku E 762.

Saobraćajnica ima dvije saobraćajne trake, bez trotoara. na magistralu su oslonjeni asfaltirani platoi koji su rađeni za potrebe benzinske pumpe odnosno stovarišta građevinskog materijala. Unutar zone postoji nekoliko asfaltiranih ulica, bez trotaoara, kao i par makadamskih puteva. U zoni zahvata ne postoji nijedna potpuno izgrađena saobraćajnica, sa trotoarima, atmosferskom kanalizacijom, rasvjетom i ostalom infrastrukturom.

Ukupna površina javnih asfaltnih kolovoza u zoni je oko 9 140 m² ili 2.58 % površine zahvata a makadamskih puteva 1 600 m² (0.45 %), što ukupno iznosi 10 740 m² ili 3.03% ukupne površine.

Planirano stanje

Osnovu za planirano stanje predstavlja mreža saobraćajnica utvrđena Prostorno-urbanističkim planom Podgorice i definisani koncept namjene površina u zoni zahvata.

Magistralni put M-18 (E 762) ostaje najvažnija saobraćajnica u planu. Saglasno PUP-u Podgorice predviđeno je njeno proširenje odnosno pretvaranje u saobraćajnicu bulevarskog tipa. Novi kolovoz treba da se izgradi na strani zone zahvata.

Uz kolovoz planirane su zelene trake, širine po 2m. Izuzetak je dio gdje je benzinska pumpa. Na tom dijelu ukinut je zeleni pojed. Proširenjem bulevara značajno je smanjen plato benzinske pume a ako bi se zadržao zeleni pojed teško bi pumpa mogla da funkcioniše.

Na bulevaru su, sa obje strane kolovoza, uz zeleni pojas, planirane staze za bicikliste i trotoari, širine po 2m.

Na bulevaru, blizu ukrštanja sa ulicom koja vodi do škole i vrtića, planirano je autobusko stajalište u zoni zahvata. Na suprotnoj strani bulevara nije ucrtano autobusko stajalište, jer ono treba da je obuhvaćeno planom koji obuhvata tu zonu.

Osim magistralnog puta M-18, PUP-om Podgorice je jedino tretirana ulica Dahna (naziv iz plana), kao ulica u naselju.

Sve ostale saobraćajnice nijesu tretirane PUP-om, pa samim tim nijesu dio primarne gradske mreže i služe za prilaz parcelama.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m ²) 11 parking mesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²) 14 parking mesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²) 22 parking mesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP) 22 parking mesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²) 43 parking mesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²) 7 parking mesta;
- Restorani	(na 1000 m ²) 86 parking mesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca) 18 parking mesta.

Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Javni parkinzi su predviđeni kod buduće škole i vrtića.

Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica može doći do manjih korekcija u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja.

Preporuka je da kolovozni zastor bude od asfalt betona, trotoari od prefabrikovanih betonskih elemenata ili betona a parking mesta od betona, behaton elemenata, raster elemenata beton-trava ili asfalta.

Ukupna površina pod asfaltom je oko 32 000 m² ili 9.04 % površine zahvata, površina parkinga je 350 m² (0.10%), pješačke staze uz kolovoz zauzimaju povrsinu od 13 170 m² (3.72 %) a površina zelenila (bulevar) je oko 550 m² (0.15 %), što ukupno iznosi oko 46 070 m² ili 13.01% površine zahvata.

Praktično sve saobraćajne površine predstavljaju izgradnju novih ili značajnu rekonstrukciju postojećih saobraćajnica. Orjentaciona cijena izgradnje planiranih saobraćajnih površina iznosi (bez komunalne infrastrukture i troškova eksproprijacije):

- izgradnja novog kolovoza magistrale	3 200 x 65 = 208 000.00	euru
- kolovoz	28 800 x 50 = 1 440 000.00	euru
- parking	350 x 40 = 14 000.00	euru
- zelenilo	550 x 15 = 8 250.00	euru
- pješačke i biciklističke staze	13 170 x 30 = 395 100.00	euru
- Ukupno:	2 065 350.00	euru

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom i saobraćajnom signalizacijom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku.

Odvodnjavanje saobraćajnih površina treba rešavati atmosferskom kanalizacijom.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvore.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijam gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuću za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom Pittosporum tobira, Photinia farserii, Laurus nobilis, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku 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,JUS U.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)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi preplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsu distribuciju i zajednički antenski sistem.

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o 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 Rujanović

Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Anh Vesna Đoderović, dipl.ing.

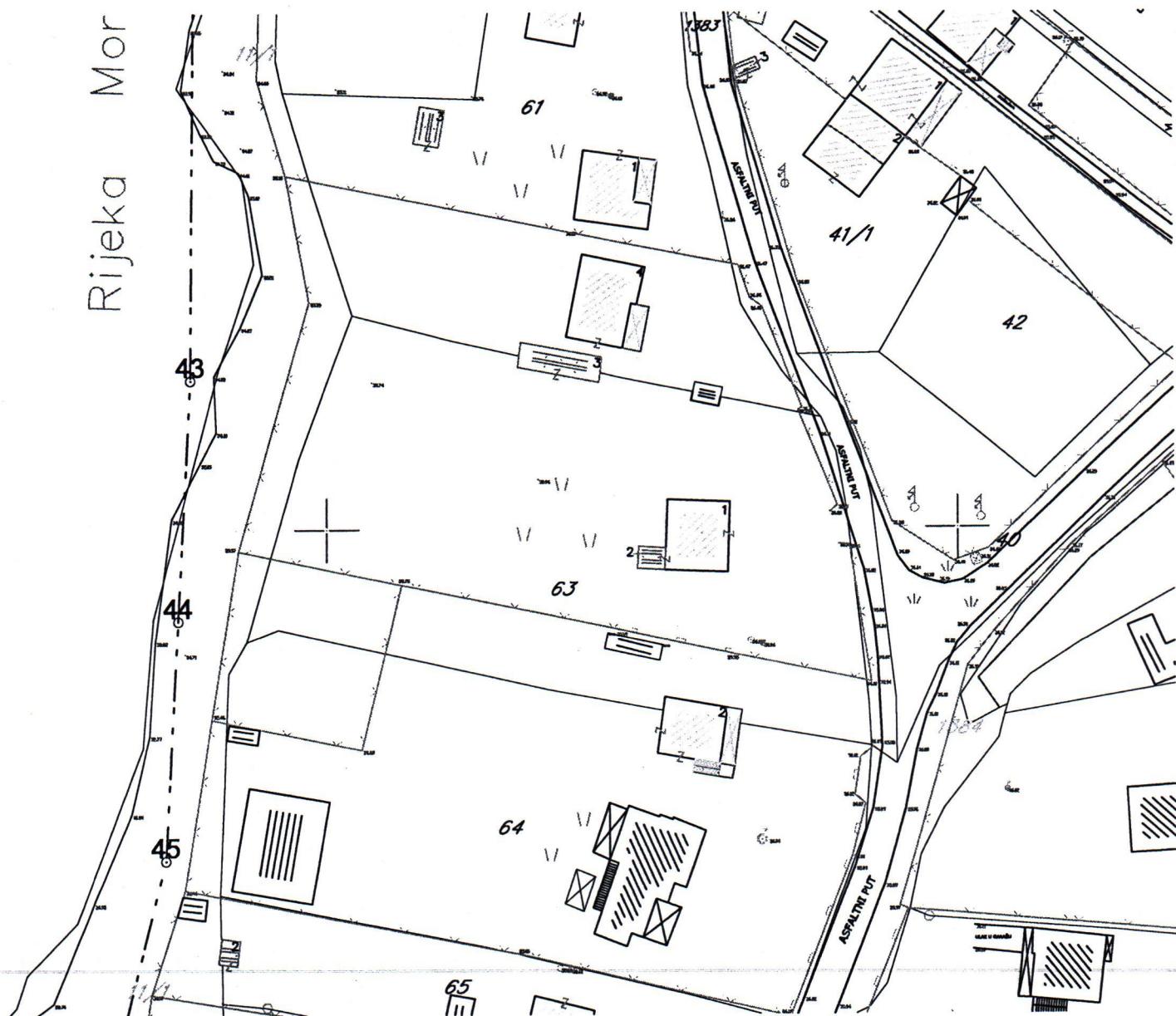


Prilozi:

- 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: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



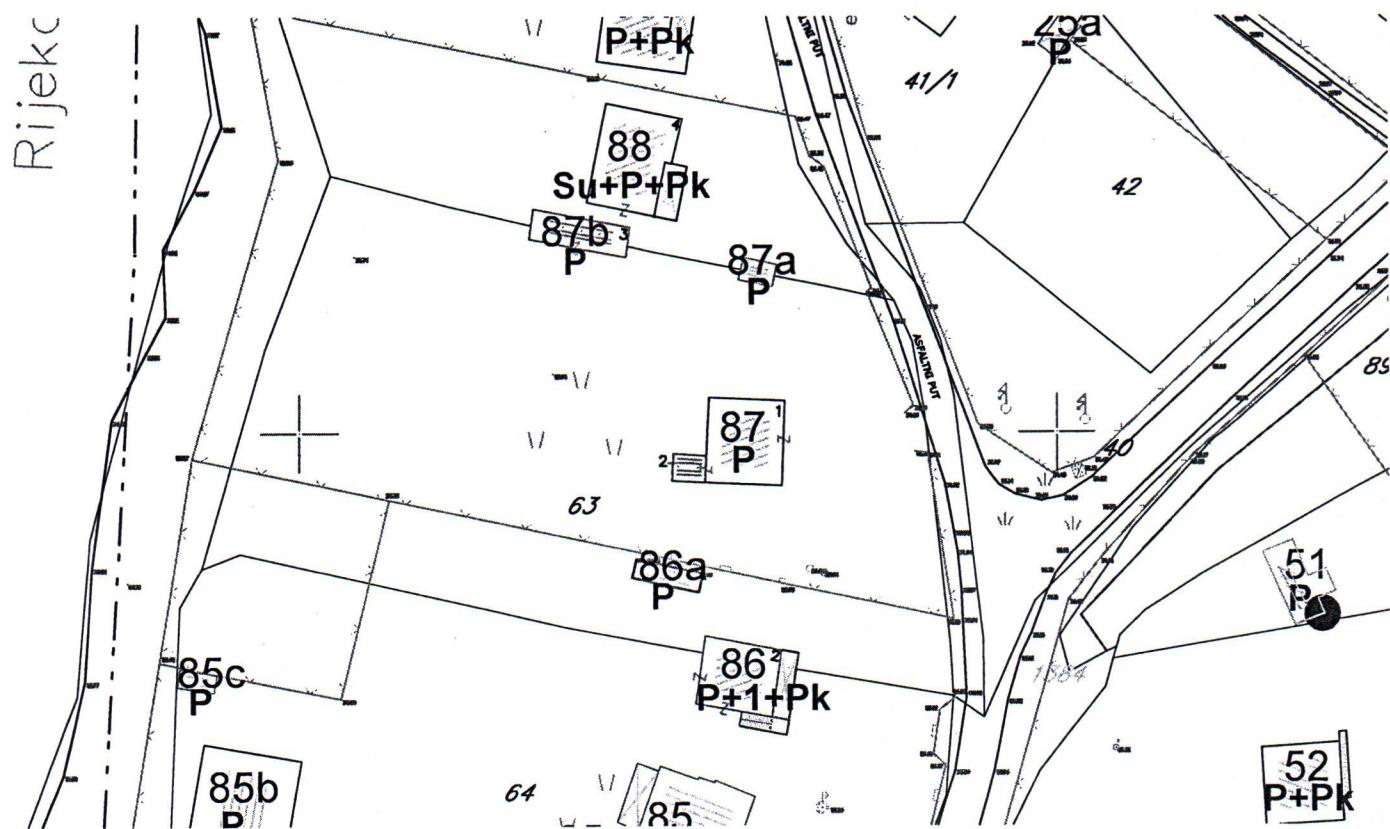
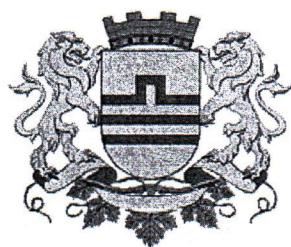
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

01

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



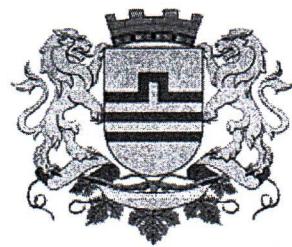
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

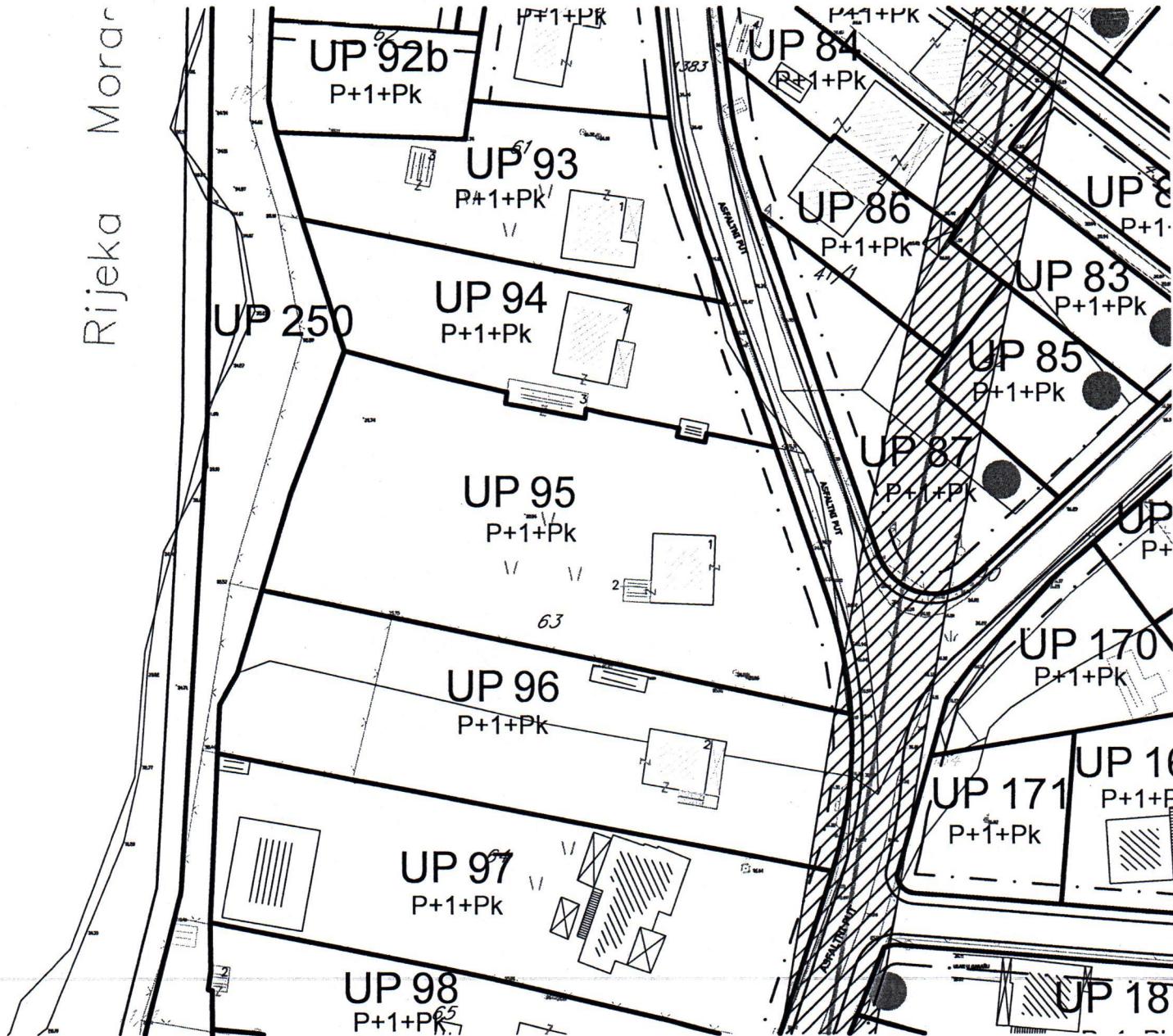
02

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



Rijeka Morar

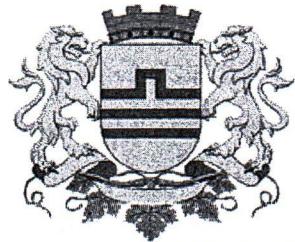


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

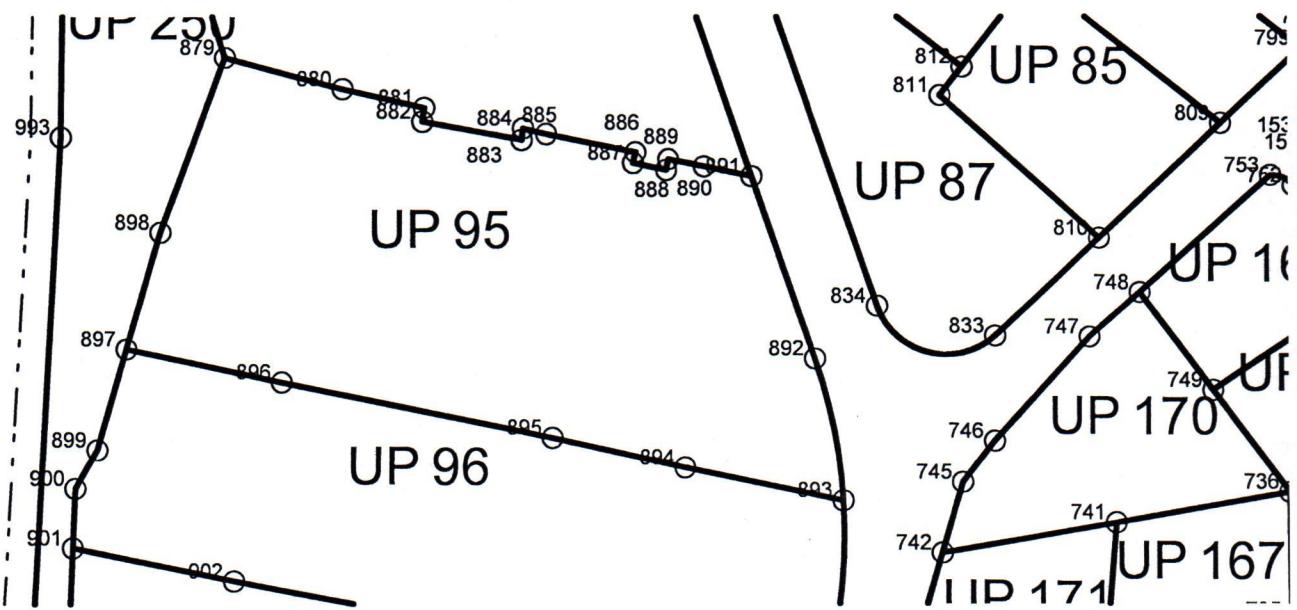
Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

04

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



Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

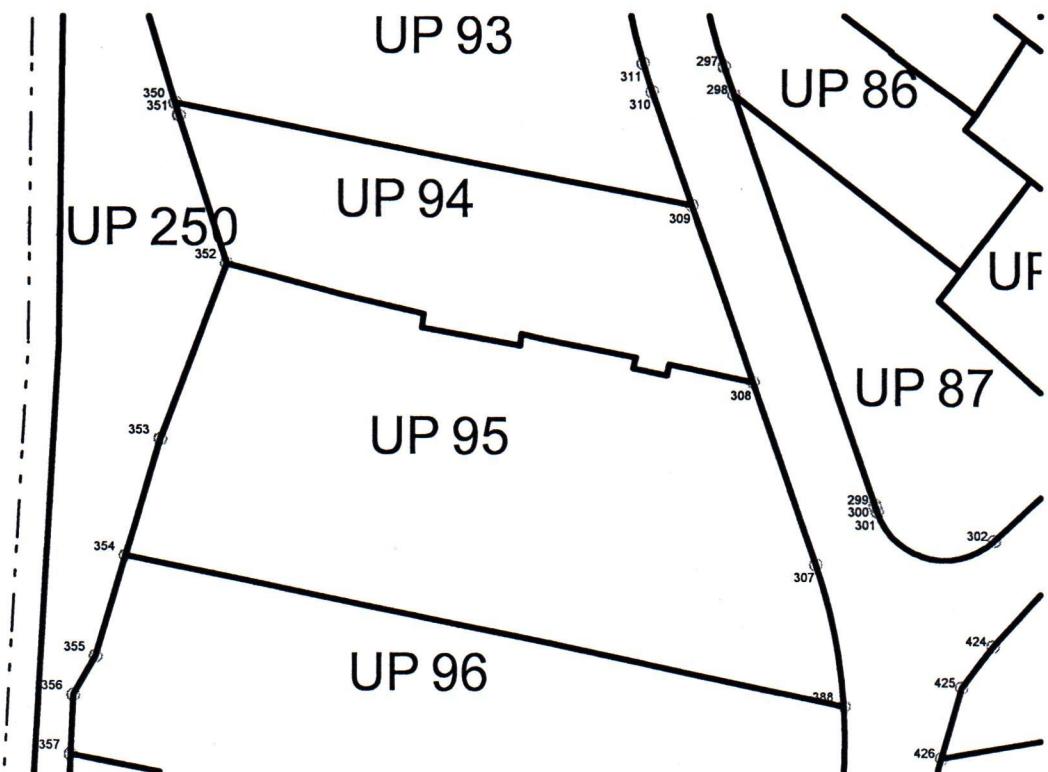
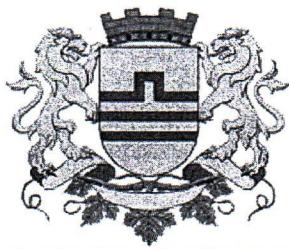
Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 95

05

879 6601304.13 4698733.81
880 6601319.74 4698729.70
881 6601330.47 4698727.23
882 6601330.23 4698725.43
883 6601343.21 4698723.02
884 6601343.21 4698724.53
885 6601346.49 4698723.80
886 6601358.37 4698721.44
887 6601358.06 4698720.05
888 6601362.46 4698719.13
889 6601362.76 4698720.55
890 6601367.51 4698719.60
891 6601373.79 4698718.28
892 6601382.14 4698694.30
893 6601385.90 4698675.66
894 6601365.00 4698680.04
895 6601347.32 4698683.92
896 6601311.71 4698691.26
897 6601291.08 4698695.61
898 6601295.54 4698710.93

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



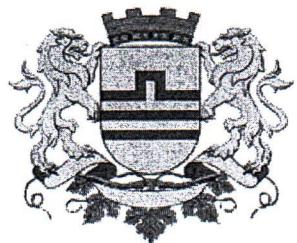
307 6601382.14 4698694.30
308 6601373.79 4698718.28
352 6601304.13 4698733.81
353 6601295.54 4698710.93
354 6601291.08 4698695.61
388 6601385.90 4698675.66

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

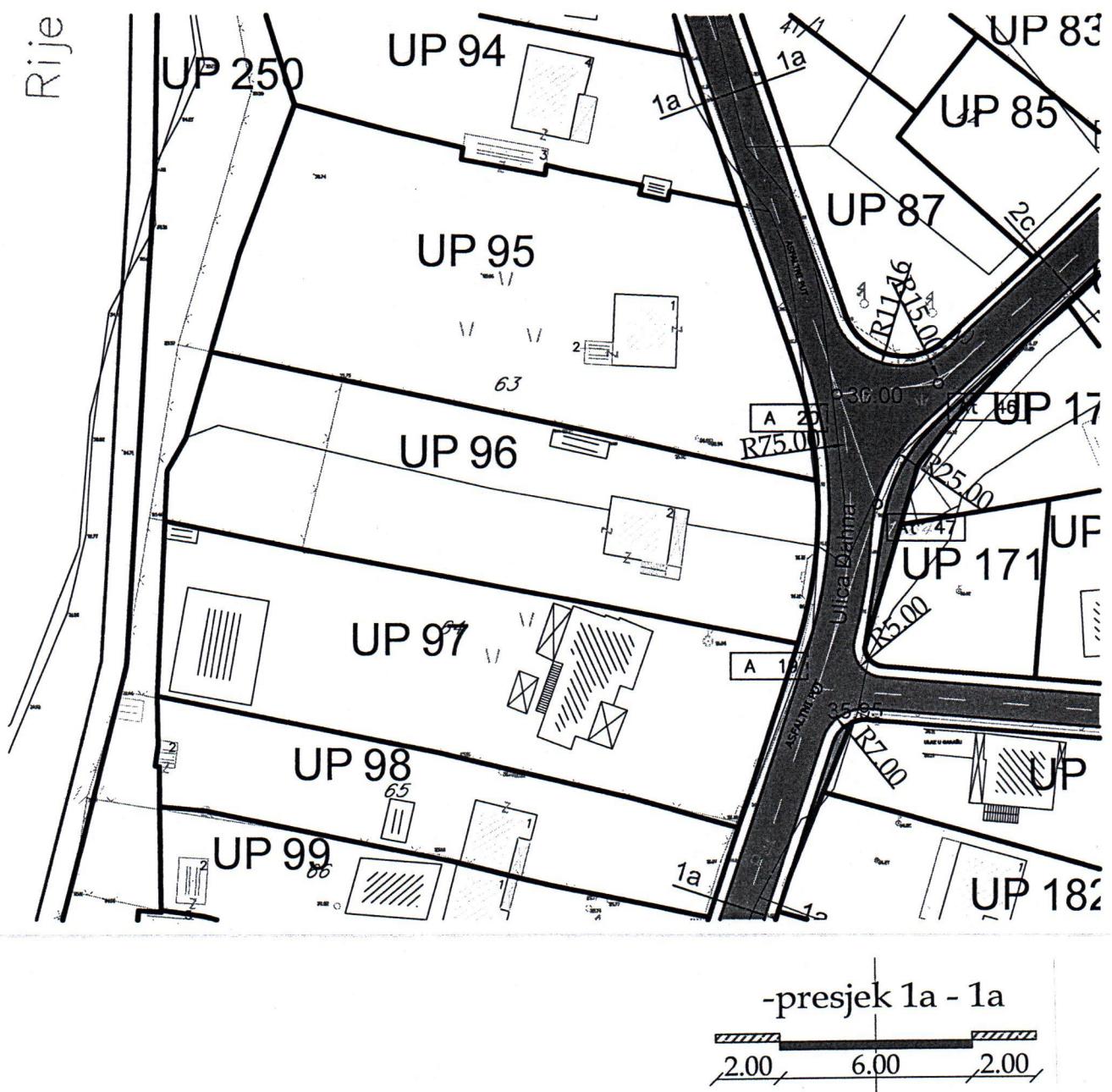
Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

07

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



Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



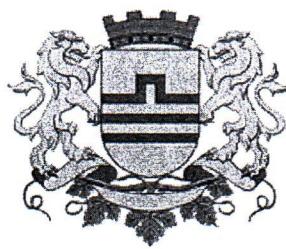
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

08

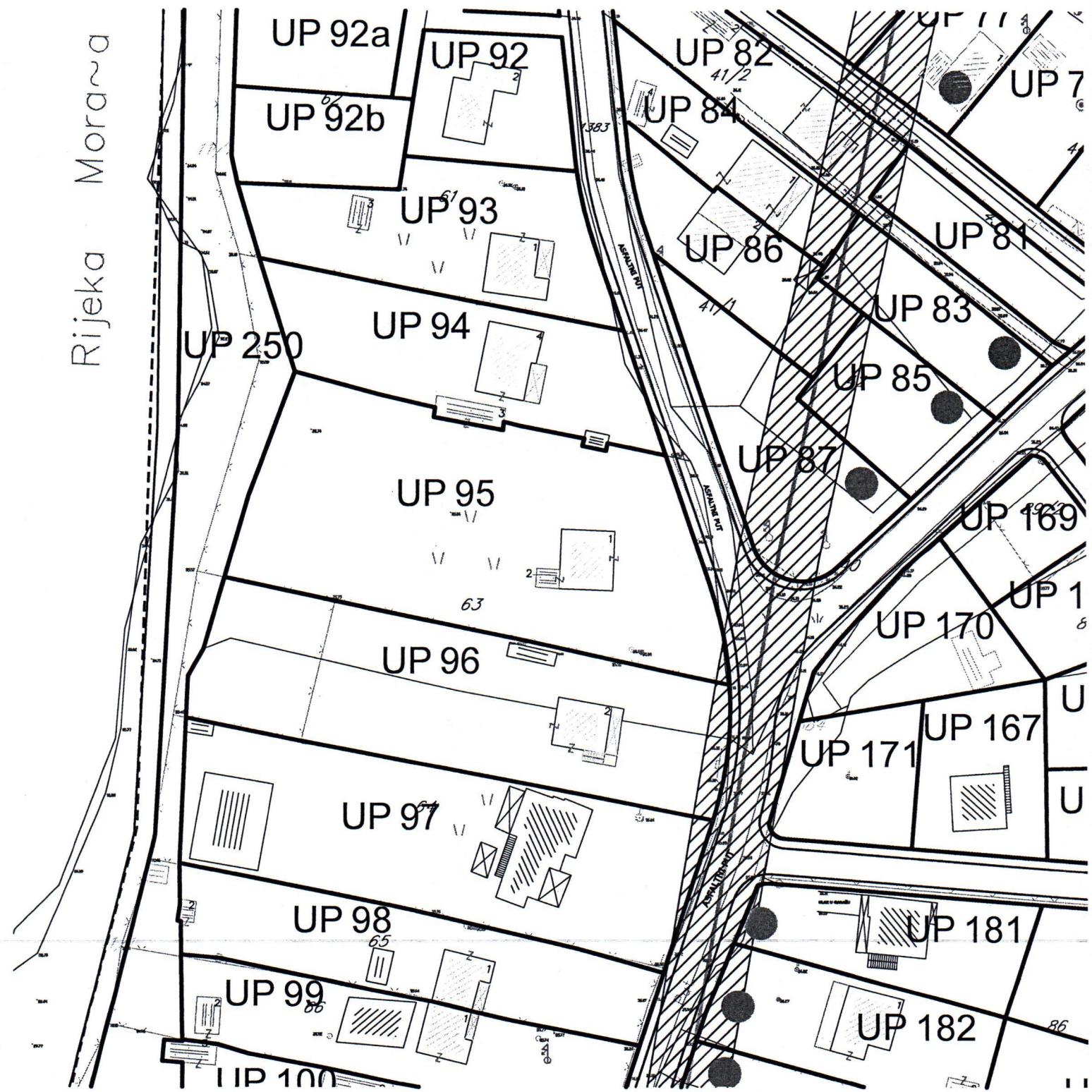
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretariat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

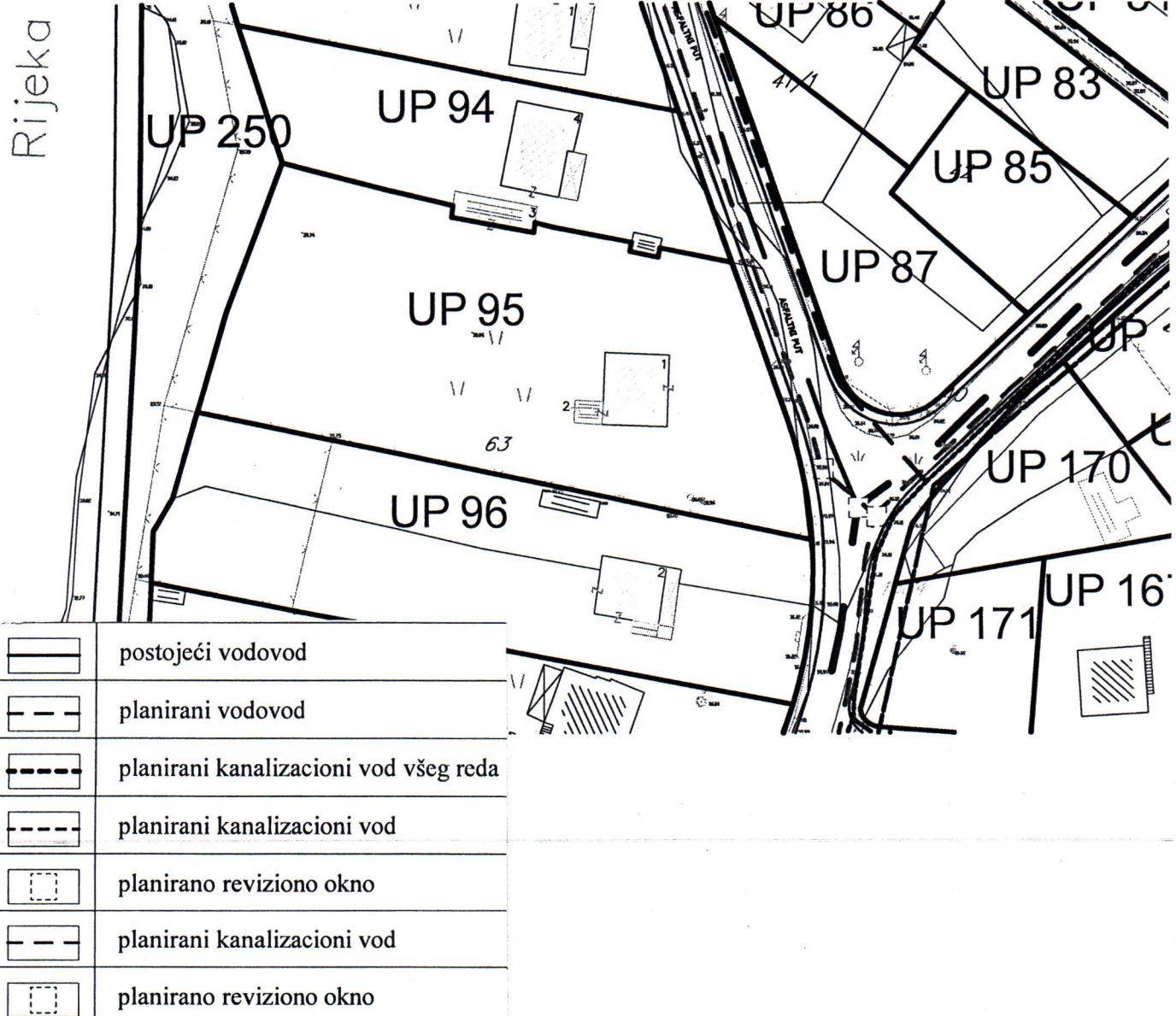
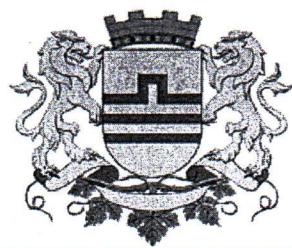
Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



TS	postojeća trafostanica
TS	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zardžava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
A,B,C,D	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

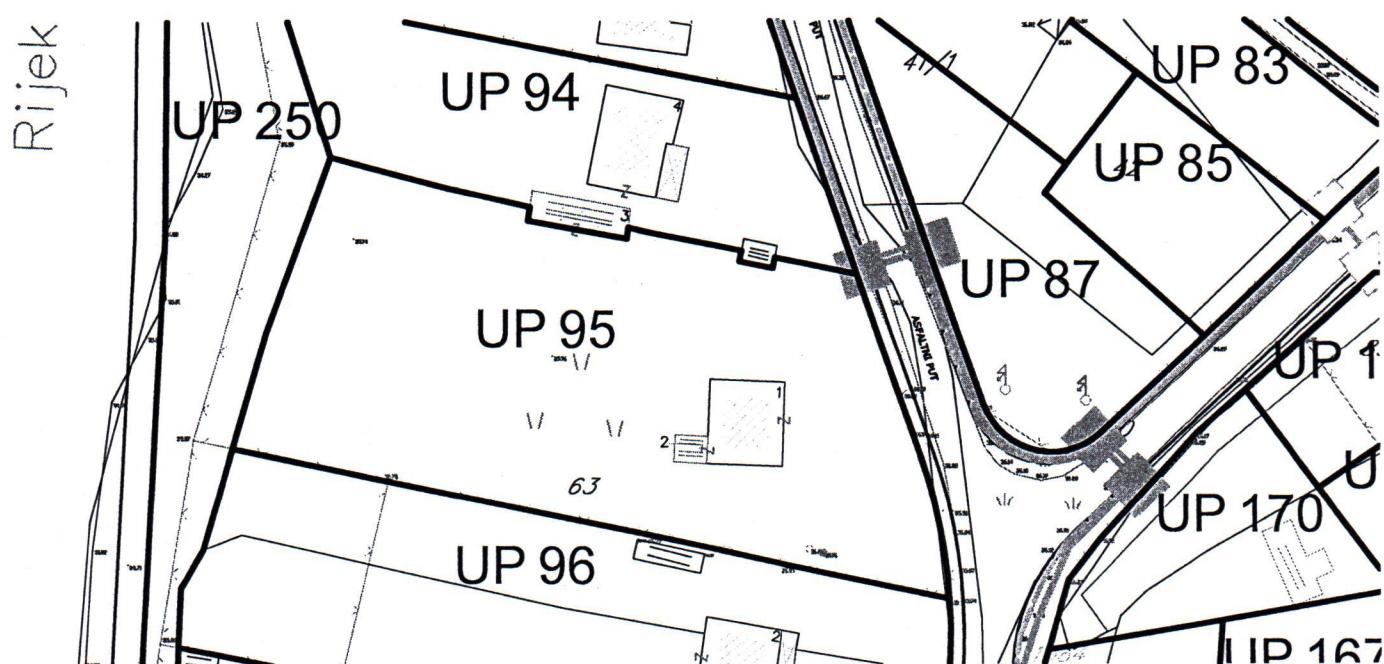
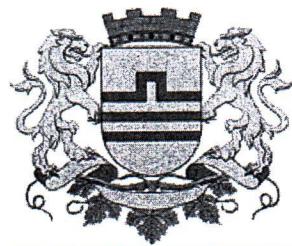
Rijeka Morana





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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine

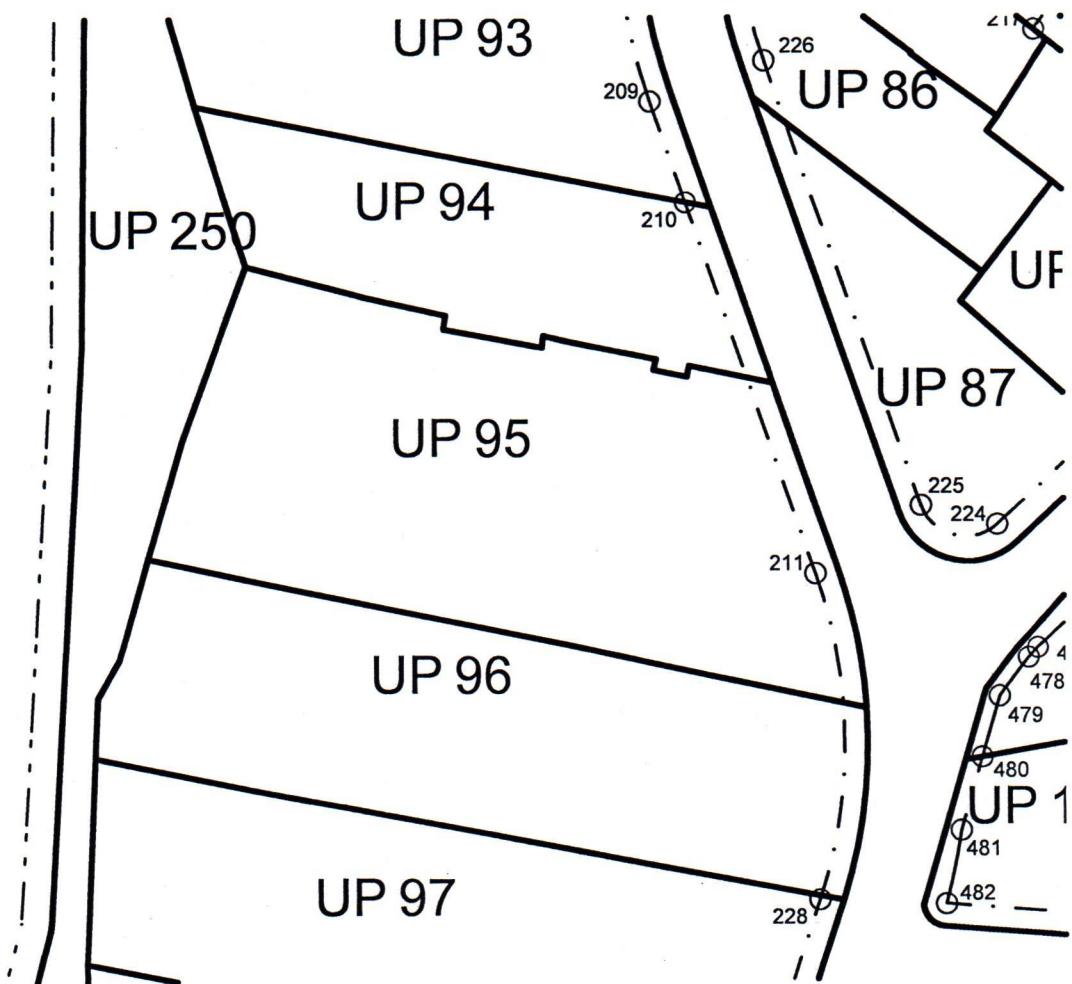
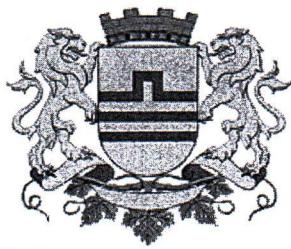


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



210 6601506.94 4698788.89
211 6601476.22 4698763.75
228 6601344.61 4698823.98

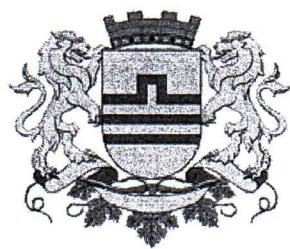
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

06

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



Rijeka



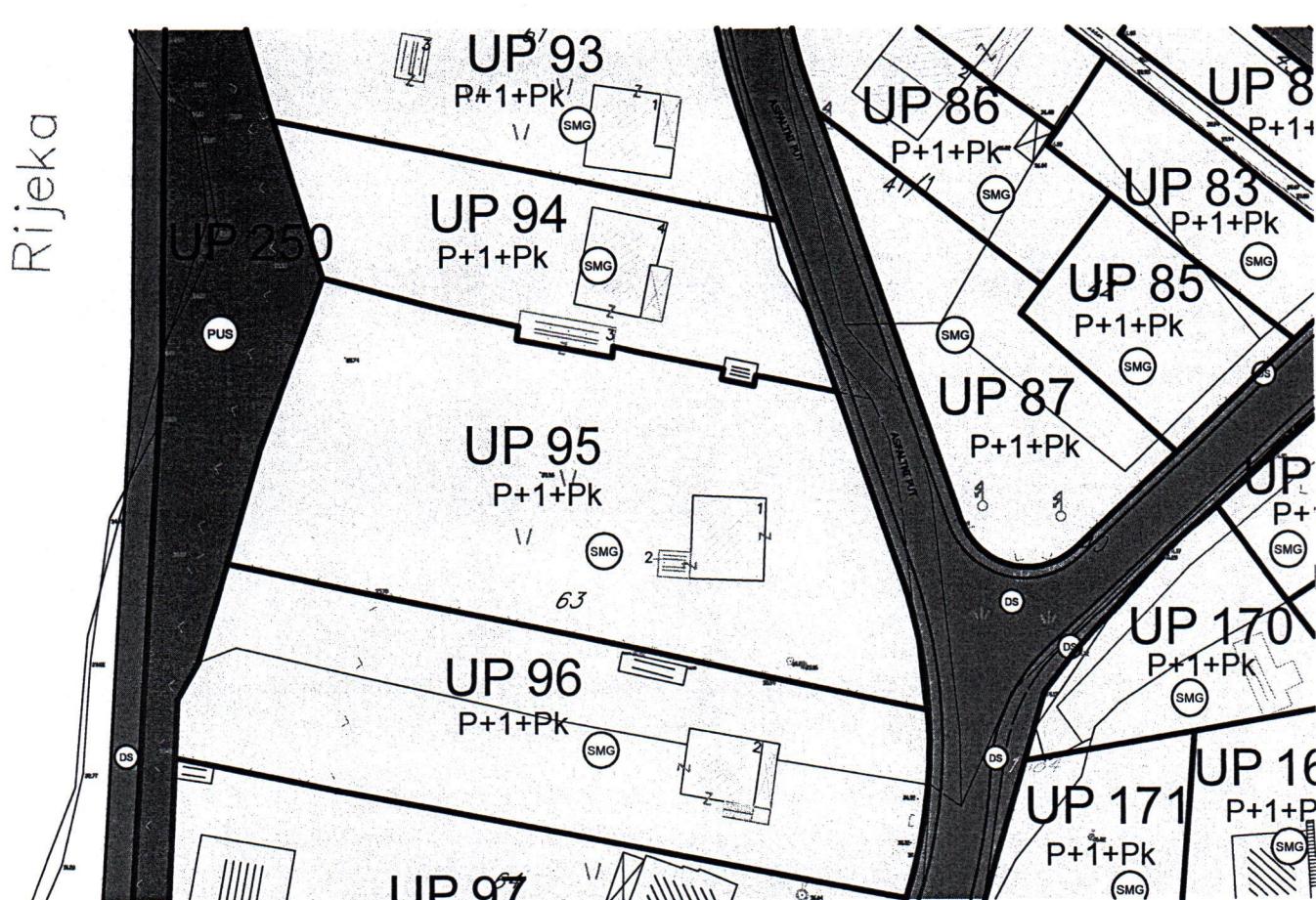
Zelenilo individualnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

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

Broj: 08-332/21-813
Podgorica, 03.08.2021.godine



površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a „Dahna“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 95

03