



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-1398

Podgorica, 26. novembar 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostorno planiranje i urbanizam jedicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021), Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 713 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizam na dan 26. novembar 2021. godine, i podnijetog zahtjeva broj D 08-332/21-1398.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21-1398
Podgorica, 26. novembar 2021. godine

DUP „Tološi 1“
Urbanistička parcela **UP 249**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Mudreša Miodrag

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2373 KO: Podgorica je izgrađena i nalazi se u zahvatu DUP-a "Tološi 1". Ovim planskim dokumentom na prostoru katastarske parcele br.2373 KO: Tološi formirane su dvije urbanističke parcele i to: UP 249 i UP 249a.

Predmet ovih urbanističko tehničkih uslova je urbanistička parcela UP249.

Na istu je evidentiran postojeći objekat, namjene SMG-stanovanje male gustine.

U prilogu ovih UTU je list nepokretnosti-prepis i kopija plana.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Tološi 1" urbanistička parcela broj **UP249** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija i regulacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele UP249 prema analitičkim podacima plana je 729,99 m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu „ Parcelacija, nivelacija i regulacija" a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu koordinate prelomnih tačaka.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Vertikalni gabarit objekta

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kота međуетаžnih konstrukcija 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,

Planirana namjena- mješovita namjena (MN)

Za urbanističku parcelu UP249 ovim planom planirana namjena površina je površina mješovite namjene.

Za intervencije na postojećim objektima koji su zadržani planom važe sledeća pravila:

- objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Ako se postojeći objekat uklanja i na njegovom mjestu gradi novi, on mora zadovoljiti planom propisane maksimalne urbanističke parametre.
- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.

- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Pravila za izgradnju novih objekata:

Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama mješovite namjene (MN)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na urbanističkoj parceli UP264.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- Maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je **1,20**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Planirana spratnost objekta za UP249 do spratnosti S+P+2(suteren.prizemlje i dva sprata).

planski bilansi i kapaciteti za UP 249:

Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
0.21	0.38	292	S+P+2	500	376	876	0.4	1.2	4	12	8	DN/N

USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih **granica parcele je 5m**, osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim 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.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, 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.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Biciklistički saobraćaj

Biciklistička staza je PUP-om planirana i djelimično izvedena uz Bulevar Mihaila Lalića. Ova saobraćajnica ima već izgrađene dvostrane trotoare uz koje je moguće formirati biciklističke staze.

Ovim planom je predviđeno da se biciklistička staza nastavi uz planirani bulevar – Ulica SKOJ-a.

Potrebno je obilježiti biciklističke staze primjenom odgovarajuće saobraćajne signalizacije, uz minimalne građevinske radove.

Projektovanje i izgradnja biciklističkih staza bio bi pozitivan doprinos opštim saobraćajnim rješenjima Podgorice. Naime, ovakva vrsta saobraćaja rasteretila bi postojeći, već zagušeni, autosaoobraćaj, a ekološke prilike učinila značajno boljim.

Biciklističke staze treba projektovati sa pristupom mrežnom sistemu biciklističkih staza grada.

Na primarnoj uličnoj mreži zabranjen je biciklistički saobraćaj a dozvoljen je na saobraćajnicama sekundarne i lokalne mreže i pešačkim stazama.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE :

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- *vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),*
- *porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).*

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,

• *Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*

• *na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*

• *Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*

• *U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- *minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,*
- *sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,*
- *kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,*
- *u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),*
- *staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala.*

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 najtopliji 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

INFRASTRUKTURA:

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .
Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

8. 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 d.o.o. "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.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

10. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektog zadatka investitora.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing. *B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

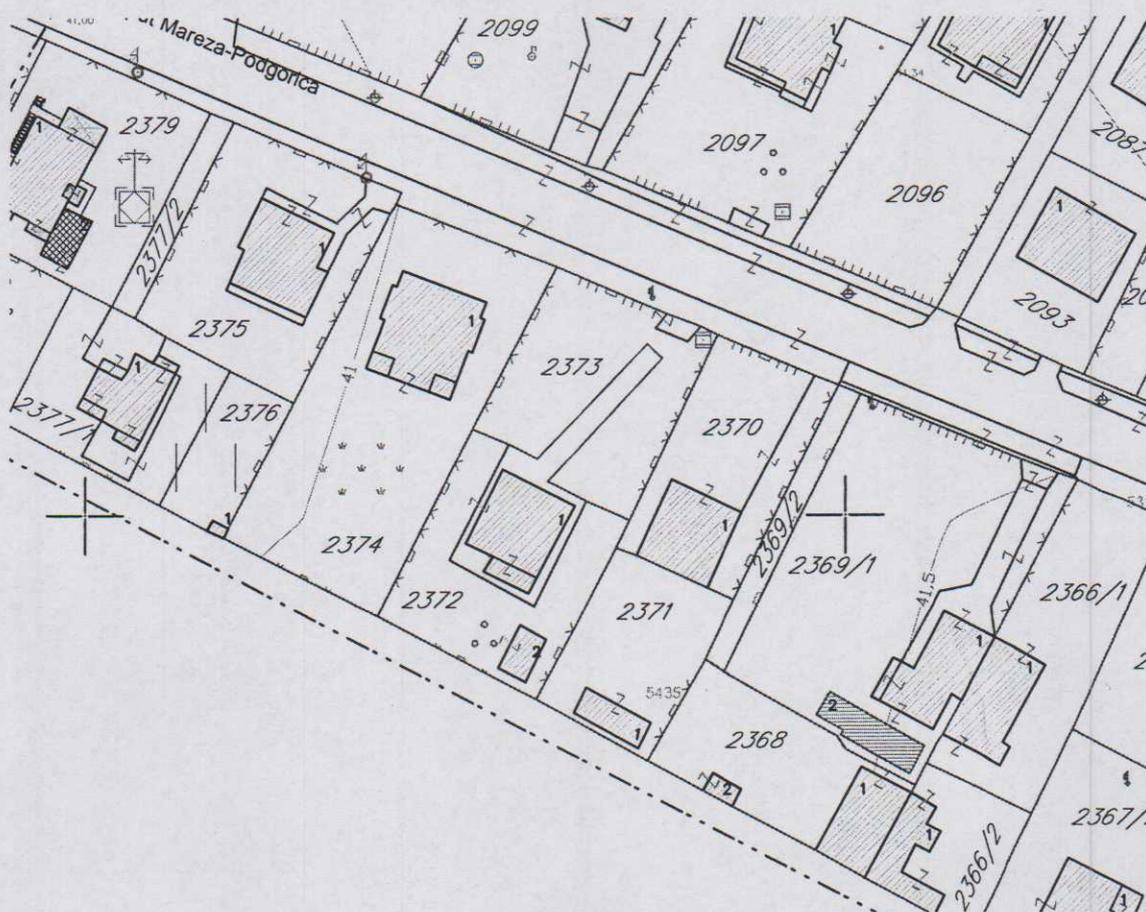
PRILOZI: *Знаčko Myadobul*

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- 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: 08-332/21-1398
Podgorica, 29.11.2021.godine



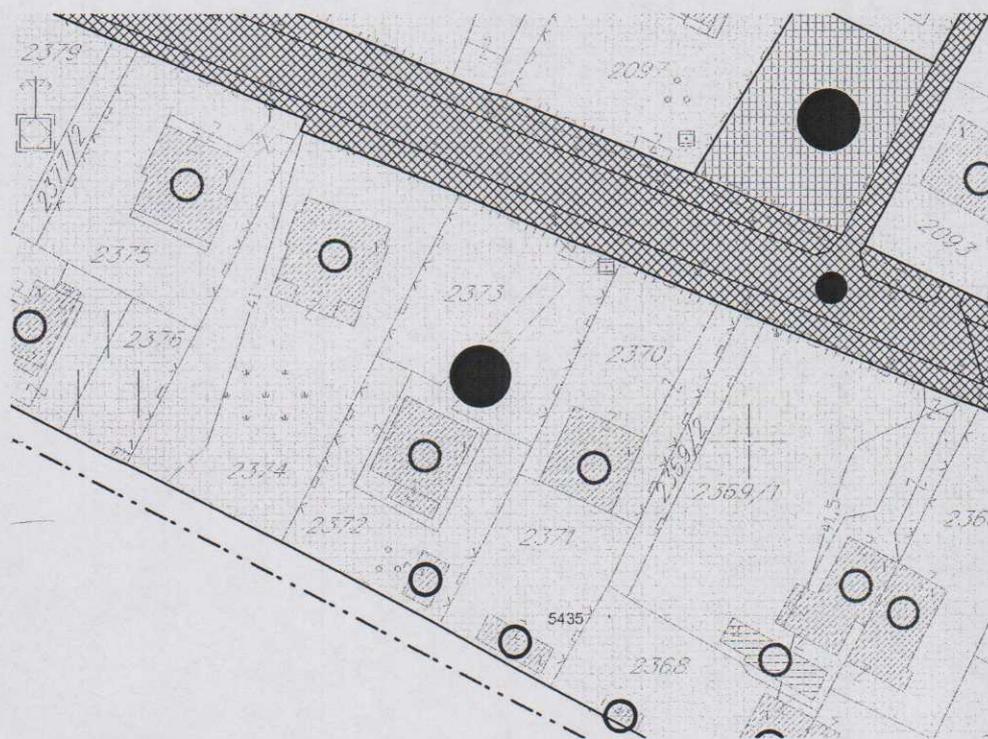
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 249

01

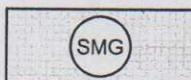
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-1398
Podgorica, 29.11.2021.godine



BONITET

- SREDNJI
- LOŠ



STANOVANJE MALE GUSTINE

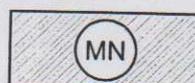
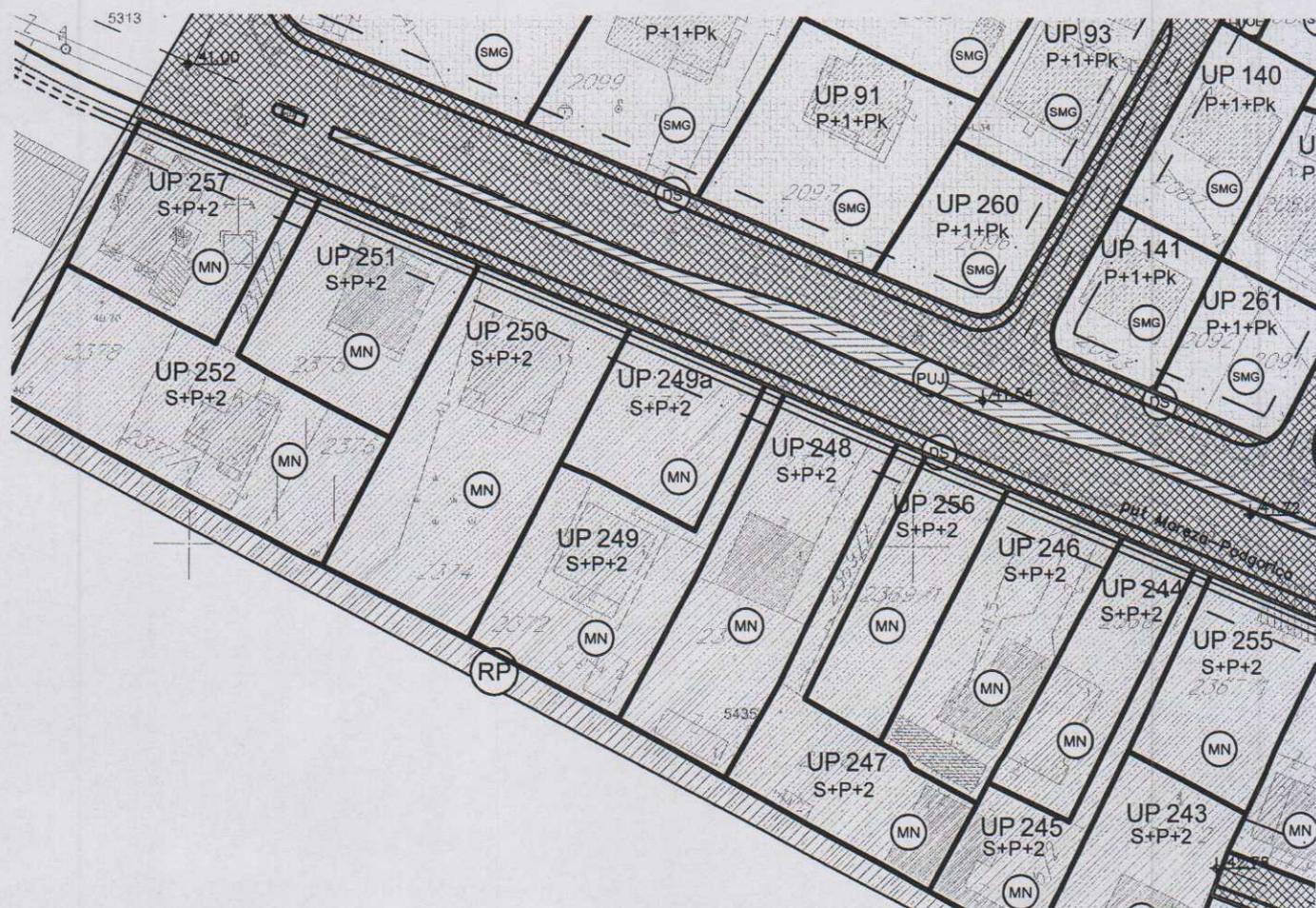
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina-postojeće stanje, bonitet objekta i plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 249

02

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

Broj: 08-332/21-1398
Podgorica, 29.11.2021.godine



MJEŠOVITA NAMJENA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 249

03

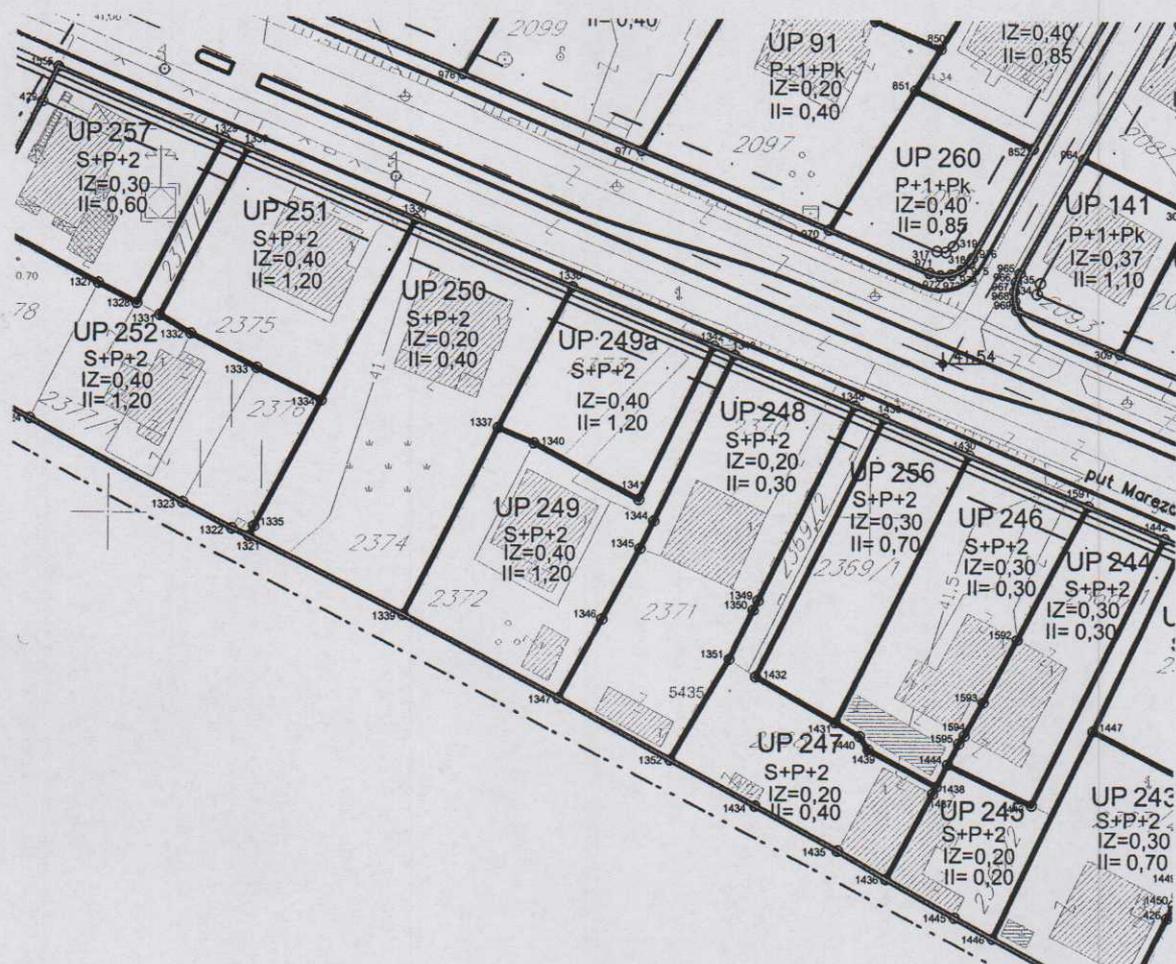


Tabela 20 - Koordinate prelomnih tačaka granice plana

R.Br.	X	Y
1	6601617.78	4701744.80
2	6601696.88	4701870.92
3	6601876.53	4701774.64

R.Br.	X	Y
4	6601960.57	4701726.90
5	6601923.03	4701633.33
6	6601822.84	4701383.22
7	6601787.02	4701269.55

R.Br.	X	Y
8	6601768.95	4701212.11
9	6601715.73	4701232.84
10	6601685.00	4701153.00
11	6601368.17	4701318.86

Tabela 21 - Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

R.Br.	X	Y
1	6601699.13	4701811.52
2	6601844.12	4701630.50
3	6601847.86	4701628.96
4	6601870.05	4701618.63
5	6601865.18	4701606.74
6	6601839.27	4701617.50
7	6601758.28	4701517.64
8	6601768.19	4701514.08
9	6601767.73	4701512.91
10	6601778.46	4701508.03
11	6601770.21	4701489.92
12	6601769.89	4701490.05
13	6601766.19	4701491.90
14	6601757.05	4701496.08
15	6601750.19	4701499.37
16	6601709.57	4701454.69
17	6601741.19	4701441.04
18	6601737.62	4701432.08
19	6601721.57	4701438.86
20	6601705.58	4701445.99

R.Br.	X	Y
21	6601711.86	4701459.99
22	6601713.45	4701463.75
23	6601715.76	4701462.79
24	6601744.80	4701450.14
25	6601768.51	4701375.75
26	6601762.54	4701378.27
27	6601760.61	4701379.34
28	6601755.32	4701381.87
29	6601754.11	4701379.04
30	6601749.61	4701381.04
31	6601744.77	4701383.14
32	6601734.96	4701388.07
33	6601728.48	4701391.48
34	6601735.46	4701409.03
35	6601743.98	4701405.30
36	6601743.11	4701403.62
37	6601745.37	4701402.87
38	6601748.27	4701401.63
39	6601750.74	4701401.06
40	6601754.64	4701398.69

R.Br.	X	Y
41	6601774.39	4701391.29
42	6601717.48	4701472.52
43	6601723.87	4701487.18
44	6601753.91	4701473.05
45	6601777.45	4701467.53
46	6601779.13	4701471.20
47	6601765.16	4701478.81
48	6601765.73	4701479.96
49	6601754.14	4701488.84
50	6601755.34	4701488.44
51	6601751.58	4701479.18
52	6601755.64	4701477.41
53	6601724.29	4701491.02
54	6601732.57	4701505.46
55	6601694.03	4701385.39
56	6601695.05	4701388.65
57	6601693.46	4701389.37
58	6601696.94	4701398.31
59	6601690.80	4701399.78
60	6601715.26	4701390.99

R.Br	X	Y
1279	6601795.30	4701691.10
1280	6601801.59	4701704.19
1281	6601803.58	4701703.41
1282	6601813.17	4701699.55
1283	6601845.68	4701709.03
1284	6601826.93	4701709.10
1285	6601829.41	4701707.82
1286	6601833.12	4701716.60
1287	6601833.99	4701718.71
1288	6601847.53	4701713.83
1289	6601851.24	4701707.41
1290	6601858.44	4701724.11
1291	6601866.03	4701741.42
1292	6601851.08	4701745.85
1293	6601844.14	4701747.94
1294	6601837.84	4701728.04
1295	6601869.80	4701702.02
1296	6601873.31	4701708.99
1297	6601882.14	4701727.72
1298	6601885.78	4701734.62
1299	6601869.73	4701740.19
1300	6601892.47	4701732.41
1301	6601898.62	4701730.37
1302	6601902.43	4701729.20
1303	6601907.42	4701727.45
1304	6601910.22	4701726.44
1305	6601896.54	4701696.99
1306	6601895.44	4701694.56
1307	6601921.49	4701678.73

R.Br	X	Y
1308	6601925.78	4701665.07
1309	6601923.53	4701659.45
1310	6601895.52	4701671.91
1311	6601857.49	4701570.82
1312	6601883.79	4701560.23
1313	6601891.01	4701578.26
1314	6601864.85	4701588.80
1315	6601849.88	4701552.26
1316	6601876.36	4701541.69
1317	6601834.46	4701514.63
1318	6601861.27	4701504.01
1319	6601868.89	4701523.06
1320	6601842.29	4701533.73
1321	6601418.44	4701297.06
1322	6601416.21	4701298.02
1323	6601409.82	4701301.39
1324	6601389.24	4701312.19
1325	6601373.53	4701320.55
1326	6601382.49	4701338.32
1327	6601398.39	4701330.08
1328	6601403.51	4701327.48
1329	6601414.75	4701349.15
1330	6601417.85	4701347.86
1331	6601406.54	4701325.92
1332	6601410.66	4701323.53
1333	6601419.25	4701319.03
1334	6601427.63	4701314.79
1335	6601419.04	4701298.33
1336	6601439.73	4701338.72

R.Br	X	Y
1337	6601450.98	4701311.37
1338	6601460.66	4701329.98
1339	6601438.52	4701286.88
1340	6601455.74	4701309.40
1341	6601469.64	4701302.13
1342	6601479.29	4701322.20
1343	6601482.05	4701321.04
1344	6601471.63	4701299.35
1345	6601469.85	4701295.71
1346	6601464.95	4701286.42
1347	6601459.31	4701275.97
1348	6601497.86	4701314.44
1349	6601485.40	4701288.93
1350	6601484.76	4701287.68
1351	6601481.64	4701281.17
1352	6601473.99	4701267.83
1353	6601845.28	4701478.77
1354	6601846.74	4701477.88
1355	6601847.86	4701476.59
1356	6601848.53	4701475.01
1357	6601848.68	4701473.31
1358	6601848.30	4701471.64
1359	6601837.19	4701443.92
1360	6601836.71	4701443.11
1361	6601836.01	4701442.50
1362	6601835.14	4701442.13
1363	6601834.21	4701442.04
1364	6601833.05	4701442.35
1365	6601798.62	4701407.90

Tabela 22 - Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

R.Br.	X	Y
1	6601545.85	4701262.68
2	6601664.59	4701411.23
3	6601666.42	4701410.91
4	6601713.80	4701388.37
5	6601715.10	4701387.32
6	6601715.64	4701385.94
7	6601715.40	4701384.29
8	6601696.66	4701337.14
9	6601694.82	4701337.94
10	6601685.15	4701313.60
11	6601684.03	4701312.72
12	6601679.05	4701313.74
13	6601652.85	4701322.69
14	6601649.45	4701314.32
15	6601635.44	4701282.22
16	6601614.99	4701291.32
17	6601616.20	4701294.39
18	6601620.91	4701305.75
19	6601620.99	4701305.71
20	6601634.95	4701337.88
21	6601633.13	4701338.71
22	6601624.36	4701740.04
23	6601611.97	4701718.90
24	6601612.91	4701718.28
25	6601646.25	4701706.26
26	6601642.81	4701697.93

R.Br.	X	Y
27	6601607.20	4701710.75
28	6601591.04	4701683.17
29	6601590.95	4701682.63
30	6601591.47	4701682.16
31	6601622.15	4701666.15
32	6601623.43	4701665.42
33	6601625.10	4701664.31
34	6601626.33	4701663.34
35	6601627.78	4701661.98
36	6601629.74	4701659.73
37	6601634.61	4701653.34
38	6601635.92	4701651.87
39	6601636.89	4701650.98
40	6601637.90	4701650.17
41	6601639.59	4701649.08
42	6601643.64	4701646.68
43	6601644.72	4701648.63
44	6601653.83	4701643.26
45	6601650.02	4701636.32
46	6601646.72	4701630.35
47	6601631.54	4701639.31
48	6601629.60	4701640.64
49	6601628.24	4701641.76
50	6601626.67	4701643.30
51	6601625.52	4701644.64
52	6601620.50	4701651.25

R.Br.	X	Y
53	6601619.76	4701652.11
54	6601618.68	4701653.19
55	6601617.56	4701654.15
56	6601616.33	4701655.00
57	6601614.97	4701655.79
58	6601584.93	4701671.47
59	6601584.32	4701671.68
60	6601572.76	4701651.95
61	6601573.29	4701651.50
62	6601641.51	4701614.47
63	6601636.84	4701605.62
64	6601631.97	4701608.32
65	6601611.68	4701568.23
66	6601615.26	4701566.44
67	6601610.47	4701556.98
68	6601598.04	4701563.42
69	6601622.94	4701612.62
70	6601622.56	4701613.37
71	6601568.22	4701642.88
72	6601567.58	4701643.10
73	6601534.23	4701586.17
74	6601534.92	4701585.66
75	6601576.53	4701564.25
76	6601571.96	4701555.36
77	6601529.65	4701577.12
78	6601529.05	4701577.33

R.Br.	X	Y
427	6601635.12	4701211.56
428	6601629.09	4701183.79
429	6601390.59	4701353.82

R.Br.	X	Y
430	6601592.77	4701269.39
431	6601617.80	4701259.34
432	6601611.05	4701238.34

R.Br.	X	Y
433	6601600.42	4701242.20

Tabela 23 - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

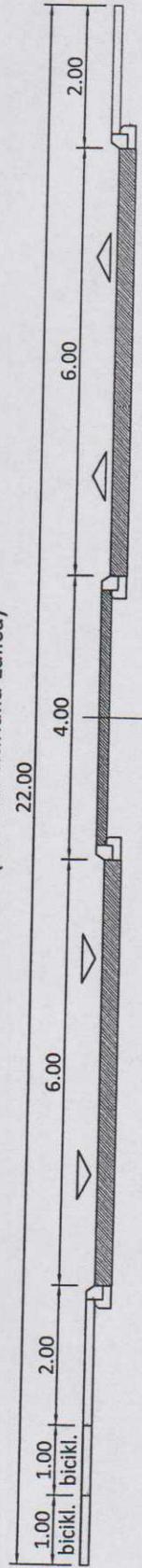
R.Br.	X	Y
1	6601591.76	4701449.76
2	6601836.32	4701792.62
3	6601843.86	4701789.08
4	6601858.82	4701781.52
5	6601885.85	4701764.66
6	6601918.98	4701745.59
7	6601918.74	4701744.52
8	6601913.19	4701725.43
9	6601911.77	4701720.44
10	6601910.34	4701714.47
11	6601911.60	4701711.34
12	6601916.05	4701696.07
13	6601918.38	4701688.53
14	6601921.49	4701678.73
15	6601925.78	4701665.07
16	6601917.87	4701645.33
17	6601917.10	4701643.99
18	6601915.99	4701642.92
19	6601914.62	4701642.20
20	6601913.11	4701641.89
21	6601911.57	4701642.01
22	6601910.83	4701642.23
23	6601841.47	4701668.43

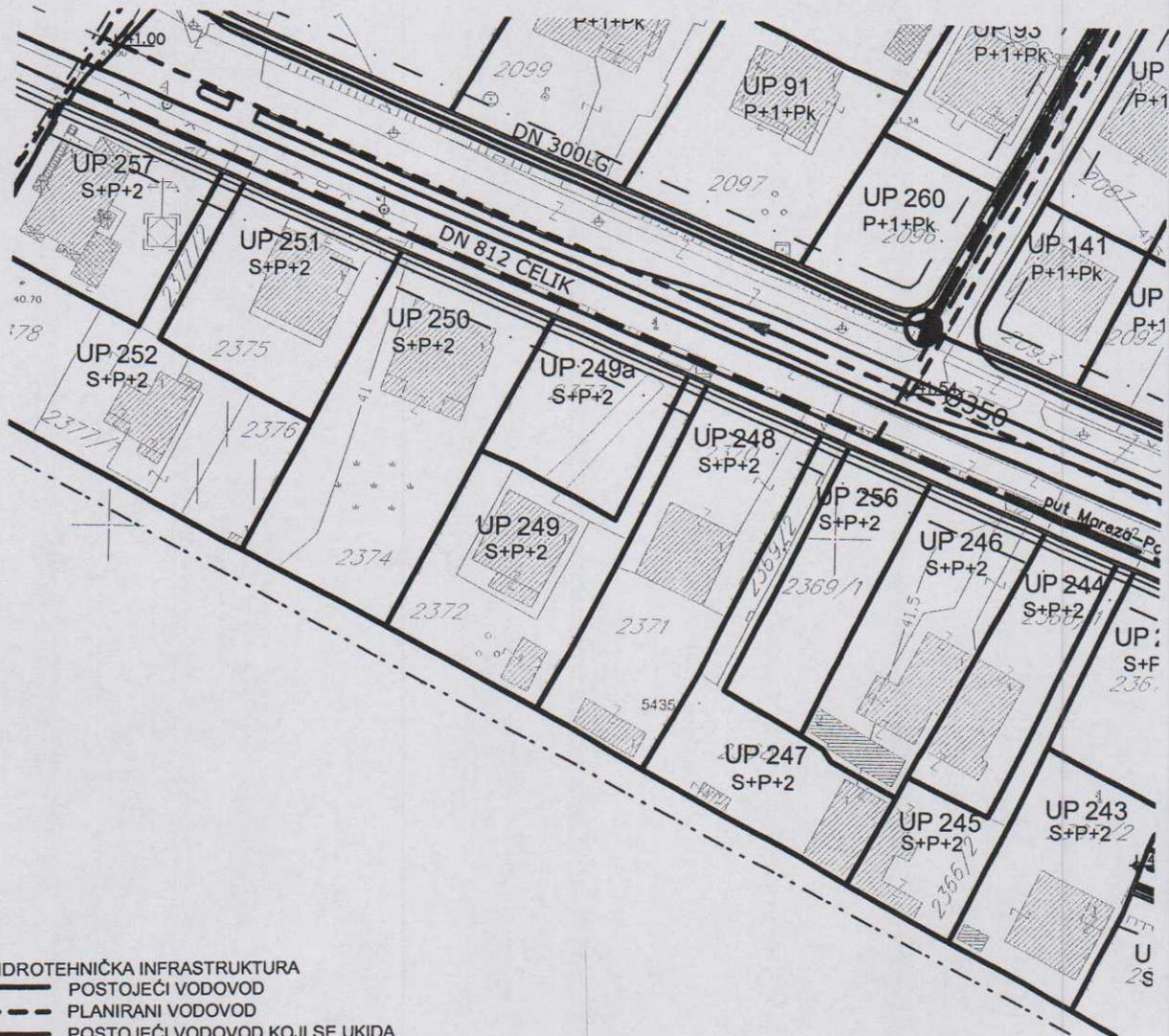
R.Br.	X	Y
24	6601840.11	4701669.24
25	6601839.12	4701670.47
26	6601838.61	4701671.96
27	6601838.65	4701673.54
28	6601838.88	4701674.30
29	6601849.87	4701701.96
30	6601851.34	4701702.48
31	6601852.81	4701702.60
32	6601854.26	4701702.37
33	6601893.78	4701690.88
34	6601895.44	4701694.56
35	6601845.68	4701709.03
36	6601832.73	4701676.43
37	6601831.97	4701675.08
38	6601830.90	4701673.96
39	6601829.57	4701673.16
40	6601829.26	4701673.04
41	6601797.76	4701684.94
42	6601796.36	4701685.79
43	6601795.35	4701687.10
44	6601794.88	4701688.68
45	6601795.01	4701890.32
46	6601795.30	4701691.10

R.Br.	X	Y
47	6601816.60	4701735.40
48	6601826.07	4701755.25
49	6601819.17	4701756.89
50	6601788.33	4701692.76
51	6601787.53	4701691.51
52	6601786.45	4701690.50
53	6601785.82	4701690.10
54	6601784.99	4701689.76
55	6601769.33	4701695.68
56	6601784.54	4701731.32
57	6601786.64	4701737.25
58	6601787.75	4701740.73
59	6601783.01	4701741.67
60	6601780.07	4701733.03
61	6601764.85	4701697.37
62	6601714.86	4701716.26
63	6601713.48	4701717.17
64	6601712.69	4701718.57
65	6601712.60	4701720.17
66	6601712.84	4701720.95
67	6601730.33	4701761.18
68	6601749.05	4701755.47
69	6601753.24	4701754.16

POPREČNI PRESJECI

PRESJEK 1-1 (Bulevar Mihaila Lalića)



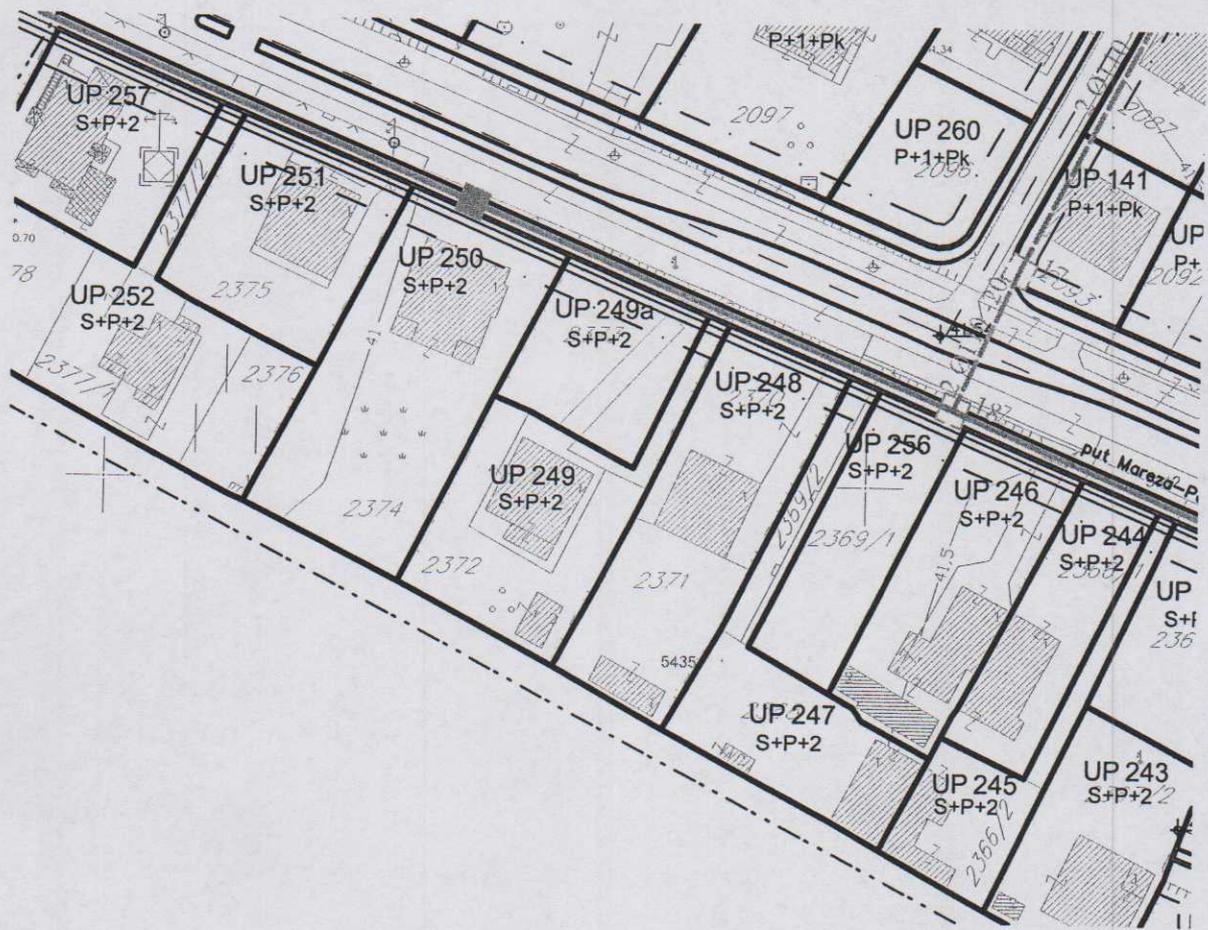


HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER TEČENJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SP PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
- SMJER TEČENJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 1 “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 249

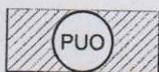
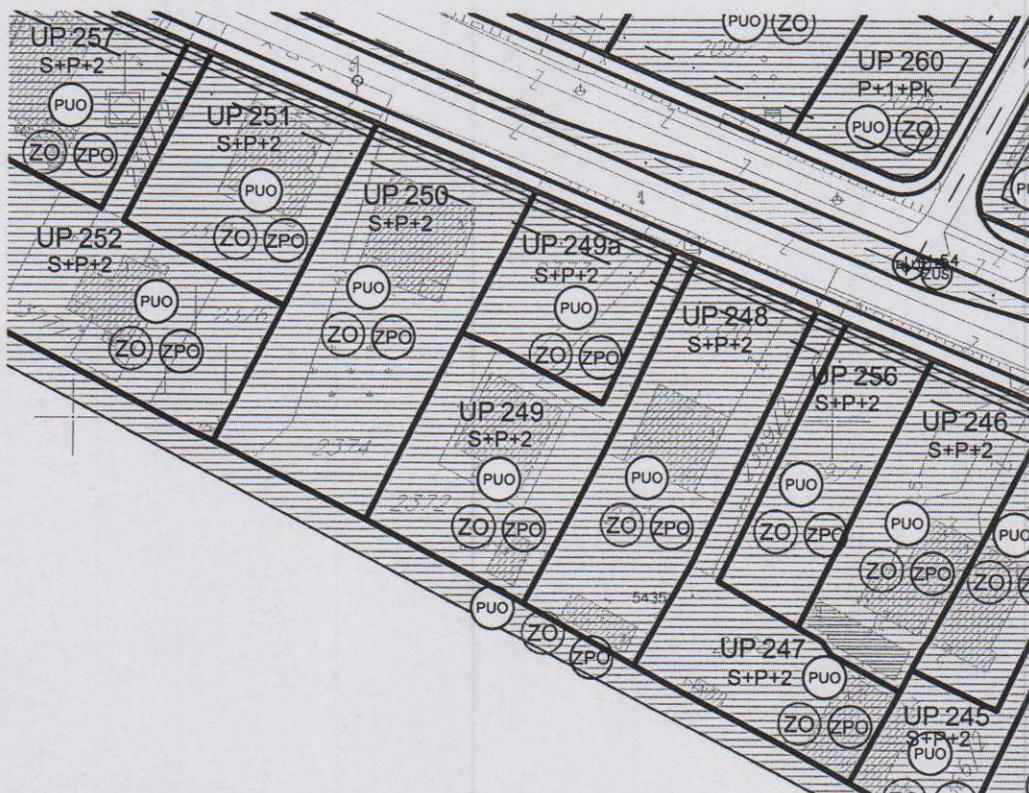
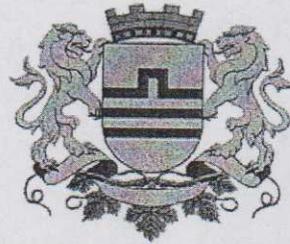


TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  UNUTRAŠNJI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 249



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA