



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 420 u bloku 12 u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA MILOŠ

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj:08-332/21-1159 Podgorica,13. septembar. 2021. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore”, broj 47/16), podnijetog zahtjeva MUGOŠA Miloša br.08-332/21-1159 od 08.septembra 2021.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 420 blok 12 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarska parcela 2986/1 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev.</p> <p>Napomena: U izjašnjenju, podnijetog zahtjeva za izdavanje UTU-a od 13 09 je navedeno da se zahtjev odnosi na „Izgradnju objekta“, te su ovim UTU-ima dati Planom definisani urbanistički parametri za izgradnju novog objekta u skladu sa smjemicom iz Plana koja glasi: „U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte“.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidovzvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	MUGOŠA MILOŠ [REDACTED]
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3898 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2986/1 KO Tološi je površine 301 m², definisan je kao: "porodična stambena zgrada "površine 185m² i dvorište je površine 116 m², susvojina su Mugoša Miloša i Mladenom, po obimu prava 1/2. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2985 KO Tološi kao izgrađena površina. U sastav urbanističke parcele UP 420 blok 12 ulazi površina katastarske parcele 2986/1 KO Tološi i čini njen dio. Površina urbanističke parcele UP 420 blok 12 iznosi cca 495,75 m². Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za objekat 1 teret "nema dozvolu". List nepokretnosti br. 3898 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2986/1 KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.</p>	

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

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i niveliacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

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

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda,

Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parseli nego sto je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno rješenje za kompletan objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parselu, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

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

Visinska regulacija

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

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

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

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parseli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonске volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi

	<p>mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravnih maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p> <p>Konstrukcija objekta</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom konceptijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parcelli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbijeduje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbijeduje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju ("SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasnog vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu uskladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu • da gustine stanovanja budu u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha

7	PLANIRANO STANJE																																		
6.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 420 blok 12 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici definisana je kao (SMG) <i>površina za stanovanje malih gustina</i></p> <p>Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14</p> <p>U okvir blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine(SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine(SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.</p>																																		
6.2.	<p>Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>P parcele (m²)</th> <th>max Spratnost</th> <th>max P objekata u prizemlju (m²)</th> <th>max BRGP (m²)</th> <th>BRGP poslovanje (m²)</th> <th>BRGP stanovanje (m²)</th> <th>Indeks zauzetosti</th> <th>Indeks izgrađenosti</th> <th>Broj stamb. jedinica</th> <th>Namjena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center" colspan="12">BLOK 12</td></tr> <tr> <td align="center">UP420</td><td align="center">495,75</td><td align="center">P+2</td><td align="center">173,51</td><td align="center">495,75</td><td align="center">173,51</td><td align="center">322,24</td><td align="center">0,35</td><td align="center">1</td><td align="center">2</td><td align="center">SMG</td></tr> </tbody> </table> <p>BLOK12 UP419-433</p> <p>Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca)</p> <p>U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.</p> <p>Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12,5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3,0m, za stambene etaže do 3,5 m.</p> <p>Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavljju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavljju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.</p> <p>Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predviđeti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavljju 5.1 Saobraćaj. - Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. - U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine. - U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. 	Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena	BLOK 12												UP420	495,75	P+2	173,51	495,75	173,51	322,24	0,35	1	2	SMG
Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena																									
BLOK 12																																			
UP420	495,75	P+2	173,51	495,75	173,51	322,24	0,35	1	2	SMG																									

	<ul style="list-style-type: none"> • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p> <p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti racionalnu potrošnju energije i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjeru štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definisu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <p>Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p>
--	--

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpočarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao</p>
--	---

	<p>dekorativne površine na principu predvrtu (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.</p> <p>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom - dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije - u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta - sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama - za zasjenju koristiti pergole sa dekorativnim pušavnicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.). - preporučuje se podizanje visokih živilih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>) - obezbjediti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim pušavnicama i žbunastim vrstama - obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živilih ograda - za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog nasljeđa.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mјere zaštite.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretnljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarnе prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predviđeni angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna</p>

	Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 420 blok 12 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici, pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj" (presjek 4 – 4). Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju urediti u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/ .
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODΝIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvalu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovi pjeskovci neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seismološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta. Seizmički hazard za očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debљina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C ₂ gdje je ta debљina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti K _s 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti K _d 1,00 > K _d > 0,47 ubrzanje tla Q _{max} (q) 0,288 - 0,360

	intenzitet u (MCS) Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliju jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (aprila - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. Vlažnost vazduha Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Osunčanje, oblačnost i padavine Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojmom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m ²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.
--	--

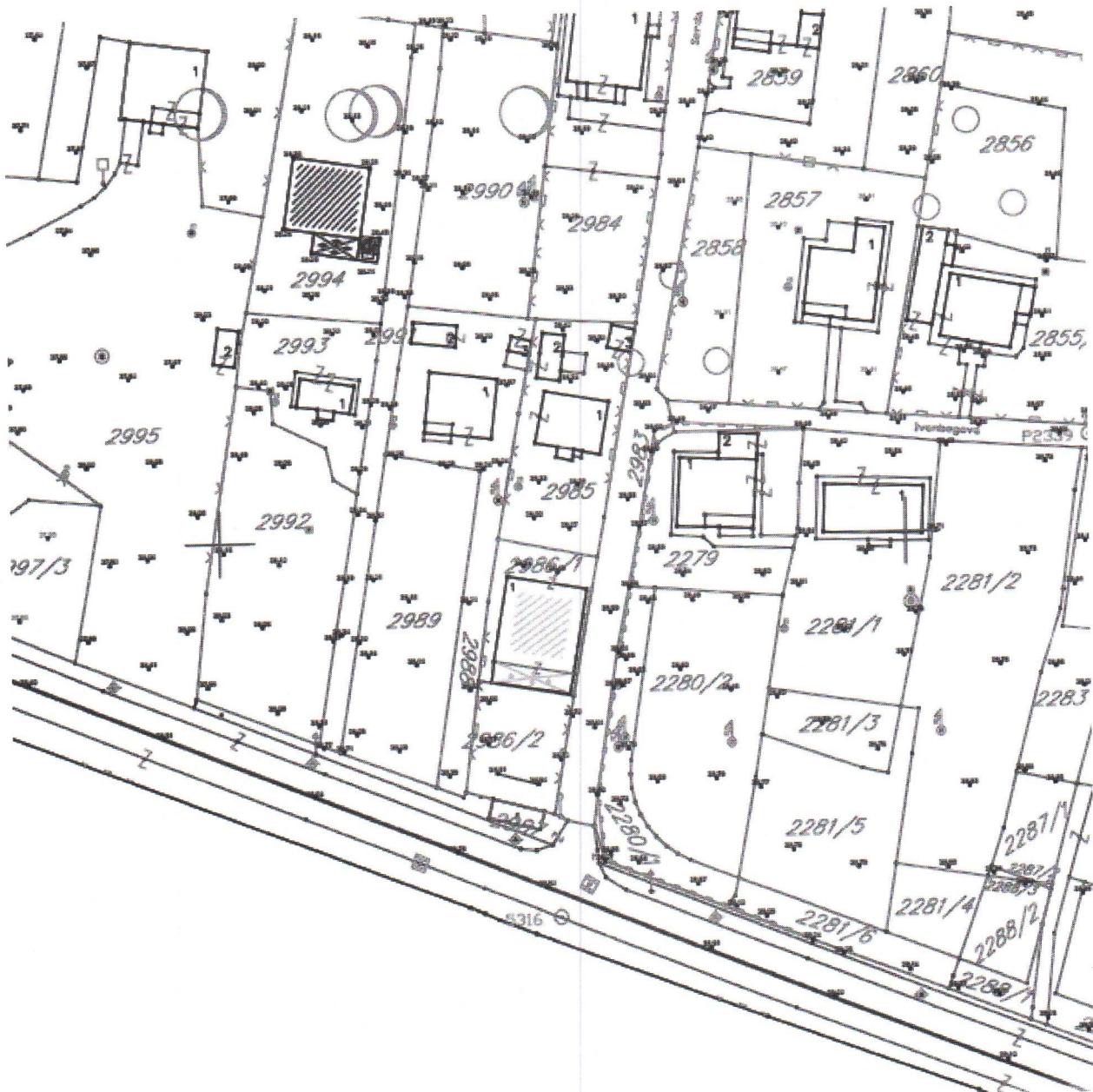
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 420 blok 12
	Površina urbanističke parcele [m ²]	495,75
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,0

	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	173,51
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	495,75 (poslovanje 173,51m2)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)
18	DOSTAVLJENO:	Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
20	M.P.	
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 3898 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2986/1 KO Tološi 	

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



Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



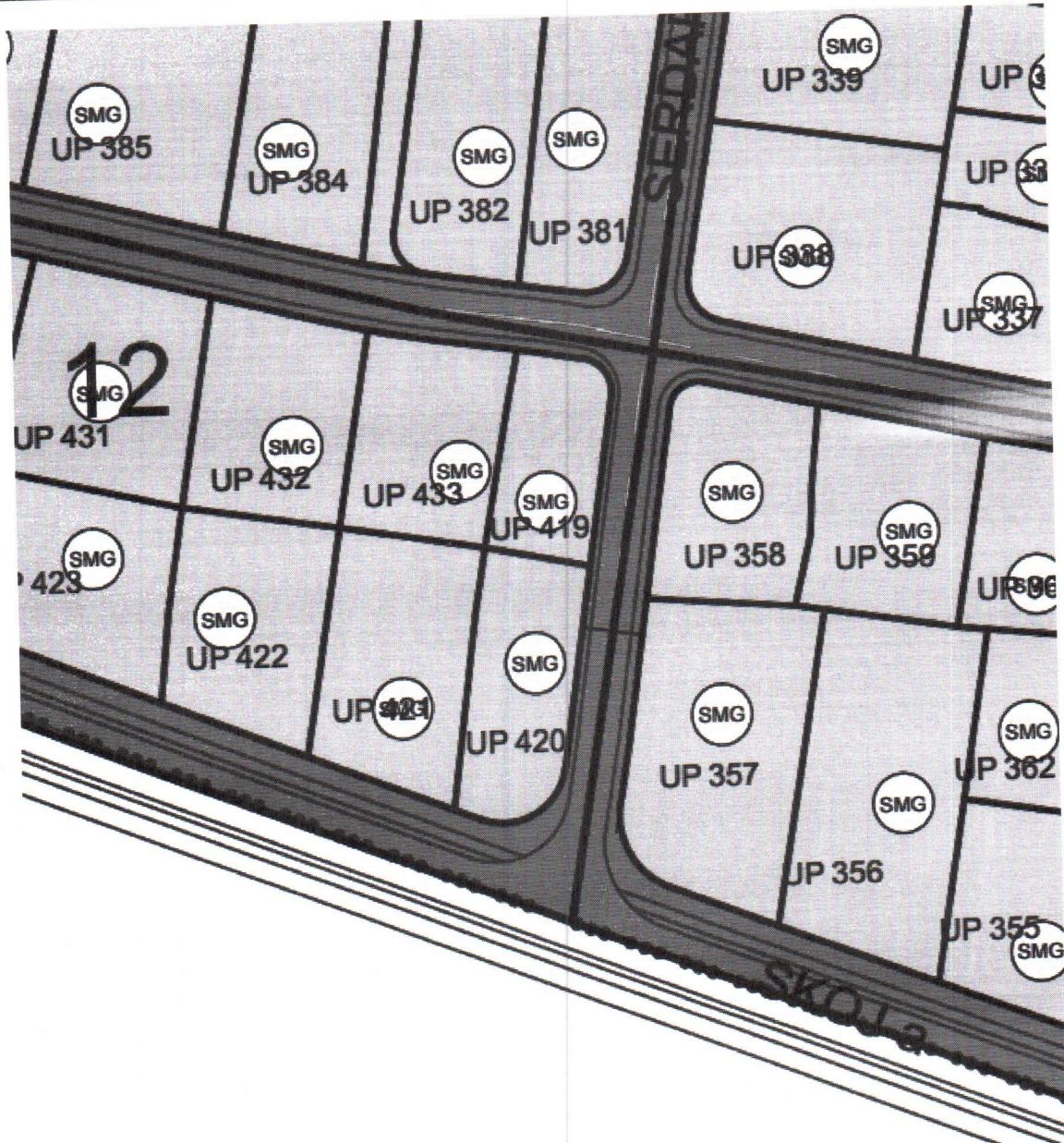
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

1

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

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

Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine

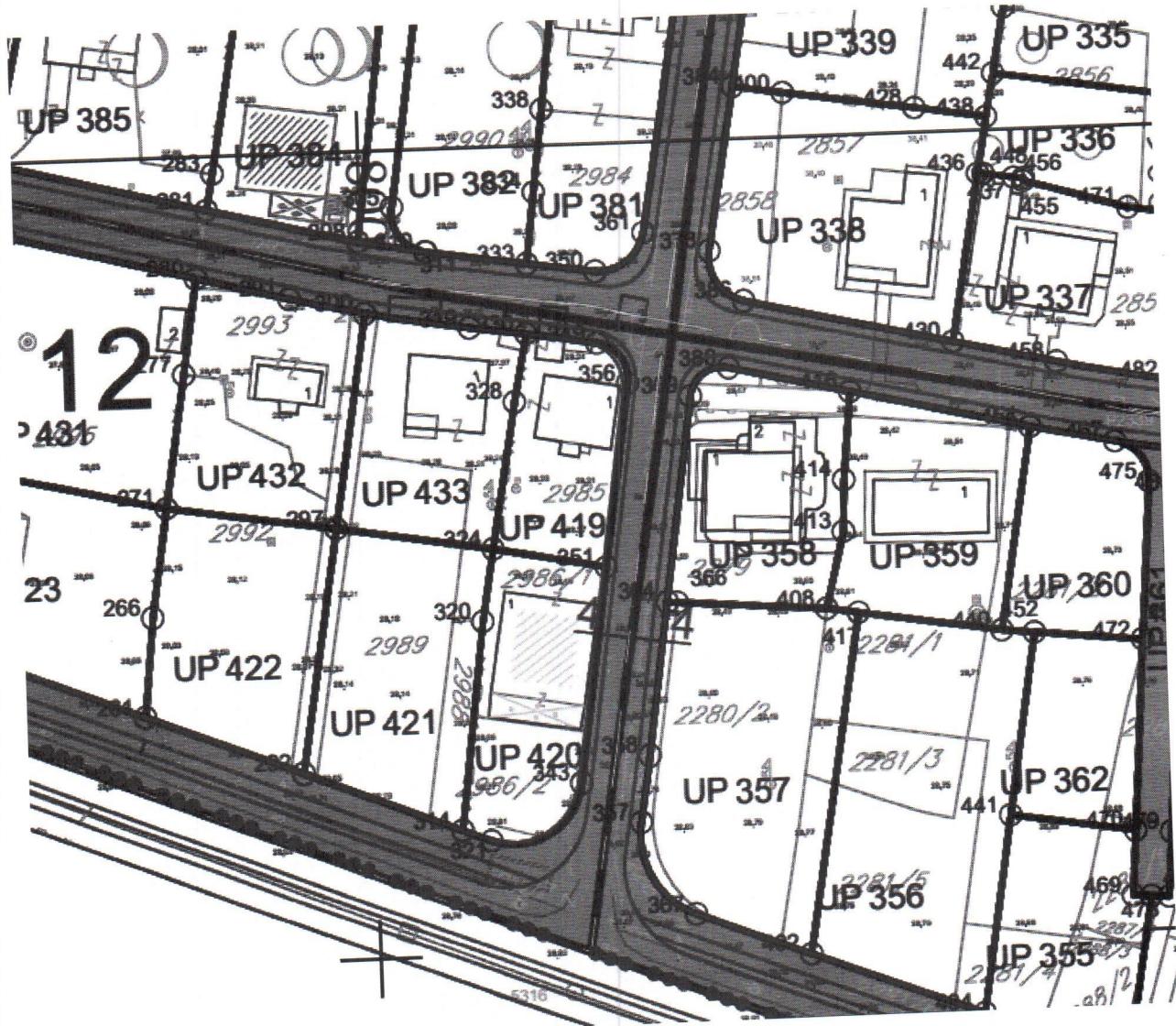
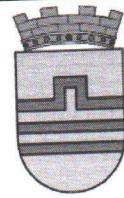


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

2



1

OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

TOČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

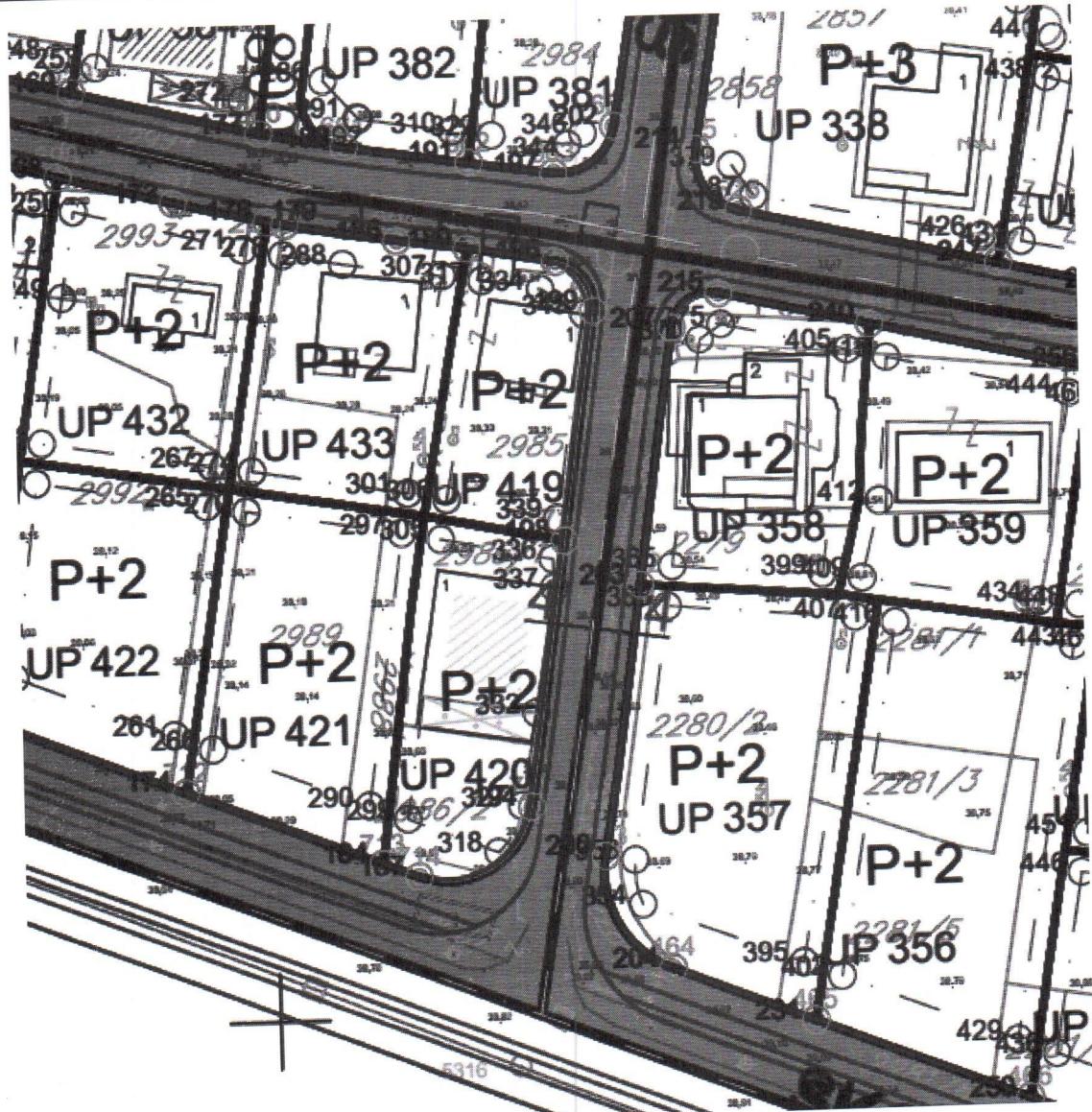
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

3

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



Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



1

OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

GRAĐEVINSKA LINIJA
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
REGULACIONA LINIJA
TAČKE REGULACIONE LINIJE

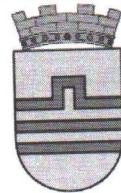
GRAFIČKI PRILOG – regulacija i nivелација

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parselu UP 420 blok 12

4

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

Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



koordinate urbanističke parcele

314. 6600810.66 4701615.45
351. 6600829.66 4701647.26
324. 6600815.55 4701650.04
320. 6600814.00 4701641.05
321. 6600814.27 4701614.04
343. 6600825.77 4701620.72

koordinate građevinske linije

299. 6600813.26 4701619.83
305. 6600817.17 4701647.68
318. 6600822.30 4701616.31
327. 6600824.78 4701620.87
332. 6600826.40 4701630.14
336. 6600828.39 4701645.47
337. 6600828.49 4701642.62

koordinate regulacione linije

713. 6601370.19 4701443.58
714. 6601372.43 4701617.35
715. 6601374.19 4701386.45
716. 6601376.27 4701645.74

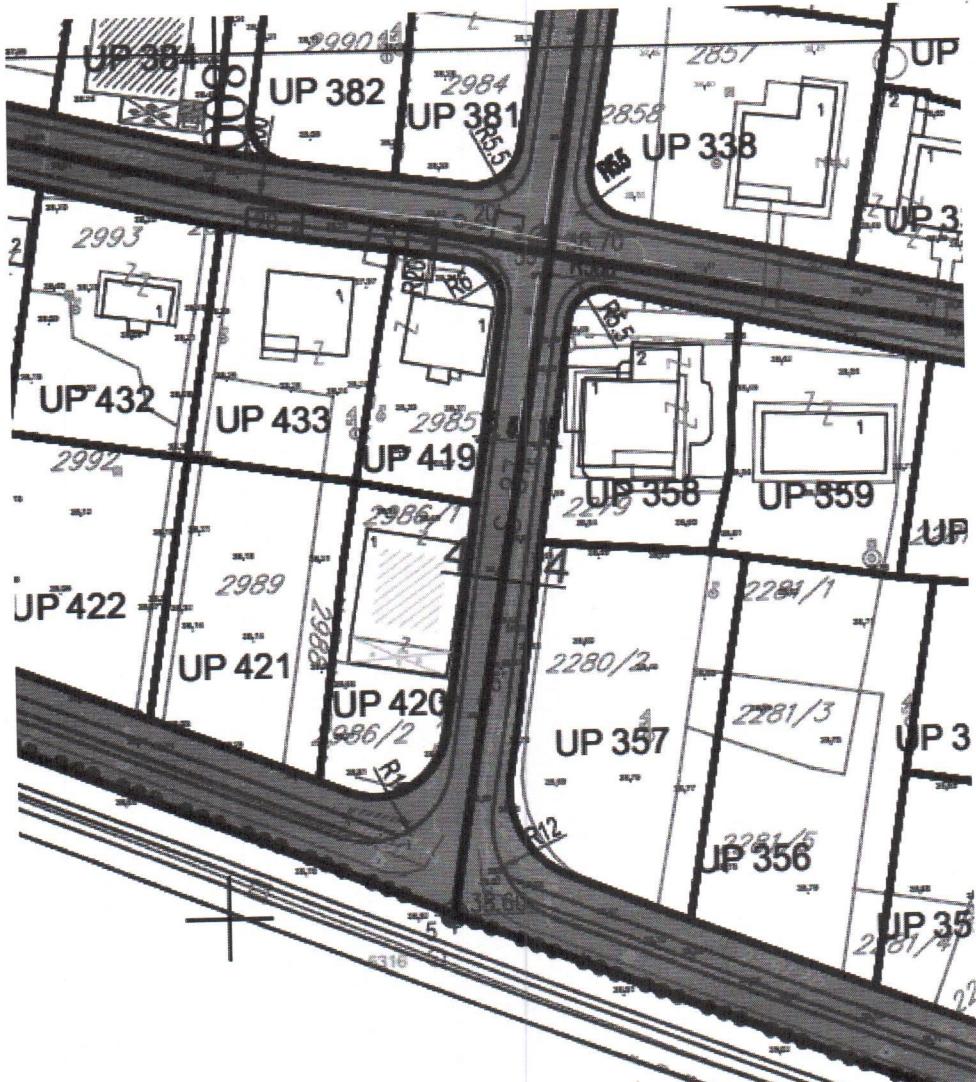
GRAFIČKI PRILOG –koordinate

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

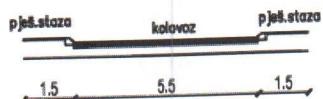
5



Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



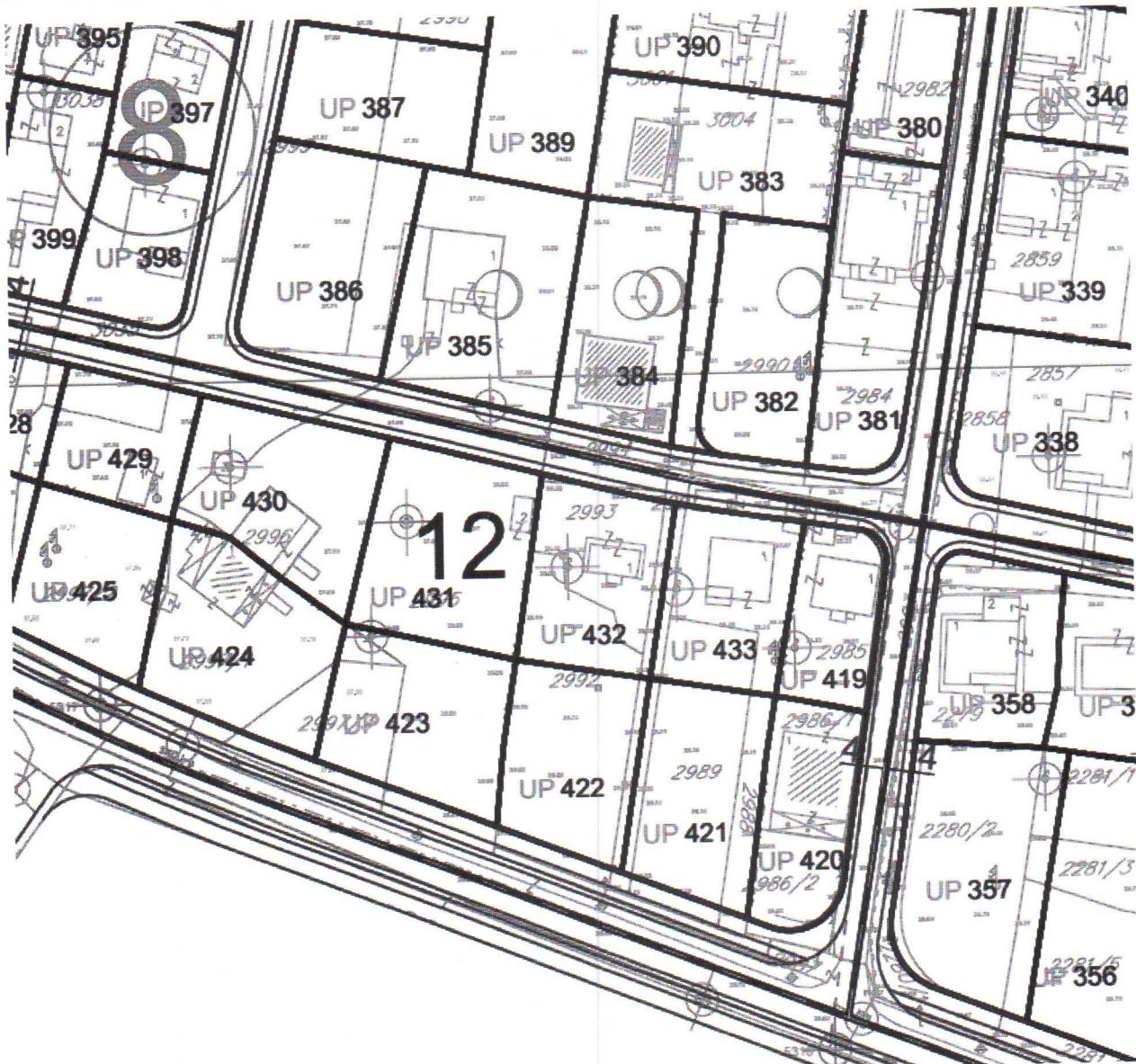
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

6



TS 100,4 KV

----- ELEKTOROVOD 110 KV PLANIRANI



TS 100,4 KV NOVA

----- ELEKTOROVOD 110 KV UKIDANJE

ELEKTOROVOD 10 KV

----- ELEKTOROVOD 10 KV PLANIRANI

ELEKTOROVOD 10 KV IZMJESTANJE

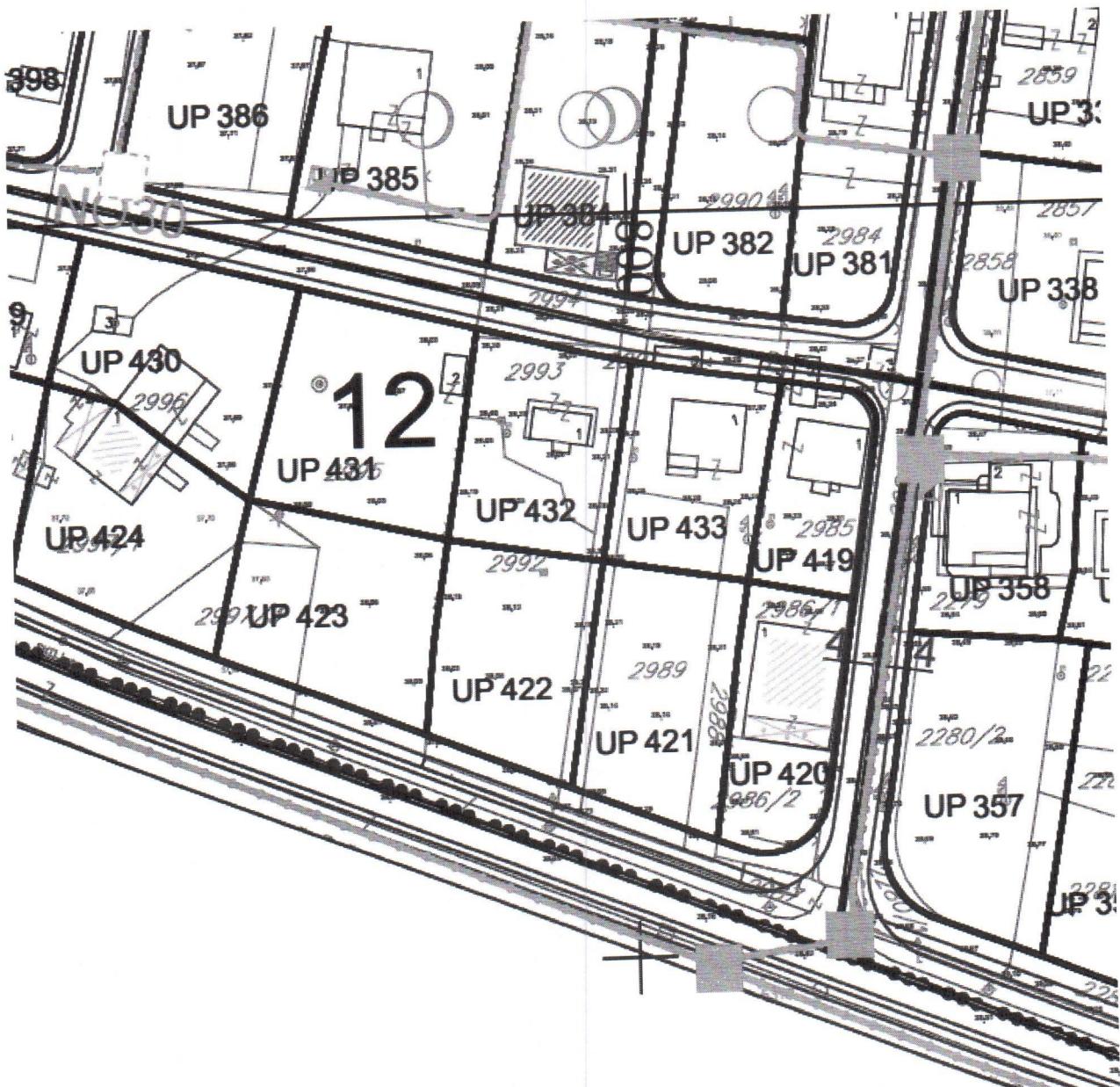
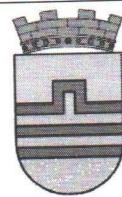
----- GRANICE TRAFO REONA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

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

Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



- postojeća TK okno
- postojeća TK kanalizacija
- postojeći spoljašnji TK izvod

- telekomunikaciono okno planirano NO1,...NO50
- planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi Ø110 mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

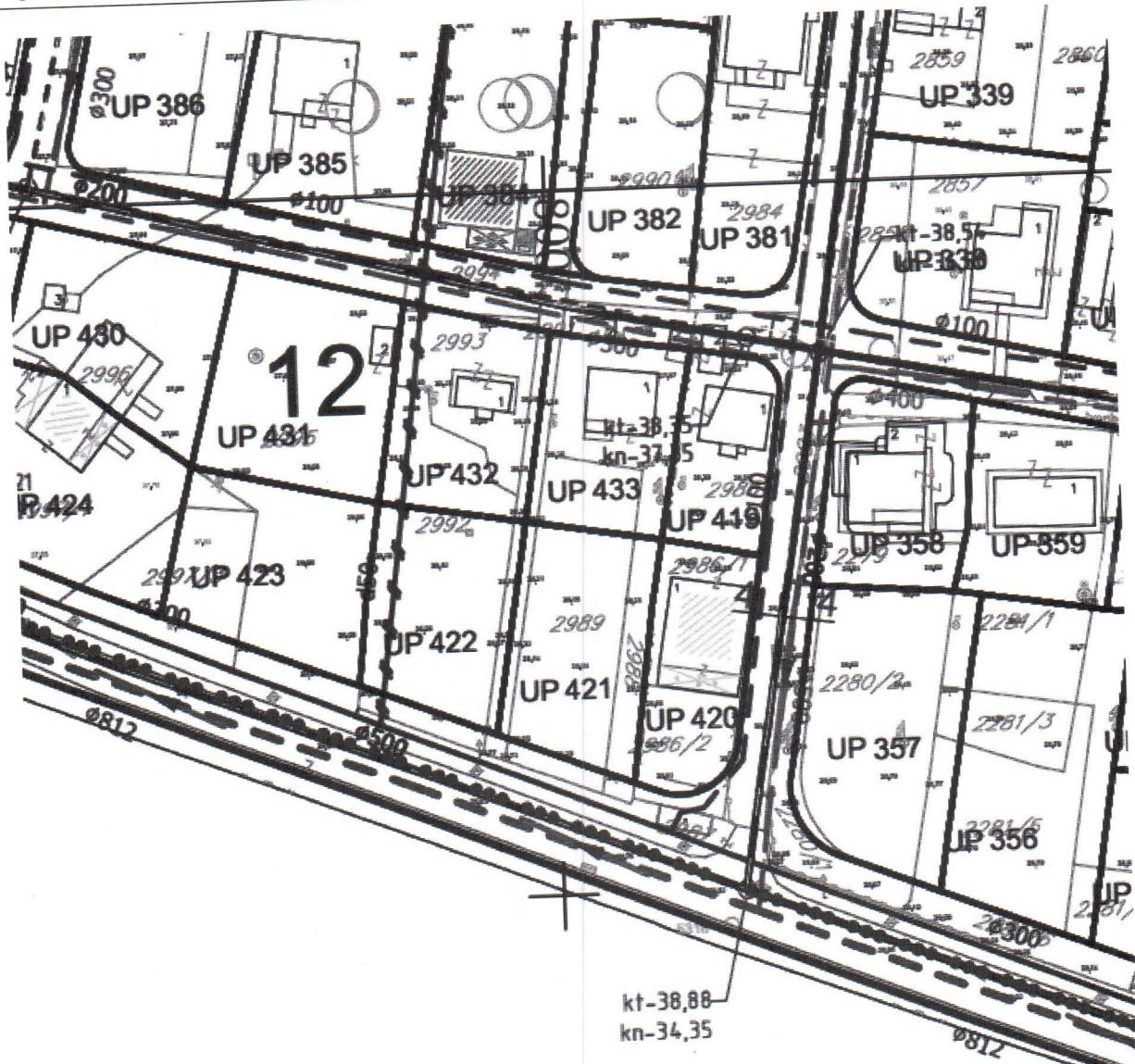
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

8

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



Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



POSTOJEĆI VODOVOD
POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
ABSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mm)

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

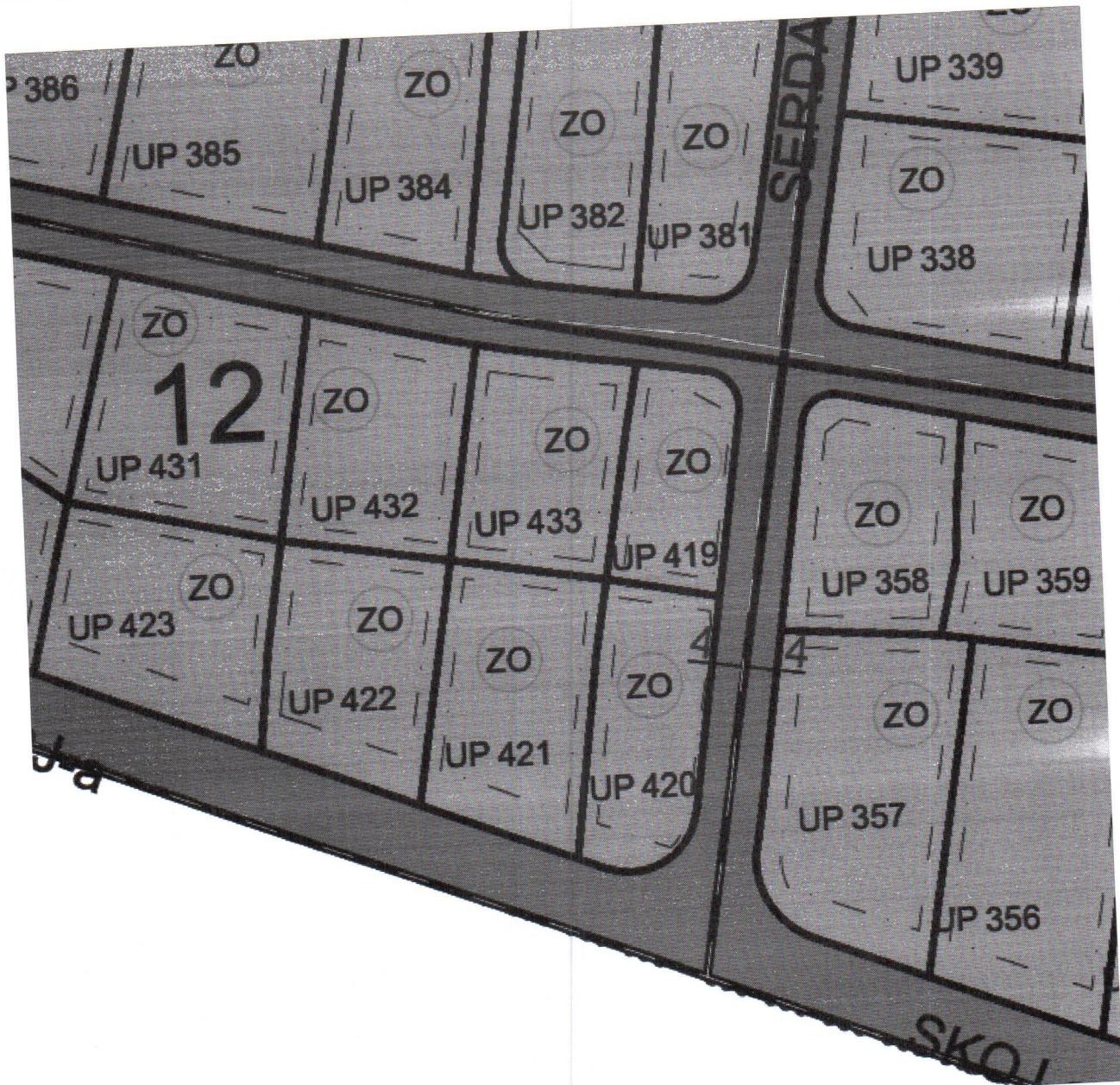
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

9

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

Broj: 08-332/21-1159
Podgorica, 13.09.2021.godine



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 420 blok 12

10