



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 697
Podgorica, 25.04. 2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/20)
- 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.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. 012/24 od 15.02.2024.g.)
- DUP-a " ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 ", Odluka broj 01-030/4 od 03.06.2009.godine.
- podnietog zahtjeva: **DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I ŽELJKO** -PODGORICA br.08-332/24-697 od 22.04.2024.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKE PARCELE **UP 6c-212 , UP 6c-215 ,** U ZAHVATU DUP-A
"ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 ", PODGORICA , KAT PARCELA 860 KO PODGORICA
II.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREDJENJE

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna')
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- izbor vrsta je individualan.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I ŽELJKO -
PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 524 KO PODGORICA II i kopije plana , kat parcela br 860 je u svojini DRLJEVIĆ ANDREJE .

Na kat parceli 860 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 44 m², spratnosti P (prizemlje) u svojini DRLJEVIĆ ANDREJE .

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Navedena kat parcela formira urbanističke parcele UP 6c-212 , UP 6c-215 , DUP-A "ZAGORIČ 3 I 4 - ZONA 2 "

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u I. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m²

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,

- model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| - koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 |
| - koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| - ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 |
| - intenzitet u I (MCS) | IX° MCS |

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

KLIMATSKI USLOVI

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj industrije na

aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujenja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- ◆ srednja godišnja temperatura je 15,5°C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- ◆ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- ◆ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;
- ◆ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 1 69mm;
- ◆ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

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 cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetera, sunca i kiše.

UTU - PLANIRANO STANJE

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

REGULACIONA LINIJA

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

GRADJEVINSKA LINIJA

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste gradjevinskih linija:

- *obavezujuća gradjevinska linija* = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) gradjevinska linija* = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički. Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“.

VISINSKA REGULACIJA

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m. Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m. Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk. Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost se kreće od P+4+Ps do VP+10+Ps (povučeni sprat). Za objekte centralnih djelatnosti (privreda, uprava, kultura i komercijalni sadržaji) i školstva (dječje ustanove, osnovne škole i dr.) maksimalna spratnost je određena od P+1 do P+4+Ps.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²
individualni sa više stanova			4000m ²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Svi objekti koji zalaze u planiranu regulaciju, na osnovu ovog plana, zadržavaju se u postojećim gabaritima do njihove zamjene novim prema urbanističkim parametrima ili do privodjenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Za ove objekte važi i sljedeće:

- Gradjevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene građevinske linije bloka se mogu nadograditi poštujući poziciju nove građevinske linije do dozvoljene spratnosti.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m ²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m ²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m ²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i P+1+Pk za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni” ili „u nizu” sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

- Prilikom izrade UTU-a nadležni organ će na osnovu zahtjeva investitora procijeniti rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, a ukoliko se investitor odluči za navedene intervencije na postojećem objektu tada ne može graditi planirani objekat.
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.
- Na urbanističkim parcelama nalaze se i objekti koji u geodetskoj podlozi nijesu evidentirani, a koji su na zahtjev vlasnika, tokom javne rasprave, identifikovani i simbolom obilježeni u grafičkom prilogu.

Za postojeće objekte koji ne zalaze u planiranu regulaciju važe sljedeća pravila:

- Svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Objekti koji su premašili planom definisane urbanističke parametre mogu se samo adaptirati i/ili održavati.
- Mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...).
- Svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, indeks zauzetosti i iskorišćenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore.
- Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore.
- Adaptacije postojećih tavanjskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor.
- Postojeći objekti koji se nalaze u zonama individualnog stanovanja (prikazani na grafičkom prilogu br. 04 "Analiza postojećeg stanja") a koje su Planom predviđene za transformaciju u kolektivno stanovanje, mogu se koristiti u zatečenom gabaritu i spratnosti do trenutka kada se steknu uslovi za njihovu zamjenu i izgradnju novih objekata prema definisanim uslovima ovoga plana. Na parcelama postojećih objekata ili neizgrađenim parcelama u okviru ovih zona nije dozvoljena izgradnja novih stambenih objekata individualnog tipa. U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je P i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadzidjivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namijenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima.
- Na parcelama postojećih objekata kolektivnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža).

- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preпустima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

ovog stanovišta uzeti su:

- 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
- 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

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).

INFRASTRUKTURA

Saobraćajni pristup objektu predvidjeti sa pristupne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ" u prilogu ovih UTU.

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele. Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno stanovanje, a za ovaj tip stanovanja parkiranje se, u postojećem stanju, većinom obavlja na pripadajućim parcelama. Isti princip zadržan je i za planirano stanje. Što se tiče kolektivnog stanovanja, u konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata.

Ovim izmenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku).

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Namjena	broj parking mjesta	jedinica
Stanovanje	1,1 pm	jedan stan
Škole	1 pm	jedna učionica
Poslovni objekti	1 pm	50 m ² BRGP

ELEKTRO ENERGETIKA

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

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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 uređenju 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)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine) .

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

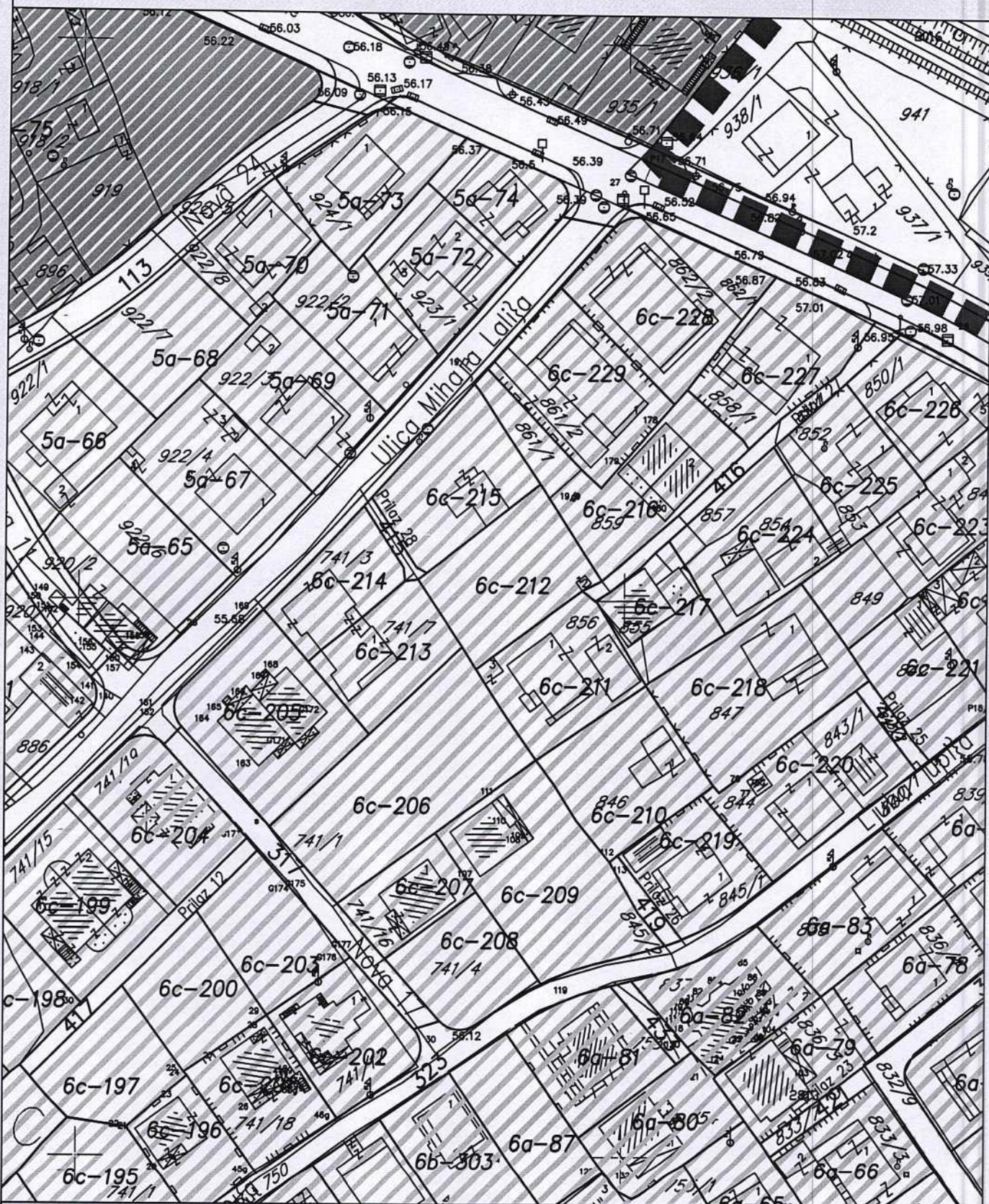
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP "VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana


DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine
- A/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-697
Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
Podnosioci zahtjeva :
DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
ŽELJKO -PODGORICA



 individualno stanovanje

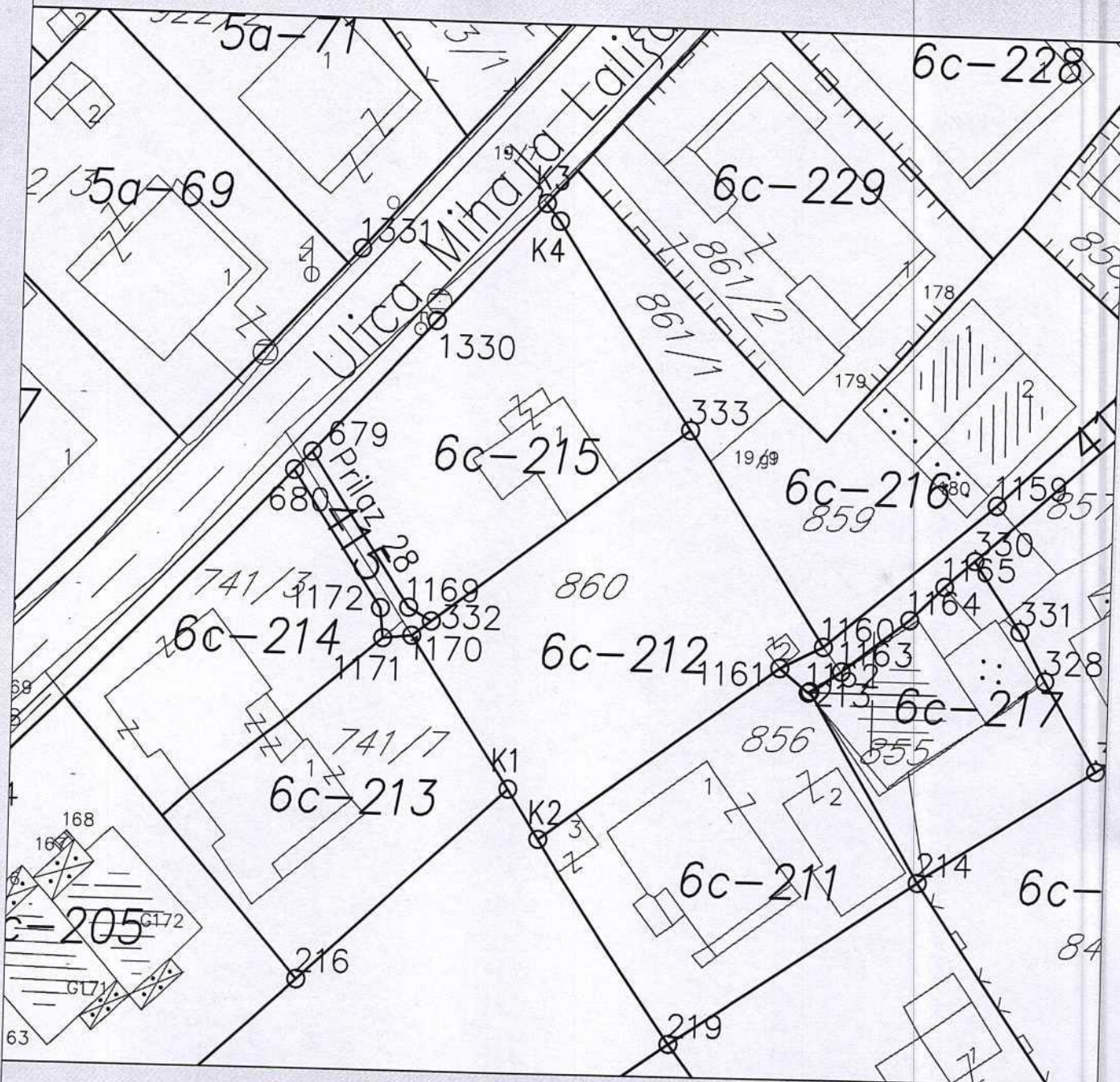
NAMJENA POVRŠINA

37/20

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-697
 Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
 Podnosioci zahtjeva :
 DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
 ŽELJKO -PODGORICA



koordinate tačaka UP prenete iz grafičkog priloga DUP-a

332	6605363.64	4702504.95	1169	6605361.75	4702506.02
333	6605384.48	4702520.85	1170	6605362.08	4702503.75
679	6605353.49	4702518.31	1171	6605359.68	4702503.49
680	6605352.09	4702516.82	1172	6605359.42	4702505.90
1160	6605395.85	4702503.64	1330	6605363.39	4702529.10
1161	6605392.33	4702501.88			

dodatne koordinate tačaka UP (kojih nema na grafičkom prilogu) očitane sa crteža

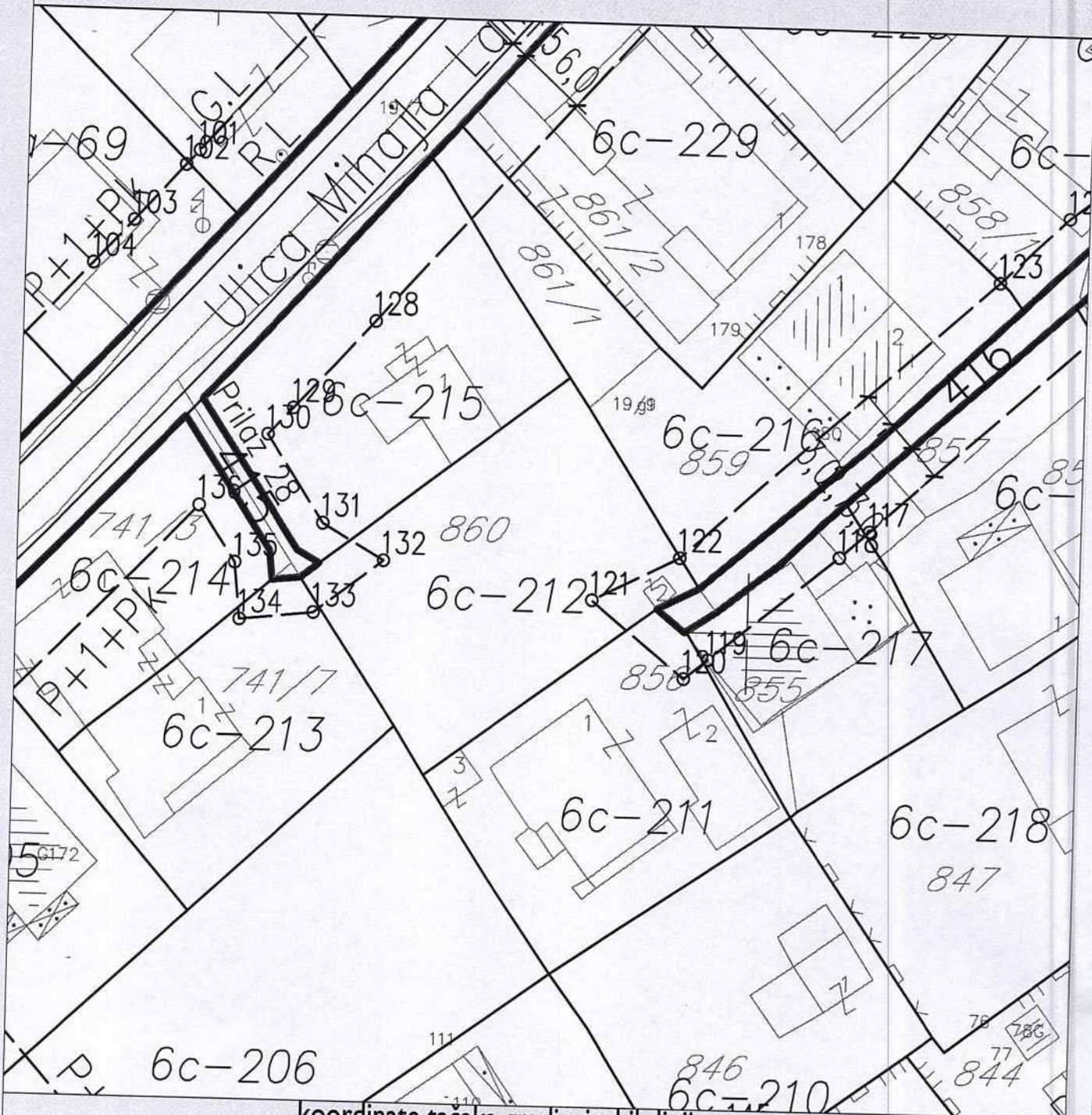
K1	6605370.3300	4702491.6200	K3	6605372.1565	4702538.8501
K2	6605372.9000	4702487.6300	K4	6605373.2800	4702537.4500

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-697
Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
Podnosioci zahtjeva :
DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
ŽELJKO -PODGORICA

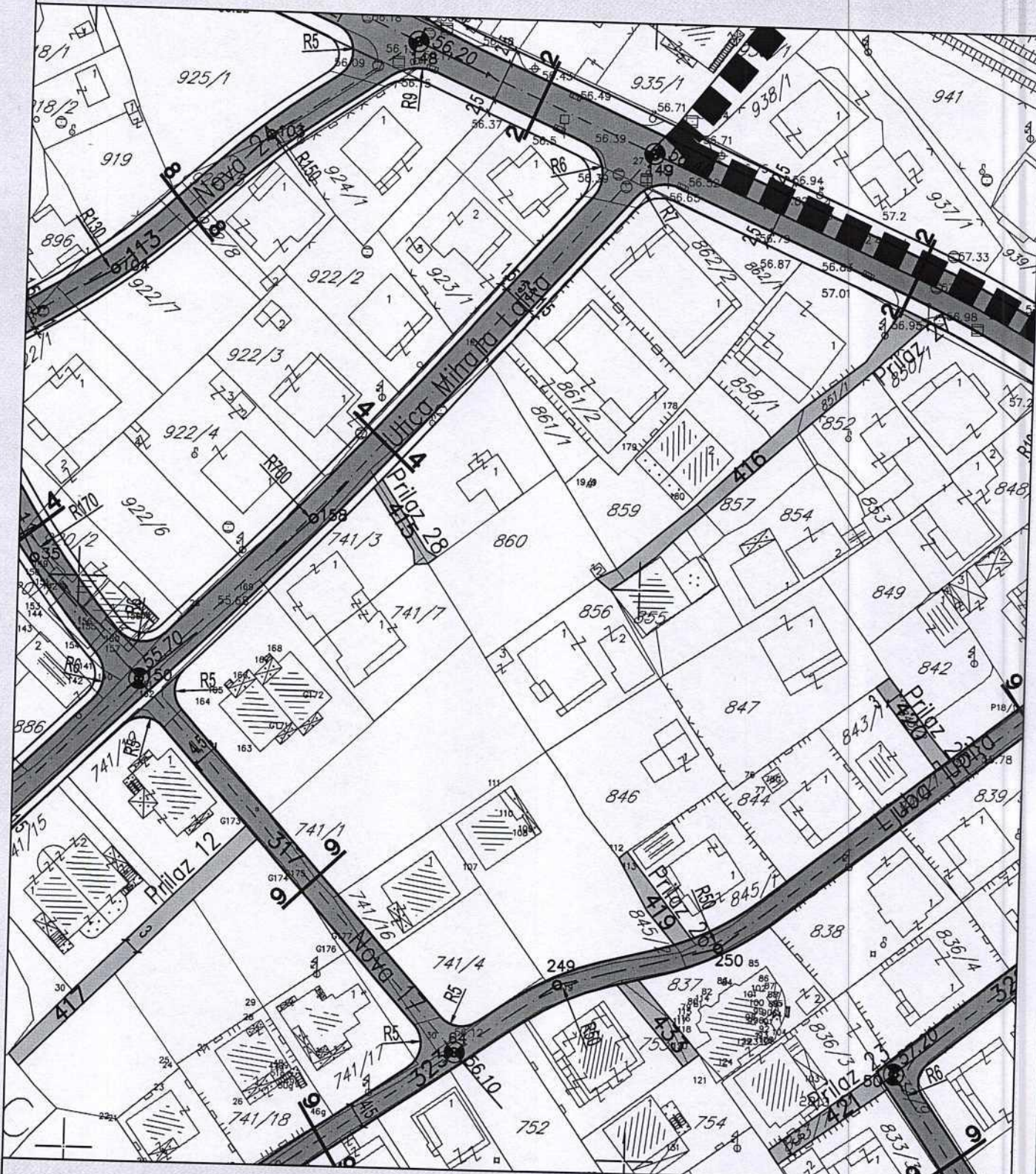


koordinate tacaka gradjevinskih linija

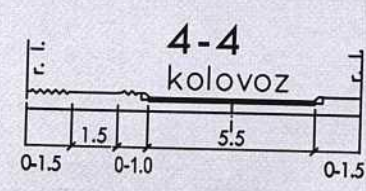
120	6605394.73	4702496.13
121	6605386.79	4702502.47
122	6605394.15	4702506.15
128	6605367.85	4702525.09
129	6605361.13	4702517.71
130	6605359.01	4702515.47
131	6605363.85	4702508.28
132	6605369.07	4702505.31
133	6605363.24	4702500.86

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-697
Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
Podnosioci zahtjeva :
DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
ŽELJKO -PODGORICA



149 6605400.37 4702576.59
150 6605311.18 4702482.37
158 6605341.46 4702511.06

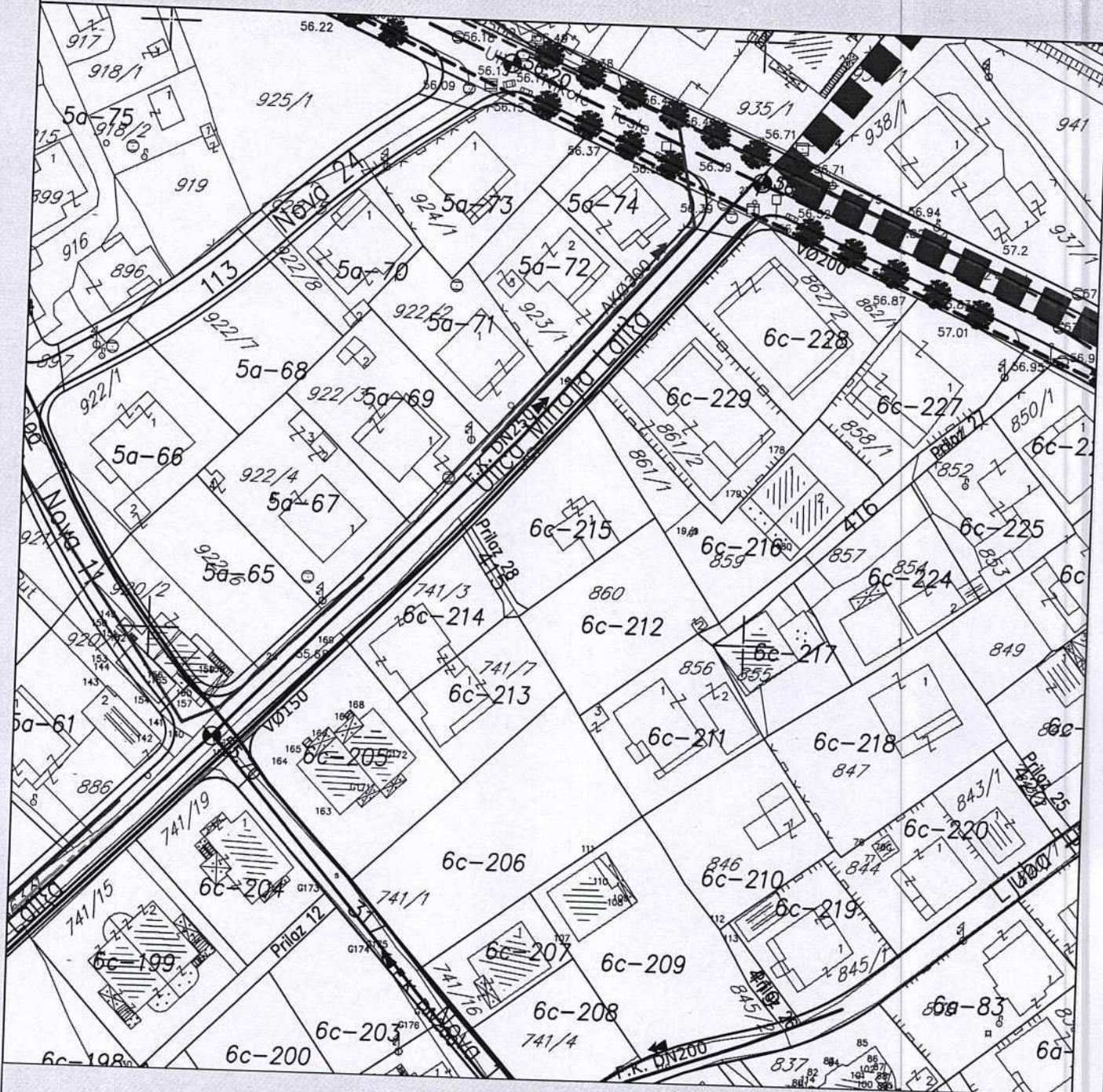


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-697
 Podgorica ,25.04.2024. god.




DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
 Podnosioci zahtjeva :
 DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
 ŽELJKO -PODGORICA





VODOVOD:

-  Postojeći vodovod
-  Postojeći vodovod koji se ukida
-  Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  Planirana fekalna kanalizacija

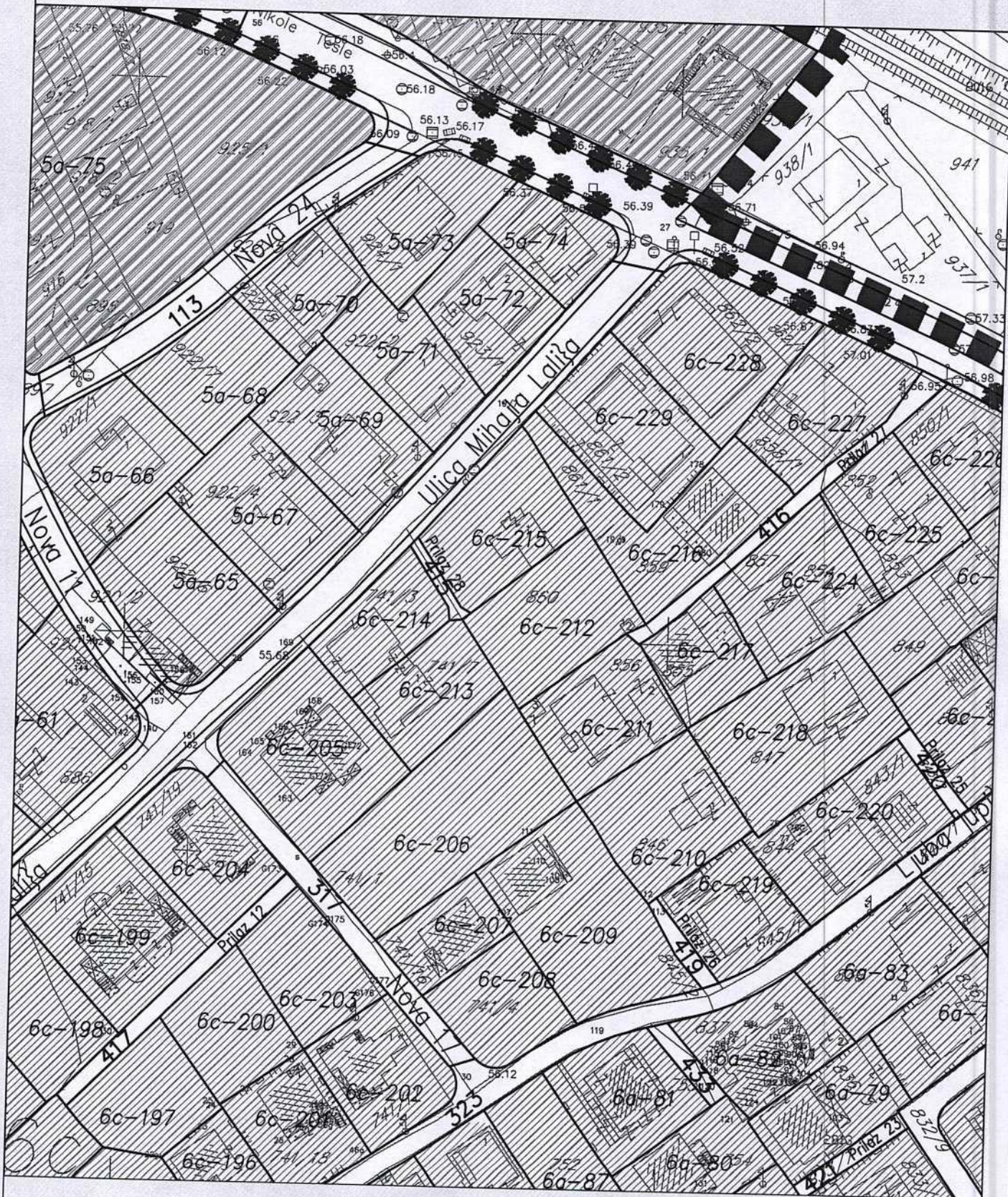
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

HIDROTEHNIKA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-697
Podgorica ,25.04.2024. god.

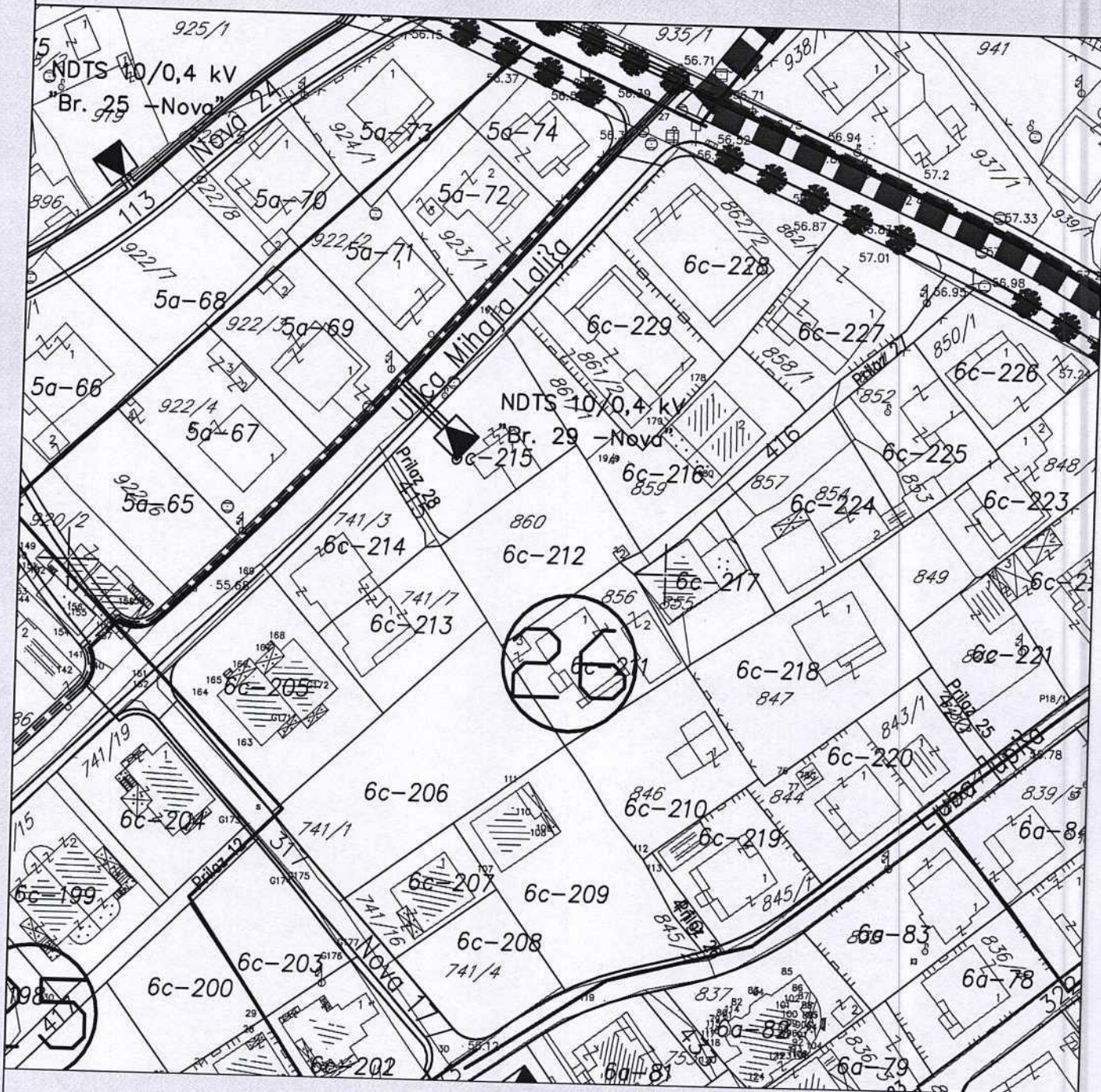
DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
Podnosioci zahtjeva :
DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
ŽELJKO -PODGORICA



zelenilo uz individualno stanovanje

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-697
 Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
 Podnosioci zahtjeva :
 DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
 ŽELJKO -PODGORICA

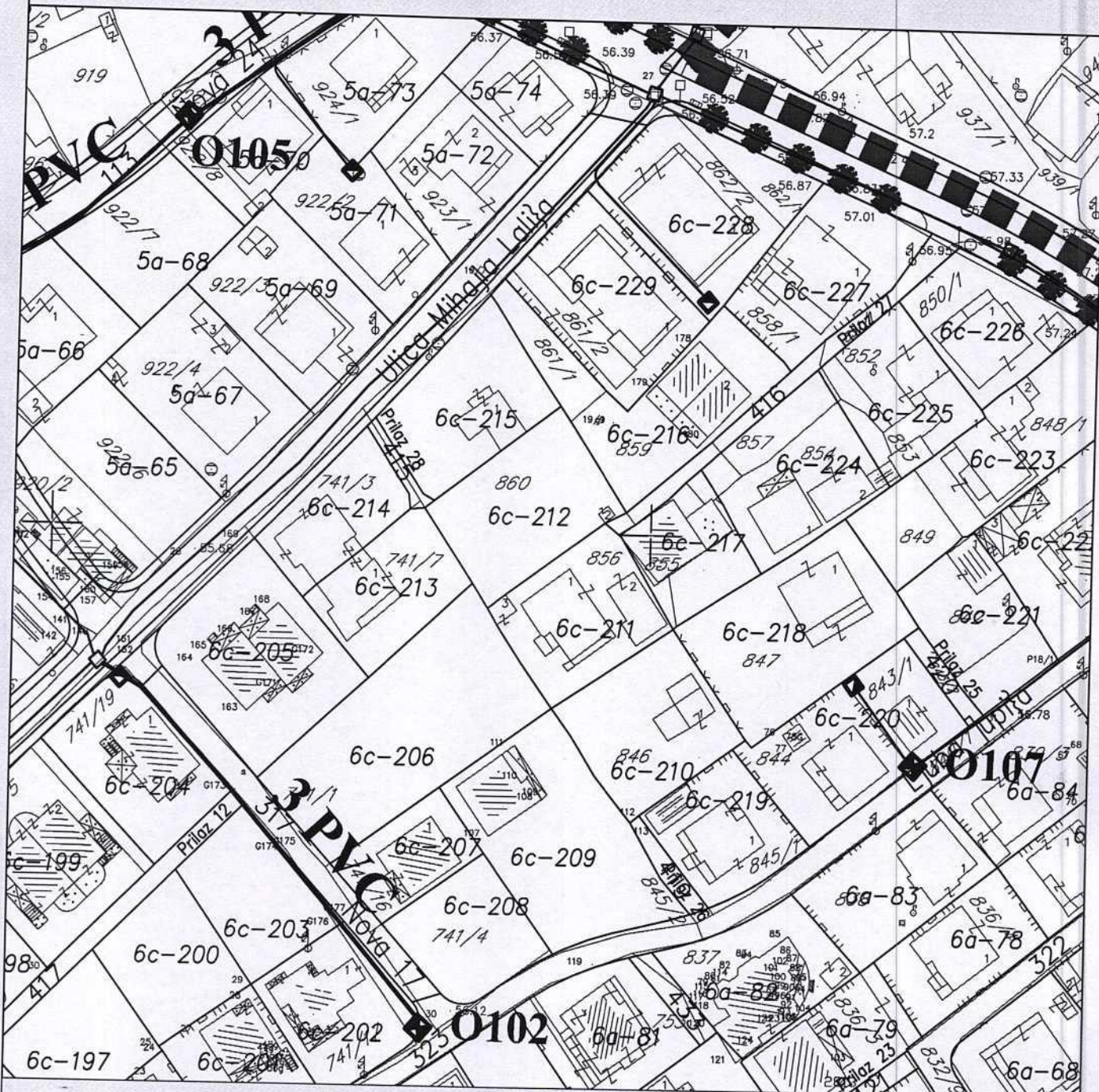









	Trafostanica 10/0,4 kV		10 kV kabal
	110 kV kabal_novi		10 kV kabal_izmjesteni
	35 kV kabal		10 kV kabal_novi
	35 kV kabal_izmjesteni		Granice Zona

NAPOMENA:
 pošto nije poznata pozicija napojne TS
 110/10 kV , kablovi iz ove TS nisu
 ucrtani.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-697
 Podgorica ,25.04.2024. god.

DUP "ZAGORIČ 3 | 4 - ZONA 2 " Podgorica
 UTU za UP 6c-212, UP 6c-215, zona 6,
 Podnosioci zahtjeva :
 DRLJEVIĆ ANDREJA, NOVAKOVIĆ VESNA I
 ŽELJKO -PODGORICA



-  Postojeći telekomunikacioni ~vor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
-  Spoljašnji telekomunikacioni izvod
-  Unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- n x PVC** Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
- O1,....,O66** Broj planiranog telekomunikacionog okna