

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavićević Danijela

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 83 U ZAHVATU DUP-a "DAHNA" U PODGORICI

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Dahna" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/16-1126 od 29.07.2016.g.evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcele broj 41/4 KO Dajbabe

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Pavićević Danijela, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3602 od 27.09.2019.g.

### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 477-Prepis KO Dajbabe od 09.10.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

### **PLANIRANO STANJE :**

#### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. 83**, definisana je koordinatama tačkaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Površina UP 83, u skladu sa tabelarnim prikazom, je 633,59m<sup>2</sup>

### **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

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

#### **Parcelacija i regulacija**

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

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

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

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Dahna", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/16–11268 od 29.07.2016.g,
- podnjetog zahtjeva: PAVIĆEVIĆ DANIJELA, broj 08-352/19-3602 od 27.09.2019.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 83 U ZAHVATU DUP-a "DAHNA" U PODGORICI





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-53084/2019

Datum: 09.10.2019.

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu AG ZA IZGRADNJU I RAZ.PODGORICE BR.14081/19 956-101-4766/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 477 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
41	4		23 96	13/06/2018	ZABJELO	Njiva 5. klase NASLJEDE		563	3.72
<b>Ukupno</b>								<b>563</b>	<b>3.72</b>

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2501969215035 0	PAVIĆEVIĆ MLADEN DANIJELA EVROPSKA 24 DAHNA 0	Susvojina	1/5
6176000201765 0	DURKOVIĆ MLADEN NEBOJŠA EVROPSKA 24 DAHNA 0	Susvojina	1/5
2711948215056 0	DURKOVIĆ OLGA EVROPSKA 24 DAHNA 0	Susvojina	1/5
0108981210293 0	DURKOVIĆ MLADEN SIMON EVROPSKA 24 DAHNA 0	Susvojina	1/5
1508975210038 0	DURKOVIĆ MLADEN VELIBOR EVROPSKA 24 DAHNA 0	Susvojina	1/5

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

  
 Marko Bulatović, dipl. prav.

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

**Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi 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).

**Hidrotehničke instalacije :**

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

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

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

**Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

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

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

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

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

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

**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.  
*Vesna Doderović*

**Prilozi:**

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

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-4767/19  
Datum: 17.10.2019.



Katastarska opština: DAJBABE  
Broj lista nepokretnosti: 477  
Broj plana: 4  
Parcela: 41/4

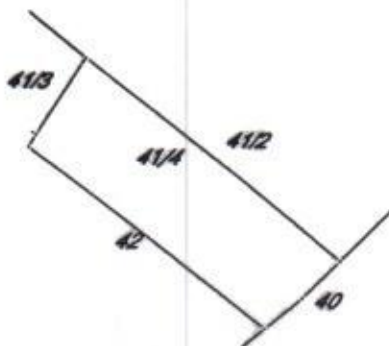
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
698  
800  
00P  
109  
9

4  
698  
800  
00S  
109  
9



4  
698  
700  
00P  
109  
9

4  
698  
700  
00S  
109  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*





## **Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

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

#### **Smjernice za ozelenjavanje:**

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

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

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

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

#### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:**

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



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

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

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

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

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

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

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

Javni parkinzi su predviđeni kod buduće škole i vrtića.

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

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

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

Ukupna površina pod asfaltom je oko 32 000 m<sup>2</sup> ili 9.04 % površine zahvata, površina parkinga je 350 m<sup>2</sup> (0.10%), pješačke staze uz kolovoz zauzimaju površinu od 13 170 m<sup>2</sup> (3.72 %) a površina zelenila (bulevar) je oko 550 m<sup>2</sup> (0.15 %), što ukupno iznosi oko 46 070 m<sup>2</sup> ili 13.01% površine zahvata.

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

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

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

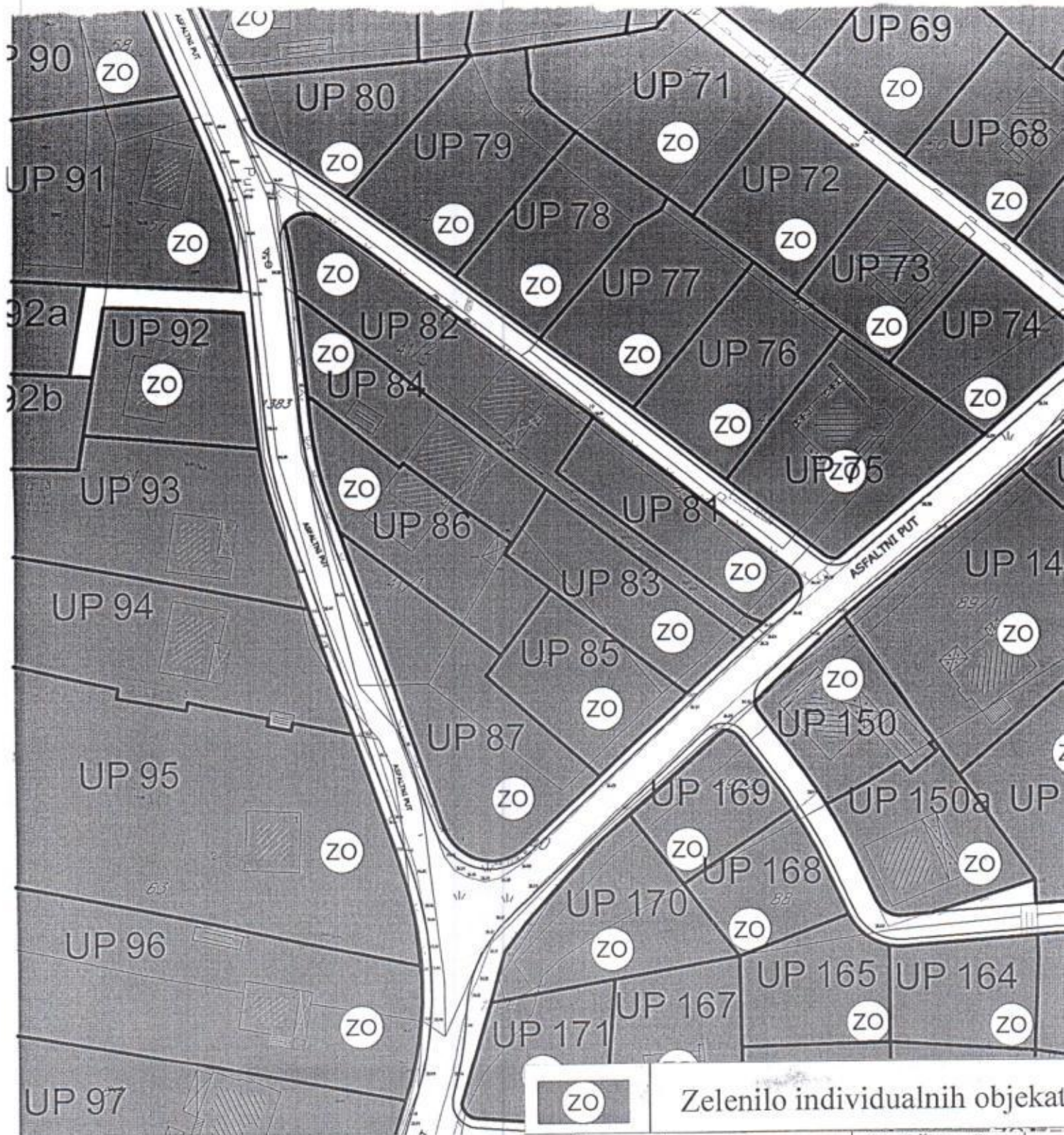
Odvodnjavanje saobraćajnih površina treba rešavati atmosferskom kanalizacijom.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.12



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

### Konstruktivni sistem:

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

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

### **INFRASTRUKTURA:**

#### Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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



- ✦ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

**Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.**

URBANISTIČKI POKAZATELJI													
Broj UP	Površina UP	POSTOJEĆI PARAMETRI					PLANIRANI PARAMETRI						
		Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POVRŠINA	
UP 83	633,59	/	/	/	/	/	190,08	0,30	500,00	0,79	P+1+Pk	SMG	

**Napomena:** *Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)*

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

### Postojeće stanje

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

Saobraćajnica ima dvije saobraćajne trake, bez trotoara. na magistralu su oslonjeni asfaltirani platoi koji su rađeni za potrebe benzinske pumpe odnosno stovarišta građevinskog materijala.

Unutar zone postoji nekoliko asfaltiranih ulica, bez trotoara, kao i par makadamskih puteva. U zoni zahvata ne postoji nijedna potpuno izgrađena saobraćajnica, sa trotoarima, atmosferskom kanalizacijom, rasvjetom i ostalom infrastrukturom.

Ukupna površina javnih asfaltnih kolovoza u zoni je oko 9 140 m<sup>2</sup> ili 2.58 % površine zahvata a makadamskih puteva 1 600 m<sup>2</sup> ( 0.45 % ), što ukupno iznosi 10 740 m<sup>2</sup> ili 3.03% ukupne površine.

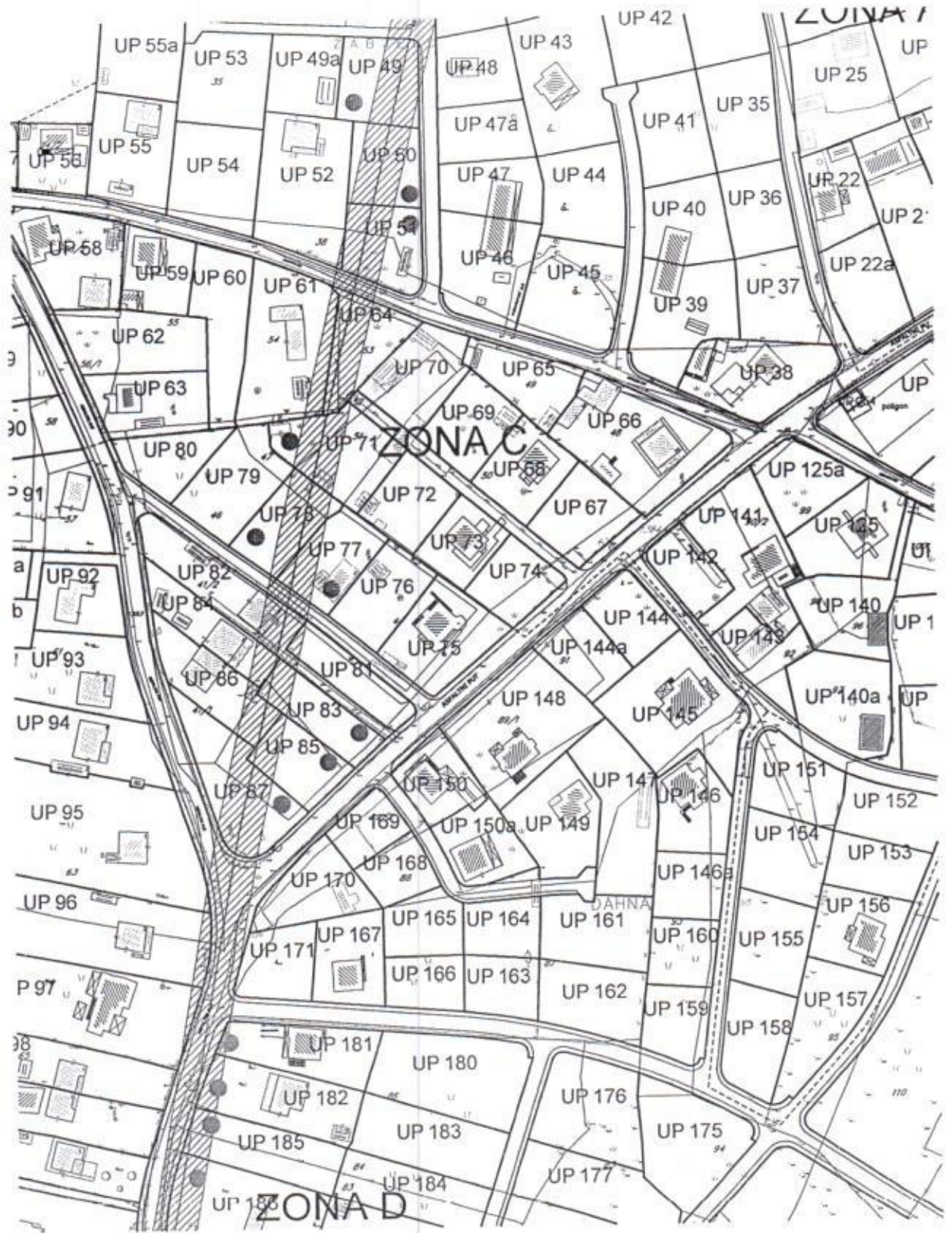
### Planirano stanje

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

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

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



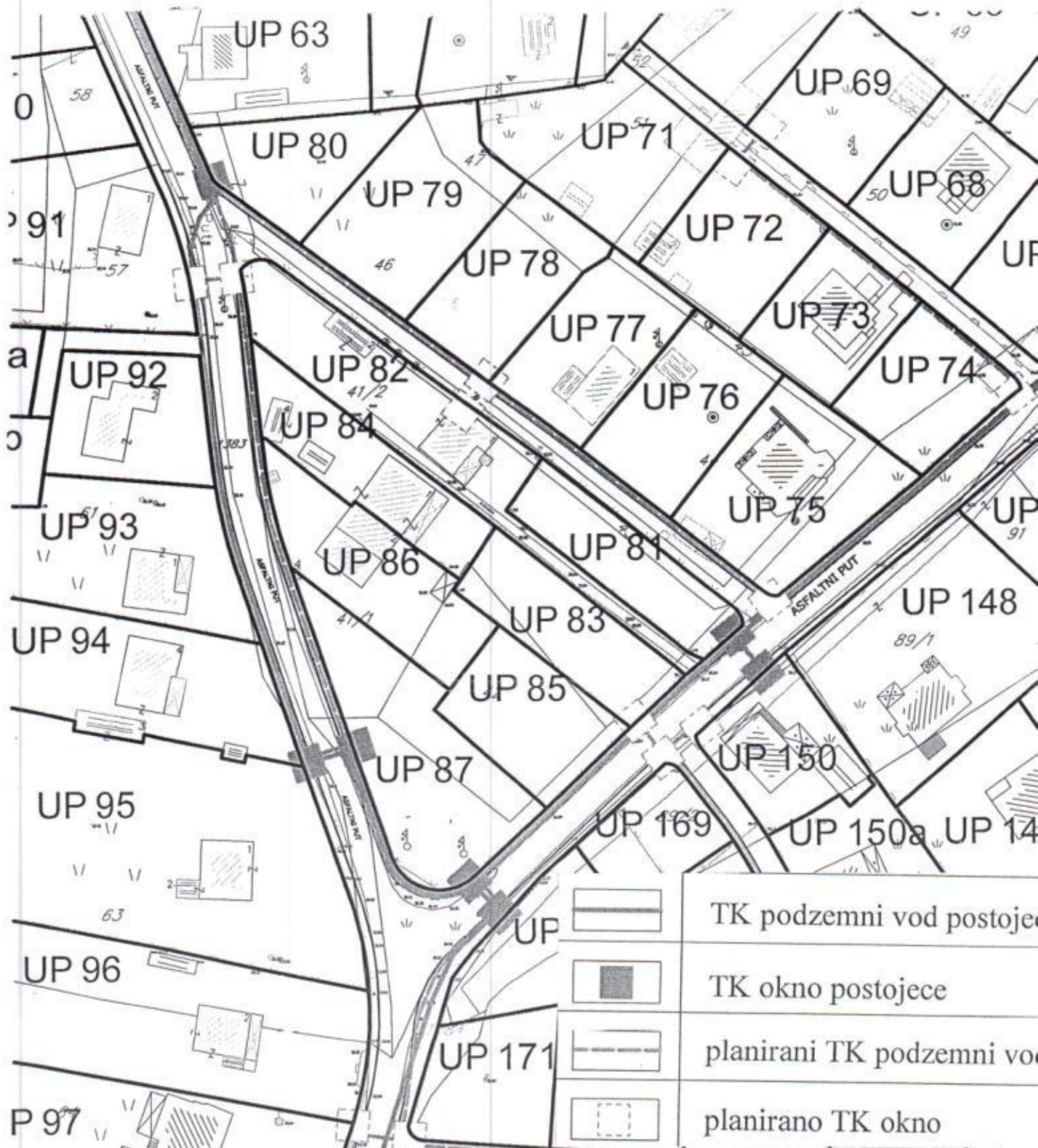




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3602  
 Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
 Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
 Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

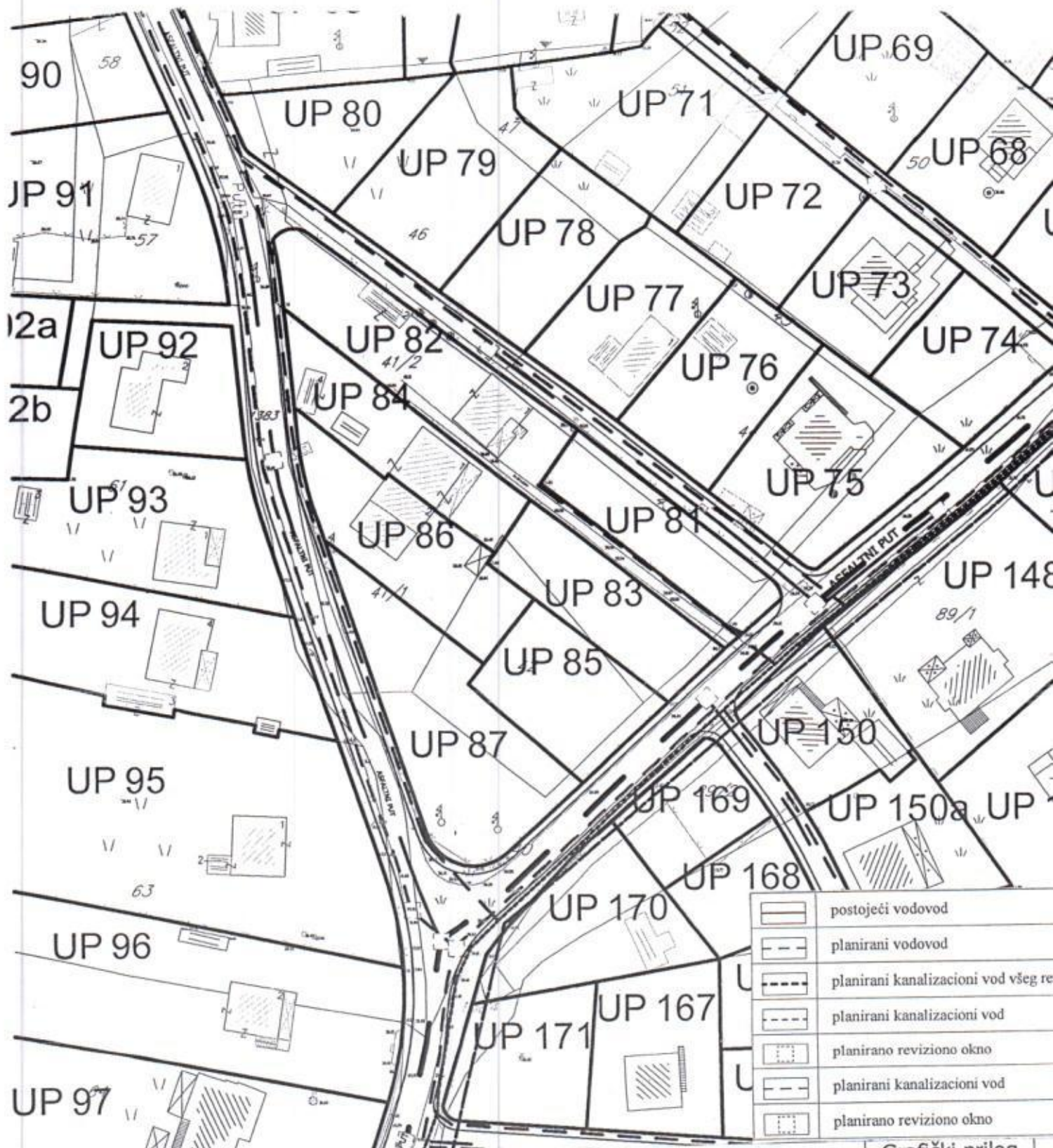
Grafički prilog  
 Br.11



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3602  
 Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
 Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
 Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

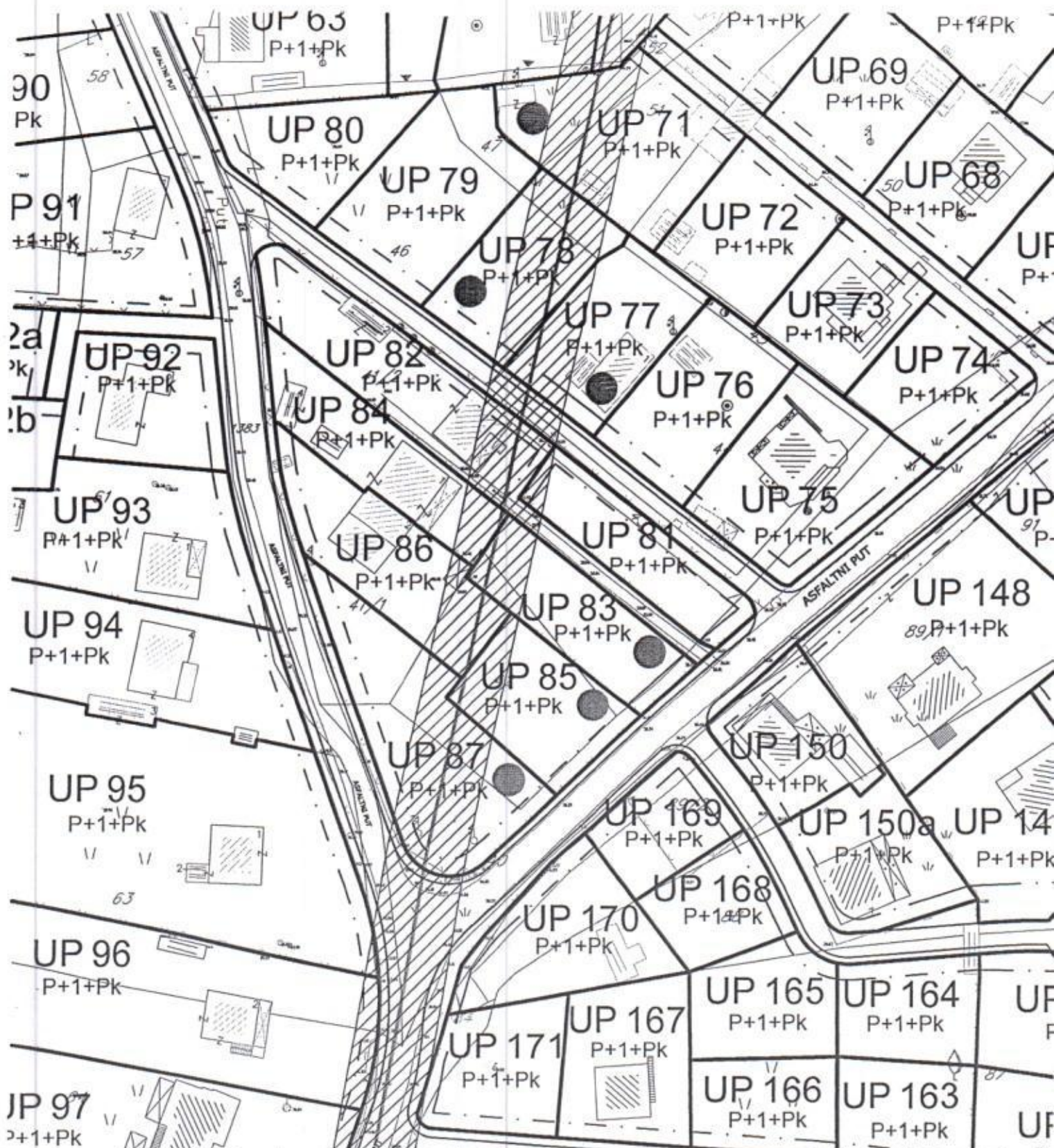
Grafički prilog  
 br.10



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA I REGULACIJA

Grafički priloga  
br.4



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

### Urbanističke parcele sa ograničenjem

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

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

### Stanovanje male gustine

#### **b) Planirani objekti**










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

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

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavićević Danijela

	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zadržava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

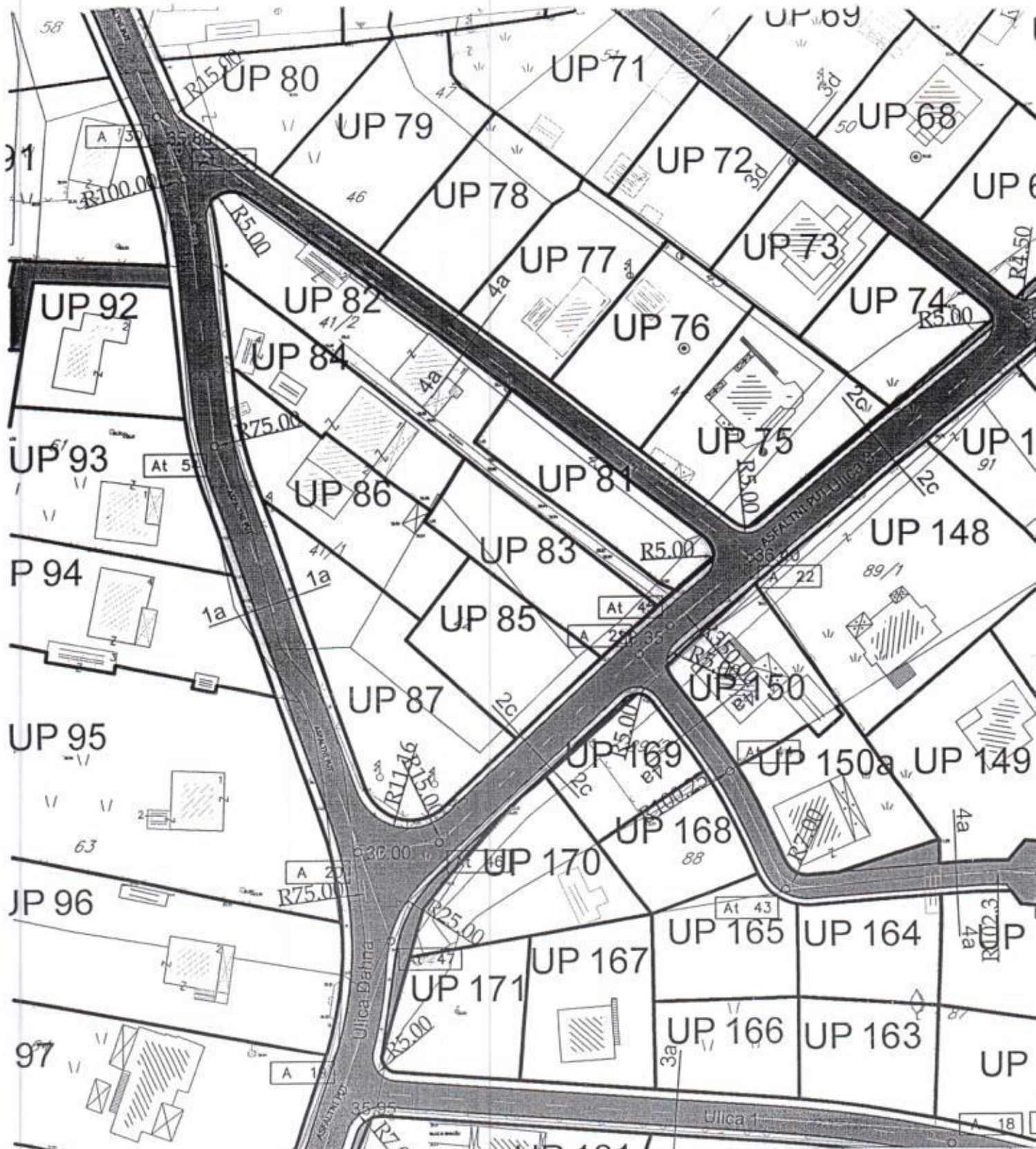
Grafički prilog  
br.9



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

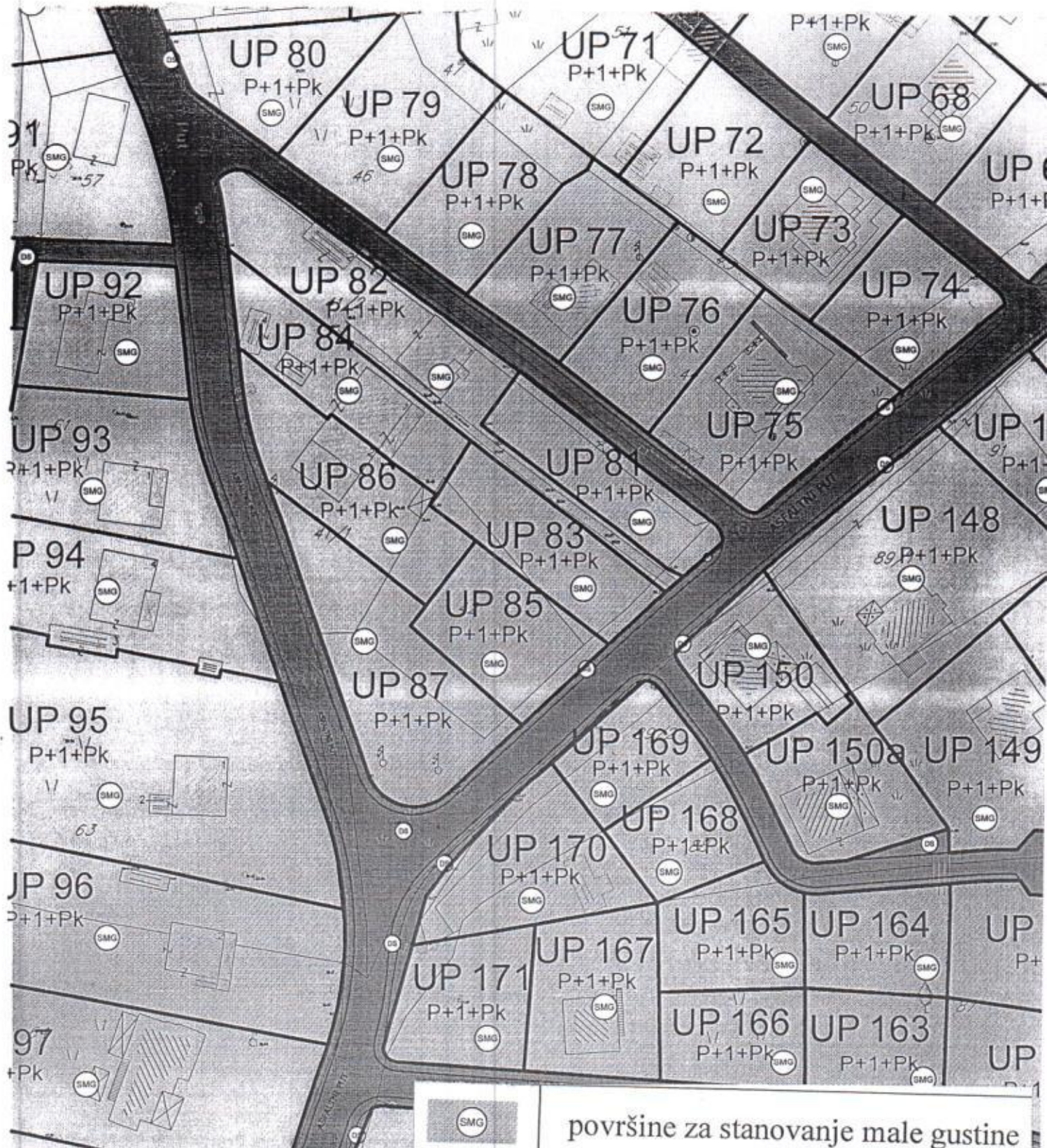
Grafički prilog  
br.8



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavićević Danijela

799 6601446.41 4698734.95  
800 6601436.27 4698742.83  
801 6601429.95 4698747.74  
802 6601423.64 4698752.64  
803 6601417.32 4698757.55  
804 6601411.00 4698762.46  
805 6601410.00 4698763.24  
806 6601403.46 4698753.18  
807 6601402.05 4698751.30  
808 6601410.70 4698744.59  
809 6601435.76 4698725.14  
810 6601419.55 4698710.14

Naziv grafičkog priloga  
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH  
PARCELA

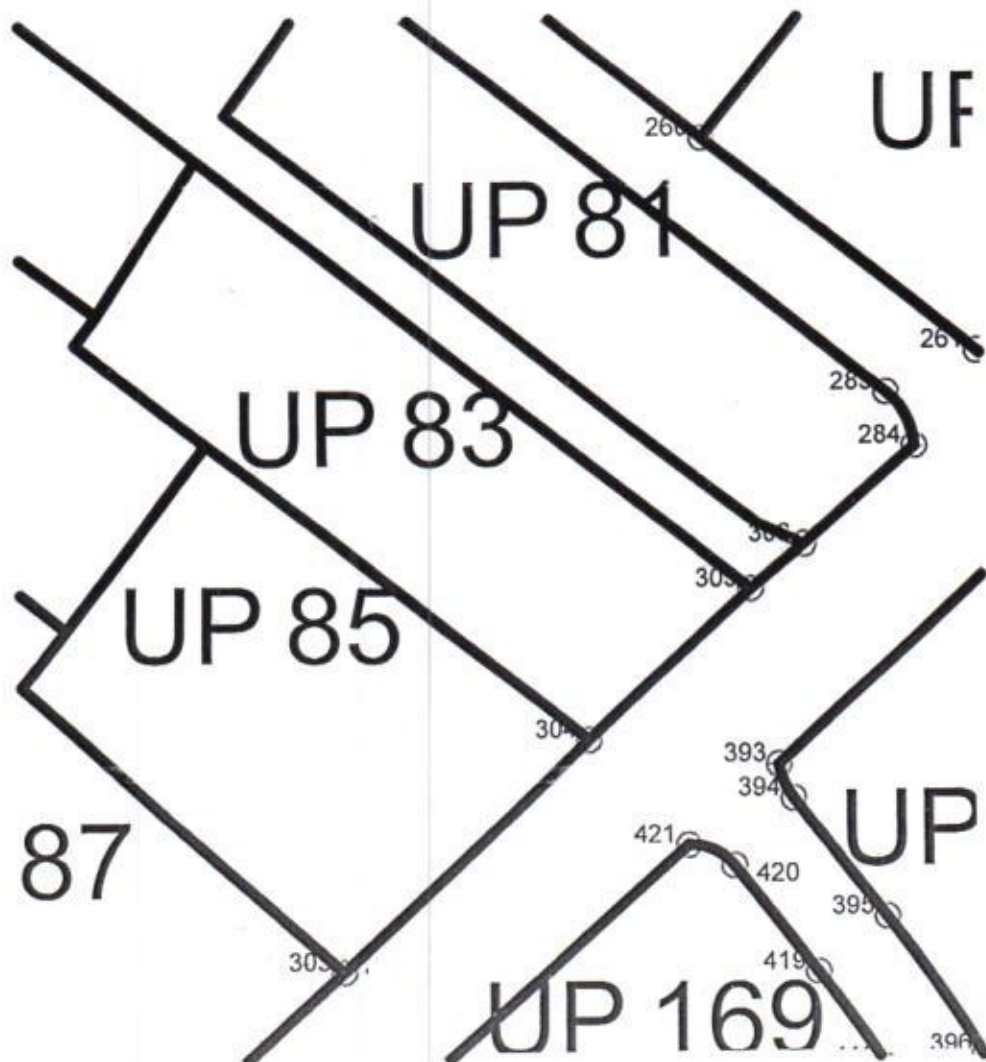
Grafički prilog  
br.5



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavićević Danijela



304 6601435.76 4698725.14  
305 6601446.41 4698734.95

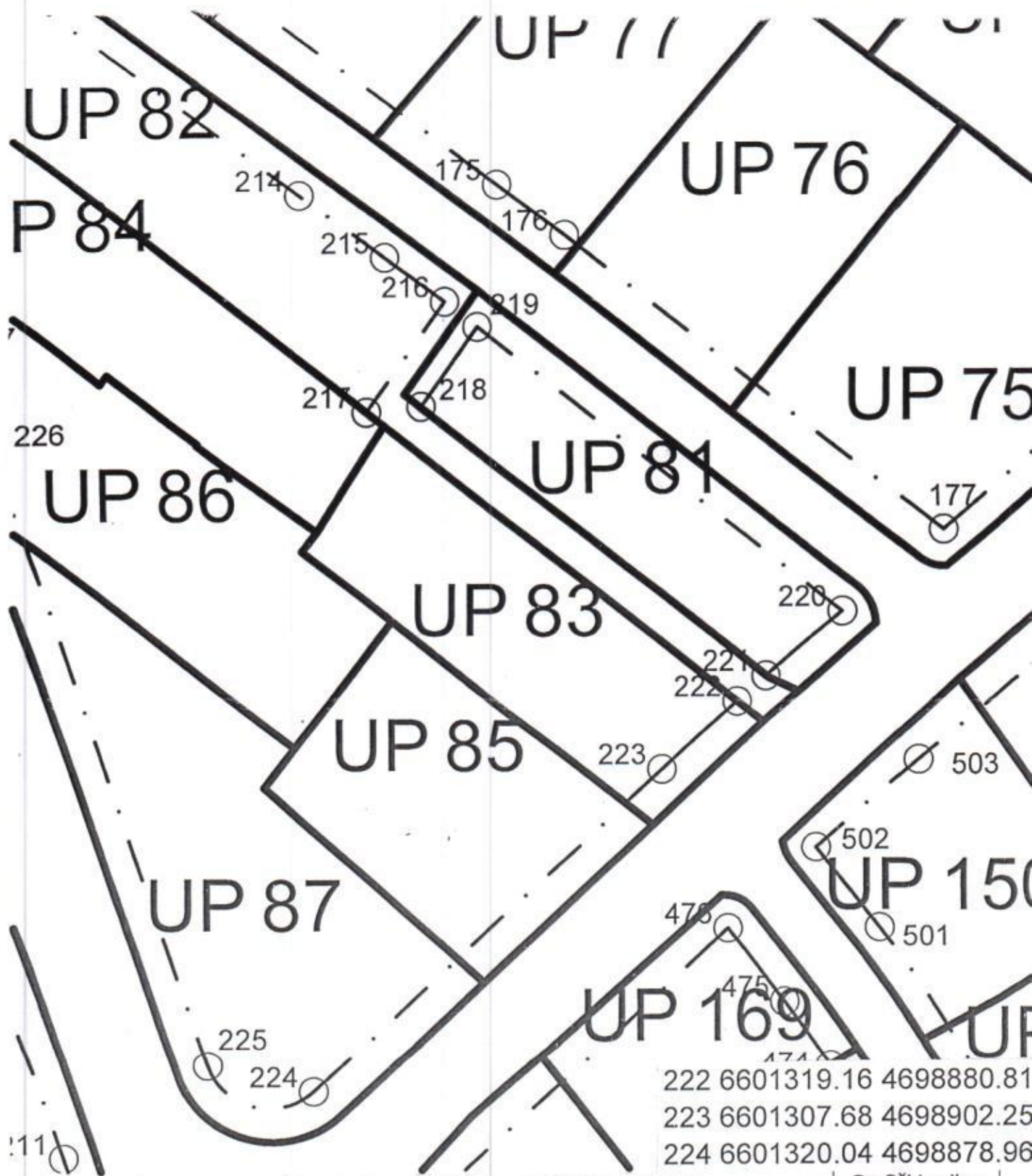
	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA	Grafički prilog br.7
--	---	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela

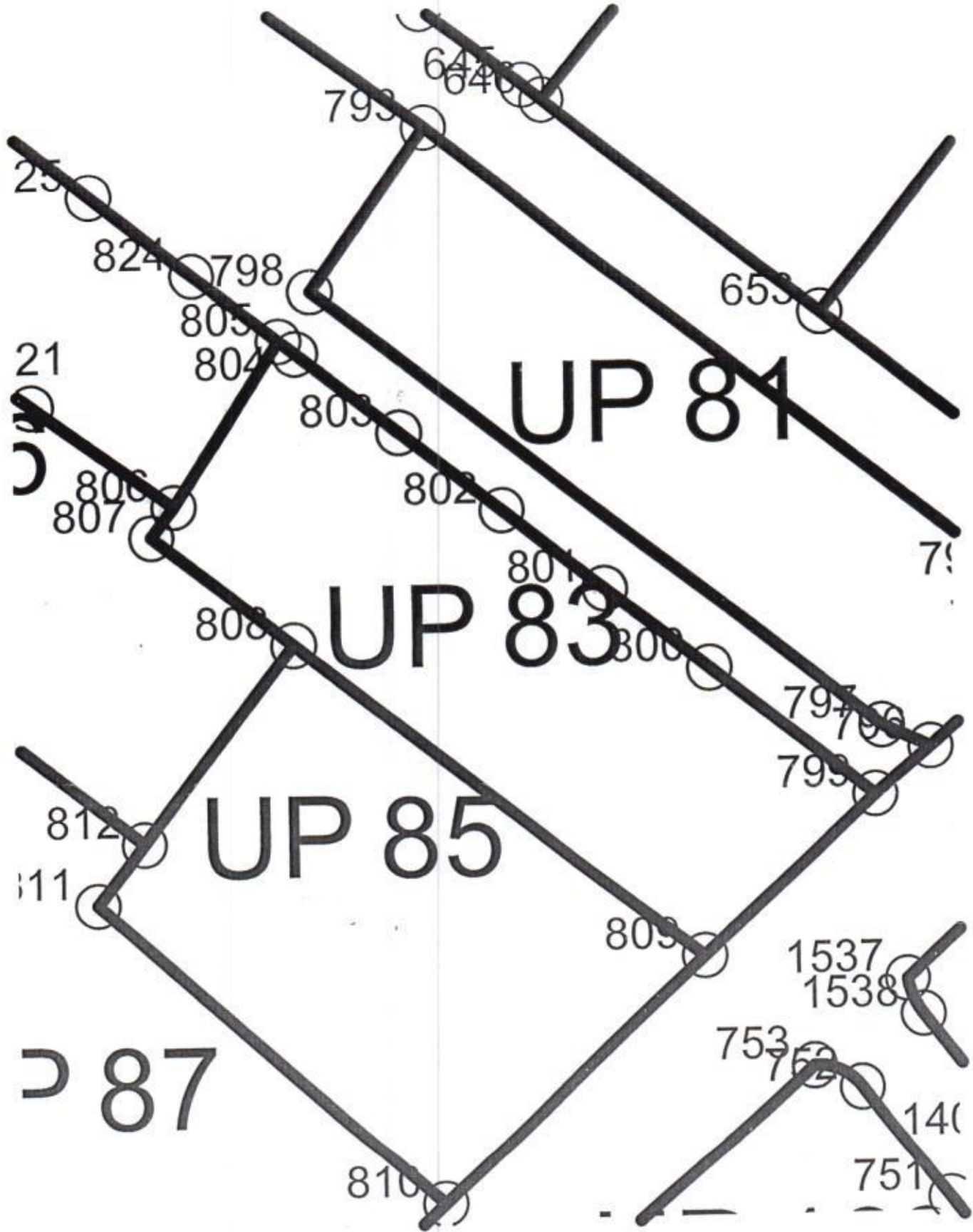


222 6601319.16 4698880.81  
223 6601307.68 4698902.25  
224 6601320.04 4698878.96

Naziv grafičkog priloga  
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH  
LINIJA

Grafički prilog  
br.6





UP 81

UP 83

UP 85

87

793

645  
640

25

824

798

653

805

804

21

803

5

5

806

802

807

801

79

808

800

800

797

799

812

111

809

1537

1538

753

752

140

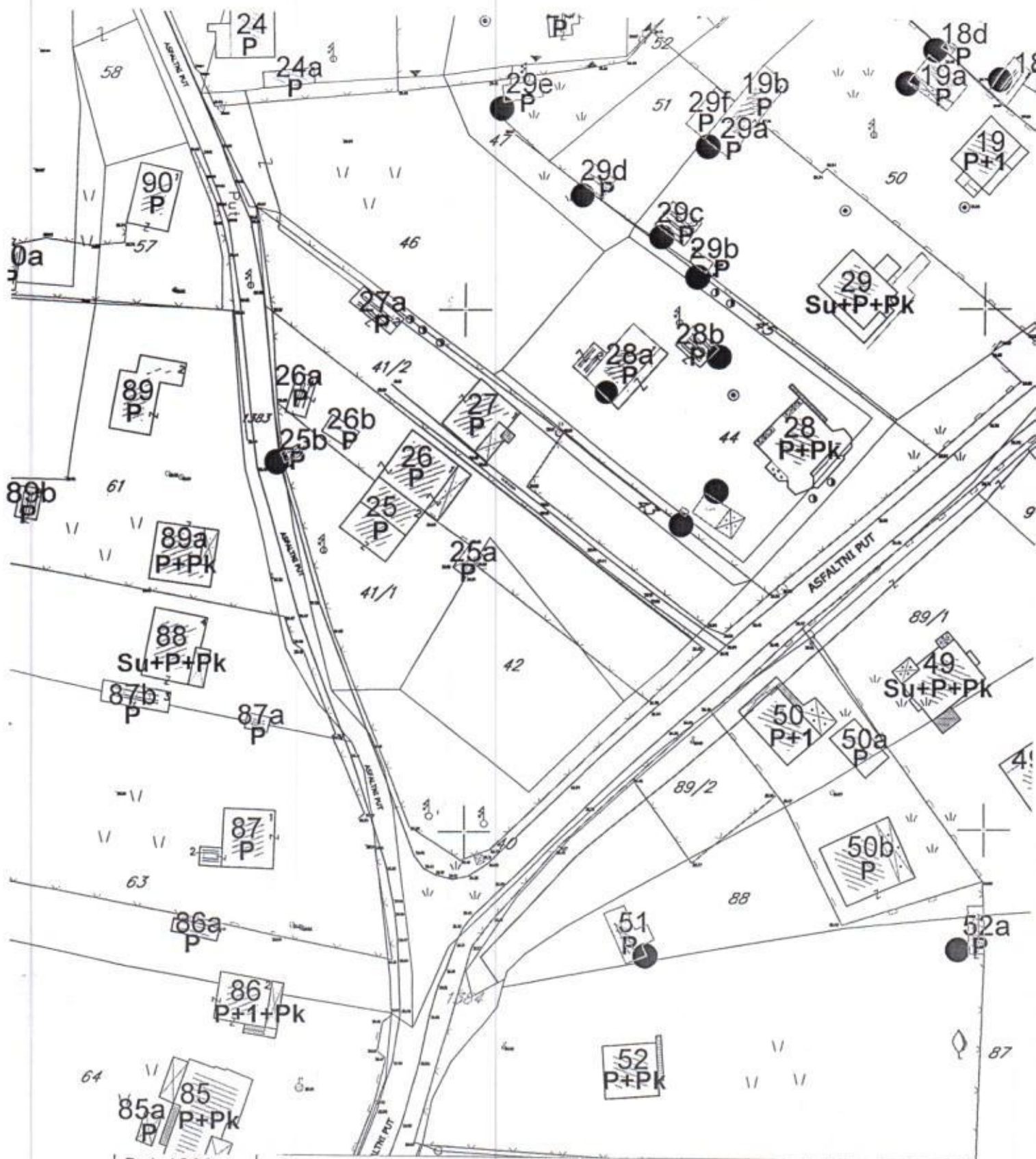
810

751

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

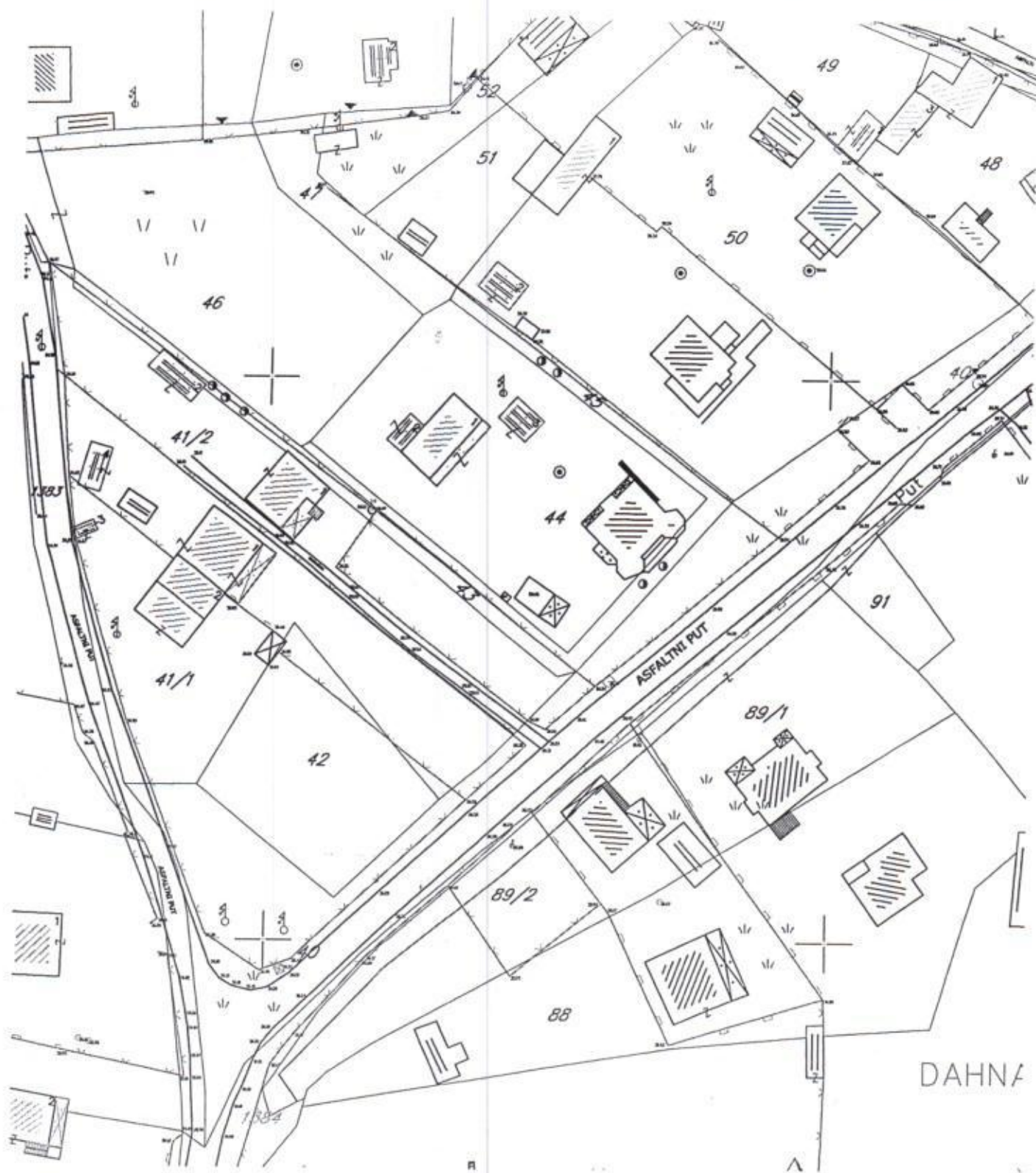
Grafički prilog  
br.2



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3602  
Podgorica, 23.10.2019.godine

DUP „Dahna“  
Urb. parcela br. 83

Podnosilac zahtjeva,  
Pavičević Danijela



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1



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

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

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

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

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

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

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

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

*Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m<sup>2</sup>) date u grafičkim priložima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.*

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

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

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

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

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