

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-4074
Podgorica, 26.12.2019.godine



SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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.087/18 od 31.12.2018.g),
- DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2", Odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/09-614 od 03.06.2009.g
- podnijetog zahtjeva: **Knežević Milka**, Podgorica , br.08-352/19-4074 od 20.12.2019.g.

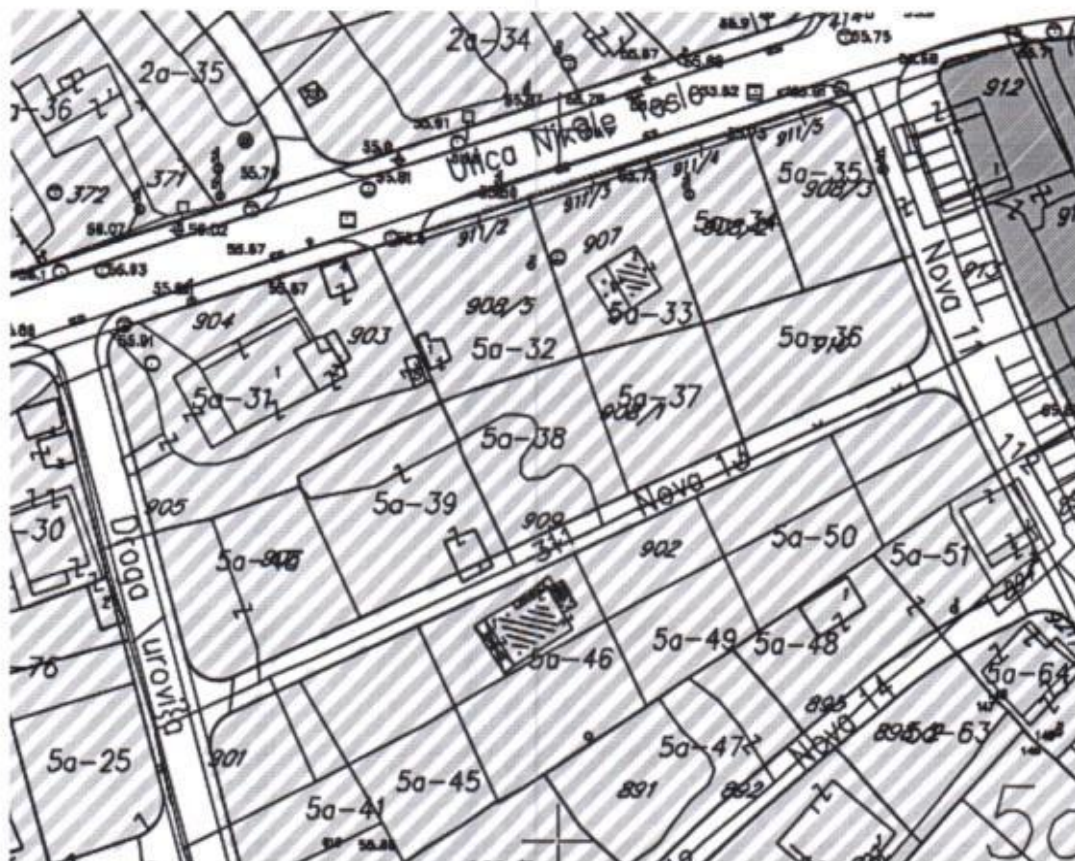
IZDAJE :

URBANISTIČKO - TEHNIČKE ZA IZGRADNJU
OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 5a-38
DUP "ZAGORIČ 3 i 4 ZONA 2" - izmjene i dopune

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



LEGENDA

granica plana

STANOVANJE

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa više stanova
- individualno stanovanje razdanasajna
- kolektivno stanovanje sa kolektivnim

CENTRALNE DELATNOSTI

- delatnost
- uprava

ŠKOLSTVO

- škola
- dječja ustanova

ZELENIL I REKREACIJA

- javna zelena površina
- dječji vrtić

- broj zone
- broj bloka
- postojeći atješt

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 (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

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

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi D.O.O. Vodovod i kanalizacija
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 4074
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
- izmjene i dopune -
Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
Knežević Milka



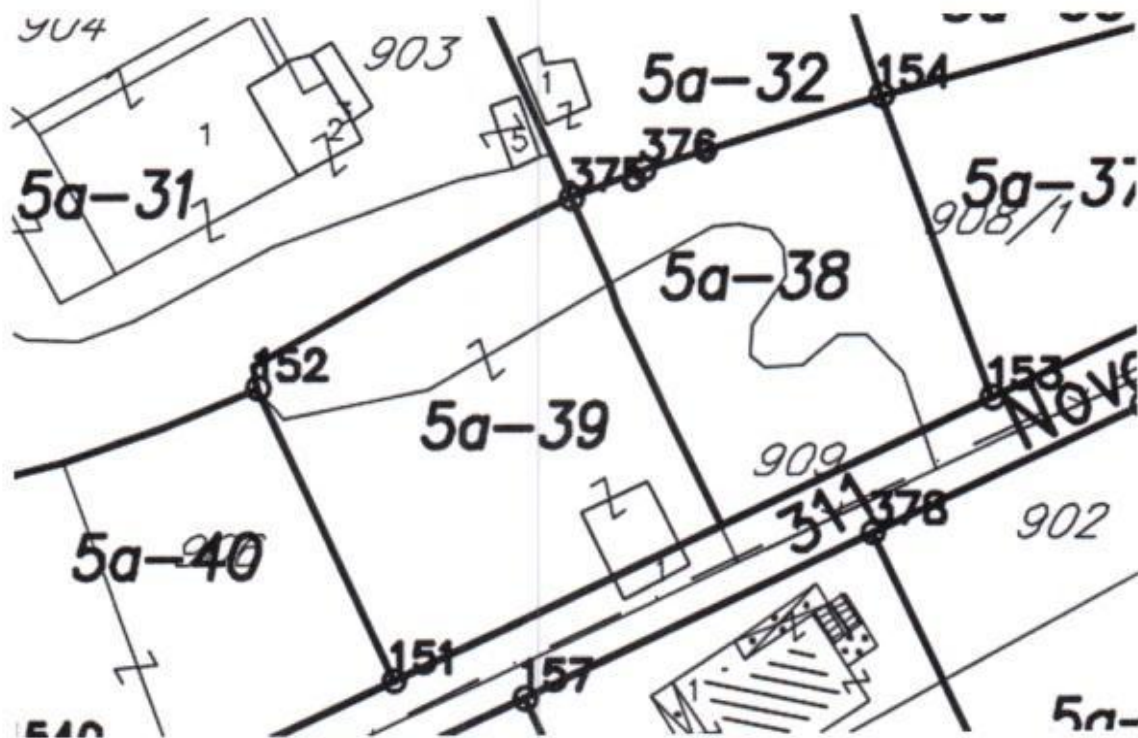
GEODETSKA PODLOGA

BR.PRILOGA 1

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 4074
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
- izmjene i dopune -
Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
Knežević Milka

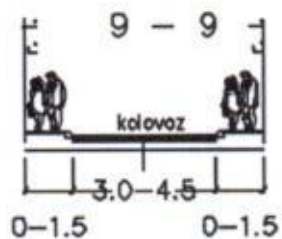
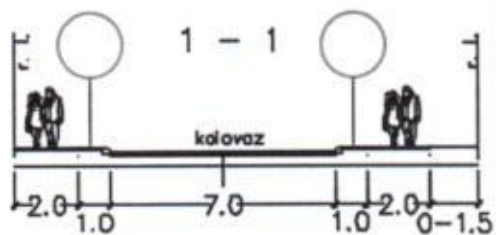
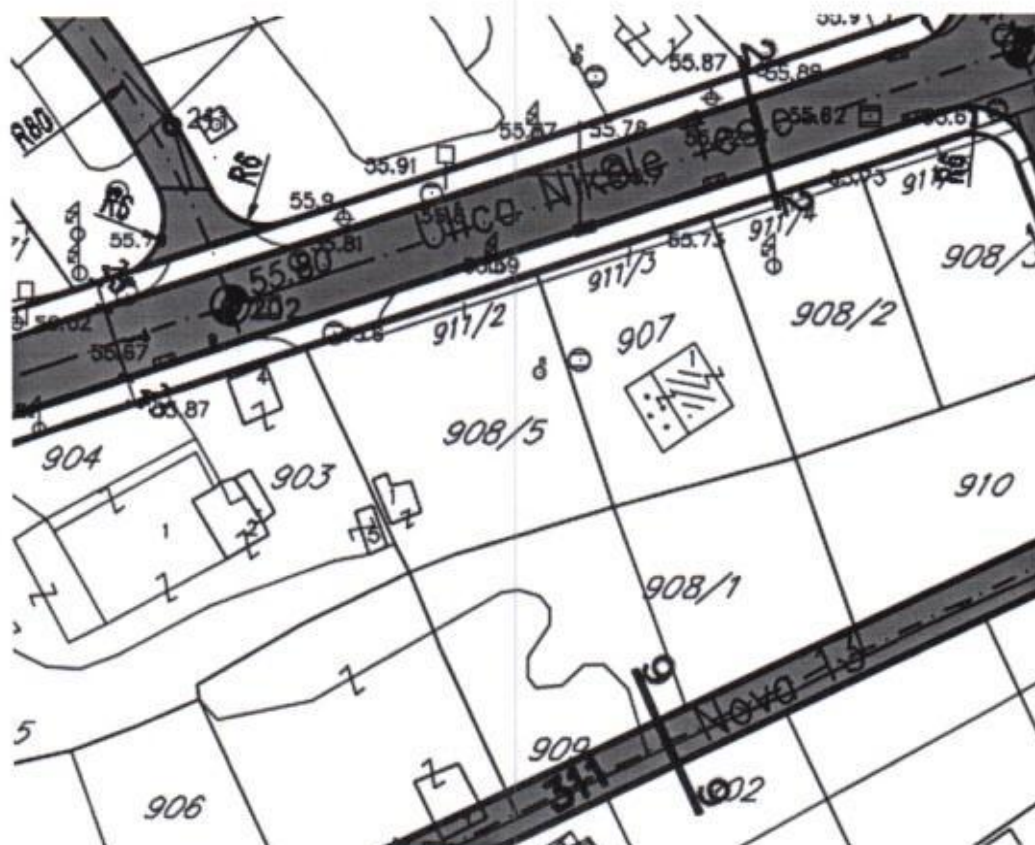


151	6605171.72	4702531.14
152	6605163.15	4702549.72
153	6605210.15	4702548.86
154	6605203.19	4702568.08
375	6605183.32	4702561.74
376	6605187.93	4702563.50

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

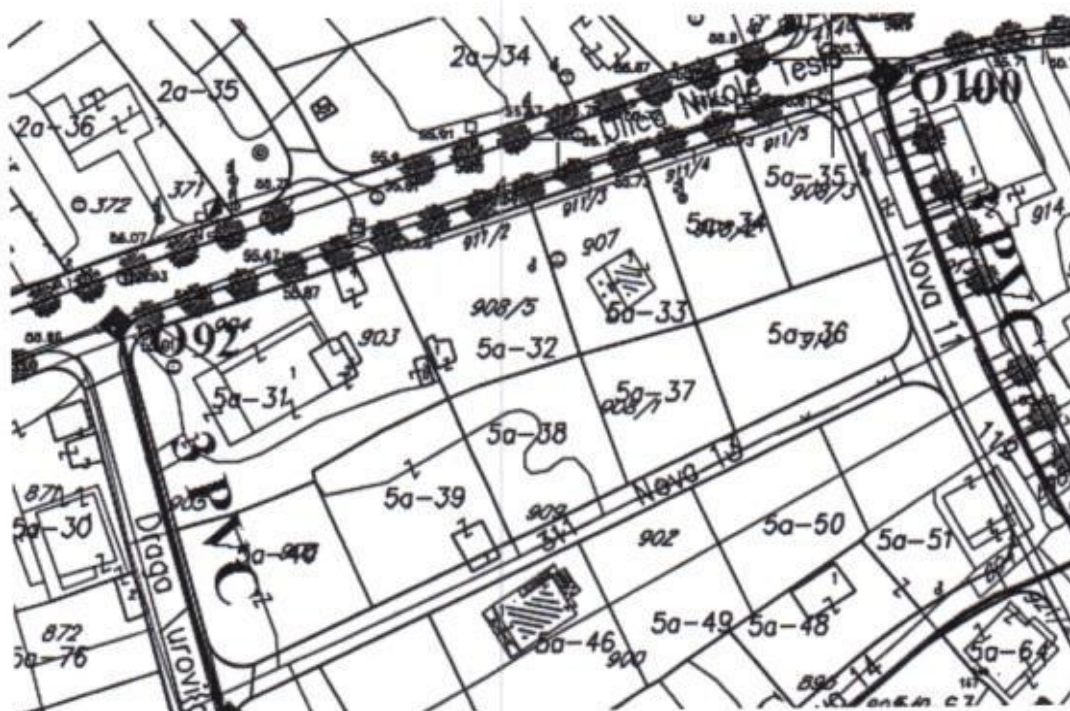
Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka














CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



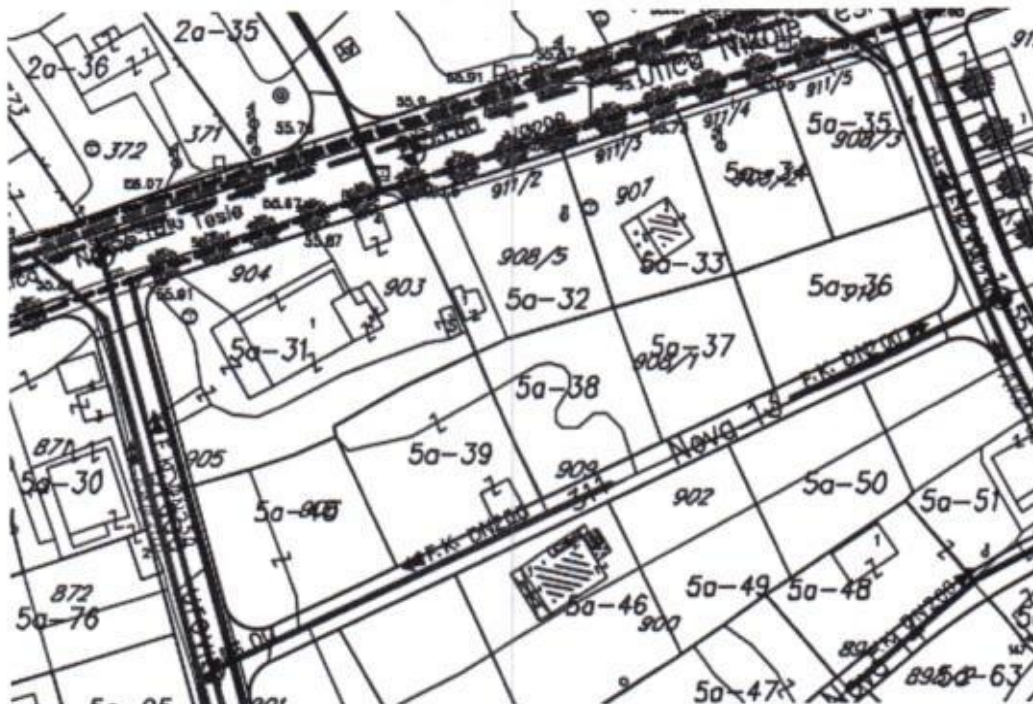
LEGENDA

-  granica plana
-  Postojeći telekomunikacioni ~vor
-  Postojeće telekomunikaciono okno
-  Postojeća telekomunikaciona kanalizacija PVC
-  Spoljni telekomunikacioni izvod
-  Unutrašnji telekomunikacioni izvod
-  Planirano telekomunikaciono okno
-  Planirano telekomunikaciono kanalizacija
-  Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tel
-  01.....066 Broj planiranog telekomunikacionog otk
-  postojeći objekat

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



LEGENDA



granice plana

VODOVOD:

- Postojeći vodovod
- Postojeći vodovod koji se uklja
- Planirani vodovod

FISKALNA KANALIZACIJA:

- Postojeća fiskalna kanalizacija
- Postojeća fiskalna kanalizacija se uklja
- Planirana fiskalna kanalizacija

ATMOSFERNA KANALIZACIJA:

- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

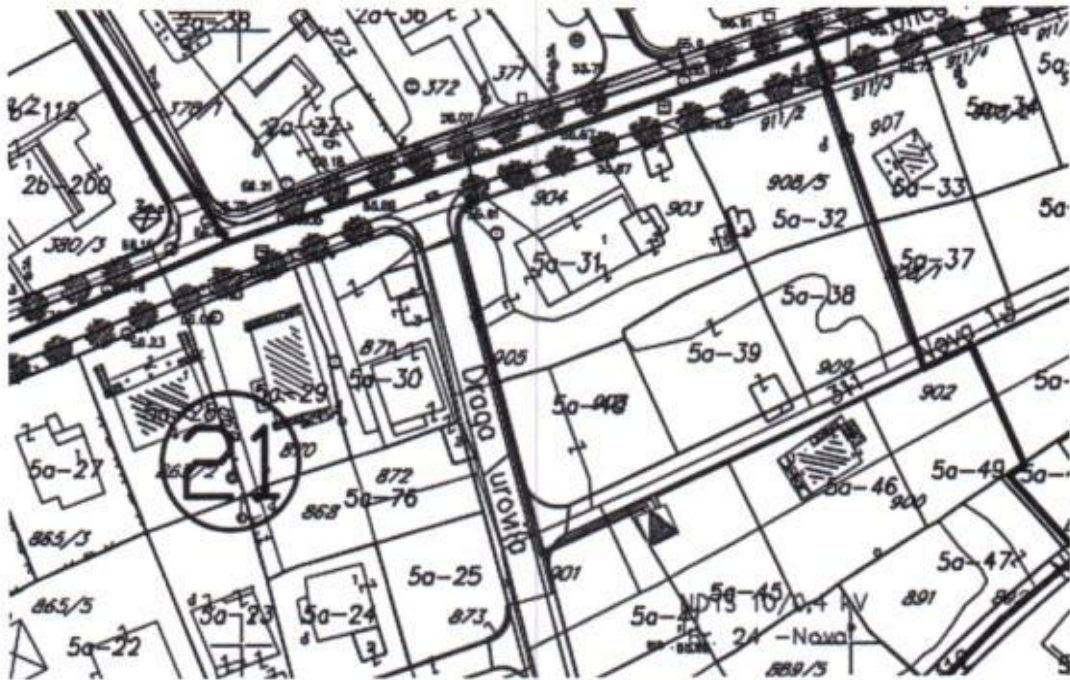


postojeći objekti

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



LEGENDA

-  granica plana
-  Trafostanica 10/0,4 kV
-  110 kV
kabal_novi
-  35 kV
kabal_izm jesteni
-  10 kV
kabal_izm jesteni
-  10 kV
kabal_novi
-  Granice Zona

 postojeći objekat

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

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



- | | |
|--|--|
| | drvoreci |
| | zelenilo uz saobraćajnice |
| | skver |
| | zelenilo poslovnih objekata |
| | zelenilo uz individualno stanovanje |
| | zelenilo uz rezidencijalno individualno stanovanje |
| | zelenilo uz kolektivno stanovanje |
| | zelenilo škola i dječjih ustanova |
| | zelenilo objekata uprave |
| | zaštitno-rekreativno zelenilo |

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19 - 4074
Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
- izmjene i dopune -
Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
Knežević Milka

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele br 908/6 i 909/1 po listu nepokretnosti br.5740 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine, nosioc prava svojine Knežević Milka. Na predmetnim katastarskim parcelama, po listovima nepokretnosti i kopiji plana ne postoje izgrađeni objekti:

PLANIRANO STANJE :

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 5a-38

Urbanistička parcela:

ZAGORIČ 3 i 4-zona			Urbanistički pokazatelji po parcelama										
PLANIRANI KAPACITETI													
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m2	m2		m2	m2	m2				
5a	38	IS		438	153	2.5	383		383	3	10		

Urbanistička parcela UP 5a-38, površine 438 m².

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

TOPOGRAFIJA

Zemljište je u blagom nagibu od istoka (kota 48m) ka zapadu prema rijeci Morači (kota 45m).

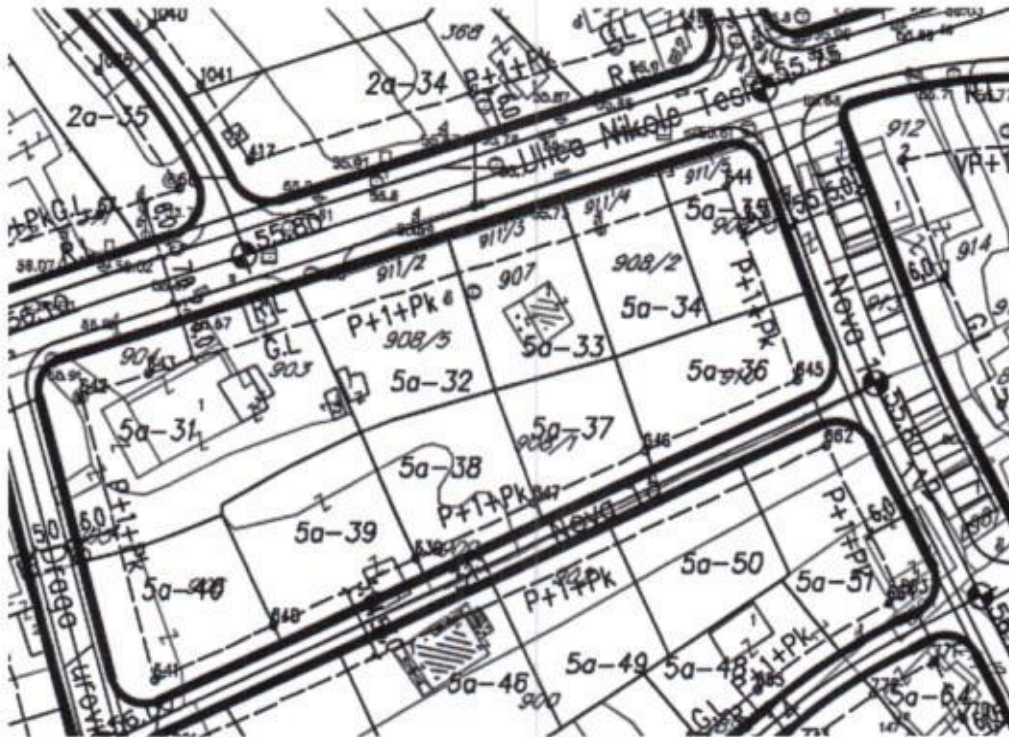
INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/19 - 4074
 Podgorica, 26.12.2019. godine

DUP "Zagorič 3 i 4"
 - izmjene i dopune -
 Urbanistička parcela UP 5a-38

Podnosilac zahtjeva,
 Knežević Milka



LEGENDA

- | | | |
|---|--------------------------|---|
|  | granica plana | 101-600 broj parcele saobraćajnice |
|  | granica i broj parcele | 101-199 ulice punog profila |
|  | regulaciona linija | 201-299 ulice sa jednostranim trolejcarom |
|  | gradjevinska linija | 301-399 kolektivne ulice |
|  | pom. gradjevinska linija | 401-499 prilazi |
| P+2+Pk | eprotnost | 501-599 površine za parkiranje |
| 8 | broj bloka | 601-699 pojedini prilazi |
| 6c | broj podbloka |  postojeći objekti |



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-956-68294/2019
Datum: 19.12.2019.
KO: PODGORICA II

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 KNEŽEVIĆ MILKA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5740 - PREPIS

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 ²	Prihod
908	6		8 33	19/12/2019	ZAGORIĆ	Livada 2. klase KUPOVINA		245	1.62
909	1		8 33	19/12/2019	ZAGORIĆ	Njiva 2. klase KUPOVINA		193	2.55
Ukupno								438	4.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1007954215030 0	KNEŽEVIĆ KRSTO MILKA STARA ZLATICA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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 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 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 strujanja, 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 169mm;
- ♦ 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 vjetra, sunca i kiše.

NAMJENA POVRŠINA

Planirane namjene površina na teritoriji plana definisane su kroz dvije osnovne grupe:

1. Površine javne namjene:
 - saobraćaj
 - centralne djelatnosti
 - školstvo
 - zelenilo i rekreacija

2. Površine ostale namjene:
 - individualno stanovanje (P+1+Pk)
 - individualno stanovanje sa više stanova (P+2+Pk)
 - individualno stanovanje rezidencijalno (P+1+Pk)
 - kolektivno stanovanje sa djelatnostima (P+4+Ps - Vs+10+Ps)

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu br. 05" *Plan namjena*".

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 građevinskih linija:

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

Grđevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovnu saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.

Grđevinske linije i koordinate tačaka građevinskih 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 prepar parcelacijom 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.

- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- 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 terena 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- 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 uređenja 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.

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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.
- 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 (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- 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).

- 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 ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Parkiranje

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.

DUP-om "Zagorič 3 i 4 - zona 2" snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 5a-38, traforeon 21 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Br.24 - Nova" 630 kVA.

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).

HIDROTEHNIKA

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 izgrađenosti 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.