



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

Broj: 08-332/25-130
Podgorica, 05. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2“- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br.19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva , prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05.02.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta I Z D A J E

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu 3a-14,zona 3, blok 3a,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2“- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Vojičić Sandra

Lokacija:

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.183/2 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 2493, površine je 830m2, sa izgrađenim objektima i to: porodična stambena zgrada, površine 106m2, jednospratna i garaža, površine 15m2, prizemna. Na katstarskoj parceli uknjiženi su tereti i ograničenja - zabelježbe žalbe i tužbe.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedena katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“-izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 05.02.2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „ Zagorič 3 i 4 - zona 2" - Izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarske parcele 183/2 KO: Podgorica ii, formirana je urbanistička parcela , 3a-14, koja je veća od navedene katastarske parcele. Ista je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 2848m².

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

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument na katastarskoj parceli ima izgrađenih objekata.

Gradjevinske linije i koordinate tacaka gradjevinskih linija date su na grafickom prilogu „Regulacija i nivelacija“.

Uslovi za postojeće objekte:

Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj meri zadrži izgrađjene objekte, bez obzira na legalitet. Pošto su dijelovi naselja nastali spontano, plan je radjen tako da postojeću gradjevinsku strukturu uklopi u novu saobraćajnu matricu. Provlačenje trasa saobraćajnica vrši se na račun okolnih parcela, po mogućnosti ravnomjerno.

Kriterijumi za odlučivanje pri rušenju objekata su:

- ***Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.***
- ***Uklanjanje objekata zbog nove izgradnje.***

Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.

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 privođenja 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 gradjevinske 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.
- 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).

Planirana namjena:

Planirana namjena površina Dup-om "Zagorič 3-4, zona 2"- izmjene i dopune na UP 3a-14, zona 3, blok 3a je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.

Indeks zauzetosti zemljišta 0,50, indeks izgrađenosti zemljišta 2,75.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana *Analitički podaci*, i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti imanjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv.lamele.

U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.

Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.

Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtica i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina. Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora.

Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.

Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namijenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata:

Na parcelama namijenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili višekompleks objekata.

Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.

Planom su definisane neobavezujuće građevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna velicina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.

Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeci objekti, minimalno rastojanje objekata od zajednicke granice parcele je 3m.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bocnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bocnog susjeda vece od 10m.

Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtijevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.

Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.

Poslednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.

Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.

Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže pri izgradnji klasicnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tacke preloma kosine mansardnog krova.

Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuca visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).

Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji ce pružiti maksimalan konfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.

Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.

Princip uredjenja zelenila u okviru parcela kolektivnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje.

Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).

Ogradjivanje:

Nije predviđeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

ANALITIČKI PODACI

Urbanistički pokazatelji po parcelama-planirani kapaciteti

PLANIRANI KAPACITETI													
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	P OV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m2	m2		m2	m2	m2				
3a	14	KSD		2848	1424	5,5	6407	1424	7831	75	264	18	
													3a-14
													0,50

KSD- kolektivno stanovanje sa djelatnostima

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje.

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina) Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Broj zaposlenih Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine djelatnosti.

Zauzetost parcele 0,50.

Konstruktivan sistem:

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

Zelenilo uz kolektivno stanovanje:

Oko objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo sa otvorenim zelenim površinama i visokim stepenom ozelenjenosti.

Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Smjernice za uređenje:

- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor odraslih i mjesta za igru djece sa spravama tipa Gazebo (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za zastore koristiti savremene materijale
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, korpeza smeće i dr.).

Uređenje terena:

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

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

OSTALI USLOVI:

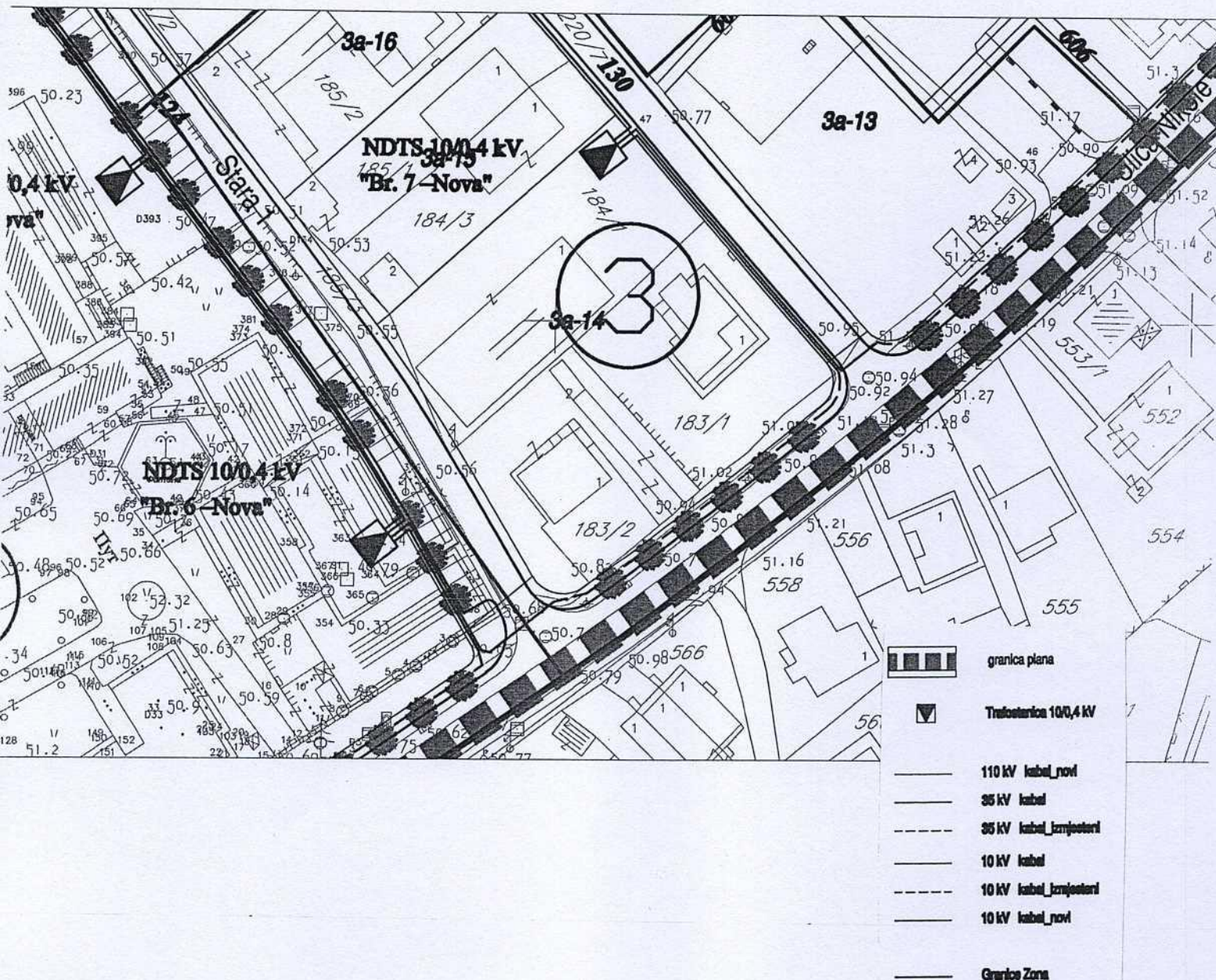
1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti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

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

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

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

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske mreže

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

07

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele (van javnog zemljišta).

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m² BRGP za djelatnosti.

Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje upravno na osu saobraćajnice su 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje paralelno sa osom saobraćajnice su 2 x 5,5 m sa minimalnom širinom prolaza od 3,5 m;
- dimenzije parking mesta i širinu prolaza za parkiranje pod uglom manjim od 90° usvojiti prema važećim standardima za ovu oblast u zavisnosti od ugla parkiranja;
- za parking mesta uz zid, stub i sl. predvideti dimenzije dovoljne za nesmetan manevar ulaska i izlaska vozila sa parking mesta, kao i za nesmetan ulazak odnosno izlazak iz vozila
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 3i4 zona 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 3a-18, zona 5 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.8 - Nova".

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

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

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

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Ovlašćeno službeno lice

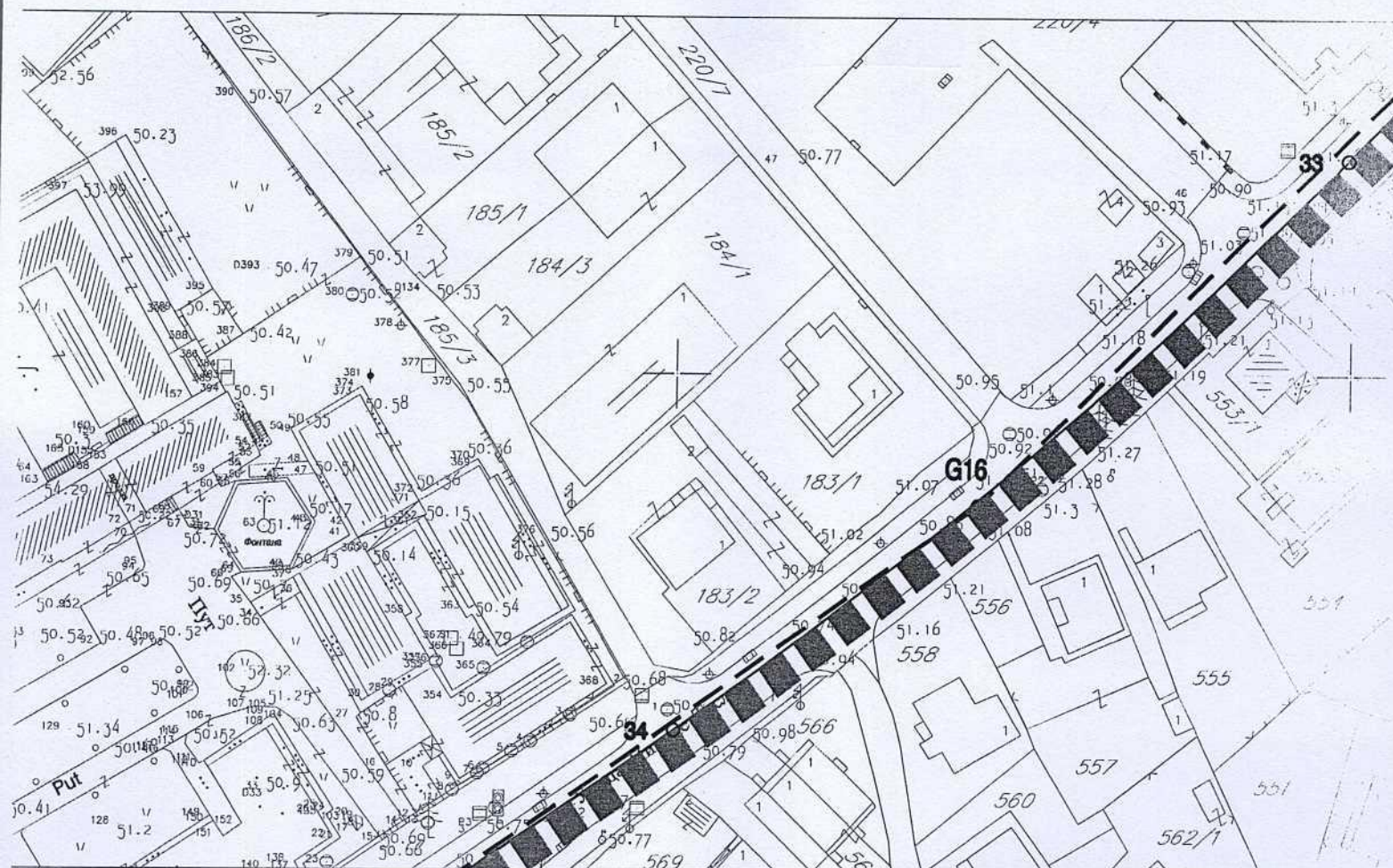
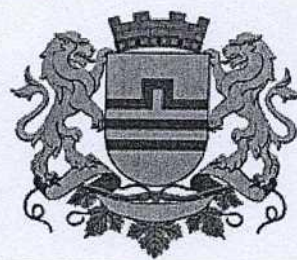
Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

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

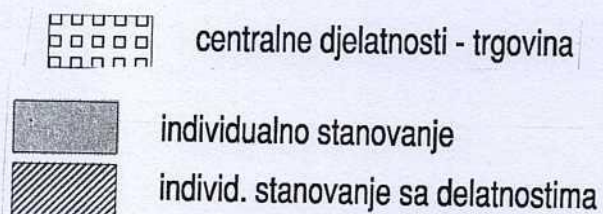
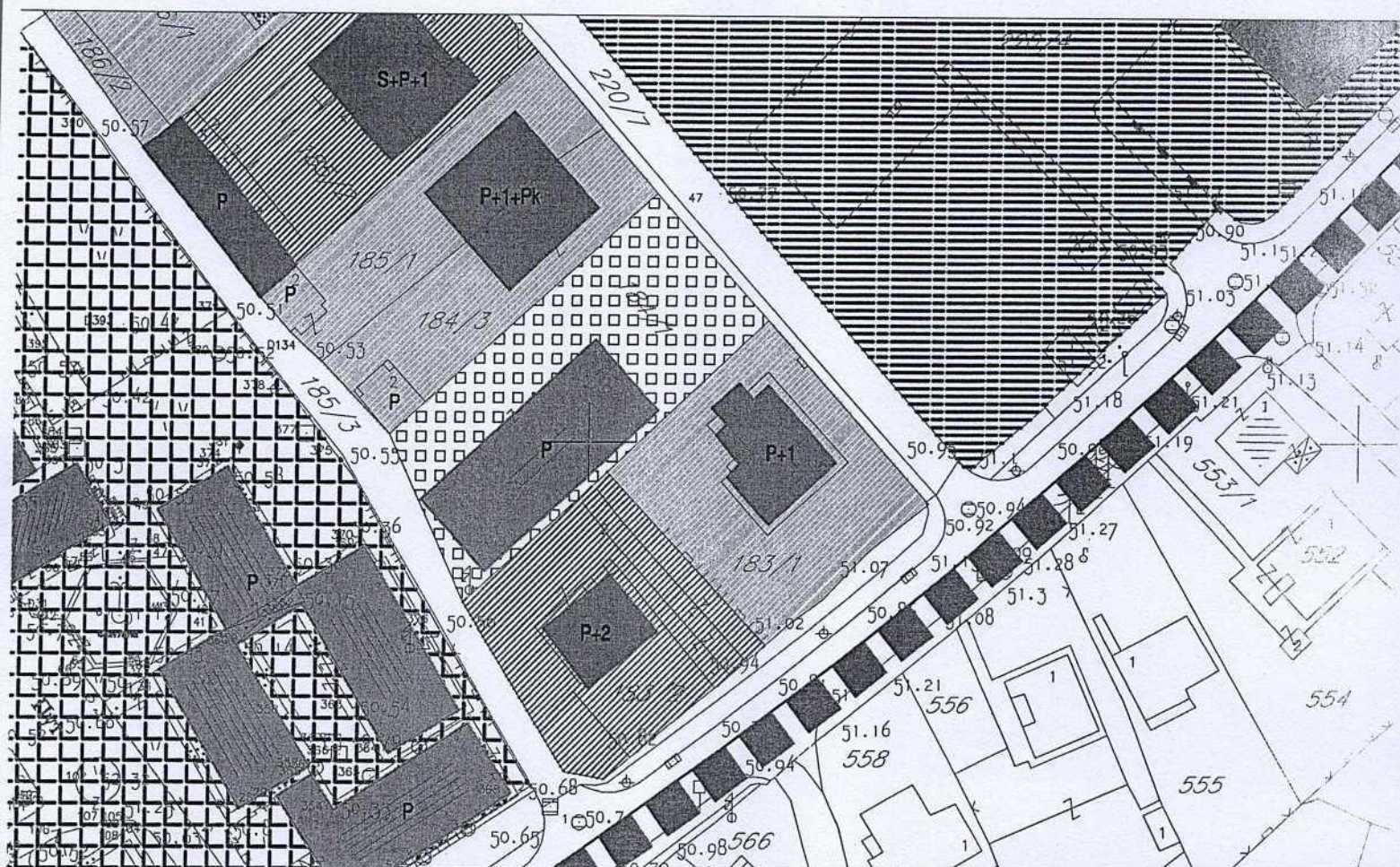
Broj: 08-332/25-130
Podgorica, 11.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

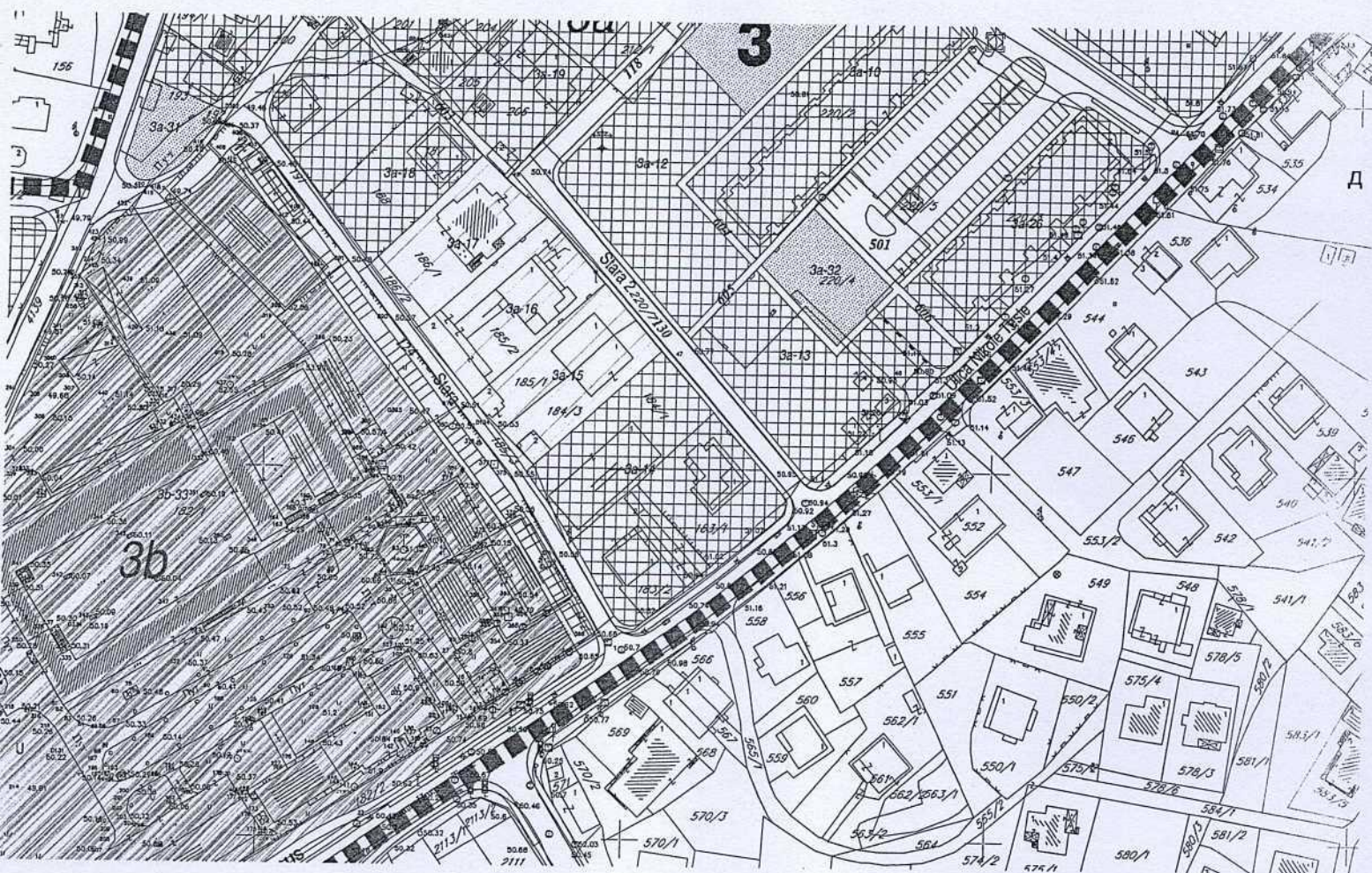
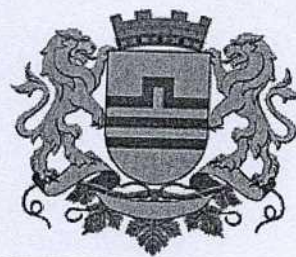
01



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

02

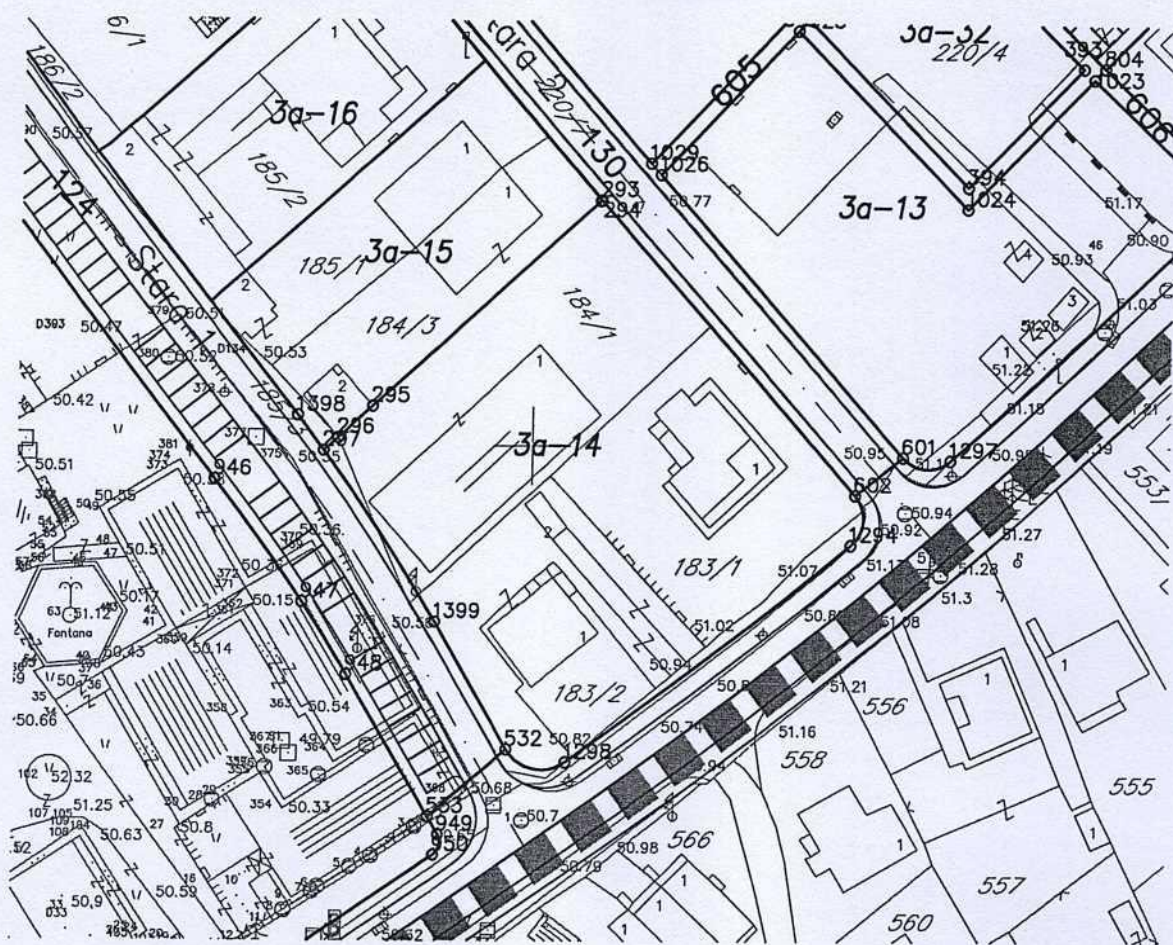
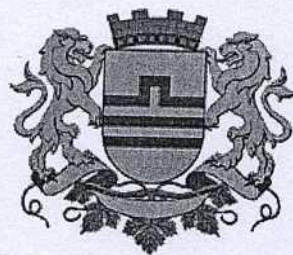


kolektivno stanovanje sa delatnostima

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

03



532 6604597.17 4702160.48

293 6604608.71 4702231.97

294 6604608.58 4702231.86

295 6604578.61 4702205.03

296 6604574.07 4702200.94

297 6604572.20 4702199.26

602 6604642.82 4702193.75

1399 6604587.17 4702177.10

1298 6604605.06 4702158.82

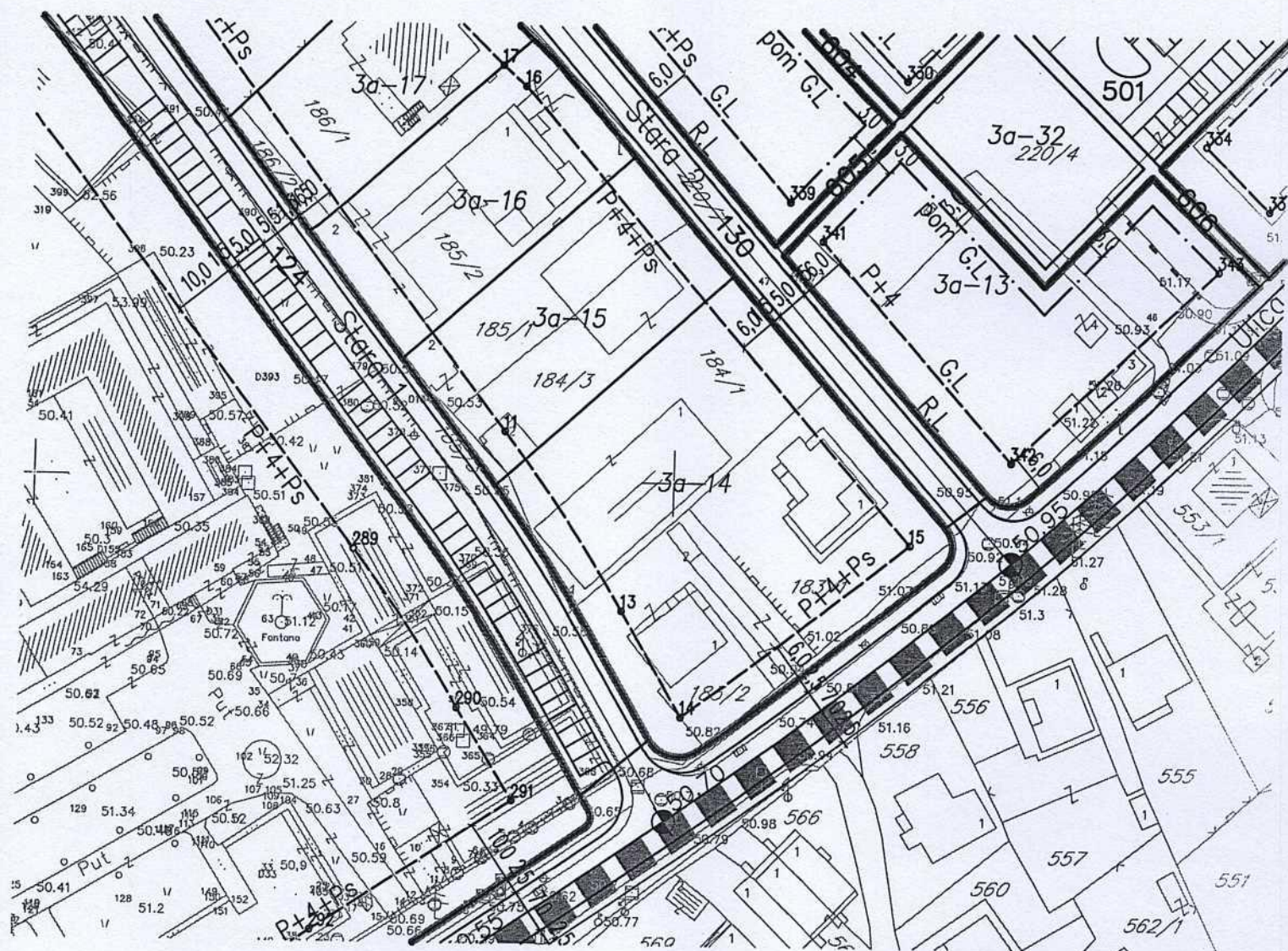
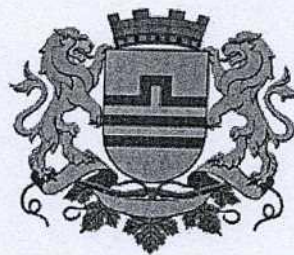
1294 6604642.32 4702187.28

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

04

Broj: 08-332/25-130
Podgorica, 11.02.2025.godine



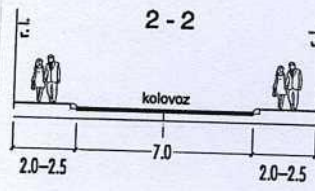
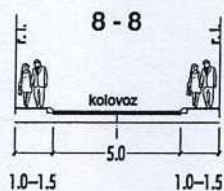
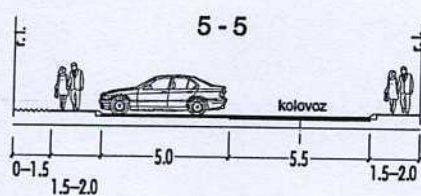
11 6604573.41 4702207.51
13 6604592.31 4702180.19
14 6604602.03 4702164.03
15 6604637.31 4702190.92
16 6604575.18 4702260.52

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

05

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

Broj: 08-332/25-130
Podgorica, 11.02.2025.godine

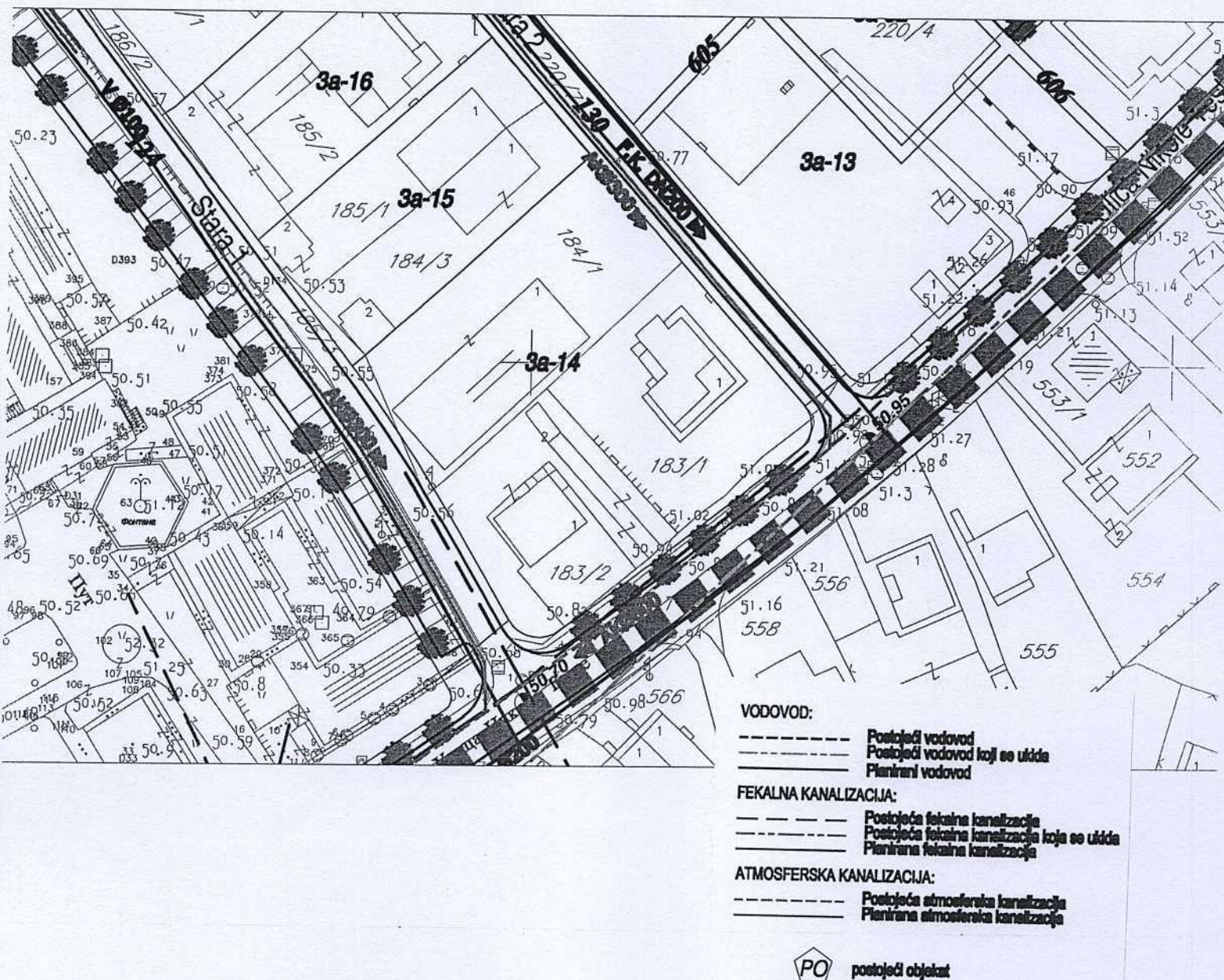


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

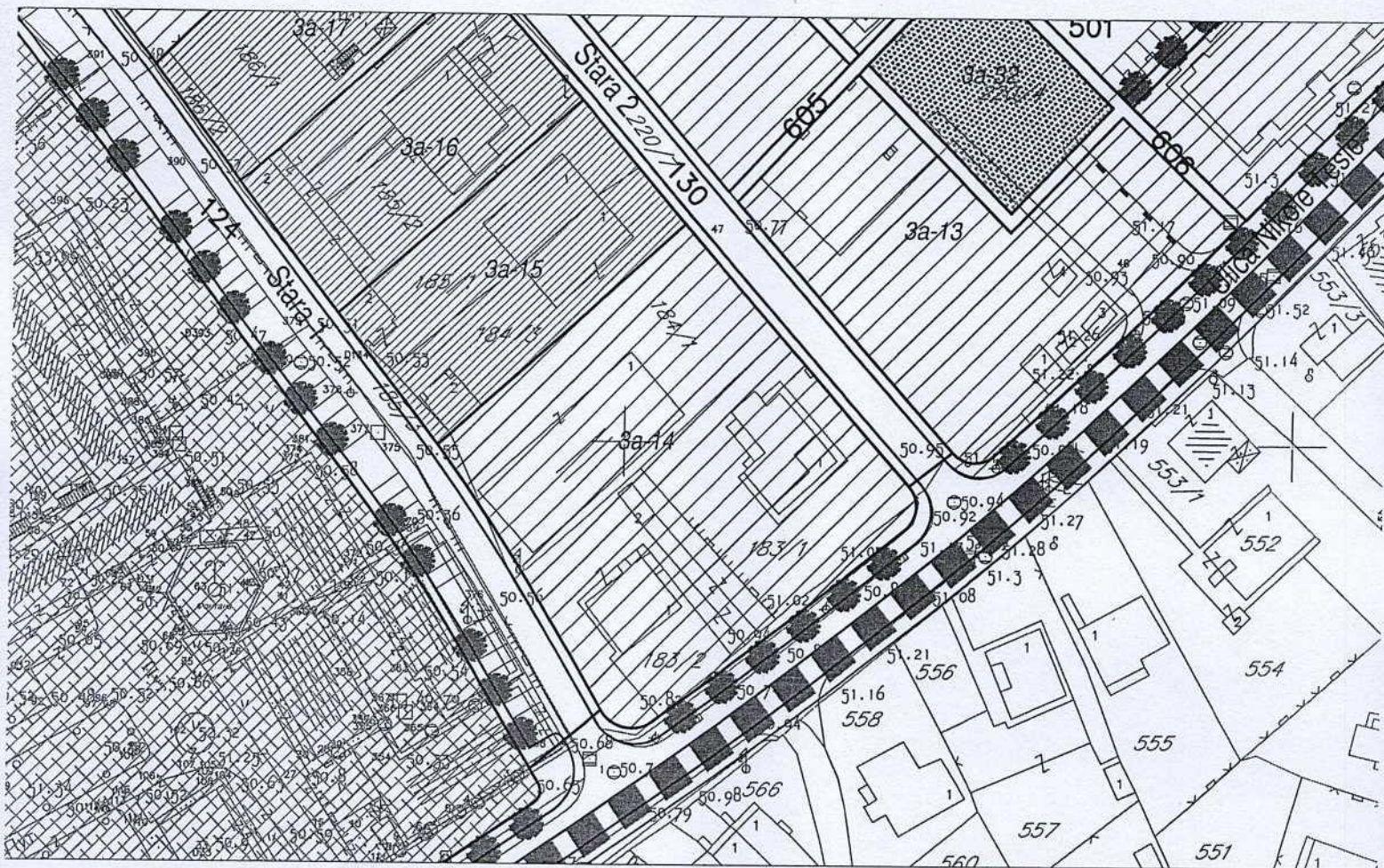
06

Broj: 08-332/25-130
Podgorica, 11.02.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

08

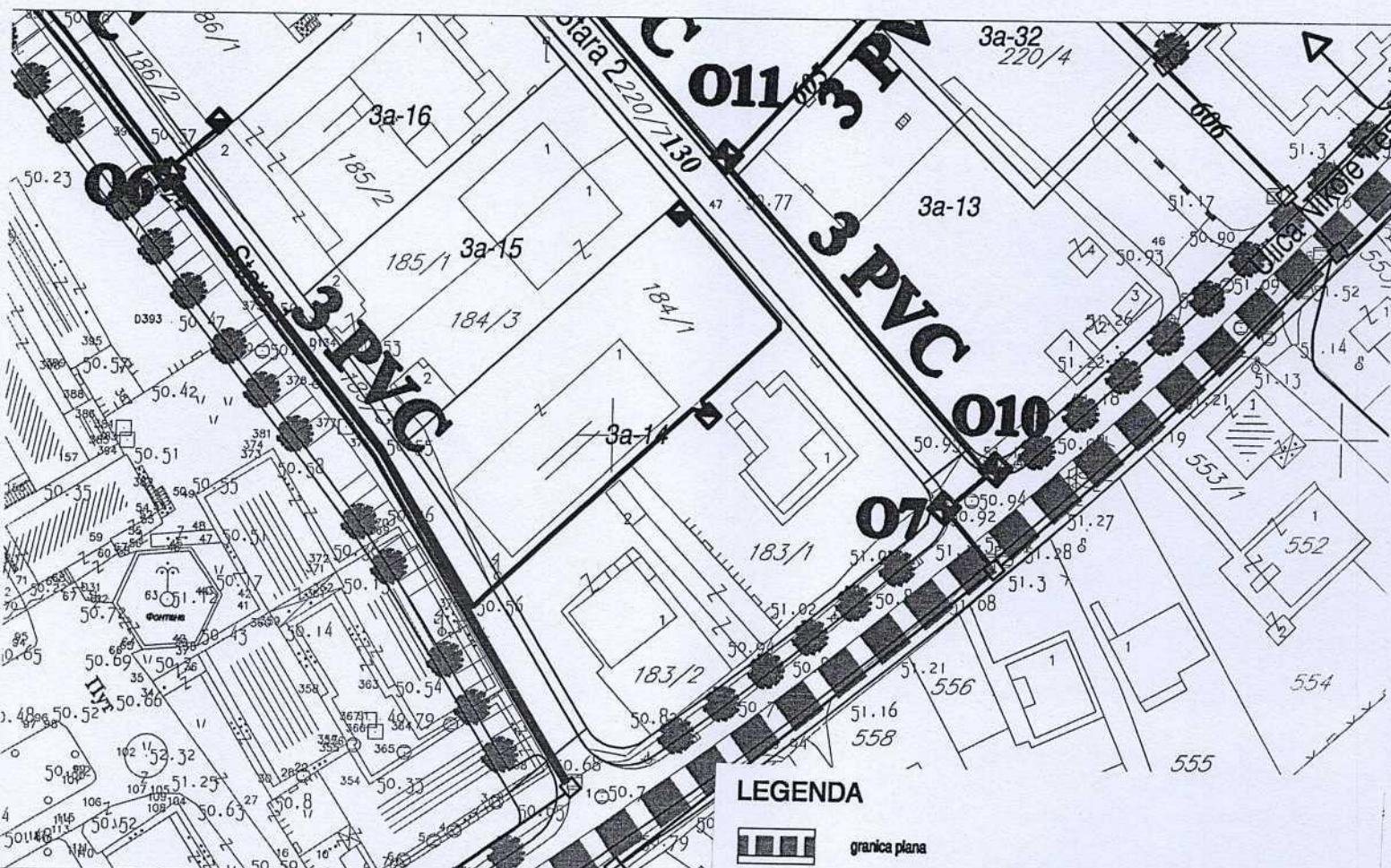


zelenilo uz kolektivno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

10



LEGENDA



granica plana



Postojeći telekomunikacioni čvor



Postojeće telekomunikaciono okno



Postojeća telekomunikaciona kanalizacija



Spoljašnji telekomunikacioni izvod



Unutrašnji telekomunikacioni izvod



Planirano telekomunikaciono okno



Planirana telekomunikaciona kanalizacija



Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji



Broj planiranog telekomunikacionog okna



Postojeći objekt

GRAFIČKI PRILOG –Plan tt instalacija

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 –zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 3a14 ,zona 3, blok 3a

09