URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 20-15, DUP TOLOŠI 2- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: JEVRIĆ MILICA

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, septembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Jevrić Milica iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-587.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ,34/11, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14)DUP " Tološi 2"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/07 - 865 od 26.07.2007. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije

Na osnovu lista nepokretnosti br. 2494 KO Tološi i kopije plana, izdatih od Područne jedinice Podgorica, evidentirano je da se katastarska parcela br. 2688 površine 407,0m2 svojina 1/1 Jevrić S. Milica, nalazi u zahvatu DUP-a »Tološi 2«-izmjene i dopune.
Za predmetnu kat. Parcelu ne postoje tereti i ograničenja.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela br. **20-15** je površine $391,19m^2$, definisana koordinatnim tačkama a kako je dato grafičkim prilogom „Geodezija".
Priloženim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice..

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Tološi 2 - izmj. i dop.
Urb.parc. br.20-15

KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 20-15
Površina P- 391.19 m2

1452	Y=6601213.67	X=4701981.50
1541	Y=6601211.61	X=4701983.31
1	Y=6601207.17	X=4701983.88
2	Y=6601206.22	X=4701984.06
3	Y=6601195.63	X=4701985.90
1450	Y=6601190.29	X=4701986.83
1417	Y=6601188.90	X=4701975.92
1448	Y=6601188.18	X=4701970.20
4	Y=6601198.95	X=4701968.74
5	Y=6601202.94	X=4701968.10
6	Y=6601202.75	X=4701966.91
7	Y=6601201.79	X=4701966.97
8	Y=6601201.40	X=4701964.25
9	Y=6601204.06	X=4701963.85
10	Y=6601204.52	X=4701966.63
11	Y=6601203.51	X=4701966.80
12	Y=6601203.83	X=4701968.05
1449	Y=6601210.96	X=4701967.12

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6601205.99	X=4701967.77
G.2	Y=6601208.99	X=4701983.65

Osovina planianih saobracajnica

O.1	Y=6601217.83	X=4701981.98
O.2	Y=6601211.06	X=4701946.03

19.09.16.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S. Lačković

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

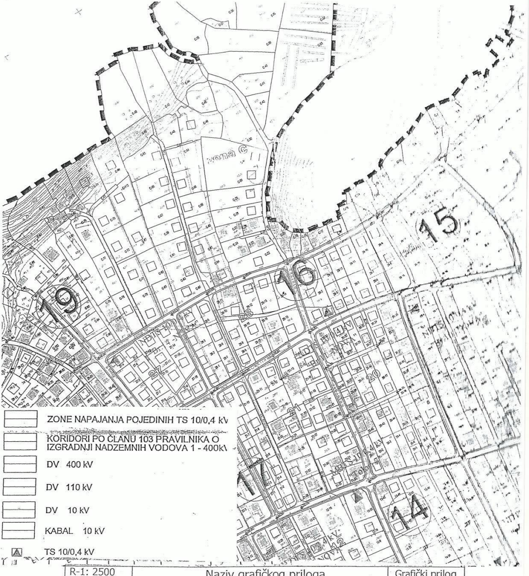
Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA



R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

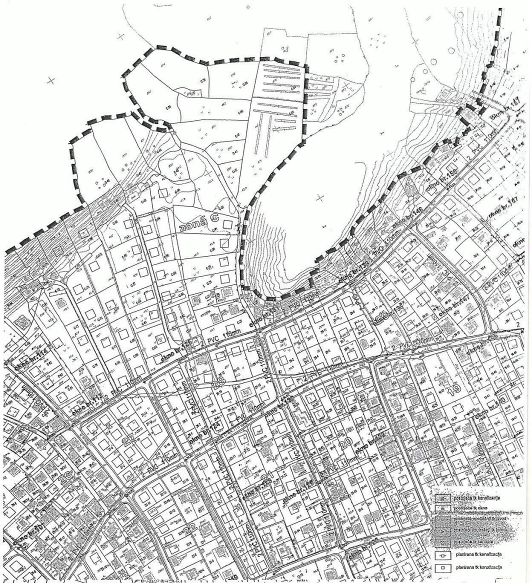
Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA



R=1:1000

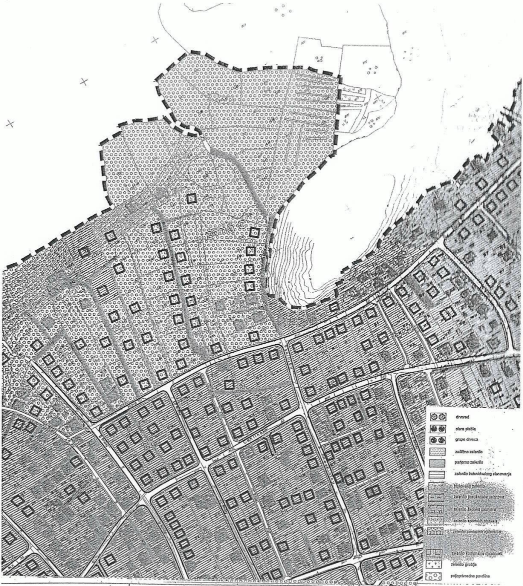
Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA

9.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA



Naziv grafičkog priloga:
PEJZAŽNA ARKITEKTURA

Stanovanje je osnovna namjena ovog plana i razvijeno je na najvećim povrinama u prostoru. U zavisnosti od vrste i organizacije razlikuju se četiri kategorije stanovanja, i to:

- individualno stanovanje,
- **individualno stanovanje sa djelatnostima,**
- individualno stanovanje u poljoprivredi
- kolektivno stanovanje sa djelatnostima

- maksimalni indeks izgrađenosti za sve parcele sa individualnim stanovanjem ne smije preći 1.1, uz pridržavanje vrijednosti propisanih za stepen zauzetosti i spratnost;
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele;
- minimalno udaljenje između dva individualna stambena objekta je 4m u kom slučaju nije potrebna saglasnost susjeda ako se radi o postojećem objektu, odnosno do 2.5m uz saglasnost;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- regulacione i građevinske linije su date u grafičkim prilozima

Napomena:

- spratnost u **tabelarnom prikazu je data kao maksimalna vrijednost**, može biti i manja, po potrebi korisnika, ili veća, do P+2, ali da indeks izgrađenosti ne prelazi 0.8;
- oblik i površina gabarita zgrade se može prilagođavati potrebama korisnika ukoliko poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i sve propise iz građevinske regulative;

Visina nazidka je 1,80m

Namjena planiranog slobodnostojećeg objekta je individualno stanovanje sa djelatnostima. U slučaju gradnje objekata sa većim procentom poslovanja u odnosu na stanovanje, moguća je kompenzacija vertikalnog gabarita kroz veću zauzetost osnove, koja u tom slučaju može biti max. 30%.

Poslovne djelatnosti koje se organizuju u okviru zone individualnog stanovanja sa djelatnostima ne smiju ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).

Po analitičkim podacima iz predmetnog DUP-a, smjernice za predmetnu parcelu su sledeće:

- zauzetost parcele 0,30
- površina osnove 120,0m2
- spratnost P+1+Pk
- bruto površina objekta BGP 300,0m2
- indeks izgrađenosti 0,8
- broj stanova 2
- P djelatnosti 40,0m2

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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 gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove

(sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta i/ili parcele.
Shodno smjernicama DUP-a neophodno je obezbjediti 1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 75 m² bruto površine poslovnog prostora.

Projektom uređenja terena obuhvatiti kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.
Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.
Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 20-15 - traforeon 14 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Tološi 7".

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili

u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši 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 kp/m2, 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

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

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13)..
Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Arh. Dubravka Marković ,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović , teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

R-1: 2500	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:.08-352/16-587
Podgorica, 20.09.2016. godine

DUP " TOLOŠI 2 " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj **25-11**,

Podnosilac zahtjeva :
JEVRIĆ MILICA

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE ,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3