# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
## NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 90

DUP : " ZABJELO – LJUBOVIĆ "
- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: "TRUDBENIK" doo Mojkovac

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

Podgorica, jul 2016. godine

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
## ZA OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA - TIP S3
## na urbanističkoj parceli broj 90
## u DUP-u "Zabjelo - Ljubović" – Izmjene i dopune

### PODNOSILAC ZAHTJEVA:

"Trudbenik" doo Mojkovac, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/16-522/1 od 20.07.2016. godine.

### 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 i 34/11 i 35/13) i DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009. godine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

**Postojeće stanje :**

Katastarska parcela broj 3866/2 KO: Podgorica III, površine 380 m², prema listu nepokretnosti br. 1765 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3866/3 KO: Podgorica III, površine 65 m², prema listu nepokretnosti br. 1765 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3866/4 KO: Podgorica III, površine 652 m², prema listu nepokretnosti br. 1765 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3867 KO: Podgorica III, površine 897 m², prema listu nepokretnosti br. 1765 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3868/1 KO: Podgorica III, površine 342 m², prema listu nepokretnosti br. 1765 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

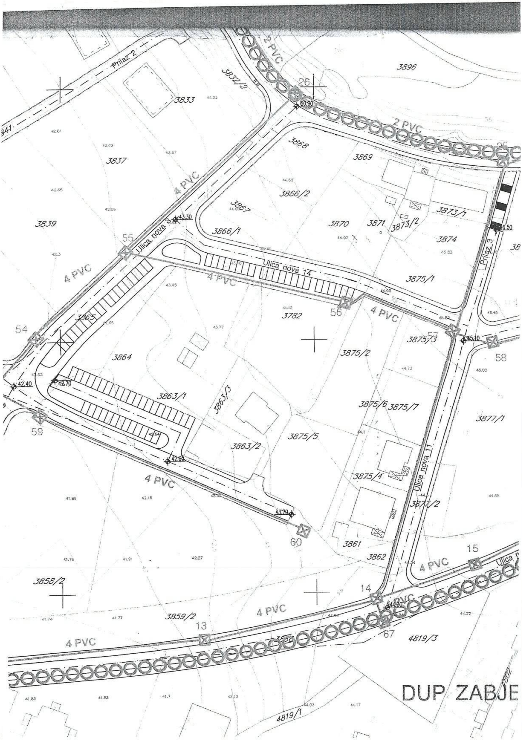
Katastarska parcela broj 3863/1 KO: Podgorica III, površine 885 m², prema listu nepokretnosti br. 7650 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

Katastarska parcela broj 3864/1 KO: Podgorica III, površine 593 m², prema listu nepokretnosti br. 7650 od 19.07.2016.g, osnov prava svojine ima "Trudbenik" doo Mojkovac. Po listu nepokretnosti predmetna parcela je neizgrađena.

### PLANIRANO STANJE :

**Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj 90 je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 746,11 m².



Prilaz 2
3832/2
2 PVC
3896
26
50.60
3833
341
3837
3839
3868
3869
2 PVC
25
3866/2
3867
3870
3871
3873/2
3873/1
3874
Prilaz 3
46.50
38
43.30
Ulica nova 3
55
3866/1
Ulica nova 14
4 PVC
4 PVC
3875/1
56
4 PVC
57
45.10
58
3782
3865
54
3875/3
3864
3875/2
42.40
42.70
3863/1
3863/3
3875/6
3875/7
3877/1
59
3863/2
3875/5
42.65
4 PVC
3875/4
Ulica nova 11
3877/2
43.70
60
3861
3862
15
4 PVC
Ulica n
3858/2
14
44.30
4 PVC
3859/2
13
67
4819/3
4 PVC
4819/1
3802

DUP ZABJE

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

▨ blokovsko zelenilo

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>PEJZAŽNA ARHITEKTURA | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA<br>10 |

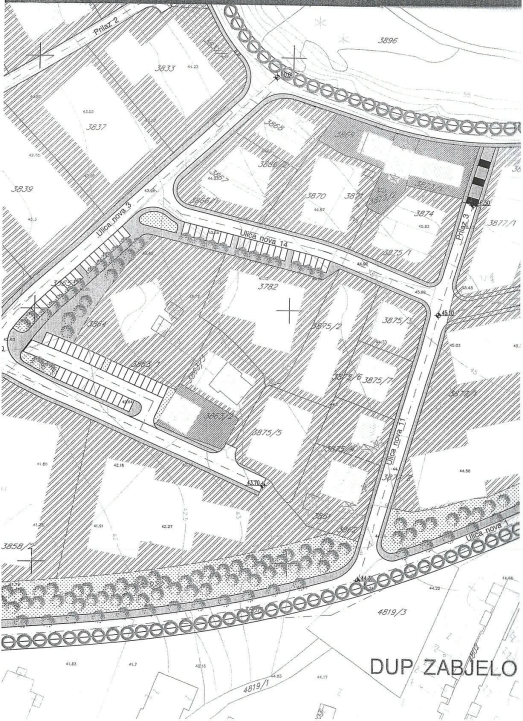
CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

▨ kolektivno stanovanje sa delatnostima

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>PLAN NAMJENE POVRŠINA | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2 |


Prilaz 2
3833
3896
3837
3839
3868
3869
3866/2
3867
3870
3871
3873
3874
3866/1
3877/1
Ulica nova 3
Ulica nova 14
Prilaz 3
3875/1
3782
3864
3875/2
3875/3
3865/1
3863/1
3875/6
3875/7
3865/2
3875/5
3875/4
Ulica nova 11
3861
3862
3858/2
3859/2
Ulica nova 1
4819/3
4819/1
43.70
45.10

DUP ZABJELO

novoplaniranu gra|evinsku liniju a neugro`avaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.

- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju mogu}a je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepu{ta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugro`avaju funkciju stanovanja i `ivotne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a gara`iranje isklju~ivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavlaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u gara`ama koje }e se organizoavati u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemo`e ostvariti u jednoj podzemnoj eta`i organizovati ga u vi{e podzemnih eta`a.

  Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (gara`no) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u obejktu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m$^2$ poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim eta`ama organizuje gara`iranje iste ne ulaze u obra~un BGP. Parkiranje se mo`e organizovati u unutra{njosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i gra|evinska linija planirana na 7m.
- Prema ulicama i susednim parcelama mogu}e je ogra|ivanje I to `ivom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da `iva ograda bude na zemlji{tu vlasnika ograde ili na granicu izme|u dve urbanisti~ke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okru`enjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

### Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjm grupama ili u vidu solitera
- korisititi visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha 'Rubra Plena', Laurus nobilis, Ligustrum japonicum,* i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

### Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapre|enju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski

volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suternske etaže mogu se korstiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbe|enja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbe|enja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumske garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentaci jom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmi čkim područjima.

**Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Potrebno je u projektovanju i izvo|enju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograni~enim mogu}nostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

**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.

**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

## INFRASTRUKTURA:

### Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja neophodno je obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m$^2$ bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za visoke gustine stanovanja rješavati u garažama – suterenima objekata.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

Površinske parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona, a oivčenja od betonskih ivičnjaka dimenzija 18/24 ili 20/24.

***Napomena: u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m$^2$ BGP pod poslovanjem.***

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske I pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu 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 Zabjelo Ljubović snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 90 planirano je iz trafostanice TS 14 10/0,4 kV 1x630 kVA.

**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 lyStY 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:**

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

**Metereološki 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 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);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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 hidrometererološkog zavoda.

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

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Neophodno je prije projektovanja objekta uraditi i Elaborat o geomehaničkom ispitivanju tla.

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 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 35/13 ).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14 od 30.05.2014 god.)

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 od 19.07.2014 god.
I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" Sl.list CG", broj 35/13).

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).

**OBRADILI :**
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Додеровић
Risto Lučić, dipl.ing.el.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

**Obrada grafičkih priloga,**
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

**VD POMOĆNIKA SEKRETARA,**
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ
S. Лачковић Аћимић

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

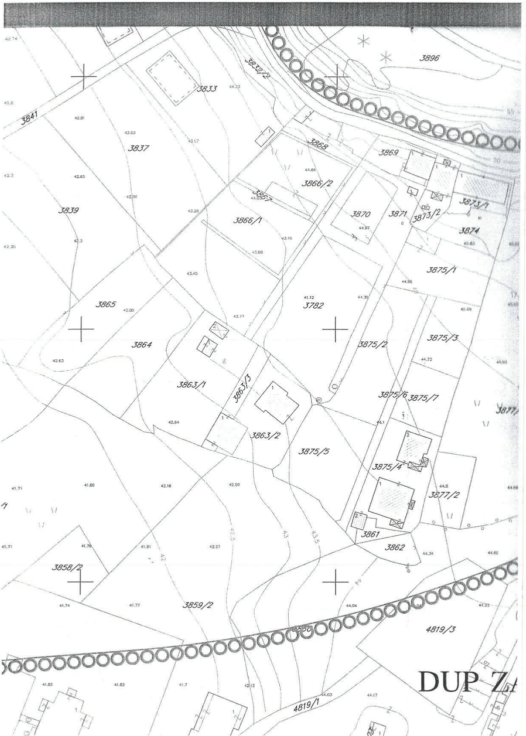
| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1 |
|---|---|---|
| 1:1000 | GEODETSKA PODLOGA | |

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PLAN SAOBRACAJA,NIVELACIJE I REGULACIJE | |


3896
3833
3832/2
3841
3837
3868
3869
3866/2
3867
3870
3871
3873/2
3873/1
3874
3839
3866/1
3875/1
3865
3782
3864
3875/2
3875/3
3863/1
3863/3
3875/6
3875/7
3863/2
3875/5
3875/4
3877/2
3861
3862
3858/2
3859/2
4819/3
4819/1
DUP ZA

Prilaz 2
3896
50.60
3833
3837
3839
3868
3869
3866/2
3867
3866/1
3870
3871
3873/2
3873/1
3874
3875/1
Prilaz 3
43.30
Ulica nova 3
Ulica nova 14
3863
3782
3864
3876/2
3875/3
45.10
42.40
42.70
3863/1
3863/3
3875/6
3875/7
3863/2
3875/5
3875/4
42.64
Ulica nova 11
3877/2
43.70
3861
3862
3858/2
3859/2
44.30
4819/3
4819/1
DUP ZABJ

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

## PARCELACIJA

| | |
|---|---|
| ———— | postojeće granice parcela koje se zadržavaju |
| ──── | postojeće granice parcela koje se ukidaju |
| – – – – – – | novoplanirane granice parcela |
| 130 | broj urbanističke parcele |
| P=352 m2 | površina urbanističke parcele |
| GL - - - - - | građevinska linija |
| RL | regulaciona linija |

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PLAN PARCELACIJE,NIVELACIJE I REGULACIJE I UTU | |


82
2246 m2
Prilaz 2
3841
88
P=2167 m2
3833
3396
87
P=2192 m2
3837
86
P=2362 m2
3839
5
1901 m2
3840
90
P=627 m2
3868
92
P=371 m2
3869
89
P=1016 m2
3866/2
3866/1
91
P=1210 m2
3870
3871
93
P=320 m2
3873/2
3873/1
95
P=474
94
P=1057 m2
3874
3875/1
Ulica nova 3
Ulica nova 14
96
P=2132 m2
3864
3865
97
P=1566 m2
3782
102
P=509 m2
3875/3
101
P=1001 m2
3875/2
3863/1
3863/3
99
P=729 m2
103
P=583 m2
3875/6
3875/7
98
P=450 m2
3863/2
3875/5
100
P=1011 m2
104
P=511 m2
3875/4
Ulica nova 11
105
P=889 m2
3877/2
3861
3862
Ulica nova 3
106
P=3429 m2
107
P=3621 m2
3858/2
3859/2
4819/3
4819/1
42.40
43.70
45.10
44.30
DUP ZAB

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

kolektivno stanovanje sa delatnostima

| | | površina-parcele | spratnost | indeks zauzetosti | indeks izgrađenosti |
|---|---|---|---|---|---|
| ▨ | S3 | do 500-1000m2 | Su+P+3+Pk | 0.4 | 2.5 |

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4 |
|---|---|---|
| 1:1000 | USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA | |

Prilaz 2
3896
3833/2
3833
88
P=2167 m2
50.00
3837
87
P=2192 m2
3868
90
P=627 m2
92
3869
P=371 m2
86
P=2362 m2
3839
89
3866/2
3867
P=1016 m2
91
P=1210 m2
3870
3871
93
P=320 m2
3873/2
95
P=474 m2
3873/1
43.30
3866/1
Ulica nova 3
Ulica nova 14
94
3874
P=1057 m2
3875/1
Prilaz 3
3865
96
P=2132 m2
3864
97
3782
P=1566 m2
3875/2
101
P=1001 m2
102
3875/3
P=509 m2
45.50
42.40
42.70
3863/1
3863/3
99
P=729 m2
3875/6
3875/7
103
P=583 m2
3877/1
98
P=450 m2
3863/2
100
P=1011 m2
3875/5
104
P=511 m2
3875/4
Ulica nova 11
42.60
43.70
106
P=3429 m2
107
P=3621 m2
105
P=889 m2
3877/2
3861
3862
3858/2
3859/2
44.30
Ulica nova 1
4819/3
4819/1
DUP ZABJEL

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

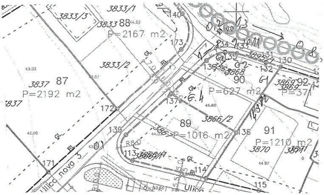
| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>GEODEZIJA | BROJ GRAFIČKOG<br>PRILOGA 5 |

# GEODEZIJA

DUP Zabjelo – Ljubović - izmj. i dop.

R 1 : 1000

Urb.parc. br. 90



## KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 90
Površina P- 746.11 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

| | | |
|---|---|---|
| 138 | Y=6603400.11 | X=4699052.38 |
| 137 | Y=6603374.09 | X=4699067.67 |
| 136 | Y=6603388.21 | X=4699080.66 |
| 1 | Y=6603388.89 | X=4699081.24 |
| 2 | Y=6603389.63 | X=4699081.79 |
| 3 | Y=6603390.38 | X=4699082.27 |
| 4 | Y=6603391.21 | X=4699082.73 |
| 5 | Y=6603392.03 | X=4699083.10 |
| 6 | Y=6603392.88 | X=4699083.42 |
| 7 | Y=6603393.75 | X=4699083.68 |
| 8 | Y=6603394.64 | X=4699083.88 |
| 135 | Y=6603395.54 | X=4699084.01 |
| 134 | Y=6603395.57 | X=4699083.74 |
| 9 | Y=6603396.47 | X=4699083.81 |
| 10 | Y=6603397.60 | X=4699083.82 |
| 11 | Y=6603399.07 | X=4699083.67 |
| 133 | Y=6603400.23 | X=4699083.43 |
| 132 | Y=6603411.86 | X=4699079.71 |
| 131 | Y=6603411.95 | X=4699079.97 |
| 130 | Y=6603417.70 | X=4699078.13 |
| 12 | Y=6603410.41 | X=4699067.65 |
| 13 | Y=6603408.25 | X=4699064.23 |
| 14 | Y=6603407.49 | X=4699063.33 |
| | Gradjevinska linija G.L. | |
| G.1 | Y=6603415.91 | X=4699075.56 |
| G.2 | Y=6603400.06 | X=4699080.62 |
| G.3 | Y=6603396.02 | X=4699081.05 |
| G.4 | Y=6603378.59 | X=4699065.02 |
| | Osovine planiranih ~~objekata~~ stab. | |
| O.1 | Y=6603345.11 | X=4699047.80 |
| O.2 | Y=6603393.75 | X=4699092.55 |
| O.3 | Y=6603394.72 | X=4699091.96 |
| O.4 | Y=6603397.10 | X=4699090.58 |
| O.5 | Y=6603402.24 | X=4699088.08 |
| O.6 | Y=6603407.60 | X=4699086.08 |
| O.7 | Y=6603415.08 | X=4699083.70 |
| O.8 | Y=6603419.84 | X=4699082.17 |

28.07.16

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-pješački prilaz

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

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić


Prilaz 2
3833
3832/2
3896
3837
3839
3868
3869
3866/2
3867
3866/1
3870
3871
3873/2
3873/1
3874
Prilaz 3
Ulica nova 3
Ulica nova 14
3865
3782
3875/1
3864
3875/2
3875/3
3863/1
3863/3
3875/6
3875/7
3877/1
3863/2
3875/5
3875/4
Ulica nova 11
3877/2
3861
3862
3858/2
3859/2
4819/3
4819/1
Ulica nova
50.60
46.50
45.10
42.40
42.70
42.60
43.70
44.30
R60.0
R100.0
R500.0
R15.0
T10
T21
T4

DUP ZABJEL

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana. Neophodno je izvršiti dokompletiranje od podnosenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordinatama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

*Na urbanističkoj parceli broj **90** planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja – **TIP S3** u skladu sa sljedećim smjernicama iz važećeg DUP-a.*

### Kolektivno stanovanje TIP S3

| broj UP | max spratnost | površina UP ($m^2$) | max površina pod objektom ($m^2$) | Max BRP ($m^2$) | Broj stamb. jedinica | broj stanovnika | potreban broj parking mesta | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Stanovanje | Djelatnosti |
| **90** | Su+P+3+Pk | 627,35 | 250,94 | 1568,37 | 10 | 32 | 11 | 5 |

### *Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S3*

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanisti~kim parcelama povr{ine od 500-1000$m^2$. Definisan je kao prete`na namena u okviru koje je mogu}a izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
- Stanovanje je mogu}e organizovati u slobodnostoje}im objektima sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+3+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.4
- Maksimalni indeks izgra|enostii parcele 2.5

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradanja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je mogu}e postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz me|usobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi va`e za nadzemne eta`e. Podzemne eta`e se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbe|enja potrebnog broja gara`nih mesta.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postoje}i zamenjuje mogu}e je udru`ivanje sa susednim parcelama u cilju formiranja ve}e parcele i tada va`e uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
- Postoje}i objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadr`ati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgra|enosti). Svi postoje}i objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postoje}i objekat se mo`e poru{iti i izgraditi novi, pri ~emu va`e uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postoje}i objekti gabarita ve}ih od zadatih i spratnosti ve}e od maksimalne (objekti sa prekora~enim maksimalnim zadatim urbanisti~kim parametrima) kao takvi se mogu zadr`ati bez mogu}nosti intervencija.
- Postoje}i objekti koji se nadgra|uju. Nadgradnja je mogu}e izvr{iti do spratnosti P+3+Pk, pri ~emu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
- U grafi~kim prilozima dati su grafi~ki i numeri~ki podaci. Na nivou blokova definisane su gra|evinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate gra|evinske linije osim

objekti u unutra{njosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskori{}enosti parcele mogu postaviti i iza gra|evinske linije. Postoje}i objekti koji zadiru u novoplaniranu gra|evinsku liniju kao takvi se mogu zadr`ati s tim ukoliko se ru{e i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se po{tovati zadata gra|evinska linija. Postoje}i objekti koji zadiru u

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

## LEGENDA:

| | |
|---|---|
| ▼ | postojeće trafo stanice 10/0.4 kV |
| — — | postojeći 10kV-ni kabal |
| ▼ | planirana trafo stanica 10/0.4 kV |
| —— | planirani 10kV-ni kabal |
| ······ | dalekovod 35kV koji se ukida |
| —— | dalekovod 35kV koji se ukida |
| —— | planirana četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5" |

| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7 |
|---|---|---|
| 1:1000 | PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE | |


Prilaz 2
3832/2
3896
3833
50.60
3837
3868
3869
3839
TS 14
10/0.4kV
1x630kVA
43.30
3866/2
3866/1
3870
3871
3873/2
3873/1
TS 15
10/0.4kV
1x630kVA
3874
16.50
Prilaz 3
3877/1
Ulica nova 3
Ulica nova 14
3875/1
V
VA
3865
3782
3875/3
45.10
3864
3875/2
42.40
42.70
TS 12
10/0.4kV
1x630kVA
3863/1
3875/6
3875/7
3877/1
3875/5
3863/2
42.68
TS 11
10/0.4kV
x630kVA
3875/4
Ulica nova 11
TS 16
10/0.4kV
1x630kVA
3877/2
43.70
TS 13
10/0.4kV
1x630kVA
3861
3862
Ulica nova
3858/2
44.30
3859/2
4819/3
V/kV "Podgorica 5"
DUP ZABJEL
4819/1
naka III 3

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

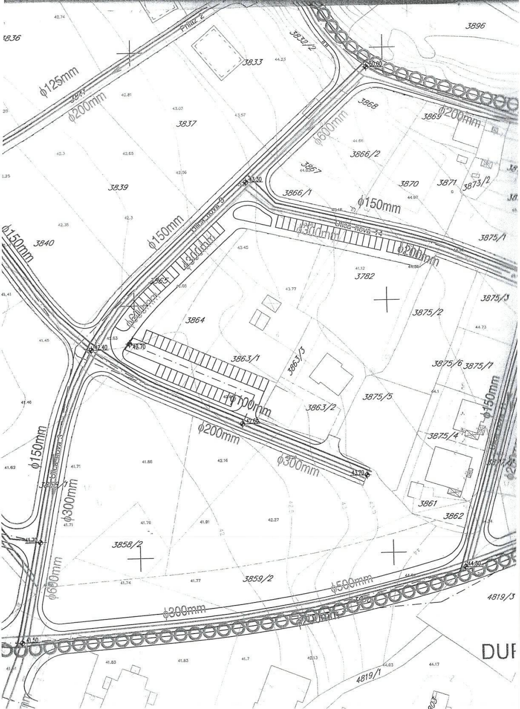
LEGENDA:

——— planirana vodovodna mreža

——— planirana fekalna kanalizacija

——— planirana atmosferska kanalizacija

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA:<br>1:1000 | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8 |


Prilaz 2
3836
3833
3832/2
3896
ϕ125mm
3841
ϕ200mm
3837
3868
3869
ϕ200mm
ϕ600mm
3866/2
3867
3839
3866/1
3870
3871
3873/2
ϕ150mm
43.30
50.60
Ulica nova 6
ϕ150mm
ϕ300mm
Ulica nova 14
ϕ200mm
ϕ150mm
3840
3875/1
3782
3865
ϕ300mm
3875/3
3864
3875/2
42.40
42.70
3863/1
3863/3
3875/6
3875/7
3875/5
ϕ100mm
3863/2
ϕ150mm
ϕ200mm
42.60
3875/4
ϕ150mm
Ulica nova 3
ϕ300mm
43.70
3858/1
ϕ300mm
3861
3862
41.70
3858/2
44.30
3859/2
ϕ500mm
ϕ600mm
4819/3
ϕ300mm
41.50
DU
4819/1

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08 - 352/16 – 522/1
Podgorica, 09.06.2016. godine

DUP "Zabjelo - Ljubović"
- Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj **90**

Podnosilac zahtjeva:
**"Trudbenik" doo Mojkovac**

## LEGENDA:

□——□ postojeća telekomunikaciona kanalizacija

▨——▨ planirana telekomunikaciona kanalizacija

| | | |
|---|---|---|
| RAZMJERA: | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: | BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9 |
| 1:1000 | PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE | |