

**PROGRAM ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE
O NACRTU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„MAHALA“, OPŠTINA ZETA**

Javna rasprava o Nacrtu Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta, održaće se u organizaciji Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Javna rasprava će trajati 15 radnih dana od dana oglašavanja u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma [/www.mepg.gov.me/](http://www.mepg.gov.me/)

Datum održavanja javne rasprave odrediće se nakon utvrđivanja Nacrta Nacrt Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta, od strane Vlade Crne Gore.

Posebno obavještenje o javnoj raspravi Ministarstvo će dostaviti Opštini Zeta, kao i organu za tehničke uslove, u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave.

Javna rasprava sprovedeće se u skladu sa članom 33 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a predlozi, sugestije i komentari mogu se dostaviti na arhivu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA**

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„MAHALA“**

PODGORICA, 2023.

NASLOV:

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPSTINA ZETA**

NARUČILAC:

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

ODLUKA O DONOŠENJU:

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala "- Opština Zeta ("Službeni list CG", br. 143/22 od 22.11.2022. godine)

Radni tim:

Rukovodilac radnog tima, Urbanizam, grafička obrada I GIS

Dr arh Miroslava Vujadinovic, dipl.inž

Saobraćajna infrastruktura

Zoran Dašić, dipl.inž.građ

Elektroenergetska infrastruktura

Nada Dašić, dipl.inž.el

Hidrotehnička infrastruktura*6

Ivana Cipranic, dipl.inž građ

Elektronske komunikacije

Zoran Markovic, dipl.inž.el.

Pejzažno uređenje

Vesna Jovovic, dipl.inž.pejz.arh

Predstavnik Opštine

Sladjana Andjusic

Podgorica, avgust 2023.

SADRŽAJ

1.	UVOD	5
1.1.	GRANICA I POVRŠINA ZAHVATA.....	5
1.2.	Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta	7
1.3.	Programski zadatak za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta.....	8
1.4.	Pravni osnov za izradu plana.....	14
1.5.	Planski osnov.....	14
1.6.	Obrazloženje za izradu planskog dokumenta	14
1.7.	Izvod iz programskog zadatka	15
1.8.	Izvod iz programskog zadatka	15
2.	ANALITIČKI DIO – POSTOJEĆE STANJE.....	16
2.1.	Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja	16
2.1.1.	PRIRODNE KARAKTERISTIKE	16
2.1.2.	NAMJENA KORISCENJA PROSTORA I KAPACITETI.....	24
2.1.3.	INFRASTRUKTURNI SISTEMI I KOMUNALNA OPREMLJENOST ..	25
2.2.	Ekonomsko demografska analiza.....	26
2.2.1.	Stanovništvo, domaćinstva i stanovi.....	26
2.3.	Planska, studijska i tehnička dokumentacija viseg reda i kontakti planovi	27
2.3.1.	Izvod iz GUR-a Golubovci (2005. godina).....	27
2.3.2.	IZVODI IZ KONTAKTNIH PLANOVA	32
2.3.2.	IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA „MAHALA“(2017)	34
3.	OPŠTI I POSEBNI CILJEVI	36
4.	PLANIRANO RJEŠENJE.....	37
4.1.	Planski model - Koncept plana i izgradjenost prostora.....	37
4.2.	Ekonomsko – tržišna i demografska projekcija.....	39
4.3.	Infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost.....	42
4.3.1.	Saobraćajna infrastruktura	42
4.3.2.	Elektroenergetska infrastruktura	53
4.3.3.	Hidrotehnička infrastruktura.....	76
4.3.4.	Elektronska komunikaciona infrastruktura.....	82
4.3.5.	Pejzažno uređenje.....	85
4.4.	Način, faze i dinamika realizacije plana.....	94
4.5.	Planski bilansi i kapaciteti	95

5.	SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA	176
5.1.	Smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija)	176
5.2.	Zaštita prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine	176
5.2.1.	Mjere za unapređenje kulturne baštine	176
5.2.2.	Mjere za unapređenje prirodnih i pejzažnih vrijednosti	176
5.3.	Zaštita životne sredine	177
5.4.	Zaštita od interesa za odbranu zemlje	181
5.5.	Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća	181
5.5.1.	Zaštita od zemljotresa	181
5.5.2.	Zaštita od požara	182
5.6.	Energetska efikasnost	183
5.7.	Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata	184
5.7.1.	Elementi urbanističke regulacije	184
5.7.2.	Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova	185

1. UVOD

1.1. GRANICA I POVRŠINA ZAHVATA

Prostor u zahvatu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"-nalazi se u Gradskoj opštini Zeta. Obuhvat izmjena I dopuna DUP-a je dan na slici 1.

Predmetni Plan se sa zapadne strane graniči prirodnom granicom, rijekom Cijevnom do ušća Cijevne u Moraču, zatim sa jugo-zapadne rijekom Moračom, sa istočne strane DUP-om "Goričani-Berislavci" i DUP- om "Balijače-Mojanovići - dio A", i sa sjeverne LSL "Cijevna-Planska jedinica 2.5".

Teritorija koju zahvata predmetni Plan prostire se na dvije katastarske opštine: KO Golubovci i KO Mahala.

Granica zahvata je određena čl. 2. Odluke o izradi izmjena i dopuna DUP-a "Mahala" opština Zeta, i radi se u granicama prethodnog plana koji obuhvata područje od 373.35ha.

Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a Mahala je prethodnim planom definisan koordinatama prelomnih tačaka.

	X	Y
1	6601309.15	4692332.28
2	6601463.31	4692159.55
3	6602109.94	4692042.66
4	6602035.11	4691817.42
5	6601997.84	4691713.89
6	6601949.42	4691581.09
7	6601901.51	4691475.33
8	6601839.09	4691353.28
9	6601715.65	4691138.55
10	6601614.45	4690965.85
11	6601329.30	4690480.12
12	6600962.14	4689858.63
13	6600735.44	4689470.34
14	6600318.54	4688760.72
15	6600193.69	4689139.36
16	6600154.92	4689430.51
17	6600150.21	4689632.25
18	6599897.03	4689981.42
19	6599665.89	4690282.73
20	6599584.55	4690352.61
21	6599565.58	4690503.50
22	6599578.43	4690593.88
23	6599599.11	4690605.94
24	6599646.75	4690687.21
25	6599687.95	4690740.57
26	6599785.15	4690809.14

27	6599853.75	4690876.77
28	6599891.38	4690905.22
29	6599899.94	4690915.80
30	6600023.30	4690996.87
31	6600119.48	4691122.25
32	6600139.12	4691136.85
33	6600148.68	4691148.93
34	6600153.72	4691159.00
35	6600171.85	4691172.10
36	6600178.45	4691180.40
37	6600235.41	4691215.52
38	6600491.64	4691254.73
39	6600518.42	4691285.92
40	6600570.66	4691293.03
41	6600625.27	4691366.56
42	6600672.76	4691437.71
43	6600691.75	4691482.77
44	6600727.37	4691587.13
45	6600748.74	4691636.93
46	6600810.47	4691748.41
47	6600869.44	4691837.27
48	6600934.46	4691927.71
49	6601043.92	4692058.43
50	6601153.48	4692183.30

6

1.2. Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta

PREDLOG

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od 2022. godine, donijela je

ODLUKU

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“, OPŠTINA ZETA

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 16/17) (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a).

Član 2

Izmjene i dopune DUP-a rađe se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine cca 373,35 ha.

Član 3

Za Izmjene i dopune DUP-a radiće se strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Član 4

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za ekologiju, prostorno planiranje i urbanizam u iznosu od 30.000,00 eura.

Član 5

Rok za izradu Izmjena i dopuna DUP-a je 11 mjeseci od dana potpisivanja ugovora sa rukovodiocem izrade planskog dokumenta.

Član 6

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:
Podgorica,2022. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
dr Dritan Abazović

1.3. Programski zadatak za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta

**PROGRAMSKI ZADATAK
ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“,
OPŠTINA ZETA**

I. UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana je stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora i lokalne samouprave. Shodno razvojnim potrebama potrebno je stvoriti planske preduslove za urbani razvoj naselja, suzbijanje neplanske gradnje, poboljšanje sadržaja društvenog standarda, saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a koji se nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (u daljem tekstu: PUP Podgorica) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona. Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP-a izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna DUP-a iznosi cca 373,35 ha. Obuhvat Izmjena i dopuna DUP-a dat je na slici 1.

Slika br. 1: Obuhvat DUP-a



III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Podgorice ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 06/14) i dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, strategije, studije), nakon čega slijedi:
- analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije;
- analiza ulicaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- ekonomsko demografskom analizom dati ocjenu tržišnih i demografskih trendova i posljedica na izgradnju, infrastrukturu, komunalne objekte, javne funkcije i slično;
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna DUP-a treba da prati viziju razvoja lokalne samouprave. Opšti principi razvoja treba da osiguraju racionalnu upotrebu zemljišta i primjenu principa održivog razvoja. Ravnomjeran i održiv prostorni razvoj treba da bude u funkciji poboljšanja kvaliteta života. Razvoj strukture naselja treba da prati racionalno korišćenje prostora za urbanizaciju, a pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba se rukovoditi članovima 76 i 77 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbijedjivanje planskih preduslova za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje, a na osnovu planskih opredjeljenja, smjernica i kriterijuma sadržanih u planskoj dokumentaciji višeg reda.

V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Kroz izradu Izmjena i dopuna DUP-a potrebno je obezbijediti kvalitetna urbanistička rješenja, a u planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PUP-om Podgorica i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Saobraćajna i tehnička infrastruktura

Planiranje potrebne tehničke infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane ovim DUP-om, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog zahvata, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalnu hidrantsku mrežu i protivpožarni sistem, te javnu rasvjetu.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja iz planova višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propisu nadležni organi, institucije i preduzeća.

Saobraćaj prema kontaktnim zonama rješavati što racionalnije. Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama, a u skladu sa normativima iz planova višeg reda. Predvidjeti trotoare i pješačke staze za nesmetano kretanje pješaka.

Potrebno je uraditi procjenu potrebnih ulaganja na opremanju građevinskog zemljišta ponaosob za svaku vrstu tehničke infrastrukture.

Uzimajući u obzir buduće namjene prostora potrebno je da infrastruktura zadovolji posebne standarde i ponudi savremena tehnološka rješenja.

Pejzažna arhitektura

Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove.

- Izradom Izmjena i dopuna DUP-a treba predvidjeti:
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
 - uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
 - usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika;
 - funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
 - povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa posebnim odnosom prema neposrednom okruženju;
 - potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice i uslove u vezi navedenog neophodno je pribaviti od institucija nadležnih za poslove zaštite prirode i životne sredine.

Nivelacija, regulacija i parcelacija

Za početak izrade Izmjena i dopuna DUP-a neophodno je obezbjeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga. Plan raditi u digitalnom obliku.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora. Koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na ažurnoj geodetskoj podlozi. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na svim grafičkim priložima plana sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele.

Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

- Izmjene i dopune DUP, shodno zakonskim odredbama, moraju da sadrže:
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele...);
 - indekse izgrađenosti i zauzetosti;
 - nivelaciona i regulaciona rješenja;
 - građevinske i regulacione linije;
 - trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;

- tačke priključivanja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora i sl.

Imajući u vidu značaj prostora koji tretiraju ove Izmjene i dopune DUP-a potrebno je posebnu pažnju posvetiti održivom urbanističkom oblikovanju prostora i unaprjeđenju identiteta pojedinih zona i prostora u cjelini, klimatskim promjenama, zelenoj gradnji, kao i adaptivnim, fleksibilnim i integralnim instrumentima za arhitektonsko oblikovanje planiranih sadržaja.

VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna DUP-a pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

U skladu sa navedenim, Izmjene i dopune DUP-a se se izrađuje kroz sljedeće faze:

- analizu postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
- izradu nacrt planskog dokumenta;
- sprovođenje javne rasprave;
- izradu predloga planskog dokumenta.

VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna DUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna DUP-a predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na topografsko - katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune DUP-a po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik – za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS formatu.

Izmjene i dopune DUP-a se izrađuju na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentira na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i isti moraju biti identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna DUP-a će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna DUP-a, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna DUP-a će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna DUP-a u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).

PREDLOG

Na osnovu člana 22 st. 2 i 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2022. godine, donijela je

ODLUKU

O ODREĐIVANJU RUKOVODIOCA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“, OPŠTINA ZETA I VISINI NAKNADE ZA RUKOVODIOCA I STRUČNI TIM ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

1. Ovom odlukom određuje se rukovodilac izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta (u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a) i visina naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.
2. Za rukovodioca izrade Izmjena i dopuna DUP-a određuje se dr Miroslava Vujadinović, dipl.ing.arh.
3. Rukovodiocu i stručnom timu iz tačke 1 ove odluke utvrđuje se naknada u ukupnom iznosu od 30.000,00 eura.
4. Iznos pojedinačnih naknada za rukovodioca izrade i članove stručnog tima, iz tačke 3 ove odluke, određuje se ugovorom koji Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma zaključuje sa rukovodiocem izrade, odnosno članom stručnog tima.
5. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: _____
Podgorica, _____ 2022. godine

VLADA CRNE GORE

**Predsjednik,
dr Dritan Abazović**

1.4. Pravni osnov za izradu plana

Pravni osnov za donošenje Odluke za izradu Izmjena i dopuna DUP-a koji se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice (u daljem tekstu PUP Podgorica) sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) kojim je propisano da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore primijenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona. Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore izradjivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim zakonom.

1.5. Planski osnov

Planski osnov za izradu ovog plana je dokument šire teritorijalne cjeline, Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, kao i smjernice date Programskim zadatkom.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati smjernice date PUP-om Podgorica i one definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14).

1.6. Obrazloženje za izradu planskog dokumenta

Izmjene i dopune Detaljnog Urbanističkog plana „Mahala“ opština Zeta se izradjuju na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke (Sl.list Crne Gore br.143/22 od 22.12.2022.). Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna DUP*a izradjen je u skladu sa clanom 25. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a je stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje ovog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora i lokalne samouprave. Shodno razvojnim potrebama potrebno je stvoriti planske preduslove za urbani razvoj naselja, suzbijanje neplanske gradnje, poboljšanje društvenog standarda, saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Smjernice za izradu Plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je naznačeno da pomenuti Plan obuhvata, pored zone stanovanja i servisno-skladišnu zonu značajnu za Golubovce sa namjenom „mješovita namjena“.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelima kojima se između ostalog navodi usaglašavanje razvojnih i investicionih programa korisnika i vlasnika prostora, odnosno usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru u cilju njegovog efikasnijeg uređivanja.

Na osnovu clana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sluzbeni list CG, br.64/17, 44/18, 3/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici 24.novembra 2022. je donijela Odluku o izradi Detaljnog urbanističkog plana " Mahala ", opština Zeta.

Plan sačinjavaju Programski zadatak, Analiza postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije koji saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata sačinjavaju Detaljni urbanistički plan.

1.7. Izvod iz programskog zadatka

Osnov za izradu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" u Zeti, je Program uređenja prostora za 2014.godinu („Službeni list CG-opštinski propisi“, br.39/13), kojim je predviđena izrada urbanističke dokumentacije predviđene smjericama PUP-a.

Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana detaljna razrada ovog područja sa namjenom, mješovita namjena, stanovanje male gustine, površine za groblja i sport i rekreacija“.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelu usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru i privatnog interesa ali ne na štetu javnog interesa.

U postupku izrade Izmjena i dopuna DUP-a treba obezbijediti sledeći planerski pristup:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz PUP-a Podgorice (Službeni list CG – „Opštinski propisi“ broj 06/14) i dokumentacije sa državnog i lokalnog nivoa (razvojna dokumenta, strategije, studije) nakon čega slijedi:
- Analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije;
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto;
- Analiza i ocjena postojećeg stanja (prirodni, stvoreni i planski uslovi);
- Ekonomsko demografskom analizom dati ocjenu trzišnih i demografskih trendova i posljedica na izgradnju, infrastrukturu, komunalne objekte, javne funkcije i slično;
- Sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika u prostoru u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

1.8. Izvod iz programskog zadatka

Institucije i javna preduzeća koja su za potrebe izrade ID DUP-a dostavili svoje smjernice i uslove:

- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
- Crnogorski elektrodistributivni sistem – CEDIS
- Crnogorski elektroprenosni sistem AD
- Agencija za elektronske komunikacije i postansku djelatnost
- Uprava za vode
- Vodovod i kanalizacija DOO
- Agencija za zaštitu životne sredine
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: Direktorat za ekologiju i klimatske promjene
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: Direktorat za zaštitu prirode
- Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma
- Opština Zeta: Sekretarijat za lokalnu upravu
- Uprava za saobraćaj
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Zavod za geološka istraživanja
- Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju

2. ANALITIČKI DIO – POSTOJEĆE STANJE

2.1. Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja

Analizom i prikazom prirodnih uslova i postojećeg stanja izgrađenosti prostora, funkcionalnosti urbanističke regulacije i infrastrukture, ocjenjujemo stanje prostornog uređenja što predstavlja osnovu za dalji razvoj prostorne cjeline. Izmjene i dopune plana se zasnivaju na uklapanju u postojeće izgrađeno tkivo, kao i promjenu djelova prostora gdje se analizom došlo do zaključka da prethodni plan nije zadovoljio sadašnje društvene i ekonomske trendove, a gdje je moguće sprovesti nove intervencije sa minimalnim uticajem na životnu sredinu.

Sagledavanjem postojećeg stanja uz analizu predviđene namjene prostornog uređenja a i objekata prema osnovnom konceptu prostornog uređenja važećeg DUP-a, zaključuje se da je prethodni plan djelimično zaživio na ovom prostoru.

2.1.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Područje u zahvatu DUP-a je na koti cca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373 ,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren, pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor ove terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Područje predmetne lokacija izgrađuju kvartarne tvorevine (pleistocen) koje su predstavljene fluvioglacialnim sedimentima (fgl) koji pripadaju sedimentima druge i treće terase (12i t3) i koji zauzimaju najviše prostora.

Terase izgrađuje sljunkoviti material koji je ujednačeniji po krupnoci. Srednja veličina oblutaka je od 2-8cm.

Oblutci su krecnjackog i dolomitskog sastava. Pored korita rijeke a mjestimicno i unutar njih ist i material je vezan u kompaktne konglomerate a rijede u pjesčare. Vezivo je pješčarsko. Na vjestacki otkrivenim profilima, u okviru ove terase, se uocava nepravilno smjenjivanje čistog pijeska, koji ima razlicitu debljinu (moze biti do 2 m) sa sljunkom razlicite granulacije i debljine. Na osnovu te cinjenice ne moze se izvuci zakljucak o pravilnosti u rasporedu i zastupljenosti pojedinih vrsta ovih materijala. Povrsina terasa je, vecinom, pokrivena tankim slojem, od 0,10 do 0,50 m, crvenkaste zemlje i crvenice pomijesane sa sljunkom. Vertikalni terasni odsjeci imaju relativnu visinu u Zetskoj ravnici od oko 3-6 m.

Zapadnu stranu predmetnog prostora izgrađuju karbonatni sedimenti mezozojske starosti. Medu mnogim projektima kojise finansiraju iz budzeta Cme Gore je i Projekat: "Prikupljanje i analiza podataka, izrada informacione baze i ocjena potencijalnosti kao osnove za planiranje proizvodnje i snabdijevanja primarnim kamenim agregatima u Cmoj Gori", (B. Jovanovic, 2017-2022), ciji je cilj definisanje i determinacija potencijalnih prostora za dokazivanje novih rezervi primarnih kamenih agregata. odnosno tehnicko-gradevinskog kamena I sljunka i pijeska, glacialnog i fluvioglacialnog porijekla. Planiranim prospekcijskim radovima, u okviru ovog Projekta, na ovom prostoru je izdvojena lokacija "Kolozub" koja se nalazi na juznim padinama uzvisenja Kolozub (221 m.n.m), neposredno uz put koji vodi do Kosnača i Gornjeg Malog blata, oko 10 km vazdusne linije jugozapadno od Podgorice, sa kojim je preko Grbavaca povezan sa regionalnim asfaltnim putem Podgorica-Cetinje. Ogranicavajući faktor

za koriscenje ovog prostora, sa aspekta tehnicko-gradevinskog kamena je blizina Regionalnog vodovoda i izvorišta "Bolje sestre". Na osnovu raspolozivih podataka, ovaj prostor u pogledu mineralnih sirovina, nema potencijalnost i na ovom prostoru nema aktivnih lezista.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

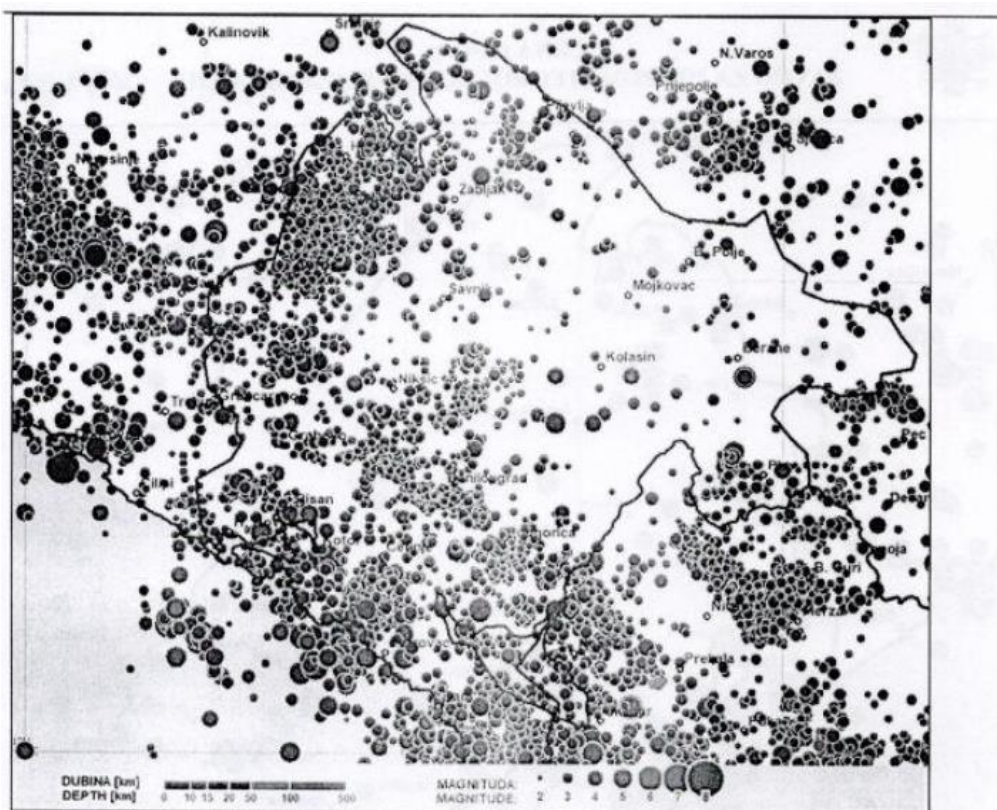
Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m², za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

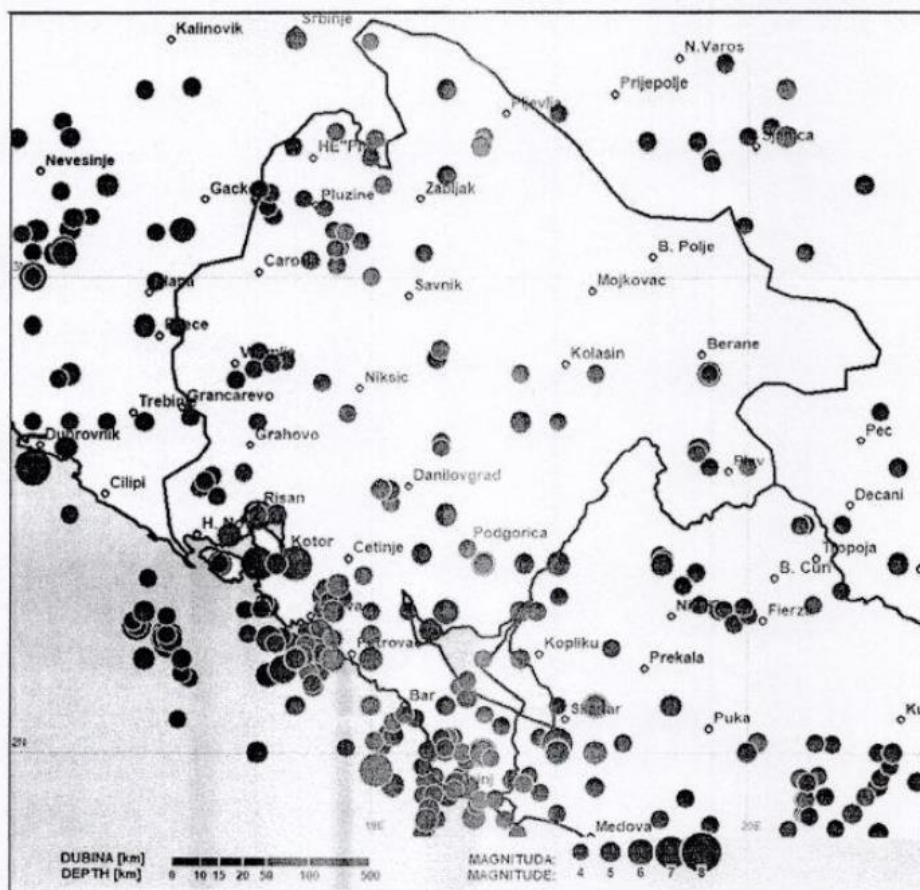
Teritorija područja Mahale sa makroseizmičkog stanovišta se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Istorijski najjaci zemljotresi koji su zabilježeni na ovom području je katastrofalan zemljotres iz 518.godine koji je srušio Duklju. Takode, zemljotres u oblasti Skadra iz 1905.godine čija je jčina bila 6.6 jedinica Rihtera izazvao je materijalne štete i ljudske zrtve na području Podgorice. Pojacana seizmicnost na području opštine Zeta i bliže okoline je posledica duboke seizmoaktivne strukture regionalnih raznjera, dinarskog pravca pružanja od sjeverne Albanije, preko Podgorice, Danilovgrada, Bratogošta i dalje ka Bosni i Hercegovini.

Uticaj na ukupnu seizmicnost samog lokuliteta i šire mogu imati i druge seizmogene zone koje su se tokom svoje seizmotektonske geneze karakterisale zemljotresima znacajne jchine čiji uticaj se mogao znacajno osjetiti i na teritoriji opštine Zeta. Od spomenutih seizmogenih zona sa mogućim najznačajnijem utcajem treba izdvojiti zonu Skadra, Ulcinja i zonu sjeverne Albanije.

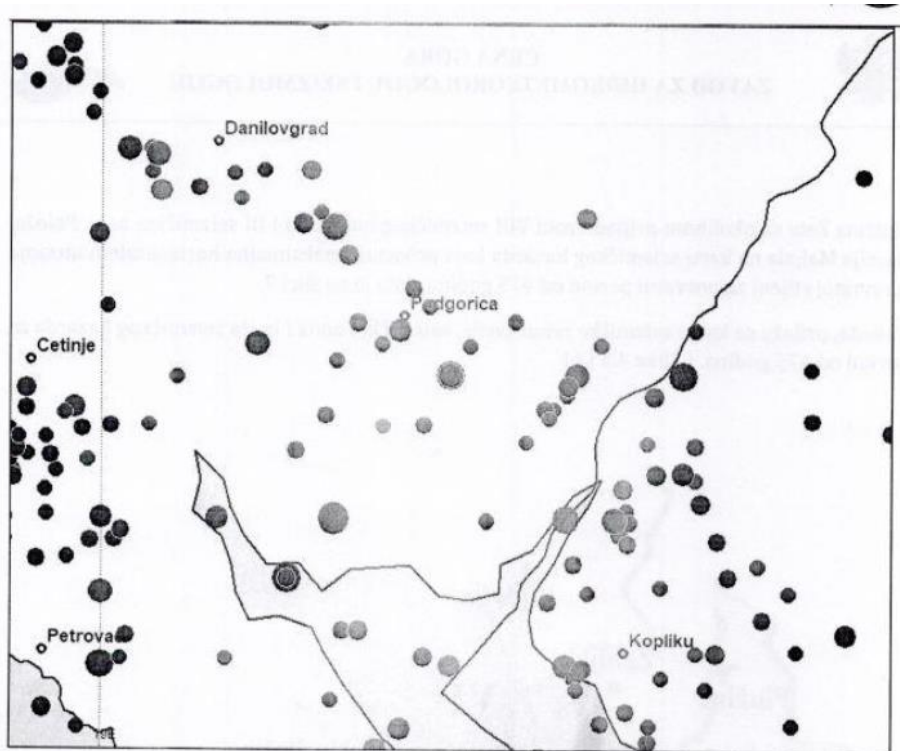
Prilažu se karte na kojima su prikazani su epicentri svih zabilježenih zemljotresa, jchine preko 2 i 4 jedinice Rihtera.



Slika 1. Karta svih epicentara zemljotresa 1444-2022, M>2



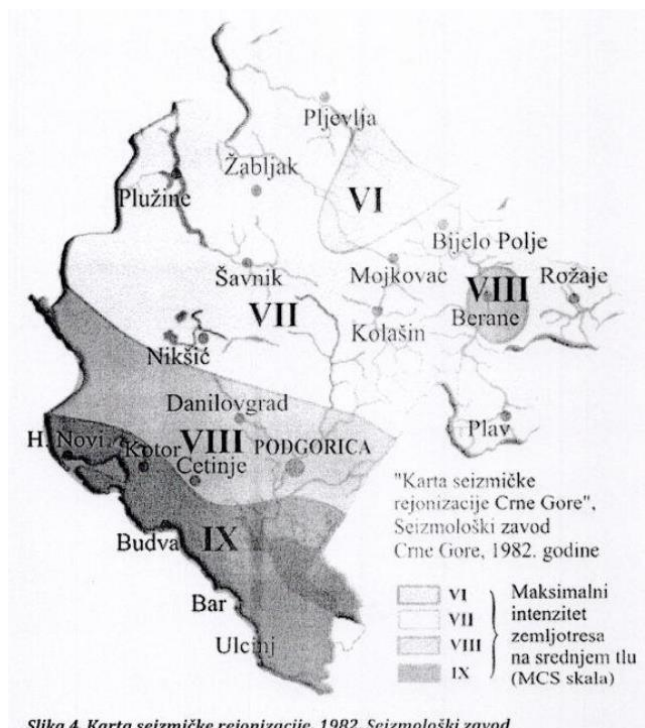
Slika 2. Karta svih epicentara zemljotresa 1444-2022, $M > 4$



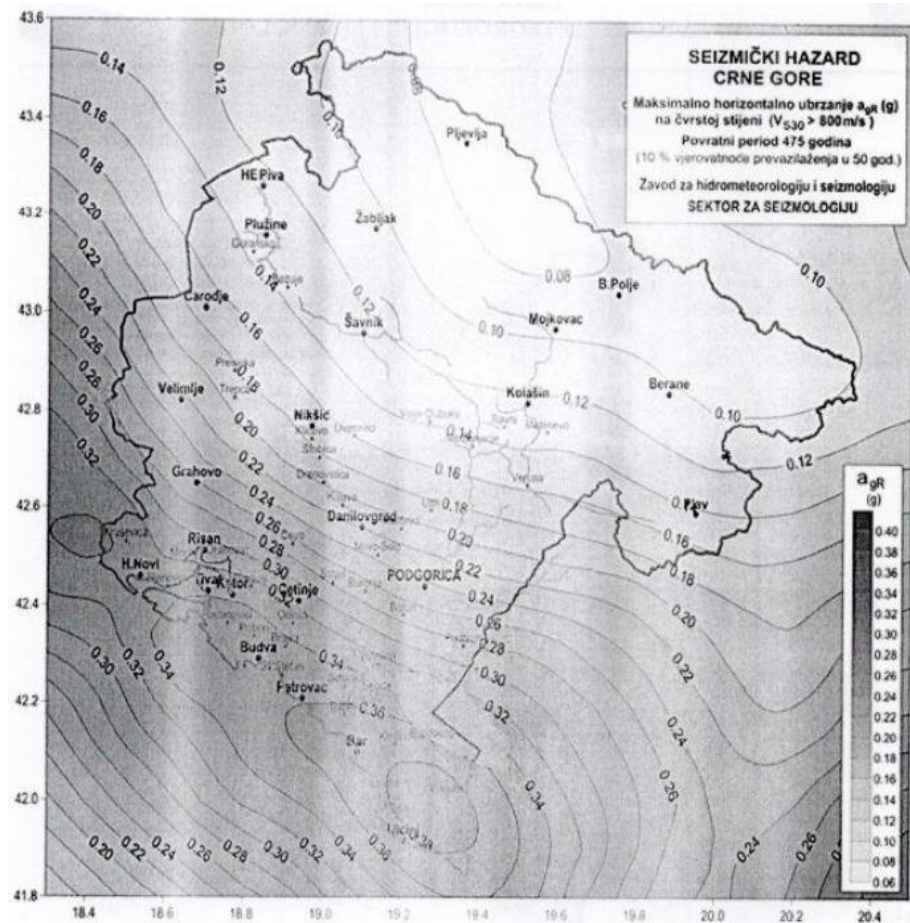
Slika 3. Karta svih epicentara zemljotresa 1444-2022, $M > 4$, Područje opštine Zeta i šire

Opština Zeta sa okolinom pripada zoni VIII seizmičkog inteziteta i III seizmickoj zoni. Položaj naselja Mahala na karti seizmickog hazarda, koja prikazuje maksimalna horizontalna ubzanja na cvrstoj stijeni za povratni period od 475 godina data je na slici 7.

U prilogu su karte seizmičke rejonizacije, seizmickih zona i karta seizmickog hazarda za period od 475 godina. (Slike 4,5 i 6)



Slika 4. Karta seizmičke rejonizacije, 1982, Seizmološki zavod



Slika 5. **Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla ag_R u dijelovima gravitacionog ubrzanja Zemlje g ($g=9,81\text{m/s}^2$) za povratni period od 475 godina (vjerovatnoću prevazilaženja događaja 10% u 50 godina).** ("MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod.8. Projektovanje seizmicki otpornih konstrukcija. Dio "Opšta pravila, seizmicka dejstva I pravila za zgrade- Nacionalni aneks")

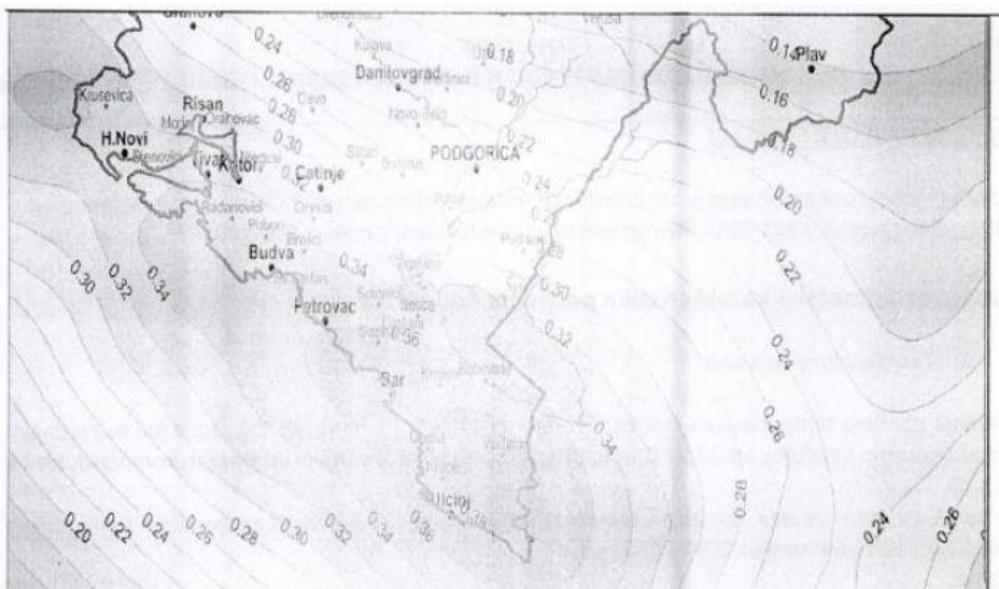


Slika 6. Karta seizmičkih zona Crne Gore klasifikacija seizmičkih zona na teritoriji Crne Gore prema maksimalnom horizontalnom ubrzanju tla za povratni period od 475 godina i 10% vjerovatnoće prevazilaženja u 50 godina .

("MEST EN 1998-1:2015/NA: 2015 Eurokod.8. Projektovanje seizmicki otpornih konstrukcija - Dio

1:

"Opšta pravila, seizmicka dejstva i pravila za zgrade - Nacionalni aneks")



Slika 7. Izvoz iz karte Seizmičkog hazarda, T 475 sa ucrtanim granicama naselja Mahala

U sledećoj tabeli je navedeno očekivano maksimalno horizontalno ubrzanje za posmatrano područje, kao i referentna pripadajuća seizmička zona. Takođe su navedeni i podaci obližnje seizmogene zone čiji uticaj je moguć u slučaju jačeg zemljotresa na području opštine Zeta.

Tabela 1. Gradovi sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim i maksimalnim horizontalnim ubrzanjem agR za povratni period $T = 475$ godina

Grad-naselje	Seizmička zona	agR (g)	agR (m/s ²)
Mahala	III	0.28	2.75
Podgorica-uži dio	III	0.24	2.35
Ulcinj	IV	0.38	3.73
Skadar	IV	0.34	3.33

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9⁰ C. najtopliji mjesec je juli sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2⁰ C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8⁰ C.

U Tabeli 2. su date srednje mjesečne temperature vazduha kao i prosječna godišnja temperatura vazduha – klimatski period 1981-2010.god.

Tabela 2:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
5,8	6,9	10,4	14,4	19,8	24,0	27,2	26,8	21,5	16,3	10,6	6,8	15,9

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena je u avgustu od 44,8°C, a apsolutno minimalna u februaru od -9,7°C.

U tabelama 2 i 3 su date vrijednosti apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima, i godišnja.

Tabela 3:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
21	23,6	26,3	30,8	35,2	40,5	43,3	44,8	38,8	32	27,2	19,9	44,8

Tabela 4:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
-9,6	-9,7	-5,6	-0,2	1,2	8,0	12,2	8,8	6,0	0,0	-5,4	-8,0	-9,7

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

U tabeli 5. su date vrijednosti prosječne relativne vlažnosti vazduha –klimatski period 1981-2010.god.

Tabela 5:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
79	74	74	75	69	63	55	59	70	80	82	80	72

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.457 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 336, a najkraće osunčanje ima decembar sa 101 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

U tabeli 6. su date vrijednosti prosječnog broja sati sijanja sunca kao i prosječni godišnji broj sati sijanja sunca - klimatski period 1981-2010.god.

Tabela 6:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
132	133	171	192	250	282	336	312	235	183	129	101	2157

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji godišnja količina padavina iznosi 1.632 lit/m² godišnje, najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je jul sa prosječnom količinom padavina od 27 lit/m².

U tabeli 8. su date vrijednosti prosječne ukupne mjesečne količine padavina kao i prosječna godišnja količina padavina - klimatski period 1981-2010.god.

Tabela 8:

jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	god
159,7	157,1	153,9	137,8	83,2	64,5	27,3	55,5	146,7	172,7	245,5	227,9	1631,8

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57cm zabilježena je u februaru 2012.godine.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

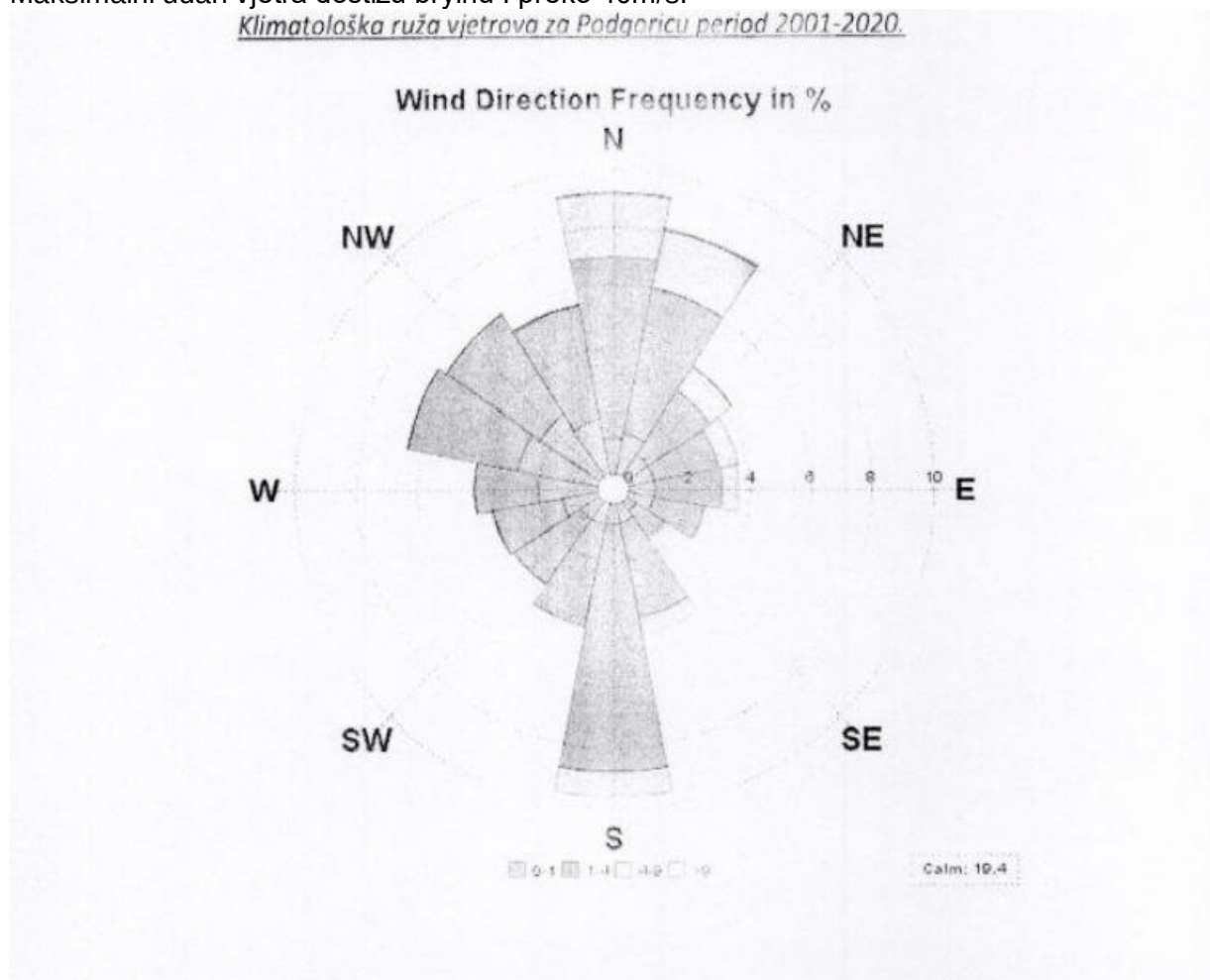
Vjetrovi

Na osnovu klimatološke ruže vjetrova za Podgoricu, period terminskih mjerenja 2001-2020.god. može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog 9,3% i južnog pravca 9,6%.

Detaljni prikaz vjerovatnoće pojave određenog pravca vjetra u određenom intervalu brzine, prikazan je u tabeli 7.

Maksimalni udari vjetra dostižu bryinu I preko 40m/s.

Klimatološka ruža vjetrova za Podgoricu period 2001-2020.



Tab 7. Vjerovatnoća pojave određenog pravca vjetra u određenom intervalu brzine za Podgoricu

Interva	Sum	Calm	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW
0	19.4	19.4																
0-1	19.4	0.0	1.2	1.4	0.8	0.9	0.9	0.9	0.4	0.7	0.7	0.7	0.8	1.2	2.0	2.7	2.4	1.8
1-4	53.0	0.0	5.7	4.6	2.5	2.2	2.2	1.7	1.1	3.3	8.1	3.5	2.6	2.4	2.1	3.7	3.7	3.6
4-9	8.1	0.0	2.3	2.0	0.9	0.7	0.6	0.1	0.1	0.5	0.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
>9	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum	100.0	19.4	9.3	8.0	4.2	3.7	3.6	2.6	1.6	4.5	9.6	4.3	3.5	3.6	4.1	6.5	6.2	5.5

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren 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 cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

2.1.2. NAMJENA KORISCENJA PROSTORA I KAPACITETI

Prostor u zahvatu DUP-a „Mahala” nalazi se u zetskoj ravnici u zahvatu GUR-a Golubovci i obuhvata površinu 373,34ha.

Sastoji se iz dvije katastarske opštine KO Mahala i KO Golubovci.

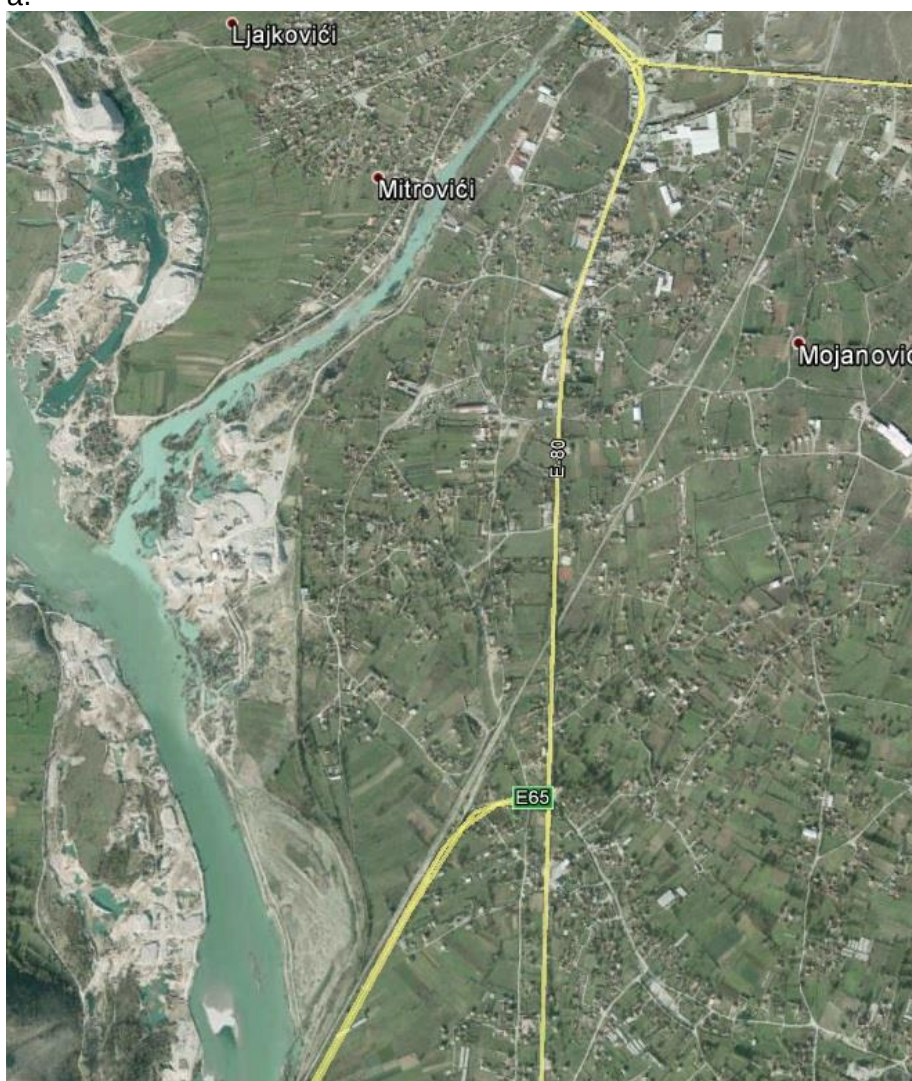
Postojeću izgradnju karakteriše neorganizovano i neplansko korišćenje zemljišta, koje je na granici ruralnog karaktera. Primjetna i je velika uzurpacija zemljišta koje je u svojini opštine ili države.

Naselje se razvijalo linearno uz magistralu i sa poprečnim prodorima u unutrašnjost naselja koji formiraju organsku matricu – mrežu puteva.

Objekti namijenjeni stanovanju, objekti uslužnih funkcija i proizvodno servisnih sadržaja su koncentrisani uz magistralu- put koji vodi iz Podgorice prema Baru.

Izražena disperzivnost gradnje stvara sliku haotičnog prostora, čemu doprinosi mreža postojećih ulica, a i ulica planiranih prethodnim DUP-om koje su u najvećoj mjeri pratile zatečeno stanje.

Djelovi naselja-parcela u državnom vlasništvu koje nisu uzurpirane gradnjom ostavljaju mogućnost planiranja sadržaja koji nedostaju ovom naselju, a neizgradjeni djelovi u privatnom vlasništvu ostavljaju mogućnost usmjeravanja daljeg razvoja, u skladu sa smjernicama iz PUP-a.



2.1.3. INFRASTRUKTURNI SISTEMI I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Na predmetnom prostoru površine cca 373 ha prepoznato je više od 630 objekata stambenih, pomoćnih i poslovnih objekata.

U prethodnim godinama prema po vazecem DUP-u nije doslo do realizacije plana. Od 630 objekata u zahvatu Plana, 51 objekat je namijenjen poslovanju, 7 objekata su stambeno poslovni, 1 sakralni, 2 sportska objekta, dok su ostali objekti namijenjeni stambenim i pomoćnim objektima u funkciji stanovanja.

Posmatrajuci učešće objekata za stanovanje u ukupnom fondu, može se zaključiti da zahvat DUP-a "Mahala" predstavlja pretežno stambenu zonu.

Objekti po zonama:

ZONA	STAMBENI I POMOĆNI OBJEKTI	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKTI	POSLOVNI OBJEKTI	SAKRALNI OBJEKTI	SPORTSKI OBJEKTI
A	102	3	18		
B	180	1	21		
C	161	1	11	1	1
D	148	2	1		1

Vrijeme izgradnje većine objekata je od sredine prošlog vijeka do objekata novijeg datuma. Poslovni objekti su objekti namijenjeni uslužnim i proizvodno-servisnim sadržajima. Spratnost stambenih objekata dominantno karakteriše prizemlje (P) i spratne kuće (P+1), dok su privredni objekti spratnosti visoko prizemlje, i visoko prizemlje i sprat.

Stepen očuvanosti fonda je različit i kreće se od zapuštenih objekata, preko objekata u izgradnji do završenih objekata koji su u dobrom stanju.

- Materijali i konstrukcija

Za zidove se kod starijih stambenih objekata uglavnom koristi kamen. Kod objekata koji su podignuti kasnije javlja se opeka, beton i armirani beton. Krovovi su uglavnom izvedeni u drvenoj konstrukciji ili arm.betonskoj konstrukciji, sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Obrada fasade koja je tradicionalno i autentično od kamena, zamijenjena je malterisanom fasadom. Poslovni objekti su izvedeni od armirano-betonske ili čelične konstrukcije sa fasadnom ispunom od stakla, al panela ili opeke.

BONITET – ocjena stanja fizičkih struktura

Objekti su prema bonitetu svrstani u 4 kategorije i to:

- **ruševine** u koje spadaju ruševni objekti i ruševni ostaci građevina
- **objekti namijenjeni za rušenje** - objekti u lošem stanju ili objekti gdje su korisnici iskazali inicijativu za izgradnjom novog objekta

Stepen očuvanosti fonda je različit i kreće se od ruševina do objekata koji su u dobrom stanju.

- Urbanističko – arhitektonske strukture

Postojeće naselje se razvijalo uz glavni magistralni pravac i sa poprečnim prodorima u tkivo naselja, formirajući organsku matricu puteva

Graditeljsko nasljeđe kuća za stanovanje i ambijentalnih seoskih sredina sačuvani su kroz rijetke pojedinačne primjere.

Ovi primjeri uglavnom nisu ponavljani na objektima novogradnje, tako da je stvoren ambijent sa elementima urbanog i elementima ruralnog stanovanja.

- Crkva sv. Petke u Mahali

U zahvatu plana u okviru postojećeg groblja nalazi se crkva Svete Petke.

Po tradiciji i istorijskim izvorima **crkva sv. Petke u Mahali** izgrađena je 1830, a obnovljena 1889.godine. Crkva je jednobrodna, grobljanska sa polukružnom apsidom i zvonikom na preslicu sa tri otvora za zvona. Crkva je građena od obrađenog i pritesanog kamena nejednake veličine, sлагanim u relativno pravilne horizontalne redove, sa vidljivim vezivom.

Partije zvonika, ćošnika, vratnih i prozorskih otvora su bolje obrađene i kvalitetnije zidane. U crkvi još uvijek postoji četvorolisna rozeta nad vratima kao i dublja polulučna niša. Vrata su sa ravnim, a prozori na podužnim zidovima i apsidi lučnog završetka. Autentičnost arhitekture crkve je narušena postavljanjem limenog pokrivača na dvoslivnom krovu i polukružnoj apsidi, umjesto tradicionalne kanalice. U crkvi je ikonostas, rad Vasilija Đinovskog, iz 1906.godine.

Prema spisima Ilija Peličića objavljenim u knjizi "Zapisi o Zeti" (Beograd 1997.god.), crkva Svete Petke je opisana kao stara crkva: "... ispred koje se nalazi veliko groblje, sa mnogo nadgrobnih ploča, bez natpisa. Ove ploče su dobrim dijelom uzidane u obnovljenu crkvu Sv.Petke. Crkva je dograđena oko 1830. godine. Pored žitelja sela Mahala, obnovu su pomogli i stanovnici Mojanovića. Ikone u njoj je oko 1904. godine uradio Vasilije Djinovski. Porodice Djuretić, Knežević i Drakić priložile su ovoj crkvi jedan srebrni krst težak šest kilograma. Ovaj krst je kupljen u Carigradu i tajno prenijet u Zetu." (59-60. str.)

- Stari objekti privredne arhitekture - mlinovi

Takođe je konstatovano da se u predmetnom zahvatu nalaze prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, tj. mlinovi kod mosta na rijeci Cijevni, iz XIX vijeka, poznati kao mlinovi Boljevića (ranije Sokolovića, Radonjića).

2.2. Ekonomska demografska analiza

2.2.1. Stanovništvo, domaćinstva i stanovi

Na osnovu podataka Popisa 2011. godine (lica, domaćinstva i stanovi), procjenjuje se da na području predmetnog DUP-a živi 1354 stanovnika u 376 domaćinstava. Ovim, na predmetnom području prosječno domaćinstvo ima 3,6 člana, što je približno prosječnom broju članova domaćinstava u Podgorici.

Broj stanova na predmetnom području se procjenjuje na 481, čime se, uz pretpostavku da jedno domaćinstvo živi u jednom stanu, zaključuje da u zahvatu DUP-a ima 105 stanova koja nisu u u potrebi.

2.2.2. Razvoj privrednih grana i društvene djelatnosti

U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore, Opština Zeta pripada turističkom klasteru 6 - Glavni grad sa Centralnom regijom.

Ponudu u Opštini Zeta treba bazirati na razvoju ruralnog turizma i posmatrati sa aspekta više elemenata, kao što su smjestajni kapaciteti, infrastruktura, proizvodi, odnosno ponuda organizatora putovanja.

Polazeci od opredjeljenja da ruralni prostor i atrakcije ne treba posmatrati kao resurs za razvoj turizma, već da je ispravno stanoviste da je turizam pokretac razvoja ruralnih sredina i zajednica, strateški cilj razvoja ruralnog turizma usmjeren je ka održivom razvoju

diverzifikovane i autenticne ruralne turističke ponude, koja će stvoriti osnov za poboljšanje životnog standarda stanovništva u ruralnom području, i zaustavljanje depopulacije ruralnih područja.

Ovaj oblik turizma obuhvata ukupne turističke aktivnosti koje se odvijaju u ruralnim oblastima, sa veoma širokim obimom aktivnosti, usluga vlasnika seoskih turističkih gazdinstava i drugih pripadnika ruralne populacije, motivisanih dodatnim prihodima od bavljenja turizmom. Ruralni turizam uključuje i posjete nacionalnim parkovima i parkovima prirode i ostaloj prirodnoj i kulturnoj bastini u ruralnim područjima.

Agroturizam i boravak u ruralnim domaćinstvima, sa aspekta tržišne vrijednosti, ne predstavljaju prioritet, ali sa aspekta realizacije osnovnog cilja razvoja ruralnog turizma je izuzetno značajno da se podrži ovaj proizvod. Ovaj proizvod je posebno bitan iz razloga što mnogi turisti (grupa korisnika aktivnosti u prirodi) koriste seoska domaćinstva za smjestaj, hranu i slično. Stoga, kao vodeći proizvodi pokretaci sveukupnog razvoja ruralnog turizma prepoznati su kao:

1. Agroturizam (smjestaj u poljoprivrednom gazdinstvu, smjestaj ili posjeta poljoprivrednom gazdinstvu, uz indirektni kontakt, kao i uz direktni kontakt u formi demonstracije poljoprivrednih aktivnosti i uz učešćevanje u aktivnostima sa domaćinima);
2. Turizam baziran na aktivnostima u prirodi (biciklizam / planinski biciklizam, setnje, planinarenje, ekoturizam, avanturističke aktivnosti / ekstremni sportovi...);
3. Ostali proizvodi vezani za ruralno kulturno naslijeđe (Vinski turizam, gastronomski turizam i degustacija proizvoda, posjete istorijskim lokalitetima i zavičajnim muzejima, tematske rute vezane za kulturno-istorijsko naslijeđe).

Preporuka je da se kao kompatibilni sadržaji poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na bonitetnu klasu, predvide seoska domaćinstva kao vrsta komplementarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i pripremanja hrane, pica i napitaka.

2.3. Planska, studijska i tehnička dokumentacija višeg reda i kontakti planovi

2.3.1. Izvod iz GUR-a Golubovci (2005. godina)

Značajni prirodni resursi su vodotokovi, naročito rijeke Morače, koja je imala odlike jedne ravničarske rijeke u toku kroz Zetsku ravnicu, meandrirajući i stvarajući rukavce, naročito u period visokih voda. Ovaj prirodni režim rijeke Morače je promijenjen izgradnjom željezničkog nasipa i magistralnog puta, kao i nekontrolisanim eksploatacijama šljunka i neplanskim remodelacijama obala.

Izvod iz PUP-a Podgorica (do 2025. godine)

Područje Opštine Golubovci

Teritorija Opštine Golubovci se prostire na površini od oko 14479 ha, a sastoji se od 19 naselja. Graniči se sa Skadarskim jezerom sa južne strane, sa istočne strane sa Gradskom opštinom Tuzi, na sjeveru se pruža do granice generalnog urbanističkog plana Podgorice.

Po popisu iz 2011. godine u Gradskoj opštini živi 16231 stanovnik. Najveći dio je koncentrisan u naseljima Golubovci, Mataguži, Mahala i Srpska.

Granična područja teritorije Zete, a naročito zapadnu i južnu granicu, formiraju prirodni indikatori: vodotok rijeke Morače sa Ponarskom gorom i Malim Blatom i veliki akvatorijum Skadarskog jezera (nacionalni park). Istočnu granicu omeđava Vranjska gora sa istočne strane sela Mataguži, i istočno u podnožju Vranjske gore selo Vranj. Sjeverna granica je definisana granicom gradskog naselja Podgorica.

Vazdušni terminal aerodrome Golubovci, kao uslovno jedan od značajnih razloga i uslova razvoja centra Golubovaca, je zona koja se danas nekontrolisano i neadekvatno izgrađuje (mnogi objekti se grade u koridorima nedozvoljenim za gradnju), ograničavajući u velikoj mjeri budući planski razvoj ove vazdušne luke kao značajnog terminala za privredni razvoj Podgorice, Zete i Crne Gore.

Karakteristika područja Zete je mehanički prirast stanovništva bez migracije (imigraciono područje). Velike promjene su se desile posljednjih 20-30 godina, koje su izvršile promjenu strukture stanovništva i negativno uticale na održivost kvalitetnih poljoprivrednih površina. Na šemi rasporeda postojeće strukture naselja razvijala su se ova naselja i širila izgradnjom novih objekata, zatirući tragove stare nasljeđene strukture i ne ponavljajući ih ni u jednim elementima novogradnje, na račun poljoprivrednih površina i međusobno se spajala, tako da danas skoro ne postoje granice između mnogih sela.

Evidentni problem koji otežavaju uslove života na ovom prostoru se mogu svrstati u dvije kategorije:

- problemi izazvani planiranjem sa nivoa državnih potreba koji se odnose na putnu infrastrukturu, poljoprivredu i industriju u kontaktnim zonama,
- problemi koji su nastali spontano u neorganizovano i neplanskom korišćenju prostora u ruralnim sredinama Zete, kao i prostora vodotoka Morače i jezera.

Tokom posljednjih 40 godina mogu se istaći određene negativne pojave u procesu razvoja područja Zete:

- Neracionalno širenje seoskih aglomerata na račun poljoprivrednih površina;
- Odvijanje procesa promjene namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište bez racionalnog razloga;
- Devastacija okruženja neracionalnom organizacijom naselja.
- Izražena disperzija gradnje u prostoru stvara sliku neartikulisanih i skoro haotičnih prostora.

Površina naselja čini oko 9% ukupne teritorije područja Opštine, dok je obradivo zemljište čini svega 20% teritorije. Drugo poljoprivredno zemljište je nazastupljenije i iznosi oko 28% ukupne teritorije.

Izvod iz GUR-a Golubovci

Struktura postojećeg izgrađenog urbanog područja Golubovci je na granici urbanog i ruralnog karaktera i predstavlja tipično tzv. Drumsko naselje, na bazi koga su nastali skoro svi gradovi u balkanskom okruženju.

Planirana koncepcija prostorne organizacije je afirmacija novih pristupa gradnje na bazi „duha mjesta” koja je inspirisana kvalitetom nasljeđa lokalnih i regionalnih karakteristika. S obzirom na to da se govori o stvaranju novog grada, model oblikuje strukturu dvaju centralnih jezgara, sa glavnim centrom u Golubovcima i manjim centrom na Cijevni, i razvojem linearne strukture grada, sa prekidima koji podrazumjevaju formiranje manjih i značajnih trgova.

Programski i prostorni model predviđa razvoj:

- užeg centralnog jezgra (centar Anova), u pojasu koridora magistrale, budućeg bulevara, sa srednjom do visokom gustom gradnjom;
- uže periferije oko jezgra sa rastresitijom strukturom gradnje i
- prigradskih naselja lokalnih centara sa urbanom fizionomijom i ruralnim obilježjima iz nasljeđa Zete.

Regulacija pravaca

Ortogonalni koordinatni sistem je iniciran ukrštanjem dvaju glavnih saobraćajnih koridora postojeće magistrale i pravca puta od Mataguža prema Vukovcima, sa glavnim ishodištem i reperom na mjestu ukrštanja u centru Golubovaca. Ovakav sistem donekle je ponovljen i na prostoru Cijevne. Linearni sistem razvijanja gradske strukture sa poprečnim prodorima u tkivo grada, manjim proširenjima-džepovima, zelenim koridorima je smjer u kojem treba dalje razvijati ovo područje. Izgradnjom nove mreže i rekonstrukcijom postojeće treba povezati razne geometrije grada u organsku cjelinu: povezati gradski centar sa ostalim predjelima. Osnovnom „kičmom” grada-osovinom na postojećoj magistrali, povezane su sve strukture užeg gradskog jezgra, a veliki spoljnim prstenom sve prigradske zone sa lokalnim centrima.

Gradski otvoreni prostori

Vrlo je skromna nasljeđena struktura gradskih otvorenih prostora, i svodi se na uređen prostor oko dva spomen-obilježja. U samom gradskom jezgru treba obezbijediti prostore manjih trgova ili podužnih proširenja uz bulevar, kao prepoznatljivih prekida u sistemu izduženog linearnog centra.

Od trgova treba realizovati trg u centru Golubovaca, trg na Cijevni, manje „džepne” trgove uz magistralu, proširenja na ukrštanjima pruge i puta, trg na željezničkoj stanici, trg u centru Beglaka, uređeni prostor spomen-obilježja borcia, uređeni prostor etnosela, i rekreativni prostor na krajnjoj tački puta prema Donjoj Plavnici.

Centralne djelatnosti

Lokacije za formiranje funkcija gradskih centara su predviđene na mjestu postojećeg centra Anova, mjestu postojećeg početka centra na Cijevni-Mahala, i na linearnoj strukturi urbane gradnje uz magistralu, centralne funkcije i reperi objekta treba smjestiti na prostoru budućeg centra Anova i djelimično na tregu centra Cijevne. U zoni centra Golubovaca se lociraju centralne upravljačke funkcije, kulturne funkcije, funkcije zdravstva, školstva itd. Veliki budući poslovno-sportski centar lociran je na prostoru Beglake. U užem gradskom području predviđa se, takođe, mješovita namjena površina, a organizacija prostora omogućuje nastajanje žarišta urbaniteta u obliku većih i manjih centara, zona, uličnih poteza, trgova, sa raznolikim intenzivnim korišćenjem prostora.

Takođe su predviđene zone centralnih terminala-železničke stanice i autobuske stanice. Na potezu centralnih zona predviđene su lokacije za javne gradske sadržaje.

Manji lokalni centri sa uslužnim funkcijama i manjim proizvodnim servisnim sadržajima, i uređenim prostorima za kulturne i društvene djelatnosti su u prigradskim naseljima bivših seoskih centara Mojanovićima, Golubovaca, Balabana, Šušunje, Goričana, Mahale.

Stanovanje

Stanovanje će biti u narednom planskom periodu najzastupljeniji oblik izgradnje. Linearna izgradnja objekata, sistem gradskih blokova i sistem slobodnih zgrada su neke od mogućnosti racionalnih korišćenja građevinskog zemljišta. Takav način gradnje sprovodiće se u užem gradskom području i uz značajne pravce uličnih komunikacija.

Individualna gradnja-gradnja niskih gustina, predviđa se u prigradskim naseljima.

Proizvodnja

Objekti za potrebe svih vrsta uslužnih i manjih proizvodnih djelatnosti lociraju se u zonama mješovite namjene.

Skladišne zone su smještene u zoni željezničkog terminala. Komunalne zone se predviđaju u zoni tranzitnog puta zaobilaznice.

Saobraćaj

Osnovni koncept saobraćaja oslanja se na osovinu postojeće magistrale, koja je izgradnjom obilaznice postala glavna gradska ulica, i saobraćajnih prstenova oko grada na nivou užeg i šireg gradskog jezgra, izmještanje tranzitnog saobraćaja, dogradnja i regulacija postojeće ulične mreže.

Predloženim rješenjem radijalnog sistema omogućene su dobre veze unutar zone i van zone.

Najveća intervencija treba da se desi na osovini postojeće magistrale, koja treba da dobije karakter glavne gradske ulice sa sadržajima gradskih centara uz taj koridor. Planirano je izmještanje tranzitnog saobraćaja iz centra izgradnjom obilaznice dužine 3,5 km uz željezničku prugu. Takođe je planirana izgradnja regionalnog puta Golubovci-Mataguži-Tuzi koji omogućav bolju komunikaciju među gradskim opštinama i integraciju u okviru planskog područja (Ravničarskog područja). Izgradnjom nove obilaznice oko Golubovaca saobraćaj se preusmjerava sa glavne gradske ulice na obilaznicu i na taj način se saobraćajno rasterećuje sami centar Golubovaca.

Planirana obilaznica je smještena u zaštitnom pojasu pruge, na zakonom definisanoj udaljenosti, čime je izbjegnuto rušenje postojećih objekata, a eksproprijacija privatnih posjeda svedena na minimum. Na taj način bi se izmjestio i tranzitni saobraćaj iz centra Gradske opštine Tuzi.

Zelene površine

Izgradnja i uređenje zelenih površina u dugoročnom razvoju grada mora biti usmjerena ka organizaciji jedinstvenog sistema zelenila, koji povezuje javne zelene prostore u užem gradskom jezgri sa površinama zelenih okućnica u rastresitoj strukturi gradnje.

Centralni park sa sportom i rekreacijom predviđa se u Beglakama. Okosnicu zelenog prostora, kombinovano sa vodenim površinama, predstavlja prostor u koridoru vodotoka Morače, gdje se planiraju sadržaji bogatih zelenih prostora, vodenih površina, etno sela, trim staza, biciklističkih staza i drugih rekreativnih sadržaja u slobodnom prostoru.

Čitav prostor gradskog jezgra je okružen velikim slobodnim poljoprivrednim površinama koje su svojevrsan vid parka.

Sagledavajući postojeće stanje, predlažu se sljedeće kategorije zelenila u koje bih mogli svrstati ubuduće:

- Park-šume – parkovsko zelenilo „Beglake“ i etnosela koje i po veličini po strukturi zelenila predstavljaju najveći zeleni fond Golubovaca, i njegova zaštita kao jedine takve zone u GO Golubovci
- Urbano zelenilo
- Zaštitno zelenilo - obale Morace i Cijevne koje su istovremeno zaštitni pojas željezničke pruge i autoputa.
- Zelenilo bašta - okućnice
- Zelenilo u sklopu rekreacijskih zona i zona javnih objekata
- Sanitarno zaštitni pojasevi uz servisno-proizvodne zone

GUR Golubovci-Namjena površina

Centralne djelatnosti- lociraju se u zoni centra Golubovaca, i na linearnoj strukturi urbane gradnje uz magistralu. Veliki budući poslovno-sportski centar lociran je na prostoru Beglaka. Manji lokalni centri su u prigradskim naseljima bivših seoskih centara Mojanovici, Golubovci, Balabane, Šušunja, Goričani, Mahala.

Mješovita namjena površina - predviđa se u užem gradskom jezgru, uglavnom u linearnoj strukturi uz magistralni put i obilaznicu, i u njihovoj blizini, kao i uz regionalni put Golubovci-Mataguži-Tuzi.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu - formirane su u centralnoj zoni, gdje je pored postojeće osnovne škole planirana nova srednja škola.

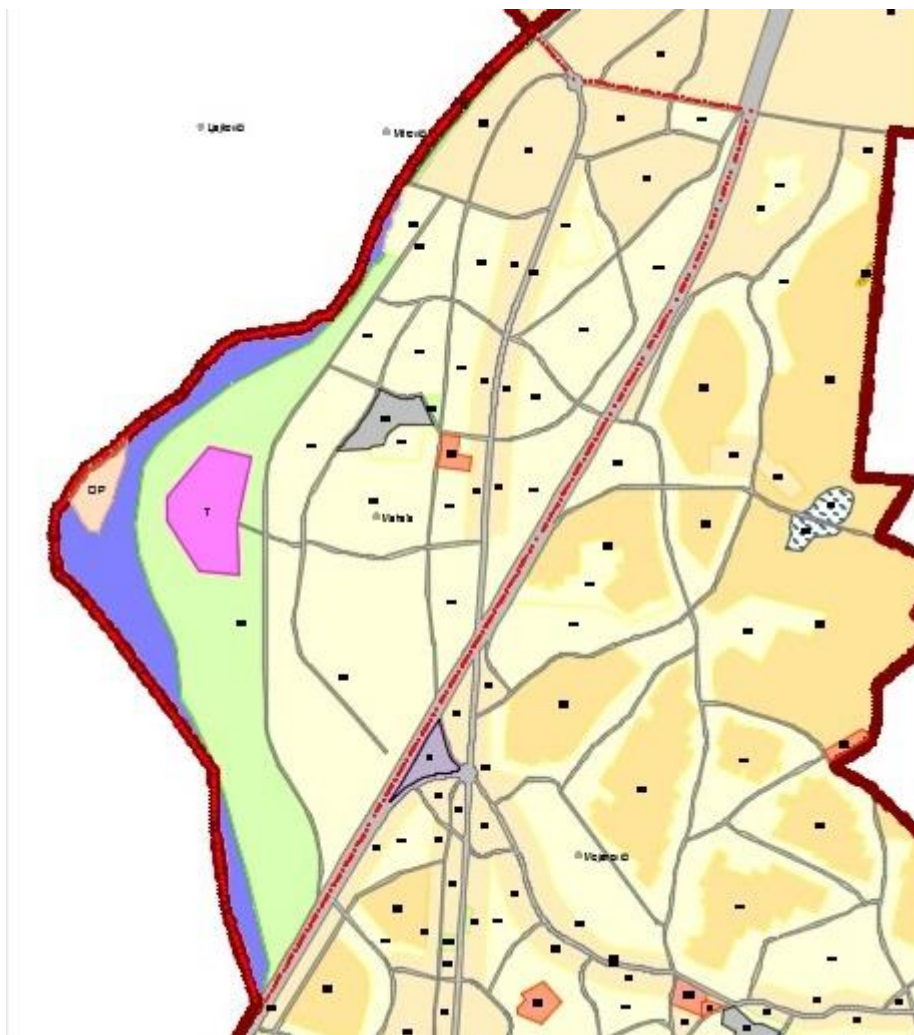
Površine za stanovanje - uglavnom su male i srednje gustine. Veće površine za stanovanje srednje gustine predviđene su u centralnoj zoni Golubovaca, dok površine stanovanja manjih gustina predviđene su kao zaokruženje i proširenje naselja postojeće individualne gradnje.

Površine za sport i rekreaciju - predviđaju se u Beglakama. Prostor oko vodotoka rijeke Morače, takođe, čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etno sela.

Poljoprivredne površine se nalaze po obodu prostora urbanog područja Golubovaca, tako da su planom izdvojene od urbanog dijela grada, čime su sačuvane velike obradive površine, uz cjepljanje istih na manje površine.

Objekti saobraćajne infrastrukture, autobuske i željezničke stanice - novoplanirani objekti nalaze se u Beglakama, a postojeći objekti u centralnoj zoni GUR-a se zadržavaju.

Površine za groblja čine tri lokacije, koje sa četvrtom koja se nalazi van GUR-a, na prostoru crkve Svetog Nikole, obuhvataju ukupnu površinu oko 12 ha. Ova postojeća površina zadovoljava sve potrebe i standarde do 2025. god. za prostor GUR-a Golubovci.



Planirane namjene površina za prostor DUP-a "Mahala" su stanovanje male gustine, mješovita namjena, površine javne namjene, površine za groblje i površine za turizam.

Prostor Izmjena i dopuna Plana je planiran sa intervencijom koja podrazumijeva organizaciju i uređenje predmetnog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora kroz obezbjeđivanje optimalnog rješenja.

2.3.2 IZVODI IZ KONTAKTNIH PLANOVA

Namjena površina u zahvatu predmetnog planskog dokumenta je kompatibilna sa namjenama površina u susjednim planskim dokumentima, a posebno u kontaktnim zonama.

Namjena prostora u okruženju zahvata DUP-a " Mahala" je :

-u zahvatu kontaktnog plana sa sjeverne strane DUP-a "Cijevna-Planska jedinica 2.5" pretežna namjena je mješovita namjena,

Lokalna studija lokacije "Cijevna - planska jedinica 2.5"

Obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Januar 2017.

Planski koncept je formiran na način da se stvori mogućnost da ovaj prostor dobije pravi značaj kao samostalna cjelina i u okruženju. Pri tom se vodilo računa o tome da se primjeni kriterijum jednoobrazne ili slične namjene površina kao jedinstvenog režima uređenja predmetnog prostora u široj zoni.

Zahvat predmetnog Plana dijeli trasa željezničke pruge. Na prostoru zapadno od pruge u njenom centralnom dijelu nalazi se stambeno naselje formirano linijski uz postojeću saobraćajnicu. Ovim Planom stambeni objekti su zadržani i principom interpolacije i uz primjenu oblika intervencija koji podrazumijeva dogradnju formirane su nove urbanističke parcele za izgradnju objekata porodičnog stanovanja.

Na lokacijama između zone stanovanja i sporta i rekreacije planirane, su urbanističke parcele za izgradnju objekata centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti koji će svojim sadržajima omogućiti obezbjeđenje usluga administracije, uprave, trgovine, ugostiteljstva i ostalih servisa za potrebe stanovnika naselja i treba da predstavljaju obilježja centara naselja. Planirano je zaštitno zelenilo uz rijeku Cijevnu.

Planirane su urbanističke parcele za izgradnju sportskih terena na otvorenom, sportskih objekata i pratećih sadržaja.

U zoni uz postojeće objekte sa namjenom servisi i proizvodnja kao i uz prugu formirane su nove lokacije sa namjenom industrija i proizvodnja za koje je u poglavlju Separat sa urbanističko tehničkim uslovima definisana detaljnija namjena.

Istočna zona između pruge i aerodroma planirana je kao "slobodna zona" budući da ovaj neizgrađeni prostor ima prednosti koje su potrebne za formiranje ovog kompleksa, u smislu dobre saobraćajne povezanosti (vazdušni, drumski i željeznički saobraćaj) i autonomije.

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- Površine za stanovanje male gustine;
- Površine za mješovite namjene;
- Površine za centralne djelatnosti;
- Površine za industriju i proizvodnju;
- Površine za industriju i proizvodnju - slobodna zona;
- Površine javne namjene;
- Površine saobraćajne i ostale infrastrukture.

-u zahvatu kontaktnih planova sa istočne strane DUP-a „Balijače-Mojanovići“ i DUP-a „Goričani-Berislavci“ pretežna namjena je stanovanje malih gustina, poljoprivredne površine i mješovita namjena;

DUP "Balijače-Mojanovići-dio A"

Obradivač "Arhiplan CG", d.o.o.Podgorica

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- Površine za mješovite namjene;
- Površine za stanovanje malih gustina;
- Površine za obradivo zemljište;
- Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada;
- Površine za potrebe odbrane;
- Površine javne namjene;
- Saobraćajne površine;
- Objekti elektroenergetske infrastrukture;

Ograničenja

- Loša infrastrukturna opremljenost
- Raštrkana i neracionalna gradnja;

Prednosti

- Položaj u neposrednoj gradskoj zoni.
- Dobra saobraćajna povezanost.
- Ravni tereni koji su u kategoriji pogodnih za urbanizaciju.

Analizom planiranih namjena površina u zoni zahvata predmetnog Plana i postojećih i planiranih namjena u kontaktnim zonama konstatovano je da je buduća namjena ovog prostora kompatibilna sa zonama u okruženju.

2.3.2. IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTICKOG PLANA „MAHALA“(2017)

Planski koncept je formiran na način da obezbijedi smanjenje stvorenih konflikata i stvori mogućnost da ovaj prostor dobije pravi značaj kao samostalna cjelina i u okruženju.

Osnovni cilj DUP-a je pravilno usmjeravanje razvoja naselja u smislu njegove afirmacije i socijalne integracije stanovništva, a to se može postići na sljedeći način:

- Unapređenjem urbane strukture u pojasu koridora magistrale;
- Unapređenjem kvaliteta životne sredine uz korišćenje postojeće infrastrukturne opreme, tj. njene dogradnje;
- Očuvanjem zona za infrastrukturu;
- Interpolacijom novih objekata porodičnog stanovanja;
- Obezbeđivanjem fonda uslužnih djelatnosti;

Namjena površina

Predlog namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:

- površine za stanovanje,
- površine za mješovite namjene,
- površine za sport i rekreaciju,
- površine za groblja,
- površine za pejzažno uređenje - površine urbanog zelenila,
- površine saobraćajne infrastrukture i
- površine ostale infrastrukture.

Pretežna namjena površina u zahvatu plana po PUP-u je "površine za stanovanje malih gustina" i „mješovita namjena”.

Iz analiza postojećeg stanja se vidi da veći dio zahvata plana nije izgrađen i da je ostavljena mogućnost da se sprovedu smjernice date PUP-om Podgorice i GUR-om Golubovci, na način da se u okviru površina za stanovanje formira prigradsko naselje lokalnih centara sa urbanom fizionomijom i ruralnim obilježjima iz nasleđa Zete.

Ovo podrazumjeva uvođenje discipline gradnje u zgusnutim strukturama, poštujući zatečene regulacione linije koje nisu ortogonalnog sistema i ostavljajući velike okućnice uz objekte. Uz to treba uvesti sve potrebne i savremene zahtjeve infrastrukturnog opremanja.

U zoni mješovite namjene, planirano je da dominantna namjena bude poslovanje, u koridoru magistralnog puta poslovanje sa uslužnim djelatnostima, a unutrašnjosti naselja manji proizvodno-skladišni objekti.

Ukupni prostorni i urbanistički pokazatelji DUP “Mahala”(2017.)

▪ Površina zahvata	373.36 ha
▪ Površina urbanističkih parcela za izgradnju.....	2.913.122 m ²
▪ Bruto građevinska površina pod objektima.....	496.825 m ²

▪ Bruto građevinska površina objekata.....	1.011.485 m ²
▪ Bruto građevinska površina stambenih objekata.....	457.805 m ²
▪ Bruto građevinska površina poslovnog prostora u stambenim objektima.....	45.780 m ²
▪ Bruto građevinska površina poslovnih objekata.....	518.249 m ²
▪ Bruto građevinska površina turističkih objekata.....	5.000 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata za sport i rekreaciju.....	2.600 m ²
▪ Bruto građevinska površina pomoćnih (ekonomskih) objekata.....	30.459 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata centralnih djelatnosti.....	1.400 m ²
▪ Broj stambenih jedinica	1.177
▪ Prosječna veličina stambene jedinice.....	350,00 m ²
▪ Broj poslovnih prostora u stambenim objektima.....	611
▪ Prosječna veličina poslovnog prostora u stambenim objektima.....	75,00 m ²
▪ Broj poslovnih objekata.....	259
▪ Prosječna veličina poslovnog objekta.....	2.000,00 m ²
▪ Broj stanovnika.....	3.769
▪ Bruto gustina stanovanja.....	10,09 st/ha
▪ Indeks zauzetosti u odnosu na zahvat plana.....	0.13
▪ Indeks izgrađenosti u odnosu na zahvat plana.....	0.27
▪ Indeks zauzetosti u odnosu na površinu urbanističkih parcela.....	0.17
▪ Indeks izgrađenosti u odnosu na površinu urbanističkih parcela.....	0.35

2.4. Prirodna i kulturna bastina

Na području plana nema registrovanih prirodnih i kulturnih dobara.

2.5. Stanje životne sredine

Predmetna lokacija do sada nije bila predmet direktnih, sveobuhvatnih istraživanja, to ne postoje neposredni precizni podaci o stanju segmenata životne sredine datog područja. Imajući navedeno u vidu, prikaz stanja životne sredine dat je u određenoj mjeri posredno, zasnovan na podacima koji se odnose na područje Podgorice u cjelini.

Kada su u pitanju podzemne vode, rezultati izvršenih ispitivanja ukazuju da je u kontinentalnom dijelu prirodni kvalitet voda skoro na svim izvorima podzemnih voda pogoršan dominantno antropogenim uticajima i rezultat je neadekvatne sanitarne zaštite i neodgovarajuće sanitacije slivnog područja. Programom monitoringa stanja životne sredine analizirane su podzemne vode prve izdani Zetske ravnice. Na osnovu dobijenih rezultata voda prve izdani Zetske ravnice svrstana je u A klasu.

U području plana ne postoji kanalizaciona infrastruktura.

U ranijem periodu, tokom 2009. godine, Programom kontrole kvaliteta vazduha bila su obuhvaćena, između ostalih i naselja Golubovci i Srpska. Na mjernom mjestu Srpska zabilježena su odstupanja vrijednosti određenih zagađujućih materija u odnosu na zakonom dozvoljene granice. Maksimalna godišnja koncentracija bila je iznad dozvoljene dnevne srednje vrijednosti (10 µg/m³) definisane Uredbom o utvrđivanju vrste zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br.45/08), dok su srednje godišnje koncentracije bile ispod dozvoljenog limita. Sadržaj ukupnih lebdećih čestica kao srednja godišnja vrijednost, kao i maksimalna godišnja koncentracija lebdećih čestica prelazile su dozvoljene vrijednosti. Kao glavni uzročnici povećanja sadržaja određenih

zagađujućih materija u vazduhu prepoznati su industrija, odnosno odvijanje tehnoloških procesa u Kombinat aluminijuma Podgorica, zatim neadekvatan tretman čvrstog otpada i postojanje "divljih" deponija, kao i povećane potrošnje čvrstih i tečnih goriva tokom grejne sezone

2.6. Preuzete međunarodne obaveze

Na području ovog plana nema preuzetih međunarodnih obaveza.

2.7. Zahtjevi i potrebe korisnika prostora

Obradivaču plana je u toku izrade Nacrta je prispio jedan zahtjev od strane zaštitnika imovinsko-pravnih odnosa po pitanju devastacije državnih parcela KO mahala, smatrajući da je za izradu izmjena i dopuna DUP-a neophodno učešće Uprave za vode. Ipak izmjene i dopune ovog DUP-a ne podrazumijevaju izmjene u zoni rječnog priobalja.

Prethodni plan je propisivao urbanističke parametar za urbanističke parcele površine do i od 666,66 m², sa maksimalnom BGP 500m², što je nakon cijepanja parcela rjesavanjem imovinskih pitanja pravilo problem nemogućnosti gradnje zbog "utrosenog" indeksa izgradjenosti, pri čemu imamo veliki broj nelegalno izgrađenih objekata u planskom obuhvatu.

2.8. Sintezni prikaz uređenja prostora

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju:

- teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena;
- klimatski uslovi su povoljni tokom cijele godine;
- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše;
- Za ovaj prostor karakterističan je visok nivo podzemnih voda.

Na predmetnom području je prisutan veliki broj objekata jednogodišnjeg stanovanja kao i određen broj industrijskih objekata (hale za obradu, magacini), zatim objekti mesovitih djelatnosti. 51 objekat je namjenjen poslovanju, 7 objekata su stambeno poslovni, 1 sakralni, 2 sportska objekta, dok su ostali objekti namjenjeni stambenim i pomoćnim objektima u funkciji stanovanja.

Zelene površine su zastupljene najvećim dijelom kao slobodne zelene površine, osim zelenila oko porodičnih objekata i poljoprivrednog zemljišta.

Prostor je infrastrukturno nedovoljno opremljen.

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

3.1. Opsti ciljevi

Smjernice DUP-a „Mahala“ zasnovane su na sledećim **opštim ciljevima**:

- Očuvanje i unapređenje kulturnih i prirodnih vrijednosti prostora i njihovo usklađivanje sa stvorenim elementima sredine.
- Poboljšanje kvaliteta sredine i opremljenosti u okviru već izgrađenih zona.
- Definisanje cjelina i određivanje prioriteta intervencija u cilju planskog usmjeravanja unapređenja i razvoja prostora.
- Stvaranje uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih objekata ili grupacija.
- Poštovanje tradicionalnog načina izgradnje i sklopa naselja koliko god je to moguće uz primjenu savremenih uslova i metoda građenja.
- Prilagođavanje nove izgradnje nasljeđenim principima i modelima.

- Organizovanje saobraćajne mreže koja će obezbijediti funkcionisanje tkiva uz maksimalnu zaštitu životne sredine a u skladu sa namjenom prostora i organizacijom funkcija u njemu.
- Brže rješavanje problema nedovoljne infrastrukturne opremljenosti stvaranjem preduslova za njenu izgradnju (koncentracija stanovanja i ostalih funkcija).

3.2. Posebni ciljevi

Smjernice DUP-a "Mahala" zasnovane su na sljedećim **posebnim ciljevima**:

- Ispoštovati smjernice definisane PUP-om
- Funkcionalno unapređenje područja postići mjerama sanacije i rekonstrukcije;
- Pretežnu namjenu stanovanja dopuniti nedostajućim sadržajima obrazovanja, kulture, zanatstva, ugostiteljstva, turizma, sporta i rekreacije;
- Poštovati postojeću, zatečenu parcelaciju a preparcelaciju sprovoditi uz uvažavanje interesa svih strana;
- Regulisati interni kolski i pješački saobraćaj i povezati ga u šemu saobraćaja planiranu PUP-om;
- Obezbijediti neometano odvijanje pješačkog kretanja;
- Obezbijediti adekvatnu mrežu infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika i telekomunikacije) kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj;
- Obezbijediti neophodne mjere i zadovoljiti potrebe u pogledu sanitarno-tehničkih uslova (prečišćavanje otpadnih voda i dr.) a u cilju zaštite životne sredine;

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1. *Planski model - Koncept plana i izgradjenost prostora*

Podjela predmetnog zahvata iz prethodnog plana na blokove A, B, C, D i E i F je zadržana kroz analizu i pripremu koncepta Izmjena i dopuna plana.

Nedostatak raznovrsnih funkcija odnosno sadržaja koji bi doprinijeli kvalitetu života u ovom dominantno stambenom naselju male gustine, odredilo je planski koncept kojim se tezi da se ovaj prostor organizuje kao samostalna cjelina, a istovremeno da bude prepoznatljiv i privlačan i za sire okruženje.

Dok je u prethodnom DUP-u fokus unapređenja urbane strukture bio u pojasu koridora magistrale, u ovoj planskoj dokumentaciji se pronalaze lokacije unutar naselja na kojima je moguće pozicioniranje objekata sa sadržajima koji su nedostajali u ovoj urbanoj urbanoj cjelini.

Namjena površina

Iako jer fokus i pretežna namjena i dalje na površinama za stanovanje male gustine uz površine mjesovite namjene (stanovanje sa djelatnostima u prizemlju objekata), uz površine za pejzažno uređenje - površine urbanog zelenila, površine saobraćajne infrastrukture i ostalih infrastrukture, površine za groblja, nakon detaljne analize planirana namjena je usklađena sa potrebama korisnika prostora i sa urbanističkim pokazateljima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, pri čemu su određene površine za:

- površine centralne djelatnosti,
- površine za obrazovanje i kulturu,
- površine za sport i rekreaciju,
- površine za turizam

Iz analize postojećeg stanja uočava se da je:

- prostor KO Mahala je manje izgrađen od KO Golubovci, (sto ostavlja mogućnost da se sprovedu smjernice date PUP-om Podgorice i GUR-om Golubovci, na način da se *u okviru površina za stanovanje formira prigradsko naselje lokalnih centara sa urbanom fizionomijom* i ruralnim obilježjima iz nasleđa Zete).
- Veliki broj parcela u državnom/opštinskom vlasnistvu i uzurpiran gradnjom.
- Lokalizovana neizgrađena područja gdje je moguće udruživanjem više katastarskih parcela, a i urbanističkih iz prethodnog plana, formirati veće urbanističke parcele, na kojima bi se pažljivo predviđala namjena, u skladu sa potrebom, pristupačnosti parceli, pozicijom u odnosu na glavne puteve, veličini i slično.

Područje obuhvaćeno ovim planom karakterise organski nastala matrica puteva. Katastarske parcele su nepravilnog oblika. Planom se poštuju zatečene regulacione linije, a velike okućnice uz objekte se zadržavaju. Tezi se kompletnom Infrastrukturnom opremanju.

Prethodnim planom je u zoni mješovite namjene planirano da dominantna namjena bude poslovanje, u koridoru magistralnog puta poslovanje sa uslužnim djelatnostima, a unutrašnjosti naselja manji proizvodno-skladišni objekti.

Mjesovita namjena kao druga zastupljena u namjeni površina pravilnikom predviđa objekte koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

Ovim planom je pretpostavljeno da su djelatnosti smještene u prizemlju objekata, što nije obavezuje ***

BLOK A (UP 1-181) – K.O.Mahala, zauzima površinu od 421039m². Obuhvat se prostire od zaštitnog pojasa rijeke Cijevne na zapadu do magistralnog puta Podgorica-Bar na sjeveru i istoku, zatim do druge veće raskrsnice koja presjeca KO Mahala, od Magistralnog puta (koordinata I 6601216.38, 4691219.14) prema rijeci Cijevni (koordinata II 6600740.14 4691369.08).

Namjena površina u ovom bloku je dominantno mjesovita u dijelu prema magistralnom putu, kao i stanovanje malih gustina.

Prostorna organizacija iz prethodnog plana u ovom dijelu je zadržana, tj nisu vrsene izmjene i dopune plana ovog područja.

BLOK B (UP 1-262) – K.O.Golubovci, zauzima površinu od 597500m². Obuhvat se prostire od kružnog toka magistralnog puta Podgorica – Bar na zapadu, i sjeverno puta prema aerodromu, istočno se graniči sa željezničkom prugom Podgorica-Bar, a južno je određena od druge veće raskrsnice koja presjeca KO Golubovci od Magistralnog puta (koordinata I 6601216.38, 4691219.14) prema prelazu željezničke pruge (koordinata III 6601579.63, 4690927.74). Ovaj blok karakteriše veća izgrađenost sa mješovitom namjenom naročito zone prema magistrali, zatim stanovanje manjih gustina. U ovoj zoni se nalazi veća urbanistička parcela (oznaka UP23) koja je pozicionirana uz put prema aerodromu. Smatrajući da je lokacija strateški atraktivna, dodijeljena joj je namjena centralnih djelatnosti (CD).

Obzirom da i u ovoj zoni postoji određen broj parcela u državnom/opštinskom vlasništvu koje su uzurpirane gradnjom, na slobodnim i neizgrađenim prostorima uz zaštitni pojas željezničke pruge formirano je nekoliko urbanističkih parcela, sa namjenom mješovite djelatnosti (UP63a, UP 68, UP74 i UP83).

BLOK C (UP 1-242) – K.O.Mahala, zauzima površinu od 639425m². Obuhvat se prostire od zone F i zaštitnog pojasa obale Cijevne sa zapadne strane, do magistralnog puta Podgorica – Bar sa istočne strane, od ulice koja sijece K.O Mahala određenu koordinatama I 6601216.38, 4691219.14 na raskršnici magistralnog puta i koordinatom II 6600740.14, 4691369.08 prema rijeci Cijevni sa sjeverne strane, a sa južne strane poprecnom ulicom od magistralnog puta Podgorica - Bar određenom koordinatom IV 6601136.05, 4690485.95, i koordinatom V 6600335.07, 4690482.57. Ova prostorna jedinica osim stanovanja manje gustine i mješovite namjene sadrži urbanističku parcelu sa namjenom groblje, sa crkvom sv.Petke, izgrađene 1830. a obnovljene 1889.godine, i kapelom.

Obzirom da ovaj planski obuhvat posjeduje veće neizgrađene površine u državnom ili opštinskom vlasništvu, to je omogućilo formiranje urbanističkih parcela kojima bi se dodijelile namjene koja nedostaju ovoj prostornoj cjelini, a koje bi podigle kvalitet života i uticale na smanjenje raseljavanja stanovništva u veći gradski centar. Nedostajuće namjene su: obrazovanje, kultura, sport i rekreacija, turizam, usluge, i uopšte mjesta okupljanja kao mjesto susreta stanovnika: trg kao park i slično.

U ovoj zoni, blok C, pretpostavljena je površina za obrazovanje UP222, za sport i rekreaciju UP14, parkovske površine UP 165a.

BLOK D (UP 1-76) – K.O.Golubovci, zauzima površinu od 222360m². Obuhvat se graniči magistralnim putem Podgorica-Bar na zapadu, trasom željezničke pruge jugoistočno, i ulicom koja presjeca K.O. Golubovci definisanu koordinatom I 6601216.38, 4691219.14 na magistralnom putu, i koordinatom III 6601579.63, 4690927.74 prema prelazu željezničke pruge sjeverno. Osim zastupljenih namjena stanovanja malih gustina i mješovite namjene uz magistralu, nalazimo i dvije urbanističke parcele sa namjenom sporta i rekreacije, i parcele zaštitnog zelenila uz prugu. Lokacija na kružnom toku magistralnog puta, UP11 je parcela kojoj je zbog položaja dodijeljena namjena centralnih djelatnosti.

BLOK E (UP 1-244) – K.O.Mahala, zauzima površinu od 632723m². Obuhvat se prostire od zone F i zaštitnog pojasa obale Morače sa zapadne strane, do magistralnog puta Podgorica – Bar sa istočne strane, od ulice koja sijece K.O Mahala određenu koordinatama IV 6601136.05, 4690485.95, (od magistralnog puta Podgorica - Bar) i koordinatom V 6600335.07, 4690482.57 (prema bloku F i zaštitnom pojasu rijeke Morače) sa sjeverne strane, i trasom željezničke pruge sa južne strane. U ovom bloku osim mješovite namjene i stanovanja malih gustina nalazimo slobodne lokacije koje gravitiraju magistrali kojima je dodijeljena namjena centralnih djelatnosti (UP 233, UP234, UP235 i UP 244), zatim u graničnoj zoni prema rijeci Morači (UP 25) sa namjenom turizam, dok je na slobodnim površinama u južnom sijelu planskog obuhvata, uz željezničku prugu, planirana namjena sorta i rekreacije(UP96, UP100 i UP105)

BLOK F (UP 1, sa zonama zaštite rijeke Cijevne i Morače) – K.O.Mahala, zauzima površinu od 1185854m². uz vodotok rijeke Cijevne i Morače.

Zona obuhvata planirano uređenje korita rijeke Cijevne i Morače - mjesto predviđeno za odmor i rekreaciju građana. Ovaj prostor čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etnosela.

4.2. *Ekonomsko – tržišna i demografska projekcija*

Na osnovu katastarskih podataka urađena je procjena izgrađenog građevinskog prostora.

Izmjene i dopune DUP "Mahala" se odnosi na prostor 373 ha, pa samim tim i ova projekcija se ograničava na proučavanje datog prostora u okviru grada Podgorice. Pravci korištenja lokacije i predložena planska rješenja odgovaraju principima i ciljevima izloženim u Prostornom planu Crne Gore 2020 (PPCG-2020) i PUP-u opštine Podgorica. Procjena se zasniva na osnovu raspoložive dokumentacije i javno dostupnih informacija.

Obračun i naplata naknade se vrši u skladu sa „Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-016/20 – u daljem tekstu „Odluka“, na osnovu koje:

- Područje plana pripada zoni IV (član 6. Odluke), za koju stepen opremljenosti iznosi 0,65 (član 5. Odluke);
- Iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i za zonu IV iznosi 63,46€/m² (član 8.Odluke);
- Ako se vrši rekonstrukcija ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, naknada se ne plaća ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta(član 14.Odluke)
- Ukoliko se vrši rekonstrukcija objekta u smislu dogradnje odnosno nadgradnje objekta, investitor plaća naknadu za razliku u površini u skladu sa ovom odlukom. (član 14.Odluke)

Iznos naknade utvrđen u skladu sa ovom odlukom umanjuje se za (član 15. Odluke):

- objekte neto površine do 200m² kojima se rješava stambeno pitanje - za 50%;
- objekte u biznis zoni - za 100%;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti - za 50%;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica - za 20%;
- objekte na kojima su ugrađeni solarni paneli u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema koji se koriste za grijanje sanitarne vode, grijanje i hladjenje prostora - za 100 eura po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade;
- potkrovlja u objektima neto površine do 200m² - za 50%;
- potkrovlja u ostalim objektima – za 10%;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje - za 50%, s tim da objekat mora biti evidentiran u katastru nepokretnosti, katastarski razrađen po posebnim djelovima i bez upisanih tereta "nema dozvolu" ili "nema prijavu građenja".
- vjerske objekte - za 80%, pri čemu Glavni grad nema obavezu komunalnog opremanja

Naknada može predstavljati učešće Glavnog grada Podgorice u javno – privatnom partnerstvu. Ako investitor ostvaruje pravo na umanjenje naknade po više osnova, primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za investitora.

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PLANA	
POVRŠINA ZAHVATA PLANA	373.36 ha
POVRŠINA URBANISTIČKIH PARCELA	2.918.934,10 m ²
MAKS. BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (BRGP)	802.097 m²
BRGP POSLOVNIH PROSTORA – DJELATNOSTI	346.474m²
BRGP STAMBENIH PROSTORA	451.225m²
BROJ STAMBENIH JEDINICA (okviro)	1289
BROJ STANOVNIKA	3867
NETO GUSTINA STANOVANJA	13.33 st/ha
BRUTO GUSTINA STANOVANJA	1035 st/ha
INDEKS ZAUZETOSTI NA NIVOU PLANA (IZ)	0,14
INDEKS IZGRAĐENOSTI NA NIVOU PLANA (II)	0,27

Tabela 6 – Urbanistički pokazatelji na nivou plana

Ukupna vrijednost novoizgrađenih objekata centralnih djelatnosti, školstva, sporta i rekreacije, turizma (56486m²), zatim nadgradnje i novogradnje objekata stambene i mješovite djelatnosti (20% BRGP=149122m²) se procjenjuje na oko 196.692.181,8€. Vrijednost je računata na osnovu pretpostavke da je prosječna cijena sa uračunatim PDV-om za treći kvartal 2022 godine, za Crnu Goru iznosila 1319 €/m² (Izvor: Monstat). Direktni prihod od izgradnje plaćanjem PDV-a (21%) iznosi oko 41.305.358,18 €.

Za realizaciju planiranih objekata naknada za komunalno opremanje novosagrađenih objekata i nadgradnje se procjenjuje na oko 24.672.960€.

Na osnovu proračuna iz plana, troškovi koji se odnose na izgradnju infrastrukture su procijenjeni na oko 45.600.433€, dok se troškovi eksproprijacije za realizaciju javnih sadržaja (saobraćajnice, školski objekti, javne zelene površine i sportski tereni 197.875m²) procjenjuju na oko: 39.575.000€.

Procjena je urađena na osnovu zvaničnih podataka sa portala Uprave za katastar i državnu imovinu, dok se obračun troškova eksproprijacije vrši na osnovu pretpostavljenih podataka prema kojima prostor DUP-a Mahala pripada zoni u kojoj se m² zemljišta pri eksproprijaciji procjenjuje na 200€.

Ovim se ukupni troškovi za infrastrukturno opremanje građevinskih lokacija procjenjuju na 85.175.433,00 € (detaljnija specifikacija data u tabeli).

INFRASTRUKTURA	PRORAČUN
Saobraćaj	16.729.415,00 €
Hidrotehnika	13.436.900,00 €
Elektroenergetika	4.872.000,00€
Telekomunikacije	660.132,00 €
Pejzažno uređenje	9.901.986,40€
Eksproprijacija	39.575.000,00 €
UKUPNO	85.175.433,00 €

Tabela 7 – Ukupan proračun infrastrukturnog opremanja

U nastavku je data tabela isplativosti realizacije plana. Ista se odnosi na prihode i troškove lokalne samouprave.

	Po planskim parametrima
Naknade za komunalno opremanje	17.691.023,00€
Troškovi infrastrukturnog opremanja i eksproprijacije	85.175.433,00 €
Razlika(naknade-troškovi)	67.484.410,00€

Tabela 8 – Analiza isplativosti realizacije plana

Zaključak

Na osnovu analize i projekcije koja je prethodno izložena može se konstatovati da se realizacijom planiranog koncepta ostvaruju pozitivni efekti kroz aktiviranje stambene i

mješovite izgradnje, koja po svojoj prirodi nosi direktne i indirektne efekte. Pokazano je da se direktni efekti procijenjuju na jednokratni prihod (vremenski zavisi od realizacije izgradnje), a i indirektne efekte, koji će se multiplikovati tokom eksploatacije izgrađenih sadržaja. Troškovi infrastrukture su oko 45.600.433,00 miliona eura.

Indirektni i dugoročni prihodi države i lokalne samouprave, a koji se odnose na poreze i doprinose zaposlenih koji će raditi na ovom području (za 1000 zaposlenih je iznos od oko 3.264.000€ (prosječna neto zarada 727eu za 2022-izvor Monstat).

Ako se uzmu direktni i indirektni efekti (posebno povećanje broja stanovnika i povećanje potražnje) koji će se ostvariti realizacijom plana, kao i očekivani razvoj ekonomskih aktivnosti, planska rješenja su opravdana. Posebno treba istaći da će se podići stepen urbanizacije ovoga područja sa kvalitetima koji podižu životni standard stanovništva, poboljšavaju demografsku strukturu i omogućavaju niz pogodnosti koje će se ostvariti tokom eksploatacije izgrađenih stambenih jedinica, turističkog kompleksa. Planski koncept obezbeđuje racionalno širenje i unutrašnji razvoj naselja ovoga područja, uz očuvanje zelenih površina i prostora za sport i rekreaciju. Plan otvara mogućnosti za intenzivan razvoj planskog područja.

4.3. Infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost

4.3.1. Saobraćajna infrastruktura

Postojeće stanje

Prostor DUP-a "Mahala" u Podgorici, zahvata prostor koji je sa sjeveroistočne strane ograničen putem Podgorica - aerodrom Golubovci, sa jugoistočne i istočne strane željezničkom prugom Beograd- Bar, a sa zapadne strane rijekom Cijevnom.

Centralnim dijelom prostora koji je predmet Plana pruža se od sjevera prema jugu dio magistralnog puta M2 dionica Petrovac – Podgorica. Izgradnjom magistralnog puta bulevarskog tipa na ovom dijelu, uklonjena je opasnost po odvijanje saobraćaja ukidanjem čestih i nebezbednih ukrštanja pristupnih ulica i prilaza, kao i nepostojanje trotoara na dijelu od Golubovaca do kružnog toka (kod rijeke Cijevne) i skretanja prema aerodromu. Na većini raskrsnica su predviđene uključne i isključne trake, a sve u cilju postizanja bezbjednog odvijanja saobraćaja.

Ovom saobraćajnicom je zona zahvata Plana podijeljena na dva dijela.

Ulica od raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja (kod rijeke Cijevne) do aerodroma Golubovci je rekonstruisana i to kolovoz i trup puta ali ne i trotoar. Ova saobraćajnica je dosta frekventna i izuzetno važna jer predstavlja prilaz aerodromu.

Prostor zahvata predmetnog plana je saobraćajno slabo opremljen. Mreža postojećih saobraćajnica formirana je paralelno sa izgradnjom naselja. Saobraćaj je mješovit (motorni i pješački), a ulice su "dvosmjerne". Sve ove važnije ulice - puteve karakteriše to da su im trase prilično nepravilne geometrije a profili se sastoje od asfaltnog kolovoza širine 3-5m koji je u lošem stanju i bez trotoara.

Na sekundarnu mrežu važnijih ulica vezuju se pristupne ulice i prilazi koje karakteriše takođe izlomljena geometrija sa čestim slijepim završecima i uskim poprečnim profilima širine cca3m sa zastorom kolovoza od asfalta ili makadama. Sve pomenute saobraćajnice uglavnom opslužuju individualno stanovanje koje je na ovom prostoru u ekspanziji. Pojedine interne saobraćajnice nijesu asfaltirane.

Može se zaključiti da na ovom prostoru ne postoji zadovoljavajuća izgrađenost, opremljenost i povezanost ulične mreže. Postojeće saobraćajnice zahtijevaju rekonstrukciju svih građevinsko – tehničkih elemenata, jer je potrebno obezbijediti i adekvatne pristupe svim parcelama i prohodnost mjerodavnog vozila.

Nema izgrađenih javnih parking mjesta. Parkiranje u zoni zahvata se vrši na privatnim parcelama na kojima su izgrađeni objekti, uz objekte poslovanja (postoje izvedeni parkinzi za potrebe tih objekata), duž postojećih kolskih ulica i na drugim javnim površinama. Parkiranje trenutno ne predstavlja problem u zoni zahvata.

Pješački saobraćaj u zoni odvija se trotoarima uz magistralni put M2 i lokalnim ulicama.

Biciklistička kretanja u široj zoni su minimalna i obavljaju se po postojećim saobraćajnim površinama.

Javni (lokalni i međugradski) autobuski saobraćaj se odvija magistralnim putem M-2. Na magistralnom putu M-2 su izgrađena stajališta u posebnim nišama.

Sa jugoistočne i istočne strane, duž granice zahvata plana, prolazi željeznička pruga Beograd – Bar. Ona se ukršta sa magistralnim putem M2 (nadvožnjak), putem za aerodrom (nadvožnjak) i lokalnim putem (pružni prelaz u nivou).

Planirano stanje

Drumski saobraćaj

Saobraćajno rješenje dato planom DUP "Mahala" je formirano na osnovu urbanističko-saobraćajnih i tehničkih kriterijuma i bazira se na sledećim osnovama:

- uklapanje u rješenje saobraćajnica iz PUP-a Podgorica /GUR Podgorica, važećeg Plana i kontaktnih planova;
- maksimalno uklapanje trasa i profila postojećih izgrađenih saobraćajnica u zahvatu i kontaktnim zonama u saobraćajnu mrežu;
- maksimalno poštovanje postojećih objekata, parcelacije i vlasničke strukture zemljišta;
- razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne i sekundarne;
- programskog zadatka za izradu DUP "Mahala"
- zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 82/2020); i drugih Zakona iz oblasti saobraćaja;
- pravilnika, normativa i standarda koji regulišu predmetnu oblast.

U Prostornom urbanističkom planu Podgorica/GUR Podgorica definisan je značaj odnosno rang saobraćajnica u okviru ukupne gradske mreže. Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži, pa su u zavisnosti od toga određeni i različiti poprečni profili.

Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi PUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Okosnicu saobraćajne mreže čini primarna saobraćajnica magistralni put M2 dionica Petrovac - Podgorica na koju se vežu saobraćajnice primarne saobraćajne mreže, čije su trase i širine poprečnih profila preuzeti iz prethodnog plana. Poprečni porofil M2 na dijelu zahvata Plana se sastoji od dvije kolovozne trake po 7,0m, zelenog ostrva 2,0-4,0m, obostranih trotoara po 4,0m (biciklističkim trakama $1,25+0,75=2,0$ m i pješačkom stazom 2,0m), bez zelenih traka između kolovoza i trotoara.

Povezanost ovog područja u saobraćajnom smislu sa centrom grada i šire odvijace se preko magistralnog put M-2 koji u saobraćajnom smislu ima karakter saobraćajnice prvog reda (glavne gradske ulice).

Rekonstrukcijom magistralnog puta na ovom dijelu u saobraćajnicu bulevarskog tipa su ukinuti mnogobrojni postojeći prilazi na magistralni put tako što je predviđena mreža sabirnih i internih saobraćajnica koje saobraćajno opslužuje parcele koje su imale pristup na magistralni put. Predmetni plan magistralni put M-2 dijeli DUP „Mahala“ na dvije zone.

Put do aerodroma Golubovci je predviđen za rekonstrukciju zbog izgradnje trotoara. Širina kolovoza je 7m, sa obostranim trotoarom širine 2,0m.

Trase i profili novoplaniranih saobraćajnica primarne mreže su preuzete je iz PUP-a Podgorica. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je 6m, sa obostranim trotoarom širine 2,0m. Na mrežu primarnih saobraćajnica je oslonjena mreža sekundarnih, odnosno sabirnih saobraćajnica koje su planirane sa širinom kolovoza 6,0m i sa obostranim trotoarom širine od 1,6 – 2,0m. Njihove trase su takođe preuzete iz PUP-a uz određene korekcije u cilju prilagođavanja postojećem stanju, planiranim sadržajima i namjeni prostora. Mreža ostalih važnijih sabirnih ulica, predstavlja vezu između primarne i sekundarne ulične mreže.

Pristupne saobraćajnice uglavnom su planirane na trasama postojećih ili na pravcima shodno planiranim namjenama u cilju adekvatnog prikupljanja saobraćajnih tokova i usmjeravanja na primarnu i sekundarnu mrežu saobraćajnica. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je 5.5m. Uz saobraćajnice je planiran trotoar širine 1.6m.

Ostalu mrežu čine postojeće (potrebna rekonstrukcija) i planirane (izgradnja novih) interne saobraćajnice čija je osnovna funkcija da obezbijede kolski pristup urbanističkim parcelama. Širine kolovoza ovih saobraćajnica je od 3,0m - 5.5m.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice i površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

DUP-om se planira povezivanje naselja Mahale i naselja sa druge strane rijeke Cijevne (Mitrovići, Ljajkovići, Srpska...), izgradnjom novog mosta na rijeci Cijevni niže cca750m od postojećeg mosta na magistralnom putu M2.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajnice

Opšti uslovi

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih.

Svi putevi/ulice utvrđeni Planom su javni putevi/ulice i moraju se projektovati po propisima za javne puteve/ulice, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija).

Kako su u pitanju putevi/ulice različitog ranga i različitog značaja – parametri iz propisa koji će se primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Procedure na izradi tehničko-investicione dokumentacije i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotoka, je potrebno objediniti i sprovoditi prema važećoj zakonskoj regulativi.

Poprečni profili ulice odnosno linija regulacije je data u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz, parking i trotoar (dodati su ivičnjaci koji nijesu definisani starim Planom na ulicama koje nemaju trotoare ili imaju jednostrane trotoare). S obzirom na konfiguraciju terena na većem dijelu zahvata, širina regulacije ne može odstupiti od planirane.

Prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnica na nekim djelovima u zahvata plana mogu se pojaviti usjeci, nasipi, potporni zidovi koji moraju biti unutar urbanističkih parcela (sa različitim namjenama), a da bi se zadržale planirane širine saobraćajnica, ostavlja se mogućnost "ulaska" u urbanističke parcele. Vlasnik urbanističke parcele dužan da ustupi dio

koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, što je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 055/00 od 01.12.2000, 012/02 od 15.03.2002, 028/06 od 03.05.2006, Službeni list crne Gore", br. 021/08 od 27.03.2008, 030/17 od 09.05.2017). Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice.

Mijenjanje granice za potrebe izgradnje javne saobraćajnice i putnog pojasa ne mijenjaju uslovi koji se ticu BRGP na UP, koji su definisani u Planu.

Na ulicama koje imaju obostrane trotoare kako bi se zadržala planirana širina trotoara prilikom projektovanja umjesto bankine/berme mogu se projektovati cokl-zidove koji će biti u UP, a koje će vlasnici poslije izgradnje ulice koristiti za postavljanje ograda na njima.

Na ulicama koje imaju jednostrani trotoar kako bi se zadržala planirana širina kolovoza i trotoara prilikom projektovanja umjesto bankine/berme na strani trotoara mogu se projektovati cokl-zidove koji će biti u UP, a na drugoj strani projektovati ivičnjake krajem kolovoza i uz njih cokl-zidove koji će biti u UP, tako da će vlasnici poslije izgradnje ulice cokl-zidove koristiti za postavljanje ograda na njima.

Na pristupnim ulicama koje nemaju planirane trotoare, kako bi se zadržala planirana širina kolovoza (data je širina kolovoza sa ivičnjacima u UP), mogu se na obje strane kolovoza projektovati ivičnjaci ili cokl-zidove koji će biti u UP, tako da će vlasnici poslije izgradnje ulice cokl-zidove koristiti za postavljanje ograda na njima.

Na pristupnim ulicama koje nemaju planirane trotoare ili imaju jednostrane trotoare, pa prilikom projektovanja nema mogućnosti za smještaj stubova rasvjete, djelova šahti... itd, između linija regulacije (između projektovanih cokl-zidova) može da ih projektant predvidi dijelom i u UP (zauzeti najmanju površinu, odabirati kontakt dvije parcele. itd)), a Investitor (Agencija) može naknadno izvršiti eksproprijaciju za te djelove (za taj dio se neće umanjivati velicina UP).

Na pojedinim UP koje su formirane pripajanjem djelova postojećih puteva koji su u funkciji, ne može se graditi objekat prije nego se izgradi nova saobraćajna mreže na tom dijelu.

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat treba da sadrži prilog uređenja parcele, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga. Neki objekti su priključeni preko samostalnih kolsko-pješačkih prilaza ili preko javne pristupne površine.

Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parking. pješačkih i biciklističkih staza, moguće su manje korekcija u odnosu na zadate parametre u planu u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja.

S obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Stvarne visinske kote ulica (raskrsnica) biće definisana kroz izradu glavnih projekata saobraćajnica, nakon snimanja potrebne geodetske podloge za izradu projektne dokumentacije. Osnova za usvajanje podužnog profila saobraćajnice je osim orijentaciono datih kota nivelete, stvarno stanje na terenu. Iz ovih razloga voditi računa prilikom pozicioniranja neizgrađenih objekata o njihovoj usklađenosti sa projektovanim stanjem saobraćajnica koje će uzeti sve navedene elemente u obzir. Prilikom izbora projektnih elemenata nivelacionog plana kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu, ispoštovati proglašeni rang saobraćajnice.

(*PUP Podgorica - smjernice za izradu planova)

Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno-tehničkih rješenja.

PUP-om su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima. Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promijeniti DUP-om ili projektним rješenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice.)

Ostali uslovi:

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica izvršiti geomehanička ispitivanje ukoliko je po Zakonu za taj rang ulice poterbno.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana.

- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima, a priključke kotama izvedenih saobraćajnica.

- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje krivina, karakteristični poprečni profili, širine saobraćajnica i radijusi krivina za svaku saobraćajnicu.

- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su date u apsolutnom koordinatnom sistemu

- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena. Za ulice nižeg ranga kolovozna konstrukcija se može usvojiti iskustveno, na osnovu već projektovanih ulica u blizini.

- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj se može raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini

- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem.

- Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine. Duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.

- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaju.

- Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj (izuzetak ulice bez trotoara).

- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima

- Trotoar raditi od asfalta, betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala. Poprečni nagib trotoara je minip=1,0%.

- Prilikom projektovanja i izgradnje ulica moguće je smanjiti širinu trotoara na djelovima gdje izgradnja istih zahtijeva velike intervencije (rušenja djelova objekata, potpornih zidova, itd), ali da širina trotoar ne bude manji od 1,0m.

- Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0,5%, a poprečni max 7%).
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je minip=2,0%, a u krivinama zavisno od radijusa, a max ip=7% (za gradske ulice sa prekinutim saobraćajnim tokom max ip=4%).
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine. U slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine.
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Tehnička dokumentacija uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom
- Na djelovima primarnih saobraćajnica gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede, ograde za zaštitu od buke.
- Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.
- Priključenje parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima.
- Priključak na saobraćajnicu planirati na što većem odstojanju od raskrsnice; Na priključku na javni put mora biti obezbijeđena odgovarajuća preglednost.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni deo je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno projekat saobraćajno - tehničke opreme.

UT uslovi za izgradnju novog mosta na rijeci Cijevni

Projektant je obavezan da prije izrade projekta obiđe lokalitet i upozna se sa svim relevantnim podacima postojećeg stanja, vodotoka, postojećih instalacija, itd.

U cilju kvalitetnog rješavanja imovinsko-pravnih pitanja moguće su manje korekcije slobodnih profila pristupne saobraćajnice na trasi i mostu.

Tehnički elementi objekta

Ukupna dužina planiranog armirano betonskog mosta je cca70,0m, a širina 10,00m (2,0+6,0+2,0).

Glavnim projektom obuhvatiti saobraćajni profil na samom mostu kao i na prilazima sa obje strane mosta, a u svemu prema uslovima iz planske dokumentacije i to od mosta do uklapanja u postojeći I planirani dio saobraćajnice.

Saobraćajni profil mosta je:

pješačke staze:	2x2.00 = 4,00 m
kolovoz:	2x3.00 = 6,00 m
ivični vijenci na mostu:	20-35 cm

Projektant je obavezan da uskladi tehničke elemente objekta sa elementima trase puta kako u horizontalnom tako i u vertikalnom smislu

U poprečnom presjeku mosta treba obezbijediti potrebne prostore za vođenje ili kačenje svih potrebnih instalacija vodeći računa da se obezbijedi dovoljno pristupnog prostora za njihovo održavanje.

Opšti uslovi

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, pravilima struke, važećim propisima, standardima, tehničkim normativima i normativima kvaliteta za ovu vrstu objekata.

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je uraditi Geodetsku podlogu za projektovanje u razmjeri 1:250, uraditi geoloska istraživanja za predmetnu lokaciju i uraditi Elaborat o rezultatima izvršenih geomehanička i geotehnička ispitivanja terena istraživanja saglasno važećem Zakonu

Objekat mora biti sagrađen po zahtjevima Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 31/81 sa izmjenama br. 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90...). U nedostatku pojedinih odredbi domaćih propisa koristiti odgovarajuće evropske standarde Eurocode.

Za potrebe proračuna koristiti podatke hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije, kao i vodne uslove shodno važećem Zakonu o vodama.

Projektant treba da uradi idejna rješenja mosta i saobraćajnice na koja treba da dobije saglasnost od Investitora i koja će biti osnova za izradu glavnog projekta

Tehničku dokumentaciju za most uraditi na nivou glavnog projekta koja treba da sadrži sve priloge u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekata i sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, po strukturi, obimu i stepenu obrade koji je propisan za nivo glavnog projekta mosta i saobraćajnica.

Projektovanje konstrukcije izvršiti primjenom savremenih metoda i postupaka uz izbor najpovoljnijih konstruktivnih elemenata, primijenjenih materijala i uz izbor savremenih metoda građenja, a sve u skladu sa važećim propisima.

Proračunom obuhvatiti sve konstruktivne elemente sa mjerodavnom kombinacijom svih vrsta opterećenja (osnovno, dopunsko i izuzetno). Izvršiti provjeru usvojenih dimenzija i naprezanja za mjerodavne kombinacije statičkih i dinamičkih opterećenja za karakteristične faze građenja i za stanje eksploatacije.

Odvodnjavanje sa mostova riješiti preko slivnika ili nekog drugog tehničkog rješenja.

Konstrukciju mosta je potrebno zaštititi hidroizolacijom.

Projektom rasvjete oguhvatiti novi most zajedno sa pristupnim ulicama kao jednu cjelinu.

Materijalizacijom jedinstveno tretirati novi most sa arhitektonskim nasleđem okoline.

Kompletan projekat po svim fazama ukoliko je potrebno prilagoditi mogućnostima fazne izgradnje

Tehnički uslovi za izvođenje radova

Neophodno je dati tehničke uslove za izvođenje svih vrsta radova sa: definisanim vrstama i kvalitetom materijala, tehnologijom građenja i načinom obračuna radova.

Tehnički uslovi za pojedine radove moraju biti obrađeni pojedinačno po svim poglavljima.

Probno opterećenje

Projektant je dužan da uradi Program probnog opterećenja u skladu sa važećom tehničkom regulativom. Program treba da sadrži:

- položaji veličinu probnog opterećenja pojedinih djelova i elemenata konstrukcije
- način opterećenja (statičko, dinamičko, itd)
- mjesta i metode mjerenja propisanih veličina pri probnom opterećenju
- metode utvrđivanja potrebnih fizičko mehaničkih karakteristika ugrađenih materijala u elemente konstrukcije
- proračun naponsko deformacionih veličina od djelovanja probnog opterećenja
- zahtjeve u pogledu ponašanja konstrukcije pri probnom opterećenju.

Saobraćaj u mirovanju

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje mora da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru (na parkinzima i/ili jedne ili više etaža podzemnih i/ili nadzemnih garaža), a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici su:

- Stanovanje	(na 1000 m2)		11 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m2)		14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m2)		22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m2 BRGP)		22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m2)		43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m2)		7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m2)		86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca).....		18 parking mjesta.

Za postojeće objekte koji se predmet adaptacije ili rekonstrukcije u gabaritima postojećeg objekta tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Na urbanističkim parcelama za individualnim stanovanjem potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu objekta treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta po normativima riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Parking otvoreni

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parking uz protočne saobraćajnice se može pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano isparkiravanje (min.0,5m).
- Parkiranje se može organizovati u okviru UP uz saobraćajnice koja nema trotoare, kao ulično-podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza.
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na parking prostorima predvidjeti drvoredne zasade. Sadnju vršiti na svaka 2 do 3 parking mjesta sa minimalnim rastojanjem između sadnica od 5m u zavisnosti od biljne vrste. Koristiti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane sadnice min. visine 3 m, prsnog obima stabla min.12–14 cm, sa pravim stablom čistim od grana do visine od 2,2 m (kod lišćarskih vrsta). Koristiti autohtone i odomaćene vrste drveća bujne krošnje, otporne na aerozagađenja i uslove sredine.
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata mogu se sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž;
- Zbog ekstremnih insolacionih uslova, ulično zelenilo i zelenilo na parkinzima rasporediti tako da su u sjenci pješačke i biciklističke staze kao i parkirališta u periodu dana kada je sunce najjače.
- Uslovi za zelenilo uz saobraćajnice i parkinge (linerano zelenilo, parterno zelenilo, zelenilo parkig prostora, ozelenjavanje skverova), koje predstavlja bitan segment uređenja prostora jer vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od stambenih cjelina su dati u dijelu pejzažne arhitekture.

Parking garaže

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno.
- Gabarit podzemne garaže ispod objekta može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogranicenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.
- Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno- izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
- Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
- Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

- U objektu javne parking garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz javne parking garaže (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu, ali može biti i razdvojen.
- Pješačka vertikalna komunikacija javne parking garaže se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list CG, br13/07, 32/11, 09/12).
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Stanice za snabdijevanje gorivom

U zoni zahvata plana nalaze se tri benziske pumpe, jedna sa desne, a dvije sa lijeve strane magistralnog puta iz pravca Golubovaca. Planom se zadržavaju lokacije benziskih pumpi na dijelu zahvata Plana sa priključkom na magistralni put M-2, a nove stanice za snabdijevanje gorivom u zahvatu predmetnog plana mogu se graditi u sklopu mješovite namjene uz saglasnost nadležnog opštinskog organa i Direkcije za saobraćaj.

Javni autobuski saobraćaj

Međugradski i lokalni autobuski saobraćaj omogućava povezivanje ove zone sa glavnom autobuskom stanicom, a preko nje i sa ostalim djelovima i naseljima urbanog područja opštine Podgorica kao i susjednim opštinskim centrima. U daljoj perspektivi, razvoj javnog prevoza putnika na teritoriji grada treba ostvariti kroz uvođenje novih linija u skladu sa razvojem naselja i razmještajem aktivnosti. Linije javnog putničkog prevoza se mogu realizovati autobusima ili minibusima, i sl. Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima u skladu sa Zakonom i saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta treba označiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom. Na staničnim frontovima treba postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice. Redove vožnje u javnom prevozu prilagoditi zahtjevima putnika. Za potrebe javnog prevoza urađena su autobuska stajališta na pravcu Podgorica – Golubovci kao izdvojene niše, širine 3 m.

Taksi saobraćaj

Lokacija za taksi stanica na području DUP-a nije planirana. Ukoliko se ukaže potreba za neku lokaciju za koju ima dovoljno zainteresovanih, lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa tim zahtjevima. Taksi stanice treba da budu obilježene po normativima i standardima.

Uslovi za kretanje osoba sa invaliditetom

Pješačkim komunikacijama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup javnim objektima i sadržajima. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom (Sl. list CG br.48/13 i 44/15).

Pješački saobraćaj

Planom je predviđena izgradnja sistema pješačkih komunikacija u zoni koje se sastoje od trotoara, kolsko-pješačkih prilaza i izdvojenih pešačkih staza koje omogućavaju povezivanje svih dijelova zone zahvata sa ključnim pravcima kretanja u zoni I van zone.

Uz sve ulice koje prihvataju veće pješačke tokove je planiran trotoar koji se nadovezuje na trotoar uz Magistralni put M2, koje omogućuju nesmetano kretanje pješaka i prilaz planiranim poslovnim i drugim objektima. Trotoari su širine min1.5m i 2.0m u zavisnosti od potrebe. Pješačke prelaze preko ulica treba da prati odgovarajuća horizontalna i vertikalna signalizacija.

Položaj trotoara, dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pješaka od mehanizovanog saobraćaja. Trotoare, posebne pješačke staze i platoe raditi sa zastorom od betona, betonskih ploča (behton-elemenata) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.

Za siguran prelaz preko magistralnog puta M2 moguća je izgradnja podzemnih/nadzemnih prelaza.

Planirana mreža pješačkih komunikacija garantuje zadovoljenje potreba stanovnika za ovim vidom kretanja, i čini jedan od osnovnih faktora povezivanja prostora.

Urbanističko tehnički uslovi za podzemni/nadzemni pješački prolaz

- U cilju obezbjeđivanja sigurnog pješačkog prelaza preko magistralnog puta M2, moguća je izgradnja pješačkog podzemnog ili nadzemnog prelaza, uz predhodno izdate saobraćajno-tehničke uslove i saglasnost nadležnih lokalnih i državnih službi.

- Vrstu i položaj pješačkog prelaza (podzemni/nadzemni) prilagoditi mjestima gdje to uslovi terena najbolje dozvoljavaju, na pr. u produžetku opterećenih pješačkih pravaca.

- Za potrebe izrade tehničke dokumentacije obavezna je izrada predhodnih ispitivanja karakteristike zemljišta (geotehnički i geomehanički elaborat).

- Tehničku dokumentaciju uraditi na predhodno urađenom geodetskom snimku sa visinskom predstavom terena.

- Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati i ostale potrebne Zakone.

- Prilikom projektovanja objekta voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta.

- Arhitektonsko rješenje planiranog objekta u potpunosti treba da oslikava namjenu objekta koja je primarno saobraćajnog karaktera. Predvidjeti natkrivanje ulaza u objekat nadstrešnicom, sa formom koja generiše arhitektonsku matricu i koja će omogućiti uklapanje u postojeći ambijent.

- U okviru osnovne namjene, moguće je planirati i prateće komercijalne prostore,

Biciklistički saobraćaj

Formiranje infrastrukture za biciklistički saobraćaj je potreba koja je sve aktuelnija. Prostornim planom planirana je mreža biciklističkih staza uz gradske saobraćajnice. Formiran je prsten biciklističkih staza, uz prsten gradskih obilaznica, koji povezuje sve djelove Podgorice. Na ostaloj gradskoj putnoj osnovi, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obilježavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima ili ulicama i gdje god je to moguće i planirati, sa pravom prvenstva za bicikliste u odnosu na motorna vozila. Površinsku obradu Biciklističke staze je moguće izdvojiti (vizuelno naglasiti) u sklopu pješačkih površina (različitom parternom obradom i neophodnom horizontalnom signalizacijom). U te površine spadaju i trotoari kod kojih je moguće obilježiti bez konflikta pješački i biciklistički saobraćaj (izgradnjom biciklističkih traka).

Biciklistički saobraćaj na saobraćajnicama primarne mreže, sekundarne mreže i ostalim saobraćajnim površinama se može odvijati u skladu sa pravilima važećeg ZOBS-a ("Sl. list CG", br. 33/2012, 58/2014, 14/2017 - odluka US i 66/2019...).

U okviru zahvata Plana nema posebno planiranih biciklističkih staza. Planirane su izdvojene biciklističke trake u okviru trotoara uz magistralni put M2..

Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (javni ugostiteljski i turistički sadržaji) mogu se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostori za ostavljanje i čuvanje bicikla.

Željeznički saobraćaj

Sa istočne i jugoistočne strane, kroz zonu zahvata plana (duž granice zahvata plana) prolazi pruga Beograd - Bar. Planom je definisan koridor željeznice koji je po Zakonu o željeznici (Sl. list br. 27/2013 od 11.06.2013.god.), član 4 definisan kao pružni pojas – "prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na rastojanju od najmanje 8m, a ako željeznička pruga prolazi u naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6m, računajući od ose krajnjih kolosjeka".

Planom je predviđeno zadržavanje ukrštanje pruge Beograd - Bar i magistralnog puta (nadvožnjak) i puta za aerodrom (nadvožnjak). Za ukrštanje lokalnog puta i pruge koje je sada u nivou, predviđena je izgradnja podvožnjaka (nadvožnjaka), što će se definisati nakon izrade idejnog rješenja i upoređivanje troškova koštanja izgradnje.

ORJENTACIONI TROŠKOVI REALIZACIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Kolovoz(m2)	186 575,00 x 55=	10 261 625.00 eura
Parking(m2)	790,00 x 45=	35 550.00 eura
Kolsko-pješačke ulice(m2)	34 336,00 x 50=	1 716 800,00 eura
Trotoar(m2)	97 584,00 x 35=	3 415 440,00 eura
Most na Cijevni		1 000 000,00 eura
Podvožnjak		300 000,00 eura
Ukupno:		16 729 415.00 eura

Napomena:

U procjenu troškova saobraćane infrastrukture nisu ušli troškovi eksproprijacije. Analiza ne obuhvata troškove izvođenja saobraćajne infrastrukture unutar urbanističkih parcela.

4.3.2. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeća elektroenergetska infrastruktura

Od objekata elektroenergetske infrastrukture, u zahvatu plana postoje objekti 35kV, 10kV, niskonaponska mreža i javna rasvjeta.

Preko zahvata plana prelazi dio dalekovoda 35kV "TS 35/10kV Gornja Zeta – TS 35/10kV Ponari".

U zoni zahvata DUP-a „Mahala” potrošače električnom energijom napaja elektroenergetska mreža 10 kV i trafostanice:

Tabela: Postojeće trafostanice 10/0,4kV u zahvatu plana;

Naziv izvoda	Tip TS	Naziv TS	Broj potrošača	Snaga TR(kVA)
Srpska	STS	Benzinska Pampa Senić	6	100
Srpska	MBTS	Bulevar Mahala	7	160
Srpska	TS-K	Kula Mahala	90	250
Srpska	STS	Mahala 3	10	160

Srpska	STS	Mahala 4	66	160
Srpska	BTS	Mahala 5	140	250
Srpska	MBTS	Mahala 6	73	400
Srpska	STS	Mahala 6 Hundai	5	250
Srpska	MBTS	Montenegro Petrol	1	1000
Srpska	PSTS	Stadion Mahala	140	250
Srpska	STS	Transpetrol	1	250
Aluminijski kombinat	BTS	Servis Vujačića 1	151	400
Aluminijski kombinat	MBTS	Servis Vujačića 2	5	630
Aluminijski kombinat	MBTS	Balijače 10 - Flot Alba	2	630
Aluminijski kombinat	STS	Balijače 3	1	160
Aluminijski kombinat	STS	Balijače 4	57	250
Aluminijski kombinat	STS	Balijače 5	14	160
Aluminijski kombinat	BTS	Balijače 6	1	630
Aluminijski kombinat	MBTS	Balijače 7	1	400
Aluminijski kombinat	MBTS	Balijače 8	5	630
Aluminijski kombinat	STS	Benziska Pumpa Majić	10	250
Aluminijski kombinat	STS	Hladnjača Novaković	13	250
UKUPNO				7620

U zahvatu plana nalaze se i 10 kV vodovi koji povezuju trafostanice u zahvatu plana i TS u kontaktnim zonama. Podaci o dionicama postojeće mreže 10kV su u sledećoj tabeli.

Tabela; Dionice postojeće mreže 10kV u zahvatu plana;

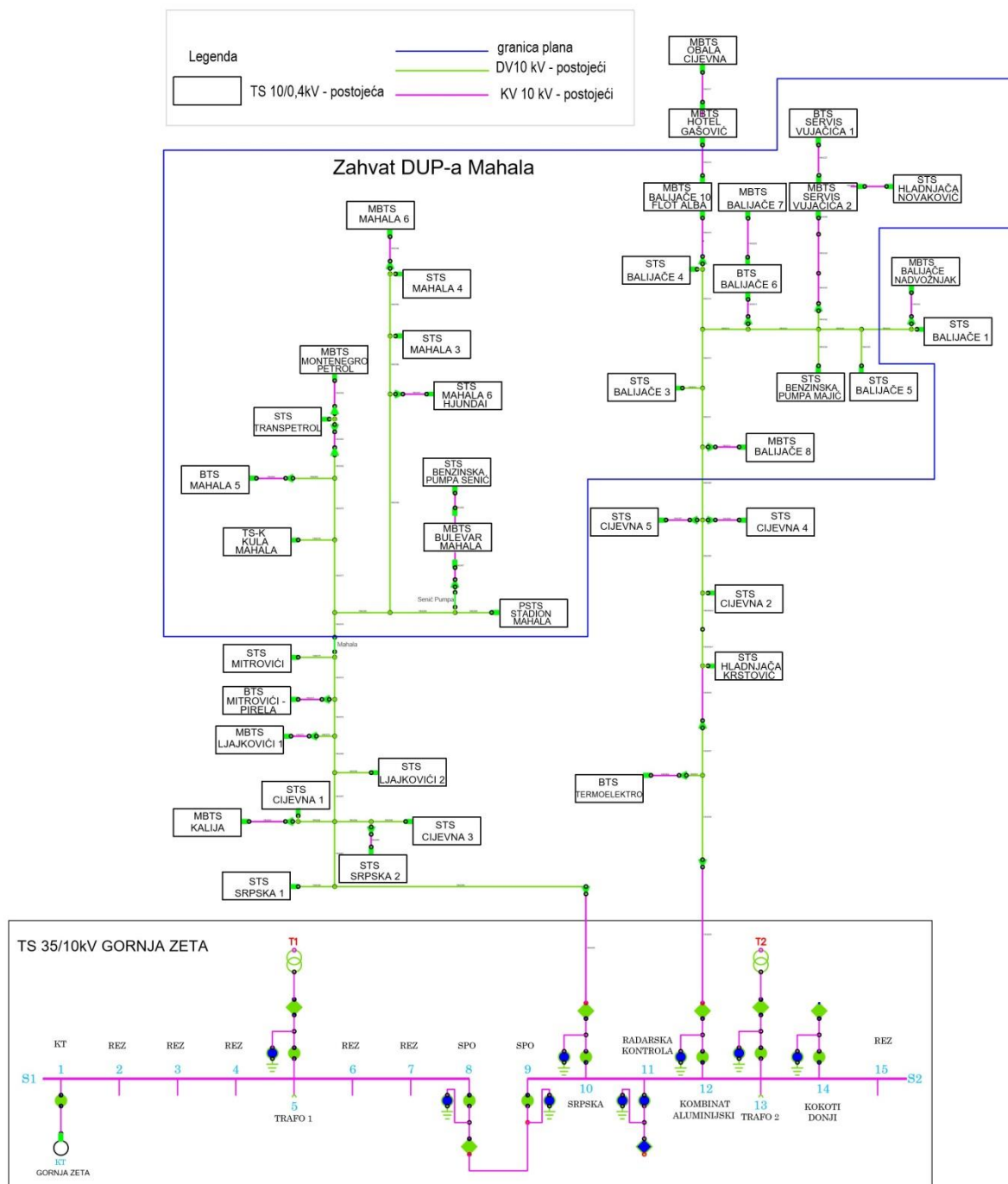
Naziv izvoda	Kablovski ili vazdušni	Presjek provodnika	Dužina dionice	Tip provodnika
Srpska	D	25	0.4	Al/Fe
Srpska	D	25	0.477	Al/Fe
Srpska	D	25	0.19	Al/Fe
Srpska	D	25	0.15	Al/Fe
Srpska	D	25	0.17	Al/Fe
Srpska	K	95	0.050	XHP 48
Srpska	D	25	0.15	Al/Fe
Srpska	K	95	0.070	XHE 49-A
Srpska	K	95	0.150	XHP 48
Srpska	D	25	0.381	Al/Fe
Srpska	D	25	0.16	Al/Fe
Srpska	K	95	0.030	XHP 48
Srpska	K	95	0.260	XHP 48
Srpska	D	25	0.194	Al/Fe
Srpska	D	25	0.117	Al/Fe
Srpska	K	150	0.107	XHP 48
Srpska	D	25	0.275	Al/Fe
Srpska	D	25	0.2	Al/Fe

Srpska	K	150	0.175	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	D	25	0.15	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	150	0.01	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.074	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.04	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.14	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.074	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	K	150	0.050	IPO 13-A
Aluminijski Kombinat	D	25	0.12	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	K	35	0.010	IPO 13-A
Aluminijski Kombinat	K	35	0.020	IPO 13-A
Aluminijski Kombinat	D	25	0.17	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.15	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	K	150	0.120	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	D	25	0.177	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	K	150	0.061	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	K	150	0.015	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	K	35	0.090	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	K	35	0.040	XHE 49-A
Aluminijski Kombinat	D	25	0.195	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.04	Al/Fe
Aluminijski Kombinat	D	25	0.276	Al/Fe

Postojeće TS 10/0,4kV su povezane prema sledećoj jednopolnoj šemi.

PLANIRANA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Urbanistički podaci



Slika 7 - Jednopolna šema postojećeg stanja mreže 10kV;

Podaci o postojećim i planiranim objektima mjerodavni za procjenu vršne snage, odnosno, razmatranja mogućnosti korišćenja postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata, dati su u tabeli namjene objekata sa prikazom bruto građevinskih površina.

Procjena potreba za električnom snagom

Uz poštovanje zahtjeva Programskog zadatka izvršena je procjena vršne snage budućih objekata u zoni zahvata, a zatim razmotren koncept buduće mreže u zahvatu plana. Polaznu osnovu za dugoročno planiranje distributivne mreže u okviru planskog kompleksa predstavlja predviđanje godišnje potrošnje električne energije i godišnjih vršnih opterećenja. Razvoj potrošnje električne energije treba da prati i izgradnja distributivne mreže i transformacije napona. Kako će se povećati potrebe, a s tim i kapacitet opreme zavisi od analize postojećeg stanja i sagledavanja budućeg razvoja potrošnje električne energije.

Na zahvatu plana su planirane površine za sledeće namjene:

Stanovanje male gustine (SMG)

Školstvo i socijalnu zaštitu (ŠS),

Centralne djelatnosti (CD),

Mješovita namjena (MN)

Kultura (K),

Turizam (T),

Vjerski objekti (VO),

Pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) i

površine namjenjene za saobraćajnu i ostalu infrastrukturu.

Određivanje učešća stanovanja u vršnoj snazi ukupnog konzuma

Da bi se utvrdila mjera u kojoj stanovanje utiče na vršnu snagu konzuma objekata obuhvaćenih DUP-om "Mahala", služićemo se analitičkom metodom oslonjenom na korišćenje urbanističkih podloga.

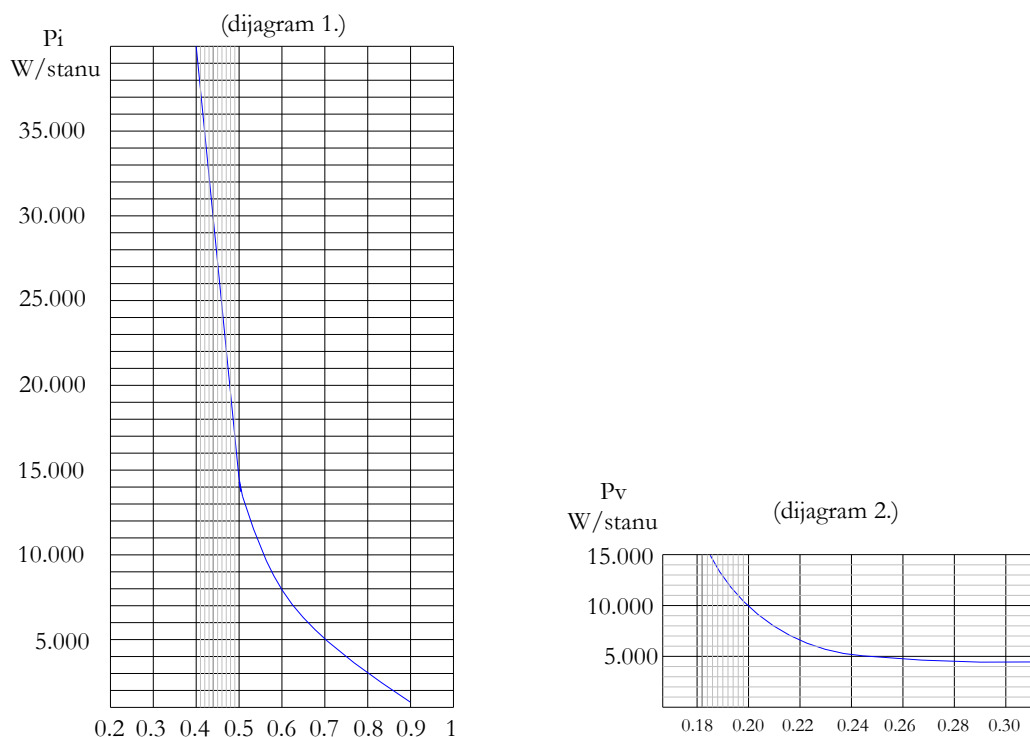
Analitička metoda se sastoji u tome da se polazi od ukupne instalisane snage aparata i uređaja kojima se standardno oprema jedna stambena jedinica.

S obzirom da nije moguće detaljno predvidjeti strukturu stanova na cijelom području DUP-a Mahala, već samo ukupan broj, to se kao prosječan stan predvidja stan BGP 125m².

Određivanje vršne snage jednog stana (P_{v1}) vrši se na osnovu poznavanja instalisane snage stana (P_i) i faktora potražnje (f_p). Pri tome se koristi dijagram zavisnosti instalisane snage domaćinstva (P_i) i faktora potražnje koja se formira na osnovu mjerenja i iskustva. Kada se utvrdi instalisana snaga stana, vršna snaga na nivou jednog stana se dobija pomocu relacije:

$$P_{v1} = f_p \times P_i .$$

Sa dijagrama zavisnosti: $f_{\infty} = f(P_v)$ može se odrediti faktor beskonačnosti (f_{∞}) prema utvrđenoj vršnoj snazi stana (P_v).



Slika 8: Dijagrami jednovremenosti;

U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na:

- domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja $P_{i1}=31800W$ i
- domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2}=21800W$

Polazi se od pretpostavke da se u 20% domaćinstava koriste el.energija za zagrijavanje prostorija, a u 80 % drugi energenti.

Prosječna instalisana snaga jednog stana:

$$P_i = 31800 \times 0,2 + 21800 \times 0,8 = 23800 (W).$$

Prosječno instalisano opterećenje jednog stana na nivou plana je 23800(W).

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,44$ (sa dijagrama izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u visoko razvijenim zemljama) iznosi:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,44 \times 23,8 = 10,5 (kW).$$

Takođe, se pretpostavlja da će do vršnog opterećenja doći u zimskom periodu.

Na osnovu izračunatog faktora jednovremenosti (f_n), izračunava se vršna snaga grupe od n stanova, a prema formuli:

$$P_v = n \times f_n \times P_{v1}.$$

Korišćene oznake, u prethodnim relacijama, imaju sledeća značenja:

P_i – instalisana snaga jednog stana(W);

P_{v1} - vršno opterećenje jednog stana (W);

f_p – faktor potražnje;

n - broj stanova;

f_∞ - faktor beskonačnosti;

f_n - faktor jednovremenosti grupe od n stanova;

P_v – vršno opterećenje od n stanova (W);

Faktor jednovremenosti grupe stanova f_n određuje se relacijom:

$$f_n = f_{\infty} + \frac{1-f_{\infty}}{\sqrt{n}} ;$$

gdje je:

$f_{\infty} = 0,185$ – faktor jednovremenosti zavistan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (dijagram 2).

Na osnovu navedenih podataka i matematičkih relacija dobija se vršno opterećenje, koje potiče od stambenih jedinica. Proračun je vršen za cio konzum i dobijene vrijednosti vršnog opterećenja prikazane su u tabeli »Proračun vršnog opterećenja«.

Određivanje učešća tercijarnih djelatnosti u vršnoj snazi konzuma

Kada se specifična vršna snaga p_{vtd} (W/m^2), predviđena za pojedine vrste djelatnosti, pomnoži sa BGP (m^2) djelatnosti, koje su predviđene DUP-om, dobija se vršna snaga za pojedine sadržaje.

Prosječno specifično opterećenje za poslovne objekte uz korišćenje mjera energetske efikasnosti iznosi od 17 do 100 W/m^2 BGP. Za poslovne prostore usvojeno je prosječno specifično vršno opterećenje p_{v1} od 25 W/m^2 . Pretpostavka je da će vršno opterećenje nastupiti u zimskom periodu kao kritičnijem za ovo područje.

Na osnovu navedenih podataka i relacije:

$$P_{vtd} = S \times p_{vtd}$$

dobija se vršno opterećenje tercijarnih djelatnosti gdje je:

S - građevinska bruto površina (m^2);

p_{vtd} - specifično vršno opterećenje (W/m^2).

Za ovo područje je usvojeno specifično vršno opterećenje za centralne djelatnosti $p_{v2}=30 W/m^2$, za sport i rekreaciju $p_{v3}=15 W/m^2$, za turističke objekte $p_{v4}=40 W/m^2$, za objekte školstva $p_{v5}=30 W/m^2$, vjerske objekte i kapelu $p_{v6}=10 W/m^2$.

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja (P_{vj0}) u ukupnom vrsnom opterećenju, kreće se po preporukama do 5% od vršnog opterećenja stanova i tercijalnih djelatnosti. Za potrebe javne rasvjete ovog DUP-a urađen je proračun na način što je pretpostavljena snaga led izvora svjetiljke od 125W i da će prosječno rastojanje između stubova rasvjete iznositi 30m.

PLAN

Za izradu plana potrebnih elektroenergetskih objekata u funkciji planiranih stambenih i drugih objekata na području DUP-a »Mahala«, analizirani su i uzeti u obzir sledeći podaci i činjenice:

- potrebe u snazi postojećih i planiranih objekata;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija elektroenergetskih objekata;
- potreban kvalitet i sigurnost u snabdijevanju objekata električnom energijom;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.

Vršna (jedновременa) snaga na nivou DUP-a

Vršna snaga na nivou Plana, računa se po formuli:

$$P_{vr} = P_{jmax} + \sum_{1}^n k_j \cdot P_j$$

gdje je:

P_{jmax} - najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača,
 P_j - aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača,
 k_j - faktor učešća u maksimumu vršne snage.

Proračun vršnog (jednovremenog) opterećenja prikazan u sledećoj tabeli:

Tabela: Proračun vršnog opterećenja;

	broj stnova	Pv1s		f_{∞}	f_n	Vršna snaga	k_j	$k_j \cdot P_v$
	n	(kW)				Pv(kW)		kW
Stanovanje	3733	10.5		0.185	0.198	7774.39	0.8	6219.51
Djelatnosti	BGP		spec. pot.					
	m2		pv (kW/m2)					
Poslovanje	506815		0.025			12670.37	1	12670.37
Školstvo	7000		0.03			210.00	0.8	168.00
Sport i rekreacija	17800		0.015			267.00	0.8	213.60
Centralne delatnosti	27900		0.03			837.00	0.8	669.60
Turizam	15000		0.04			600.00	0.8	480.00
Vjerski obj.	574		0.01			5.74	0.8	4.59
Javna rasvjeta	broj svjetiljki	snaga svjetiljke (kW)						
45km	1500	0.125				187.50	0.8	150.00
Gubici 7%								1440.30
Suma $k_j \cdot P_j$								22015.97
Vršna snaga (kVA)								22465.27

Izračunata jednovremena opterećenja odnose se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu izgrađenost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

Zaštitna zona dalekovoda

Razvojnim planovima CGES-a, koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike, na području obuhvaćenim ovim planskim dokumentom planirana je izgradnja DV 110kV kojim se povezuju TS 110/35kV "Zeta" i TS 110/10kV "Podgorica 5".

Prema postojećoj praksi i pozitivnom iskustvu kod nas, kao i pravilima operatora prenosnog sistema zemalja u okruženju, minimalna širina koridora za dalekovod 110kV iznosi 40m (po 20m sa obje strane od ose dalekovoda).

Za objekte prenosnog sistema potrebno je sačuvati koridore i lokacije od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu a sve u skladu sa tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naponskog napona od 1 kV do 400kV "Službeni list SFRJ" broj 65/88 i "Službeni list SRJ" broj 18/92) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG", broj 06/15, od 10.02.2015.).

Za nadzemni dalekovod 35kV, koji prelazi preko zahvata predmetnog DUP-a, potrebno je sačuvati koridor od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu a sve u skladu sa važećim tehničkim normativima.

Planirani DV 110kV kao i postojeći dalekovodi 35kV "Gornja Zeta – Ponari" prelaze preko pojedinih urbanističkih parcela pa s toga treba voditi računa o sledećem:

- Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim Pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
- Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog operatora prenosnog ili distributivnog sistema, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećim propisima.

Raspored trafostanica 10/0,4kV po traforejonima

Na osnovu procijenjene vršne snage u zahvatu detaljnog urbanističkog plana, postojećeg stanja i predviđenih gubitaka u mreži definisan je broj trafostanica 10/0,4kV po traforejonima što je prikazano u sledećim tabelama:

Tabela: Pregled opterećenja po traforejonima;

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
A1	stanovi		124	10.5		0.258	336.16	0.80	268.93	0	NOVA 1
	poslovanje	56054			0.025		1401.35	1.00	1401.35		
	gubici								116.92		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		1823.67	0	2000
							Planira se MBTS 10/0.4kV 2x1000kVA				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
A2	stanovi		56	10.5		0.294	172.82	0.80	138.25	0	NOVA 2
	poslovanje	58163			0.025		1454.08	1.00	1454.08		
	gubici								111.46		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		1738.56	0	2000
							Planira se MBTS 10/0.4kV 2x1000kVA				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
A3	stanovi		76	10.5		0.278	222.23	0.80	177.79		NOVA 3
	poslovanje	58106			0.025		1452.65	1.00	1452.65		
	gubici								114.13		

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

					Vršna snaga	Sv(kVA)	1780.17	0	2000
							Planira se MBTS 10/0.4kV 2x1000kVA		

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
A4	stanovi		321	10.5		0.230	776.86	0.80	621.49	MAHALA 6	NOVA 4	
	poslovanje	36959			0.025		923.98	1.00	923.98	400		
	j. rasvjeta						31.25	0.80	25.00			
	gubici								109.93			
						Vršna snaga		Sv(kVA)		1714.69	400	2000
							Zadržava se postojeća 10/0.4kV MBTS "Mahala 6" a uklanja se STS "Mahala 4" i planira se MBTS "Nova 4"					

#REF!

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
B1	stanovi		60	10.5		0.290	182.84	1.00	182.84	SERVIS VUJAČIĆ 1		
	poslovanje	5203			0.025		130.08	0.80	104.06	400		
										Hladnjača Novaković		
	gubici								20.08	250		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		313.24	650		0
							Zadržavaju se postojeće TS 10/0.4kV					

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
B2	stanovi		84	10.5		0.274	241.60	0.80	193.28	SERVIS VUJAČIĆ 2		
	poslovanje	11229			0.025		280.73	1.00	280.73			
	gubici								33.18			
						Vršna snaga		Sv(kVA)		517.54	630	0
							Zadržava se postojeća TS 10/0.4kV					

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
B3	stanovi		92	10.5		0.270	260.79	0.80	208.63	BP MAIĆ 250	NOVA 5 2x630	
	poslovanje	40397			0.025		1009.93	1.00	1009.93			
	gubici								85.30			
						Vršna snaga		Sv(kVA)		1330.47	250	1260
							Zadržava se postojeća i planira nova TS 10/0.4kV					

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
-------------	---------	----------	--------------	------	----------------------------	----	---------	----	-------	--------------------	--------------

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

			n	(kW)							(kVA)
B4	stanovi		27	10.5		0.342	96.91	0.80	77.53	BALIJAČE 7 400 BALIJAČE 6 630	
	poslovanje	27819			0.025		695.48	1.00	695.48		
	j. rasvjeta						31.25	0.80	25.00		
	gubici								55.86		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		871.29	1030	
							Zadržavaju se postojeće TS 10/0.4kV "Balijače 6" i "Balijače 7" a uklanja se STS "Balijače 3"				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
B5	stanovi		24	10.5		0.351	88.54	0.80	70.83	BALIJAČE 8	
	poslovanje	19093			0.025		477.33	1.00	477.33		
	gubici								38.37		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		598.50	630	
							Zadržava se postojeća TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
B6	stanovi		21	10.5		0.363	80.01	0.80	64.01	BALIJAČE 4 250 BALIJAČE 10 630	
	poslovanje	27000			0.025		675.00	1.00	675.00		
	gubici								51.73		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		806.87	880	
							Zadržavaju se postojeće TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
B7	stanovi		100	10.5		0.267	279.83	0.80	223.86		NOVA 6 1000
	poslovanje	17667			0.025		441.68	1.00	441.68		
	CD	12000			0.03		360.00	0.80	288.00		
	j. rasvjeta						31.25	0.80	25.00		
	gubici								68.50		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		749.01	0	1000
							Planira se MBTS 10/0.4kV 1x1000kVA				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
B8	stanovi		251	10.5		0.236	623.14	1.00	623.14		NOVA 7 2x630
	poslovanje	14276			0.025		356.90	0.80	285.52		
	CD	4500			0.03		135.00	0.80	108.00		
	gubici								71.17		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		999.83	0	1260

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

												Uklanja se postojeća STS "Balijače 5" i planira nova TS 10/0.4kV
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
B9	stanovi		327	10.5		0.230	789.94	1.00	789.94		NOVA 8
	poslovanje	12416			0.025		310.40	0.80	248.32		2x630
	gubici								72.68		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		1133.61		1260
							Planira se MBTS 10/0.4kV 2x630kVA				

175100

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
C1	stanovi		109	10.5		0.263	301.08	0.80	240.86	STADION 250	NOVA 10
	poslovanje	41781			0.025		1044.53	1.00	1044.53		2x630
	škola	4000			0.03		120.00	0.80	96.00		
	gubici								96.70		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		1410.29	250	1260
							Uklanja se postojeća STS "BP Senić", zadržava se postojeća PSTS "Stadion" i planira nova TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
C2	stanovi		218	10.5		0.240	549.81	1.00	549.81	HJUNDAI 250	NOVA 9
	poslovanje	12799			0.025		319.98	0.80	255.98		1000
	škola	3000			0.03		90.00	0.80	72.00		
	VO	574			0.01		5.74	0.80	4.59		
	gubici								61.77		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		963.42	250	1000
							Uklanja se postojeća STS "Mahala 3", zadržava se postojeća "Hundai" i planira se MBTS 10/0.4kV 1x1000kVA				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
C3	stanovi		327	10.5		0.230	789.94	1.00	789.94		NOVA 11
	poslovanje	8630			0.025		215.75	0.80	172.60		2x630
	j. rasvjeta						31.25	0.80	25.00		
	gubici								69.13		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		1078.24	0	1260
							Planira se nova TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
C4	stanovi		300	10.5		0.232	730.97	1.00	730.97		NOVA 12

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

	poslovanje	800			0.025		20.00	0.80	16.00		1000
	gubici								52.29		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		815.57		1000
							Uklanja se postojeća "Kula Mahala" i planira nova TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
D1	stanovi		3	10.5		0.656	20.65	0.80	16.52	BULEVAR MAHALA	
	CD	3000			0.03		90.00	1.00	90.00		
	gubici								7.46		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		116.30	160	0
							Zadržava se postojeća TS 10/0.4kV				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
D2	stanovi		257	10.5		0.236	636.41	0.80	509.13		NOVA 13	
	poslovanje	48251			0.025		1206.28	1.00	1206.28		1000	
	sport	1300			0.015		19.50	0.80	15.60		NOVA 14	
	gubici								121.17		1000	
						Vršna snaga		Sv(kVA)		1889.97	0	2000
							Planiraju se MBTS 10/0.4kV 2x(1x1000)kVA					

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
E1	stanovi		369	10.5		0.227	881.17	1.00	881.17		NOVA15
	poslovanje	3000			0.025		75.00	0.80	60.00		10000
	TURIZAM	10000			0.04		400.00	0.80	320.00		NOVA19
	sport	7000			0.015		105.00	0.80	84.00		
	j. rasvjeta						31.25	0.80	25.00		
	gubici								95.91		
						Vršna snaga	Sv(kVA)	1496.00	0	2000	
							Uklanja se BTS "Mahala 5" i planiraju se MBTS 10/0.4kV 2x(1x1000)kVA				

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m ²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS	
			n	(kW)							(kVA)	
E2	stanovi		292	10.5		0.233	713.44	1.00	713.44		NOVA16	
	poslovanje	2216			0.025		55.40	0.80	44.32		630	
	sport	9500			0.015		142.50	0.80	114.00		NOVA 17	
	gubici							61.02	630			
						Vršna snaga		Sv(kVA)		951.82	0	1260
							Planiraju se MBTS 10/0.4kV 2x(1x630)kVA					

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
E3	stanovi		295	10.5		0.232	720.02	1.00	720.02		NOVA 18
	poslovanje	4956			0.025		123.90	0.80	99.12		2x630
	CD	8400			0.03		252.00	0.80	201.60		
	j.rasveta	0					31.25	0.80	25.00		
	gubici								73.20		
						Vršna snaga		Sv(kVA)		1141.77	
							Planira se MBTS 10/0.4kV 2x630kVA				

10172

Trafo rejon	Namjena	BGP (m2)	Broj stanova	Pv1s	pv (kW/m²)	kn	Pv (kW)	kj	kj*Pv	Postojeće TS (kVA)	Planirane TS
			n	(kW)							(kVA)
F	turizam	5000			0.04		200.00	0.80	160.00	MONTENEGROPETROL	
	gubici								11.20		
					Vršna snaga		Sv(kVA)		171.20	1000	0
							Uklanja se STS "Transpetrol" i zadržava se postojeća TS 10/0.4kV				

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi i rasporeda novih potrošača ovim planom su predviđeni sledeći elektroenergetski objekti:

Trafostanice 10/0,4 kV

Na osnovu proračuna prikazanih prethodnim tabelama predviđene su sledeće trafostanice 10/0,4 kV u skladu sa grafičkim prilogom »Elektroenergetika« i sledećom tabelom.

Tabela: Trafostanice 10/0,4kV po traforeonima;

Oznaka traforeona	Postojeće TS 10/0.4kV	Snaga postojećih TS 10/0.4kV (kVA)	Planirane TS 10/0.4kV	Snaga planiranih TS 10/0.4kV (kVA)	Ukupna snaga TS u traforejonu (kVA)
A1	/	/	„Nova 1“	2x1000	2000
A2	/	/	Nova 2	2x1000	2000
A3	/	/	Nova 3	2x1000	2000
A4	MBTS „Mahala 6“ STS „Mahala 4“	400 Uklanja se	Nova 4	2x1000	2400
B1	BTS Servis Vujačić 1 STS Hladnjača Novaković	400 250	/	/	650
B2	MBTS „Servis Vujačić 2“	630	/	/	630
B3	STS Benzinska pumpa Majić	250	„Nova 5“	2x630	1510
B4	STS Balijače 3 MBTS Balijače 7 BTS Balijače 10	uklanja se 400 630	/	/	1030
B5	MBTS „Balijače 8“	630	/	/	630
B6	STS „Balijače 4“	250	/	/	

	MBTS Balijače 10	630			880
B7	/	/	„Nova 6“	1000	1000
B8	STS „Balijače 5“	uklanja se	Nova 7	1000	1000
B9	/	/	Nova 8	2x630	1260
C1	STS B. pumpa Senić PSTS Stadion Mahala	Uklanja se 250	Nova 10	2x630	1510
C2	STS Mahala 3 STS Mahala 6 Hyndai	Uklanja se 250	Nova 9	1000	1250
C3	/	/	Nova 11	2x630	1260
C4	TS-K kula Mahala	Uklanja se	Nova 12	1000	1000
D1	MBTS Bulevar Mahala	160	/	/	160
D2	/	/	Nova 13 Nova 14	1000 1000	2000
E1	BTS Mahala 5	Uklanja se	Nova 15 Nova 19	1000 1000	2000
E2	/	/	Nova 16 Nova 17	630 630	1260
E3	/	/	Nova 18	2x630	1260
F	STS Transpetrol MBTS Montenegropetrol	Ukida se 1000	/	/	1000

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 7%. Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga i maksimalnih planiranih kapaciteta a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekata objekata čijem napajanju su namijenjene.

Ovim planom se predviđa uklanjanje postojećih 10/0,4kV koje su nedovoljne snage da obezbijede napajanje novih potrošača i to:

- STS Balijače 3
- STS Balijače 5
- STS Mahala 3
- STS „Mahala 4“
- BTS „Mahala 5“
- STS B. pumpa Senić
- TS-K kula Mahala
- STS Transpetrol

Ostale postojeće trafostanice 10/0,4kV se zadržavaju u postojećim kapacitetima a predviđa se izgradnja novih trafostanica gdje je predviđena izgradnja novih objekata, u skladu sa namjenom površina.

Planom predviđene trafostanice 10/0,4kV su tipske montažno-betonske kućice (MBTS) urađene u skladu sa uslovima operatora distributivnog sistema. Kućice trebaju biti sa unutrašnjom ili spoljašnjom poslugom, a svojim oblikom, bojom fasade i adekvatnim arhitektonskim rješenjem, moraju biti prilagođene okolini. U kućice se ugrađuje tipizirana oprema, koju čine 10 kV-no postrojenje, 0,4 kV-no postrojenje, jedan ili dva transformatora snage 1000kVA (ili 630kVA). U prvoj fazi moguće je ugrađivati po jedan transformator snage 630kV a drugi nakon dostizanja potreba za snagom).

Srednjenaponsko postrojenje je tip RMU (Ring Main Unit) za snagu kratkog spoja 250 MVA na sabirnicama 10 kV. Postrojenje se sastoji od najmanje dvije vodne i dvije trafo ćelije. Broj vodnih ćelija će u konačnom odrediti Operator distributivnog sistema.

Transformatori su trofazni uljni, ispitani prema važećim JUS.N.H1.005, sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja, bez trajne deformacije suda.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima. Kada je u pitanju smještaj u objekat, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteran i slično, bez posebne saglasnosti Operatora distributivnog sistema.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta treba da bude prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Za sve planirane trafostanice predviđene su posebne urbanističke parcele odgovarajućih dimenzija prema zahtjevima Operatora distributivnog sistema.

Svim trafostanicama, projektima uređenja terena, obezbijediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

Za sve trafostanice (postojeće i planirane) predviđa se mogućnost rekonstrukcije u smislu povećanja kapaciteta i pouzdanosti, a u skladu sa zahtjevanim potrebama konzuma i u skladu sa uslovima ODS.

Mreža 10 kV

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV se uključuju u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova, uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz glavnog čvorišta TS 35/10 kV "Gornja Zeta" sa novim izvodima 10kV prema priloženoj blok šemi mreže 10kV.

Izgradnju mreže 10kV, u zahvatu ovog plana, razvijati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata koji zadovoljavaju tehničke propise iz ove oblasti. Za napajanje konzuma na području DUP-a, predviđeni su kablovi tipa 3x(1xXHE 49-A 240 mm²), 12/20 kV. Prema podacima proizvođača, trajno dozvoljena struja ovih kablova u zemlji je 436 A, odnosno prenosna moć kabla je 7,54 MVA. Zbog usaglašavanja sa planiranom saobraćajnom infrastrukturuom i planiranim objektima predviđeno je izmještanje pojedinih segmenata postojeće mreže 10kV kao i uklanjanje postojećih dalekovoda 10kV u zahvatu plana, čime se stiču uslovi za oslobađanje zaštitnih koridora dalekovoda 10kV i valorizaciju zemljišta. Sve do konačnog uklanjanja provodnika zaštitna zona dalekovoda se zadržava.

Povezivanje TS 10/0,4kV je planirano prema sledećoj blok šemi:



Međusobno minimalno rastojanje izmedju kablova treba da bude najmanje 7 cm, zbog povećanja korekcionog faktora.

kabla, mjesto njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi. Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe ODS, zajedno sa kablom na oko 0,4m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja. Na mjestima gdje je, radi polaganje kablova, izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Investitori su dužni da obezbijede projektnu dokumentaciju za izvođenje radova za polaganje kablovskih 10 kV-nih vodova, kao i da obezbijede tehničku kontrolu tih projekta i radova. Investitori su dužni da obezbijede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Niskonaponska mreža

Od trafostanica 10/0,4kV se polažu niskonaponski kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete određuje nadležni ODS kroz saglasnost na glavni projekat objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih kablova do priključnomjernih ormara ili mjernorazvodnih ormara u skladu sa tehničkim preporukama EPCG. Uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi prečnika odgovarajućeg presjeka.

Javno osvjetljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija i parking prostora, potrebno je izvesti javnu rasvjetu a na urbanističkim parcelama riješiti u sklopu projekta uređenja terena. Prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete potrebno je ispoštovani svjetlotehničke kriterijume date u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 2010. god.),

Za projektovanje javne rasvjete se preporučuje korišćenje "Preporuka za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada", (mart 2016. god.).

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u trafostanicama 10/0.4kV ili ormara javne rasvjete, a upravljanje preko fotoreleja ili uklopnog sata.

Zaštitne mjere

Pitanje zaštite mreže 10 kV treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području DUP-a.

Za zaštitu od unutrašnjih kvarova transformatora 10/0,4 kV predviđen je poseban multifunkcionalni uređaj. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Mrežu niskog napona treba štititi od struje kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Uzemljenje instalacija svih objekata povezati na radno uzemljenje trafostanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite a uz saglasnost nadležnog ODS.

Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja ovih TS 10/0,4kV, objekata i javne rasvjete međusobno povezati.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode

korisćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Procjena troškova u zahvatu plana

U sledećoj tabeli data je gruba procjena troškova u zahvatu plana.

Tabela br. 15; Procjena troškova elektroenergetske infrastrukture;

R.br.	Objekat	j.m.	kol.		cijena(€)		iznos(€)
1	Trafostanice 10/0,4kV:						
	MBTS 2x1000 kVA	kom	4	x	80000	=	320000
	MBTS 1x1000 kVA	kom	7	x	55000	=	385000
	MBTS 2x630 kVA	kom	6		60000		360000
	MBTS 1x630 kVA	kom	2	x	50000	=	100000
2	Demontaža postojećih trafostanica STS, transport i lagerovanje	kom	7	x	3000	=	21000
3	Demontaža djelova dalekovoda 10kV	m	3500	x	10	=	35000

4	Izgradnja podzemne 10 kV mreže u zahvatu DUP-a kablom 3x(1xXHE 49-A 1x240/25 mm ² 12/20kV) ili sličnim;	m	23400	x	40	=	936000
5	Izgradnja nove niskonaponske mreže do PMO;	m	38000	x	30	=	1140000
6	Javna rasvjeta: Obračun po metru dužnom saobraćajnice;	m	45000	x	35	=	1575000
	UKUPNO						4872000

KRITERIJUMI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uređenju prostora, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim i drugim propisima.

Za objekte prenosnog sistema potrebno je sačuvati koridore i lokacije od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu a sve u skladu sa tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naponskog napona od 1 - 400kV "Službeni list SFRJ" broj 65/88 i "Službeni list SRJ" broj 18/92).

Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektroenergetske infrastrukture neophodno je uzeti u obzir obaveze definisane Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja ("Sl. list CG", br. 035/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti elektroenergetski objekti neophodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja, voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG", broj 06/15 od 10.02.2015.).

Prilikom izgradnje objekata u blizini elektroenergetskih postrojenja i vodova pridržavati se važećih tehničkih propisa i uslova nadležnih operatora prenosnog i distributivnog sistema.

U slučaju potrebe za izmještanjem postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Trafostanice 10/0,4kV

Pri projektovanju i izgradnji TS 10/0.4kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim zahtjevima nadležnog Operatora distributivnog sistema.

Predviđene trafostanice 10/0,4kV su tipa MBTS sa spoljašnjom ili unutrašnjom manipulacijom, u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Raspored opreme i položaj energetskih transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom.

Trafostanica 10/0,4kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

Zidovi TS 10/0,4kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Za TS 10/0,4kV propisan je maksimalni nivo buke od 30 dB danju i 35 dB noću.

Zbog spriječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).

Pri projektovanju TS 10/0,4kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu sledećih dimenzija: 7,02 x 5,60m za TS 1x1000 kVA, odnosno 7,54 x 6,71m za TS 2x1000 kVA

(2x630kVA). Lokacije trafostanica 10/0,4kV je moguće mijenjati uz saglasnost nadležnog operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Trafostanicama 10/0,4kV potrebno je obezbijediti pristupni put minimalne širine 3m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju.

Do trafostanica 10/0,4kV omogućiti nesmetano priključenje elektroenergetskih vodova 0,4kV i 10kV.

Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Dinamika izgradnje novih trafostanica zavisice od dinamike izgradnje objekata čijem napajanju su namjenjene.

Za nove trafostanice sa dva transformatora predviđa se faznost izgradnje. U prvoj fazi ugradnja jednog transformatora snage 1000 kVA ili 630kVA, u zavisnosti od ostvarenih potreba konzuma, a ugradnja drugog transformatora nakon izgradnje objekata (potrošača) koji će zahtijevati njegovu snagu po projektovane snage TS.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju TS 10/0,4kV uraditi u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema.

Za sve trafostanice (postojeće i planirane) predviđa se mogućnost rekonstrukcije u smislu povećanja kapaciteta i pouzdanosti, a u skladu sa zahtjevanim potrebama konzuma i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku 10kV i NN mrežu 0,4kV izvesti prema važećim tehničkim propisima iz ove oblasti i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Ako se ukaže potreba za demontažom postojećih elektroenergetskih objekata moguće je izvršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku mrežu i puštanja u rad novih elektroenergetskih objekata.

Distributivna mreža 10kV

Mreža 10kV se predviđa kao podzemna. Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A 1x240 mm², 12/20kV li slični, prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

Postavljanje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti. Za podzemne vodove (postojeće i planirane) predviđa se mogućnost izmještanja i rekonstrukcije u smislu povećanja prenosne moći u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Pod "izmještanjem" postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata (EEO) podrazumijeva se:

- izgradnja novih EEO potrebne snage sa uklapanjem u postojeću elektroenergetsku SN (10kV) i NN (0,4kV) mrežu u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
- Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje i uklapanja u postojeću SN ii NN mrežu i puštanja u rad novih EEO.

Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, ako je to moguće, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara, u svakom slučaju u vlasništvu opštine ili države.

Trase 10kV vodova i lokacije trafostanica 10/0,4kV moguće je mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna standardnih presjeka provodnika. Mreža treba da je radijalna, a za važnije objekte u okviru njihove instalacije riješi prstenasto napajanje.

Mrežu izvoditi niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 naponskog nivoa 0,6/1 kV (ili sličnim, prema zahtjevima stručne službe operatora distributivnog sistema), presjeka prema jednovremenim snagama pojedinih objekata.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajednički rov na propisanom odstojanju uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2, Elektroprivrede Crne Gore.

U skladu sa uslovima operatora distributivnog sistema novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću niskonaponsku mrežu.

Javna rasvjeta

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE - Međunarodna komisija za osvjjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjjetljenja.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati i zamijeniti. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU-e ili geološka ispitivanja tla. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ-a i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Javnu rasvjetu treba razvijati na savremen način sa LED izvorima zbog dobrih karakteristika u smislu male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i lakšeg održavanja. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa tako da zadovoljavaju standarde u pogledu osvjjetljaja i energetske efikasnosti.

Posebnu pažnju posvetiti osvjjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti.

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0.4kV ili ormara javne rasvjete. Predviđeni su kablovi standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjjetljenje u sklopu uređenja terena) a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona).

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije.

Za polaganje napojnih vodova javne rasvjete važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Podzemni elektroenergetski vodovi 0,4kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se u rov minimalne dubine 0.8m, širine u zavisnosti od broja kablova u skladu sa važećim propisima.

Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 0,4kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Trafostanice se povezuju 10 kV-nim kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Operatora distributivnog sistema.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom na oko 0.4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl.

Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, dozvoljeno je isključivo uz prethodnu saglasnost Operatora distributivnog sistema. Izmještanje vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješackog i motornog saobraćaja.

Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 0.4 kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača, tako i za osvjtljenje ulica (saobraćajnica). Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen tehničkim uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5 m za kablove 0.4 kV, 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5 m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 m a za veće kablove 0.5 m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturuom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0.3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

4.3.3. Hidrotehnička infrastruktura

Kompletna hidrotehnička infrastruktura u zoni zahvata predmetnog plana obrađena je na osnovu Programskog zadatka, katastra instalacija dobijenog od strane nadležnog privrednog društva „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, raspoložive planske dokumentacije i zakonske regulative.

POSTOJEĆE STANJE

VODOVOD

Na predmetnom prostoru od hidrotehničke infrastrukture postoji djelimično izgrađena mreža vodovoda, koja se napaja iz vodovodnog sistema Golubovci. Sredinom zahvata prolazi primarni cjevovod DN300 i cjevovodi DN180, DN125 i DN110.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Prema dostupnom katastru hidrotehničkih instalacija, u zoni zahvata DUP-a ne postoji kolektor za sakupljanje i odvođenje otpadnih voda. Na navedenom prostoru postoje individualni stambeni i poslovni objekti pa se pretpostavlja da su odvodi fekalnih voda kod njih vjerovatno rješavani septičkim jamama.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Od nadležnog preduzeća za hidrotehničku infrastrukturu nije dobijen katastar atmosferske kanalizacije. Evidentno je da je novoizgrađenim bulevarom koji prolazi kroz predmetni plan izveden sistem odvodnje atmosferskih voda. Podaci o kolektoru atmosferskih voda su preuzeti iz projektne dokumentacije za izgradnju bulevara.

Kao što je navedeno planer nije imao podatke o izvedenom stanju atmosferske kanalizacije.

PLANIRANO STANJE

U zoni zahvata plana predviđa se stanovanje manje gustine ili mješovita namjena, a na malom dijelu površine za sport ili rekreaciju. Za tu vrstu korišćenja prostora prilagođena su i tehnička rješenja hidrotehničke infrastrukture.

VODOVOD

Potrebe za vodom:

Kao polazni podatak za određivanje normi potrošnje vode razmatrane su specifične potrošnje vode po stanovniku na dan preuzete iz Vodoprivredne osnove Republike Crne Gore.

U zavisnosti od kategorije potrošača, prema Vodoprivrednoj osnovi usvojena je specifična potrošnja 250 l/st/dan.

Smatrajući da navedene vrijednosti specifične potrošnje predstavljaju potrebe za vodom u danu srednje potrošnje vode, vrijednost maksimalne dnevne potrošnje dobijena je uvećanjem srednje potrošnje za usvojeni koeficijent dnevne neravnomjernosti $K_{dn,max} = 1.4$, a vrijednost maksimalne časovne potrošnje dobijena je uvećanjem maksimalne dnevne potrošnje za usvojeni koeficijent časovne neravnomjernosti $K_h, max = 1.6$.

Plan predviđa ukupno 3498 stanovnika.

Tabela 1: Tabela pregled planirane potrošnje vode:

UP	Namjena	Stanovnika	Specifična potrošnja (l/stan/dan)	Q sr,dn (l/s)	Kdmax	Qmax,dn (l/s)	Khmax	Qmax,h (l/s)	Qotpadne vode (l/s)
ZONA A	MN, SMG	705	250	2.04	1.4	2.86	1.6	4.57	3.66
ZONA B	MN, CD, SMG	115	250	0.33	1.4	0.47	1.6	0.75	0.60
ZONA C	MN, CD, SMG	1158	250	3.35	1.4	4.69	1.6	7.51	6.00
ZONA D	MN	325	250	0.94	1.4	1.32	1.6	2.11	1.69
ZONA E	MN	1195	250	3.46	1.4	4.84	1.6	7.75	6.20
ZONA F	MN	0	250	0.00	1.4	0.00	1.6	0.00	0.00
		3498		10.12		14.17		22.67	18.14

Prema tome, potrebe za vodom zahvata plana su:

- maksimalna dnevna potrošnja: $Q_{\max, \text{dn}} = 14.17 \text{ l/s}$
- maksimalna časovna potrošnja: $Q_{\max, \text{čas}} = 22.67 \text{ l/s}$

Potrebe za vodom DUP-om planiranih sadržaja, mogu se u potpunosti obezbijediti iz postojećih primarnih cjevovoda i izgradnjom nedostajućih distributivnih cjevovoda do svih objekata prema novom planskom rješenju.

Kao dokaz ovome, propusna moć cjevovoda iznosi:

- DN110 mm $Q = 10\text{--}12 \text{ l/s}$, pri $V = 1.36 - 1.63 \text{ m/s}$,
- DN160 mm $Q = 20\text{--}25 \text{ l/s}$, pri $V = 1.28 - 1.60 \text{ m/s}$,

Potrošnja vode za gašenje požara:

Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s , tj. ukupno 10.0 l/s .

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Postojeći primarni cjevovod DN300 se zadržava, stim što se na jednoj dionici predviđa se njegovo izmještanje u trasu nove saobraćajnice, u skladu s dinamikom izgradnje datog prostora.

Izgradnja vodovodne mreže predstavlja nadovezivanje na postojeće cjevovode PEHD DN180, DN125 i DN110. Svi novi cjevovodi su vezani u prstenove, što obezbjeđuje sigurnost u napajanju, vodeći računa da osnovni ulični cjevovodi kroz novoplanirane saobraćajnice budu profila $\varnothing 100\text{mm}$. Navedeni prečnik je usvojen zbog ugradnje protivpožarnih hidranata.

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritisaka i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema. Takođe, potrebno je ukinuti i sve cjevovode koji vode preko privatnih parcela i izgraditi distributivnu mrežu do svih planiranih urbanističkih parcela, položenu u saobraćajnicama ili drugim javnim površinama.

Planirana prstenasta mreža će obezbijediti najpovoljnije hidrauličke uslove i sigurnost u vodosnabdijevanju planiranih objekata.

Odabrani profili ulične mreže obezbjeđuju transport vode u količinama potrebnim za uredno vodosnabdijevanje planiranih objekata, uz umjerene brzine i relativno male gubitke pritiska na linijskim otporima, uz ravnomjerni raspored pritisaka u vodovodnoj mreži.

Za izradu ulične vodovodne mreže planirane su PEHD cijevi, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara ili DCI cijevi. Za izradu vodovodnih čvorova planirani su liveno gvozdene fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa Društvom nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom. Na cjevovodu predvidjeti potrebne sektorske zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama. Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

Rastojanje vodovodnih cijevi od drugih instalacija (elektro i telefonskih kablova) ne smije biti manje od 0,5m. Težiti da vodovodne cijevi budu iznad kanalizacionih, a ispod električnih kablova. Ukoliko nije moguća trasa u okviru regulative saobraćajnica, vodovod ili kanalizacija voditi pored granice katastarskih parcela, uz saglasnost oba korisnika međnih parcela.

Minimalno dozvoljeno rastojanje pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama iznosi:

- međusobno vodovod i kanalizacija..... 0,4m
- do električnih kablova 0,5m
- do telefonskih kablova 0,5m

Minimalni prečnik ulične vodovodne cijevi je Ø100mm (zbog protivpožarne zaštite). Vodovodnu mrežu graditi u prstenastom sistemu, gdje je to moguće.

Minimalna dubina ukopavanja cijevi vodovoda i kanalizacije je 0.8m od vrha cijevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cijevi i uzdužnog pada saobraćajnica.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije. Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajedničku mrežu fekalne kanalizacije, a druga eventualno postojeća rješenja se moraju ukinuti i na odgovarajući način sanirati.

Prema dostupnim razvojnim planovima, očekuje se buduće doticanje otpadnih voda u zonu predmetnog zahvata sa istočne strane, od kontaktnog DUP-a „Balijače“, u količini 14.6 l/s (max časovna količina otpadnih voda) i sjeverno LSL Cijevna 10 l/s.

Prikupljene otpadne vode odvođiće se dalje primarnim kolektorom ispod pruge prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, koje je za zonu Golubovaca predviđeno PUP-om.

Procjena količine otpadnih voda:

Količine otpadnih voda su obračunate kao 80% potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalna satna količina potrošene vode. Iz priložene tabele slijedi da je:

Q_{otpadne vode} (l/s) = 18.14 l/s

S obzirom na to, da u zonu DUP Mahala dotiču i otpadne vode iz zone DUP Balijače i LSL Cijevna imamo ukupno $18.14 + 14.60 + 10.00 = 42.74$ l/s.

Propusna moć odabranih kolektora za minimalne padove, u potpunosti zadovoljava tražene uslove za odvođenjem otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a. U nastavku su dati hidraulički elementi za odabrane profile ulične kanalizacije za punjenje profila 60% i to:

- DN 200mm Q = 18.90 l/s, V = 0.96 m/s za pad od i = 5 ‰
- DN 300mm Q = 45.90 l/s, V = 1.04 m/s za pad od i = 3.5 ‰
- DN 400mm Q = 82.5 l/s, V = 1.05 m/s za pad od i = 2.5 ‰

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Generalni pravac odvođenja prikupljenih otpadnih voda diktiran je položajem PPOV planiranog južno od predmetne zone. Predviđa se prolaz ispod pruge, u mjestu gdje je izveden i za postojeći cjevovod vodovoda.

Maksimalno se izbjegava polaganje vodova fekalne kanalizacije ispod kolovoza magistralnog puta. Predviđeno je samo nekoliko neophodnih ukrštanja (na 4 mjesta). Od tačke prihvatanja otpadnih voda iz prostora DUP-a Baljače predviđen je primarni kolektor DN400 sredinom zahvata, te u južnom smjeru.

Prilikom planiranja mreže fekalne kanalizacije vodilo se računa, da što veći dio zahvata odvodi svoje otpadne vode gravitacionim putem. Zbog složenih uslova (velika razuđenost saobraćajnica na predmetnoj lokaciji, i variranje nivelacije) na nekim mjestima je odabran veći prečnik cjevovoda, kako bi se zahvaljujući manjem potrebnom padu postiglo uredno oticanje.

Zbog visinskih prilika gravitaciono oticanje nije moguće u malom dijelu zahvata, na sjeverozapadnoj granici (12 urbanističkih parcela). Tu se predviđa pumpna stanica PS1 prema najbližem pogodnom šahtu za dalje gravitaciono oticanje. (Alternativa za takvo rješenje mogla bi biti u izgradnji malog zasebnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Ali za to bi bilo potrebno obezbijediti uredan rad i trajno održavanje postrojenja, što je zahtjevno u stručnom i organizacionom smislu).

Ulična mreža fekalne kanalizacije može da se izvede od PVC, PP, PEHD i poliesterskih cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju u zavisnosti od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećanja (konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa Društvom nadležnim za upravljanje kanalizacionom mrežom).

Na nekoliko mjesta neizbježno je polaganje cjevovoda uz granicu dvije parcele, uz mogućnost pristupa interventnih vozila šahtovima.

Minimalni prečnik ulične fekalne kanalizacije je Ø200mm a kućnog kolektora je Ø150mm.. Na kanalizacionoj mreži kod svakog račvanja, promjene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promjene prečnika cijevi, kao i na pravim dionicama na rastojanju približno 160D, postavljaju se revizioni silazi od betona, prečnika 1000mm sa odgovarajućim liveno – gvozdanim šaht poklopcima.

Uličnu mrežu i blokovske kanale kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferska kanalizacija na teritoriji Podgorice prema uslovima propisanim od strane nadležnog preduzeća Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, dimenzioniše se na mjerodavnu kišu, vjerovatnoće 20%, trajanja 15 minuta i inteziteta 264 l/s/ha.

Količina površinskih voda računa se prema formuli:

$$Q = F \times i \times \Psi$$

gdje je :

- Q - specifično oticanje sa lokacije
- F – slivna površina
- i - intezitet kiše
- Ψ - koeficijent oticanja

Koeficijenti oticaja zavisno od vrste površine imaju sledeće vrijednosti:

- za saobraćajne i pješačke površine $\Psi=0.80$

Pri proračunima su se uzimale u obzir samo asfaltne i betonske (trotoari) saobraćajne površine, jer se pri predviđenom načinu stanovanja ne očekuju druge vodonepropusne površine na urbanističkim parcelama.

Uličnu mrežu saobraćajnica potrebno je opremiti atmosferskom kanalizacijom na svim dionicama, gdje će se sa jedne ili obje strane izgraditi trotoar. Na prostoru razmatranog zahvata se radi o većini takvih saobraćajnica. Atmosferske vode će se prikupljati sa saobraćajnih površina u ulične slivnike i odvoditi cjevovodima.

Na zapadnoj strani zahvata moguće je kao recipijent za atmosferske vode iskoristiti rijeku Cijevnu. Na mjestima, gdje visinski uslovi ne dozvoljavaju gravitaciono oticanje voda prema rijeci, za recipijent su odabrani upojni objekti (upojni bunar, upojni rov).

Ne predviđa se oticanje atmosferskih voda u druge (kontaktne) zone, niti doticanje atmosferskih voda iz drugih (kontaktnih) zona.

Kako je postojeći magistralni kolektor dimenzionisan samo za atmosferske vode sa magistrale nije moguće u isti upustiti atmosferske vode koje gravitiraju sa prostora zapadno od magistrale. Planom je predviđena retenzija sa prelivom ovih atmosferskih voda u magistralni kolektor i prelaz kolektora većih prečnika na drugu stranu sa ispuštom u rijeku Cijevnu.

Prilikom izrade detaljnih projekata kišne kanalizacije proračunom dokazati usvojene dimenzije kolektora i po potrebi povećati i smanjiti predložene koji su ovdje orjentaciono usvojeni radi ekonomske analize. Na osnovu proračuna odrediti i potrebnu gustinu slivnika/slivničkih kanala. Trasu kišne kanalizacije prilagoditi saobraćajnom rješenju ulica.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC i PEHD korugovanih cijevi, klase prema dubini ukopavanja. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju sistemom uličnih slivnika. Na cjevovodima projektovati potreban broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija i uslova priključenja od d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

IV ZAŠTITA VODOIZVORIŠTA

Kroz prostor zahvata DUP-a „Mahala“ vodi granica uže zone zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“.

Granica uže zone je unesena u grafičke priloge i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite– radi se o veoma malom dijelu zahvata – predviđaju samo zelene površine (površine za javne namjene). S obzirom na takav način korišćenja prostora, može se pretpostaviti da će biti ispoštovane sve mjere zaštite, definisane Rješenjem o određivanju zona sanitarne zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“, izdatim od strane Uprave za vode, te Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama.

Ostali dio zahvata spada u širu zonu zaštite izvorišta „Bolje Sestre“. S obzirom na predviđeni karakter korišćenja prostora i djelatnosti u njemu, može se smatrati da su stvorene pretpostavke za poštovanje mjera predviđenih Pravilnikom i Rješenjem.

Što se tiče zagađenja voda ili zemljišta, ovim Planom je predviđeno prečišćavanje svih zauljenih atmosferskih voda na prostoru zahvata.

Aproksimativni predmjer i predračun radova za hidrotehničku infrastrukturu

U okviru ukupne cijene sadržani su svi radovi i materijali neophodni za stavljanje u funkciju sistema (iskop, priprema rova, nabavka transport i montaža cijevi sa svim potrebnim armaturama fazonskim komadima).

Tabela: Procjena troškova hidrotehničke infrastrukture:

VODOVOD			
Cjevovodi			
Prečnik	Dužina (m)	Jed. Cijena (€/m')	Ukupno (€)
DN50	205	70.00	14,350 €
DN63	3,900	80.00	312,000 €
DN90	3,670	90.00	330,300 €
DN110	13,330	100.00	1,333,000 €
DN315	625	250.00	156,250 €
UKUPNO VODOVOD (€)			2,145,900 €

FEKALNA KANALIZACIJA			
Cjevovodi			
Prečnik	Dužina (m)	Jed. Cijena (€/m')	Ukupno (€)
DN200	16,100	150.00	2,415,000 €
DN250	7,060	200.00	1,412,000 €
DN315	5,130	220.00	1,128,600 €
DN400	1,660	250.00	415,000 €
Potisni cjevovod			
	60		16,000 €
UKUPNO FEKALNA KANALIZACIJA (€)			5,386,600 €

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA			
Cjevovodi			
Prečnik	Dužina (m)	Jed. Cijena (€/m')	Ukupno (€)
Ø 300	13,390	180.00	2,410,200 €
Ø 400	5,600	200.00	1,120,000 €
Ø 500	2,210	250.00	552,500 €
Ø 600	1,655	280.00	463,400 €
Ø 800	3,295	280.00	922,600 €
Ø 1000	520	350.00	182,000 €
Ø 1200	465	400.00	186,000 €
Komada			
		Jed. Cijena (€/m')	Ukupno (€)
Upojni bunari	2	5000.00	10,000 €
Ispusti u rijeku	9	300.00	2,700 €
Separatori	11	5000.00	55,000 €
UKUPNO ATMOSFERSKA KANALIZACIJA (€)			5,904,400 €

UKUPNO (€)	13,436,900.00 €
PDV (21%)	2,821,749.00 €
UKUPNO SA PDV-om (€)	16,258,649.00 €

4.3.4. Elektronska komunikaciona infrastruktura

POSTOJEĆE STANJE

Na području DUP – a “ Mahala ” postoji izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura, različitih vrsta i nivoa značaja.

Izgradnjom i naknadnom rekonstrukcijom magistralnog puta Podgorica - Bar, M 2, na posmatranom području izgrađena je i telekomunikaciona kanalizaciona infrastruktura, kao primarni pravac.

Ovaj telekomunikacioni pravac se koristi kako za medijumjesno povezivanje Podgorice i Bara tako i za razvoj javnih pristupnih elektronskih mreža na području ovog planskog dokumenta . U manjem obimu, bočnim odgranjavanjem sa ovog kanalizacionog pravca, izgrađeni su kanalizacioni kapaciteti u tretiranom području.

Navedena telekomunikaciona kanalizacija izgrađena je sa PVC cijevima prečnika 110mm , različitih kapaciteta tj sa 4, 3 ili 2 cijevi, dok su za potrebe priključenja objekata na javnu elektronsku komunikacionu mrežu uglavnom korišćeni tk kanalizacioni priključci od pE cijevi prečnika 40mm

Kablovska bakarna infrastruktura je izgrađena dijelom kroz navedenu kanalizacionu infrastrukturu a značajnim dijelom polaganjem kablova direktno u zemlju.

Navedena tk kanalizaciona infrastruktura je dominantno u vlasništvu operatora “Crnogorski Telekom” i iskorišćena je za izgradnju javnih elektronskih komunikacionih mreža od strane većeg broja operatora. U dijelu kablovske infrastrukture su u javnim elektronskim mrežama korišćeni kako bakarni tako i optički telekomunikacioni kablovi.

Kompletno područje obuhvaćeno izmjenama i dopunama DUP "Mahala" u Podgorici, nalazi se u zoni pokrivanja elektronskog komunikacionog čvora RSS "Cijevna", u vlasništvu, operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma.

Razvojem i implementacijom vazdušnih optičkih elektronskih komunikacionih mreža , u poslednjih par godina, na ovom području su stvoreni uslovi za obezbjeđivanje tj. davanje elektronskih komunikacionih servisa korisnicima putem FTTH (Fiber to the home) priključaka. Za njihovu implementaciju je korišćena stubna infrastruktura CEDIS-a.

Katastar podzemnih i vazdušnih kablovskih elektronskih komunikacionih mreža svih operatora postoji u bazi podataka Agencije za elektronke komunikacije i poštansku djelatnost, .

Na području ovog planskog dokumenta usluge fiksne telefonije pružaju četiri operatora, i to: Crnogorski Telekom, M:tel, One i Telemach.

Usluge pristupa Internetu na fiksnoj lokaciji pruža osam operatora i to: Crnogorski Telekom (putem xDSL i FTTH/B tehnologije), M:tel (putem HFC /KDS tj. - Hybrid Fiber/Coaxial i FTTH/B tehnologije), Telemach (putem HFC /KDS tj. - Hybrid Fiber/Coaxial i FTTH/B tehnologije), One Crna Gora (putem WiMAX tehnologije), Orion Telekom (putem WiFi tehnologije), SBS Net Montenegro (putem satelitske opreme), Fiber Com (putem FTTHpoiu/B tehnologije) i ASP CO (FTTH/B tehnologije),

Usluge distribucije AVM sadržaja pruža pet operatora, i to: Crnogorski Telekom (posredstvom IPTV tehnologije), Orion Telekom (posredstvom IPTV tehnologije), Telemach (posredstvom KDS, IPTV i DTH tehnologije), M:tel (posredstvom KDS i DTH tehnologije) i Radio difuzni centar (posredstvom DVB-T2 tehnologije).

Na području ovog planskog dokumenta je prisutan signal sva tri mobilna operatora u Crnoj Gori i to: Crnogorskog Telekoma, Mtela i One Crna Gora.

Iako mobilni operatori na obuhvaćenom području imaju instalirane bazne stanice samo na jednom antenskom stubu, zahvaljujući signalima sa obližnjih baznih stanica smještenih u graničnim područjima, područje je pokriveno kvalitetnim signalima .

Generalna ocjena cjelokupne postojeće elektronske komunikacione infrastrukture jeste da je ona na adekvatnom nivou da kvalitetno može da zadovoljava sadašnje potrebe, dok potrebe budućih korisnika u zoni obuhvata DUP, bez izgradnje nove infrastrukture, ne može da zadovolji.

PLANIRANO STANJE

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade DUP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve svih operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture kao i očuvanju koridora radio-relejnih veza
- da se predvide kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezu opremu duž svih postojećih i planiranih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, su:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sluzbeni list Cme Gore" broj 33/14),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sluzbeni list Cme Gore" broj 52/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Cme Gore" broj 41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Cme Gore" broj 59/15, 39/16).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, i u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

U odnosu na moguće planova svih operatora fiksnih i mobilnih elektronskih komunikacija, predviđeno je da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, izgradi nova kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, sa PVC cijevima prečnika 110mm, a koja bi se logički nadovezala na postojeću, odnosno na planiranu kanalizaciju u kontaktnim zonama.

Takođe se predviđa i izgradnja novih kablovskih okana unutar posmatrane zone.

Cjelokupna kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, koristila bi se za provlačenje kablova različitih operatora elektronskih komunikacija koji pokazu interesovanje za pružanje elektronskih komunikacionih servisa u ovoj zoni.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, stvorili bi se tehnički preduslovi da korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama elektronskih komunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

SMJERNICE I UTU

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.

U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

ZA EKONOMSKO-DEMOGRAFSKU ANALIZU

Predmjer i predračun materijala i radova za elektronske komunikacije

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena €
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	7836.00	18.00	141048.00
2.	Gumene brtve za nastavljjanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	7836.00	0.20	783.60
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	1398.00	3.50	4893.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	14206.00	1.20	17047.00
5.	PTT traka za upozorenje	m	21309.00	0.10	2130,90
6.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	488.00	130.00	63440.00
Ukupno:					227442.50
Br	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena €
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	21309.00	1.50	31963.50
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -zatrpanje rova u slojevima sa nabijanjem, -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala:				
	za 1x2xPVCØ110mm(40x60m)	m	21309.00	8.50	181126.50

Ukupno:				213090.00	
Br	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena €
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,50x1,10x1,10m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna (d=15cm (zidova, donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	488	450.00	219600.00
Ukupno:				219600.00	
Sumarni iznos:					660132.00

4.3.5. Pejzažno uređenje

POSTOJEĆE STANJE

Postojeća namjena i stepen uređenosti površina u obuhvatu DUP-a "Mahala" odrazila se na izgled prostora koji nije urbano oblikovan i na granici je ruralnog karaktera.

Sliku planske jedinice karakterišu:

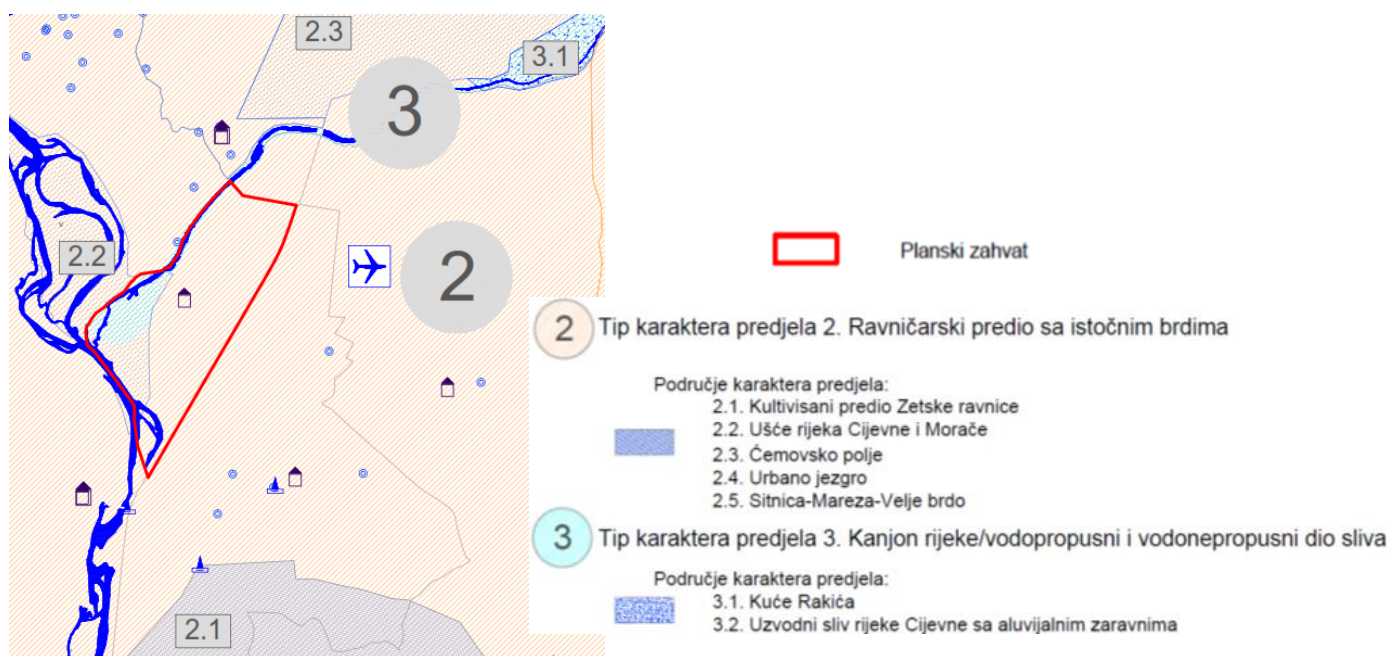
- individualni stambeni objekti (stanovanje male gustine) sa pripadajućim slobodnim površinama povrtnjaci i voćnjaci)
- neizgrađene i neobrađene površine livada
- stambeno-poslovni i poslovni objekti uz magistralni put Podgorica – Bar
- mreža puteva u unutrašnjosti naselja koja prati disperznu gradnju
- degradirane površine na ušću Cijevne u Moraču nastale eksploatacijom šljunka.

Dvorišta individualnih stambenih objekata, uglavnom, nijesu planski organizovana i uređena. Takođe, veoma mali broj poslovnih objekata ima uređene zelene površine, dok uređene zelene površine javnog korišćenja posve izostaju.

Karakteristike predjela (izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica)

Prema PUP-u Glavnog grada Podgorice do 2025. godine, područje DUP-a "Mahala" pripada **tipu predjela 2 - Ravničarski predio sa istočnim brdima**.

Prema načinu korišćenja zemljišta, prostor ima odlike područja karaktera predjela 2.1 Kultivisani predio Zetske ravnice sa kojim je u prostornoj vezi. Djelovi zahvata uz vodotoke pripadaju područja karaktera predjela 2.2 Ušće rijeka Cijevne i Morače, i 3.1 Kuće Rakića (tip predjela 3 - Kanjon rijeke)



Tipologija predjela: Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025. god.

Osnovne odlike tipa područja karaktera predjela 2.1:

- Karakterističnu matricu ovog područja čine oranice, pravolinijskog oblika koje prate konfiguraciju terena, odvojene vinovim lozama, topolama, vrbama i niskim šibljem. Zelenilo koje je bitan segment u razvoju faune ovog područja (migratorni putevi, staništa i td.). Matrica čini osnovnu razliku od osnovnog tipa predjela. Najbliže urbano jezgro su Golubovci. Neplaniranim urbanizovanjem vrši se pritisak na poljoprivredne površine područja.

Mjere očuvanja, unaprijeđenja i razvoj predjela Tip 2:

- podsticati razvoj organske poljoprivrede na cijelom ravničarskom dijelu
- spriječiti razvoj neformalne gradnje na području kultivisane Zetske ravnice, kao i na području plavljenja jezera
- obnova napuštenih poljoprivrednih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje (GUR Golubovci):

- Stvaranje greenway-a: linijsko povezivanje zelenila sa zelenom infrastrukturom urbanog jezgra. Greenway (zelene staze) obezbjeđuju pristup do otvorenih područja u blizini mjesta stanovanja, i povezuju ruralna i urbana područja. Mogu biti rekreativni, ekološki i kulturno-istorijski.

Plan uređenja zelenih površina:

- uvezati zelenilo GUR-a Golubovci sa gradskim jezgrom Podgorice, čime bi se stvorio kontinualni prodor zelenila
- očuvati poljoprivrednu matricu i stvoriti živice, linijske poteze zelenila (bitno za neometano funkcionisanje faune) - glavni elemenat Greenway-a
- sačuvati riječni tok i urediti ga sistemom zelenila;
- uvezati kanjon Cijevne u sportsko rekreativnu matricu
- korišćenje autohtonih vrsta biljaka
- stvaranje višefunkcionalnih zaštitnih pojaseva
- stvoriti centralni trg naselja
- postojeće degradirane površine sanirati i urediti.

PLANIRANO STANJE

Koncept pejzažnog uređenja

U skladu sa smjernicama GUR-a Golubovci, karakteristikama lokacije, potrebom očuvanja karakterističnih predionih elemenata kao i u skladu sa zadatim smjernicama i planiranim namjenama, planom su predviđene sljedeće kategorije zelenih površina:

- **Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)**
 - Park (P)
 - Skver (S)
 - Uređenje obale (UO)
 - Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
- **Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO)**
 - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
 - Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)
 - Zelenilo objekata prosvete (ZOP)
 - Zelenilo turističkih naselja (ZTN)
 - Sportsko-rekreativne površine (SRP)
- **Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)**
 - Zaštitni pojasevi (ZP)
 - Groblje (GR)
 - Zelenilo infrastrukture (ZIK).

Tabela: Parametri pejzažnog uređenja

Namjena površina	Površine po namjenama m ²	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine m ²
PUJ			
Park (P)	29.798,71	70%	20.859,10
Skver (S)	25.228,41	65%	16.735,10
Uređenje obale (UO)	647.401,47	70%	453181,20
Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	18.748,76	/	18.748,76
PUO			
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)	860.845,52	40%	344.338,20
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) u okviru MN i CD	1.244.445,15	20-25%	311.111,28
Zelenilo objekata prosvete (ZOP)	12.058,38	40%	4.823,35
Zelenilo turističkih naselja (ZTN)	109.626,50	35-40%	38.369,30
Sportsko-rekreativne površine (SRP)	33.900,13	20-25%	8.475,00
PUS			
Zaštitni pojasevi (ZP)	27.574,49	/	27.574,49
Groblje (GR)	22.516, 00	20%	4.503,20
Zelenilo infrastrukture (ZIK)	857,83	10%	85,78
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:			1.249.790,65

U zahvatu ID DUP-a "Mahala" Opština Zeta (planske zone A, B, C, D, E, F - 291,96 ha) planirana površina za pejzažno uređenje iznosi cca 1.461.961,75 m² (146,19 ha).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je 50,07%.

Stepen ozelenjenosti zahvata iznosi 378 m² zelenih površina/korisniku za planiranih 3867 korisnika/stanovnika.

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture
- Ostvariti zadati minimalni procenat zelenila
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva, drvoreda i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Tokom građevinskih radova predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5-3,0 m
 - min. obim stabla na 1,2 m visine od 12-14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Park (P) - U cilju urbane afirmacije, predviđena je izgradnja parkovskih površina sa sadržajima u funkciji rekreacije kao osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječije igralište, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Adekvatnom organizacijom i opremom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih starosnih grupa.

Uslovi za uređenje:

- minimum 70% površine parcele treba da je pod zelenilom
- uređenje vršiti u slobodnom pejzažnom stilu (grupacije drveća, soliterna stabla, parterni zasadi)
- maksimalno koristiti autohtone biljne vrste
- formirati platoe za odmor odraslih, mjesto sa spravama za rekreaciju i dječije igralište
- formirati mrežu popločanih pješačkih staza
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih atraktivnim atestiranim spravama
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovim.

Skver (S) - Koncept urbane afirmacija prostora predviđa uređenje javnih zelenih površina tipa skvera koje imaju i kompoziciono-regulacionu kao i zaštitnu funkciju (vjetрозаštitni pojasevi).

Uslovi za uređenje:

- površina pod zelenilom iznosi 65%, a pod stazama i platoima 35%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- uz saobraćajnice projektovati gušće zasade zelenila
- predvidjeti površine za miran odmor odraslih i površine za igru djece
- na površinama za igru djece obezbijediti adekvatnu udaljenost od izvora zagađenja (buke, prašine)
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m
- uske parcele (Blok C: UP Z2, UP Z9; Blok E: UP Z4, UP Z14, UP Z15, UP Z17, UP Z18) urediti kao vjetrozaštitne pojaseve sa drvorednim zasadima visokog drveća
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za Park.

Uređenje obale (UO) - Planirano je uređenje obale uz donji tok rijeke Cijevne i rijeku Moraču u vidu višenamjenskog zelenog pojasa. Ova kategorija zelenila predstavlja tampon zonu između naselja i rijeka. Takođe je značajna sa aspekta rekultivacije degradiranih površina, očuvanja autentičnih odlika pejzaža, estetskog oblikovanja prostora, zaštite obale od erozije, kao i stvaranje uslova za rekreativno korišćenje prostora (šetnja, biciklizam, kupalište i dr.).

Uslovi za uređenje:

- očuvati prirodnu morfologiju terena, vizure, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- biološka rekultivacija degradiranih površina uz upotrebu biljnih vrsta koje rastu na vlažnim staništima i dobro vezuju zemljište
- obezbijediti pristupe rijekama i uređenje kupališta
- planirati šetalište, biciklističku stazu, ugostiteljske, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje
- planirati max. odnos površina pod zasadima i travnatih površina od 40 : 60%
- formirati slobodne zasade drveća i žbunja, izražene spratovnosti, na način koji po formi, koloritu i strukturi odražava okolnu vegetaciju, poštujući prirodni pejzaž i izbjegavajući stvaranje monolitnih zasada
- duž šetališta planirati linearne zasade visokog drveća
- zabrana krčenja sastojina vrba i druge drvenaste vegetacije uz obalu
- za ozelenjavanje koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja koje su edifikatori prirodne vegetacije
- za zastore koristiti prirodne (kamene, obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- prostor opremiti urbanim mobilijarom dizajnom i materijalima prilagođenog prirodnom ambijentu (klupe, nadstrijesnice/piknik garniture, česme, kante za otpatke, rasvjetu)
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) - Predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od drugih namjena. Za lokalne mikroklimatske uslove, ova kategorija zelenila predstavlja okosnicu uređenja koja utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova i oblikovanje slike naslja.

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica (skverovi, razdjelne trake) planirane su **parterene zelene površine** otvorenog tipa i **drvoredi**.

U sklopu oblikovanja ulica, drvoredi se planiraju duž trotoara čija je širina minimum 2,50 m. U okviru drugih namjena, drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije kao i na parking površinama.

Uslovi za uređenje:

- sadnju vršiti u vidu pojedinačnih stabla i manjih grupa drveća u kombinaciji sa parternim zasadima, a duž saobraćajnica i na parkiralištima u vidu drvoreda
- voditi račuan o otvorenim saobraćajnim vizurama. Adekvatnim izborom biljnih vrsta i kompozicijom zasada obezbjeđuje se preglednost saobraćajnica. Na raskrsnicama visina biljaka ne smije da prelazi 0,50 m

- za parterne zasade koristiti visokokvalitetne trave, perene, sezonsko cvijeće i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine
- na parking prostorima mogu se postavljati i pergole sa puzavicama
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima.

Uslovi za podizanje drvoreda:

- linearno zelenilo formirati kao drvored od visokih i srednje visokih stablašica
- formirati homogene drvorede, a izbor vrsta i sadnju uskladiti sa prostornim uslovima
- rastojanje između sadnica iznosi 6-12 m u zavisnosti od biljne vrste
- duž trotoara sadnju vršiti u travnim trakama min. širine 1,5 m ili u otvorima za sadnice dim. 1x1m
- na parkinzima sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta kod upravnog parkiranja, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo
- krune drveća ne smiju da zaklanjaju ulično osvijetljenje
- da bi se izbjegla monotonija linearnih zasada, predlaže se promjena biljne vrste duž određenih poteza
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- kod sadnje na pločnicima oko stabala predvidjeti vertikalnu zaštitu (zaštitne ograde), a na mjestima velike frekvencije pokrivanje sadnih otvora rešetkama
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica u skladu sa Opštim uslovima
- na parking prostorima predvidjeti zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnica (odnos betona i trave 30:70) i betonskih behaton elemenata.

U grafičkom prilogu PEJZAŽNA ARHITEKTURA, linearno zelenilo (drvoredi) je prikazano šematski. Tačna pozicija drvoreća će se odrediti projektnim rješenjem.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu.

Uslovi za uređenje:

- minimum 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt)
- obzbiditi potrebnu osunčanost objekata
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih ili slobodnih živih ograda
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno-arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriešnica, pergola i sl.
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata.

Uslovi za uređenje:

- minimum 20-25% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)

- linearno zelenilo planirati obodom parcela, između regulacione i građevinske linije, uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Zelenilo objekata prosvete (ZOP) - Planirane su namjenske zelene površine uz objekte školstva. Ove zelene površine treba da omoguće bezbjedan boravak i igru učenika, kao i potrebne zdravstveno-higijenske uslove. Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora: osnovna škola / predškolska ustanova.

Normativ za veličinu školskog dvorišta van centra grada je 25-35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. Pri rješavanju slobodnih prostora školskog kompleksa treba zadovoljiti dvije osnovne funkcije: fiskulturno-rekreativnu i stručno-oglednu. Osnovne površine školskog kompleksa su: školsko dvorište (4 m²/učeniku), otvorene površine za fizičku kulturu, ekonomsko dvorište, školski vrt i slobodne zelene površine. Dvorišta, sportski tereni i staze se najčešće rješavaju u geometrijskom stilu, a zelene površine u pejzažnom stilu. U predškolskim ustanovama predvidjeti najmanje 15 m² otvorenog prostora po djetetu.

Uslovi za uređenje:

- minimum 40% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- uređenje vršiti u pejzažnom stilu
- voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svijetlosti i sijenke i potrebi stvaranja zasjene
- obodom parcela planirati gušće zasade žbunja i visokog drveća kao sanitarno-higijensku i vizuelnu barijeru od spoljnih uticaja
- ne smiju se koristiti otrovne vrste, vrste koje izazivaju polensku alergiju i biljke sa trnovima, a koristiti vrste koje luče fitoncide
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- izgradnja platoa za odmor i zabavu učenika i igru djece sa potrebnom zasjenom
- koristiti meke zastore od najkvalitetnijih materijala
- prostore namjenjene djeci do 7 godina obraditi elastičnim zastorima i opremiti atestiranim rekvizitima
- predvidjeti fontanu, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Zelenilo turističkih naselja (ZTN) - Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Uslovi za uređenje:

- minimum 35-40% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- koncept pejzažnog uređenja zasniva se na povezivanju zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama)
- predvidjeti sistem staza, platoe, trgove, bazene, prostore za igru djece
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti

- predvidjeti intezivno/poluintenzivno/ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste) i kasetnom sadnjom srednje visokih stablašica
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i na platoima, trgovima i duž parking prostora
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama. Preporučuje se podizanje drvoreda unutar urbanističkih parcela između regulacione i građevinske linije kao tampon zona od saobraćajnice
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim i ambijentalno prilagođenim savremenim materijalima.
- mobilijar prilagoditi ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Sportsko-rekreativne površine (SRP) - Kompozicija i prostorna organizacija zelenila treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti.

Uslovi za uređenje:

- minimum 20-25% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i šarenilo biljnih vrsta
- za travnjake koristiti visokokvalitetne trave otporne na gaženje
- obodom parcela planirati linearne zasade visokog drveća, drvenasto-žbunaste grupacije i soliterna stabla
- ne koristiti izrazito alergene vrste, vrste sa krupnim plodovima kao ni vrste koje u periodu opadanja lišća i plodova mnogo prljaju prostor
- koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha
- za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale (trava, kamen, drvo)
- predvidjeti česme i funkcionalni mobilijar
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima i uslovima za podizanje drvoreda.

Zaštitni pojasevi (ZP) - Planirano je uređenje zelenih površina u priobalju rijeke Cijevne (14.615,37 m²) u cilju unaprijeđenja atraktivnosti obale, afirmacije prostora i ublažavanja negativnog uticaja različitih vidova korišćenja prostora koji direktno utiču na očuvanje prirodnih vrijednosti obale i vodotoka. Ove površine su zaštićene od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti.

Zeleni zaštitni pojasevi uz prugu (12.959,13 m²) se formiraju kao višenamjenski sanitarni-higijenski i dekorativni pojasevi koji obezbjeđuju vizuelnu i funkcionalnu izolaciju naselja od pruge kao konfliktnog sadržaja.

Uslovi za uređenje uz rijeku Cijevnu:

- očuvati prirodnu morfologiju terena, vizure, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- unaprijediti strukturu postojeće vegetacije primjenom adekvatnih mjera njege
- uređenje vršiti ozelenjavanjem u pejzažnom stilu sa slobodnim zasadima drveća i žbunja, izražene spratovnosti, podržavajući prirodni pejzaž
- koristiti autohtone vrste drveća i žbunja koje su edifikatori prirodne vegetacije
- izgradnja pješačkih i biciklističkih staza, odmorišta, vidikovaca
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa od prirodnih (kamen, obluci) i tehnički prilagođenih modernih materijala
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom primjerenim ambijentu (klupe, kante za otpatke isl.)
- zabrana izgradnje objekata
- izgradnja hidrantske - protivpožarne mreže
- obezbijediti redovno održavanje

- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Uslovi za uređenje uz prugu:

- uređenje vršiti ozelenjavanjem u pejzažnom stilu sa travnjacima, otpornim na sušu, i slobodnim zasadima drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- koristiti autohtone vrste drveća kao i kao i odomaćene alohtone vrste drveća koje su važni strukturni elementi kulturnog pejzaža (*Pinus halepensis*/*Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*)
- izgradnja hidrantske - protivpožarne mreže
- obezbjediti redovno održavanje
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Groblje (GR) - Izgled postojećeg groblja treba unaprijediti primjenom adekvatnih mjera pejzažno-arhitektonskog uređenja. Uređenjem i ozelenjavanjem slobodnih površina formirati odgovarajuću ambijentalnu cjelinu koja odražava poštovanje prema umrlima.

Uslovi za uređenje:

- minimum 20% urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- formiranje obodnog zaštitnog zelenog pojasa od grupa drveća i žbunja
- ozelenjavanje pojasa duž staza
- doozelenjavanje parcela sa grobnim mjestima
- pri izboru biljnih vrsta voditi računa o njihovim dimenzijama kako zelenilo ne bi smetalo objektima na groblju (grobnice, staze) i pravilo pretjeranu zasjenu
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - Zelene površine trafostanice su površine specijalne namjene koje treba da obezbijede smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje i unaprijeđenje estetske vrijednosti lokacije.

Zelenilo u okviru trafostanica podrazumjeva travni ili neki drugi biljni pokrivač parternog tipa. Osnovni uslov je da zelenilo svojim korijenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenog infrastrukturnog objekata.

Uslovi za uređenje:

- minimum 10% površine parcele treba da je pod zelenilom
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- obodom parcele formirati zeleni zid od od žbunastih vrsta ili puzavica.

Prijedlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.
- **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* 'Pyramidalis', *C. sempervirens* 'Stricta', *C. arizonica* 'Glauc', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*.
- **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus* sp., *Liriodendron tulipifera*, *Melia azedarach*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Prunus pisardii*, *Ginkgo biloba*.
- **Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Nerium oleander*, *Magnolia grandiflora*, *Cinnamomum camphora*.
- **Žbunaste vrste:** *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis*

thunbergii 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

- **Puzavice:** *Hedera* sp., *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.
- **Perene:** *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *S. chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

Procjena troškova

APROKSIMATIVNA VRIJEDNOST RADOVA ZA PEJŽAŽNO UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (PUJ) I POVRŠINA OD JAVNOG INTERESA				
Red. br.	Opis	Površina m ²	Jed. cijena €	Ukupna cijena €
Površine javne namjene (PUJ)				
1.	Park	29.798,72	50	1.489.936,00
2.	Skver	25.746,31	50	1.287.315,50
3.	Uređenje obale	647.401,47	10	6.474.014,70
4.	Zelenilo uz saobraćajnice	18.748,76	20	374.975,20
Površine specijalne namjene (PUS)				
1.	Zaštitni pojasevi	27.574,50	10	275.745,00
Ukupno		749.269,75		9.901.986,40

4.4. Način, faze i dinamika realizacije plana

Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora i definisanje javnih površina.

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna i sekundarna ulična mreža, formirana struktura blokova i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog područja.

Da bi process realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako neophodno je da se opremi zemljište potrebno za javne namjene, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama ovog područja. Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Glavnog grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju.

4.5. Planski bilansi i kapaciteti

URBANISTIČKI POKAZATELJI PLANIRANOG STANJA PO ZONAMA

Oznaka zone	Površina UP	Površina prizemlja/ stanovanje/	Površina prizemlja poslovanje i ostale djelatnosti	Površina prizemlja UKUPNO	Stambeni objekti BGP	Poslovni objekti BGP	BGP UKUPNO	Broj stambenih jedinica	Broj stanovnika	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
zona A	352480.21	29422	104527	133949	71032	133711	205521	203	609	0.38	0.58
zona B	511272.05	46780.44	92926.33	139734.7	113999	118084.4	234961.4	326	977	0.27	0.46
zona C	549720.66	46857	30710	78597	117779	37763	156259	337	1010	0.14	0.28
zona D	182980.79	13856	26981	40999	32060	28576	60661	92	275	0.22	0.23
zona E	559658.75	45500	12740	61240	116354.9	23340	139694.9	332	1021	0.11	0.25
zona F	762821.64	0	3000	3000	0	5000	5000	0	0	0	0.01
Ukupno	2918934.10	182415.4	270884.3	457519.7	451224.9	346474.4	802097.3	1289	3891	0.16	0.27

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI PLANA

▪ Površina zahvata	373.36 ha
▪ Površina urbanističkih parcela za izgradnju.....	2.918.934,10 m ²
▪ Bruto građevinska površina pod objektima.....	457.519,7 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata.....	802.097,3 m ²
▪ Bruto građevinska površina stambenih objekata.....	451.224,90 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata mjesovitih djelatnosti.....	293.988,40 m ²
▪ Bruto građevinska površina turističkih objekata.....	15.000 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata za sport i rekreaciju.....	4.300 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata centralnih djelatnosti.....	28.486 m ²
▪ Bruto građevinska površina objekata školstva.....	4.000 m ²
▪ Broj stambenih jedinica	1289
▪ Prosječna veličina stambene jedinice.....	350,00 m ²
▪ Broj poslovnih prostora u stambenim objektima.....	611
▪ Prosječna veličina poslovnog prostora u stambenim objektima.....	75,00 m ²
▪ Prosječna veličina poslovnog objekta.....	2.000,00 m ²
▪ Broj stanovnika.....	3867
▪ Neto gustina stanovanja.....	13,33 st/ha
▪ Bruto gustina stanovanja.....	10,35 st/ha
▪ Indeks zauzetosti u odnosu na zahvat plana.....	0.12
▪ Indeks izgrađenosti u odnosu na zahvat plana.....	0.21
▪ Indeks zauzetosti u odnosu na površinu urbanističkih parcela.....	0.16
▪ Indeks izgrađenosti u odnosu na površinu urbanističkih parcela.....	0.27

TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA A																					
		POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	3146.93	a.z.A 23	137.85		137.85	0.04	137.85		137.85	0.04	P	150	1423	1573	300	2000	3300	0.50	1.05	P+2	MN
UP 2	1184.72	/			0	0			0	0		150	442	592	300	1122	1422	0.50	1.20	P+2	MN
UP 3	1066.01	a.z.A 18	242.01		273.47	0.26	484.02		515.48	0.48	P+2	242	291	533	484	795	1279	0.50	1.20	P+2	MN
		a.z.A 18a	31.46					31.46			P										
UP 4	1340.26	a.z.A 19		236.23	236.23	0.18		236.23	236.23	0.18	P	150	520	670	300	1308	1608	0.50	1.20	P+2	MN
UP 4a	875.18	a.z.A 19a		93.57	748.9			93.57	748.9		P	/	749	749	/	1050	1050			P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.A 20		655.33		0.8 6		655.33		0.8 6	P							0.8 6	1.2 0		
UP 5	211.77	a.z.A 21 d		23.07	23.07	0.1 1		23.07	23.07	0.1 1	P		106	106	254		254	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 6	936.76	a.z.A 21	48.17		229.94	0.2 5	96.34		278.11	0.3	P+1	151	317	468	300	824	1124	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
		a.z.A 21a	103.2				103.2				P										
		a.z.A 21b		34.8				34.8			P										
		a.z.A 21c		15.97				15.97			P										
		a.z.A 21e		27.8				27.8			P										
UP 7	526.37	/	72.66		72.66	0.1 4	72.66		72.66	0.1 4	S		218	218	218		218	0.4 1	0.4 1	P	MN
UP 8	614.74	a.z.A 22a	84.52		84.52	0.4 5	169.04	\	169.04	0.9	P+1		85	85	169		169	0.1 4	0.2 7	P+1	MN
UP 8a	426.93	a.z.A 22b		97.52	97.52	0.2 3		97.52	97.52	0.2 3	P	150	63	213	300	212	512	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 9	491.49	/			0	0			0	0			246	246	590		590	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 10	945.89	a.z.A 22	130.8 3		130.83	0.1 4	130.83		130.83	0.1 4	P	150	190	340	300	570	870	0.3 6	0.9 2	P+2	MN
UP 11	3733.97	/			0	0			0	0		150	1717	1867	300	3000	3300	0.5 0	0.8 8	P+2	MN
UP 12	550.73	/			0	0			0	0		150	125	275	300	361	661	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 13	1489.98	/			0	0			0	0		150	509	659	300	1488	1788	0.4 4	1.2 0	P+2	MN
UP 14	5532.55	a.z.A 24	100.7 3		403.14	0.0 7	201.46		626.91	0.1 1	P+1	224	2543	2766	448	3000	3448	0.5 0	0.6 2	P+2	MN
		a.z.A 24a		65.46				65.46			P										
		a.z.A 24b		21.03				21.03			P										
		a.z.A 24c		34.45				34.45			P										
		a.z.A 24d		40.58				40.58			P										
		a.z.A 25	123.0 4				246.08				P+1										
		a.z.A 25a		17.85				17.85			P										
UP 15	2099.48	a.z.A 26	145.7 3		145.73	0.0 7	291.66		291.66	0.1 4	S+P	150	900	1050	300	2219	2519	0.5 0	1.2 0	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 15a	701.09	/			0	0			0	0		150	201	351	300	541	841	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 16	4161.15	a.z.A 27		1,069.3 9	1,229.3 5	0.3		1,069.3 9	1,339.4 8	0.3 2	P	150	1931	2081	300	3000	3300	0.5 0	0.7 9	P+2	MN
		a.z.A 28		49.83				49.83			P										MN
		a.z.A 29	110.1 3				220.26				P+1										MN
UP 17	577.87	a.z.A 30	62.84		125.68	0.2 2	125.68		188.52	0.3 3	P+1	150	99	249	300	297	597	0.4 3	1.0 3	P+2	MN
		a.z.A 58	62.84				62.84				P+										MN
UP 18	295.36	a.z.A 31	76.87		76.87	0.2 6	76.87		76.87	0.2 6	P+		127	127	354		354	0.4 3	1.2 0	P+2	MN
UP 19	407.99	a.z.A 33	105.4 7		105.47	0.2 6	210.94		210.94	0.5 2	P+Pk	150	54	204	300	190	490	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 19a	404.42	/			0	0			0	0		150	52	202	300	185	485	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 20	281.41	a.z.A 34	120.0 1		120.01	0.4 3	120.01		120.01	0.4 3	P		141	141	300	38	338	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 20a	278.92	/			0	0			0	0			139	139	300	35	335	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 21	550.54	/			0	0			0	0		150	125	275	300	361	661	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 22	544.63	a.z.A 35	82.52		82.52	0.1 5	165.04		165.04	0.3	P+1	150	122	272	300	354	654	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 23	463.67	a.z.A 36	97.68		97.68	0.2 1	97.68		97.68	0.2 1	P	150	82	232	300	246	546	0.5 0	1.1 8	P+2	MN
UP 24	488.15	a.z.A 37	104.0 1		104.01	0.2 1	104.01		104.01	0.2 1	P	150	94	244	300	286	586	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 25	2030.14	/			0	0			0	0		150	865	1015	300	2136	2436	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 26	636.71	a.z.A 56	99.66		99.66	0.1 6	199.32		199.32	0.3 1	P+Pk	150	168	318	300	464	764	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 27	631.78	a.z.A 55	40.97		76.57	0.1 2	40.97		76.57	0.1 2	P	150	166	316	300	458	758	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
		a.z.A 55a		35.6				35.6			temelj i										
UP 28	480.75	/			0	0			0	0		150	81	231	300	243	543	0.4 8	1.1 3	P+2	MN
UP 29	567.63	/			0	0			0	0		150	134	284	300	381	681	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 30	505.94	/			0	0			0	0		150	68	218	300	204	504	0.4 3	1.0 0	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 31	4705.67	a.z.A 33a		45.33	45.33	0.0 1		45.33	45.33	0.0 1	P	150	2203	2353	300	3000	3300	0.5 0	0.7 0	P+2	MN
UP 32	2308.3	a.z.A 32		359.4	359.4	0.1 6		359.4	359.4	0.1 6	P	150	1004	1154	300	2470	2770	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 33	1602.07	/			0	0			0	0		150	651	801	300	1622	1922	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 34	2056.12	/			0	0			0	0		150	878	1028	300	2167	2467	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 35	1944.64	/			0	0			0	0		150	822	972	300	2034	2334	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 36	2258.78	/			0	0			0	0		150	979	1129	300	2411	2711	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 37	2536.81	a.z.A 53		529.8	1,059.6 0	0.4 2		529.8	1,548.9 1	0.6 1	P	150	1118	1268	300	2744	3044	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
		a.z.A 54		489.31				978.62			P+1										
		a.z.A 54a		40.49				40.49			P										
UP 38	1297.88	/			0	0			0	0		150	499	649	300	1257	1557	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 39	2198.97	a.z.A 48		853.83	853.83	0.3 9		853.83	853.83	0.3 9	P	150	949	1099	300	2339	2639	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 40	564.89	/			0	0			0	0		150	132	282	300	378	678	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 41	543.81	a.z.A 52		203.17	203.17	0.3 7		203.17	203.17	0.3 7	P		272	272		653	653	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 42	2446.9	a.z.A 51		1,103.9 5	1,400.2 9	0.5 7		1,103.9 5	1,400.2 9	0.5 7	P		1400	1400		2936	2936	0.5 7	1.2 0	P+2	MN
		/		133.6				133.6			P										
		/		162.74				162.74			P										
UP 43	998.92	a.z.A 50a		362.61	362.61	0.3 6		362.61	362.61	0.3 6	P	137	363	499	300	899	1199	0.5 0	1.2 0	P+2	MN
UP 44	1031.33	a.z.A 50		587.55	587.55	0.5 7		587.55	587.55	0.5 7	P		588	588		1238	1238	0.5 7	1.2 0	P+2	MN
UP 45	2147.2	a.z.A 49		1,558.4 6	1,558.4 6	0.7 3		1,558.4 6	1,558.4 6	0.7 3	P		1558	1558		2577	2577	0.7 3	1.2 0	P+2	MN
UP 46	916.84	/			0	0			0	0			200	200	100	200	400	0.2 2	0.4 4	P+2	MN
UP 47	1002.9	a.z.A 59a		23.15	23.15	0.0 2		23.15	23.15	0.0 2	P	200		200	500		500	0.2 0	0.5 0	P+2	SMG
UP 48	555.48	a.z.A 59	116.5 4		116.54	0.2 1	233.08		233.08	0.4 2	P+Pk	200		200	500		500	0.3 6	0.9 0	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 49	559.77	a.z.A 60	113.0 3		113.03	0.2	226.06		226.06	0.4	P+Pk	200		200	500		500	0.3 6	0.8 9	P+2	SMG
UP 50	547.88	a.z.A 61	115.4 6		115.46	0.2 1	230.92		230.92	0.4 2	P+1	200		200	500		500	0.3 7	0.9 1	P+2	SMG
UP 51	2899.96	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+2	SMG
UP 52	3395.48	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
UP 53	1202.91	a.z.A 63	141.5 9		161.5	0.1 3	283.18		303.09	0.2 5	S+P+1	200		200	500	/	500	0.1 7	0.4 2	P+2	SMG
		a.z.A 22b		19.91				19.91													
UP 54	572.29	a.z.A 64	95.98		95.98	0.1 7	191.96		191.96	0.3 4	P+1	200		200	500	/	500	0.3 5	0.8 7	P+2	SMG
UP 55	437.97	a.z.A 65	111.2 4		118.26	0.2 7	222.48		229.5	0.5 2	P+1	200		200	500	/	500	0.4 6	1.1 4	P+2	SMG
		a.z.A 22		7.02				7.02			P										
UP 56	955.14	a.z.A 66	64.51		89.99	0.0 9	129.02		154.5	0.1 6	P+1	200		200	500	/	500	0.2 1	0.5 2	P+2	SMG
		a.z.A 66a		25.48				25.48			P										
UP 57	926.21	a.z.A 67	106.4 2		106.42	0.1 1	106.42		106.42	0.1 1	S	200		200	500	/	500	0.2 2	0.5 4	P+2	SMG
UP 58	893.76	a.z.A 68	65.15		65.15	0.0 7	130.3		130.3	0.1 5	P+1	200		200	500	/	500	0.2 2	0.5 6	P+2	SMG
UP 59	547.93	a.z.A 71	87.56		87.56	0.1 6	87.56		87.56	0.1 6	P+	200		200	500	/	500	0.3 7	0.9 1	P+2	SMG
UP 60	282.94	a.z.A 70	97.25		97.25	0.3 4	97.25		97.25	0.3 4	P+	100		100	285	/	285	0.3 5	1.0 1	P+2	SMG
UP 61	461.74	a.z.A 69	117.4 5		117.45	0.2 5	234.9		234.9	0.5 1	P+1	200		200	500	/	500	0.4 3	1.0 8	P+2	SMG
UP 62	690.7	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.2 9	0.7 2	P+2	SMG
UP 63	783.45	a.z.A 62	129.7 6		129.76	0.1 7	259.52		259.52	0.3 3	S+P+	200		200	500	/	500	0.2 6	0.6 4	P+2	SMG
UP 64	1600.07	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 2	0.3 1	P+2	SMG
UP 65	1208.5	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 7	0.4 1	P+2	SMG
UP 66	1928.7	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
UP 67	1987.97	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 0	0.2 5	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 68	2324.99	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
UP 69	2471.32	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 70	1731.27	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 2	0.2 9	P+2	SMG
UP 71	2165.91	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 9	0.2 3	P+2	SMG
UP 72	2274.68	a.z.A 74	128.3 4		146.04	0.0 6	128.34		146.04	0.0 6	P	200		200	500	/	500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.A 74a		17.7				17.7			P										
UP 73	1918.63	a.z.A 73	135.2 5		135.25	0.0 7	405.75		405.75	0.2 1	S+P+P k	200		200	500	/	500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
UP 74	1042.64	a.z.A 75	115.9 8		115.98	0.1 1	115.98		115.98	0.1 1	P	200		200	500	/	500	0.1 9	0.4 8	P+2	SMG
UP 75	1389.75	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 4	0.3 6	P+2	SMG
UP 76	1831.71	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 1	0.2 7	P+2	SMG
UP 77	1291.44	a.z.A 72a		762.1	762.1	0.5 9		762.1	762.1	0.5 9	P		762	762		762	762	0.5 9	0.5 9	P+2	MN
UP 78	1585.13	a.z.A 72		320.48	666.62	0.4 2		320.48	666.62	0.4 2	P		667	667		667	667	0.4 2	0.4 2	P+2	MN
		a.z.A 72b		346.14				346.14			P										
UP 79	1319.93	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 80	1164.3	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 7	0.4 3	P+2	SMG
UP 81	645.22	a.z.A 76	131.0 6		131.06	0.2	262.12		262.12	0.4 1	P+1	200		200	500	/	500	0.3 1	0.7 7	P+2	SMG
UP 82	528.13	a.z.A 78	81.78		81.78	0.1 5	245.34		245.34	0.4 6	S+P+P k	200		200	500	/	500	0.3 8	0.9 5	P+2	SMG
UP 83	727.36	a.z.A 77	112.6 7		140.88	0.1 9	112.67		140.88	0.1 9	P	200		200	500	/	500	0.2 7	0.6 9	P+2	SMG
		a.z.A 77a		28.21				28.21			P										
UP 84	1245.41	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
UP 85	1261.78	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
UP 86	3185.85	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 6	0.1 6	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 87	2785.03	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 88	1220.89	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 6	0.4 1	P+2	SMG
UP 89	1490.93	a.z.A 82	81.82		81.82	0.0 5	163.64		163.64	0.1 1	P+1	200		200	500	/	500	0.1 3	0.3 4	P+2	SMG
UP 90	2597.88	a.z.A 81	86.82		86.82	0.0 3	86.23		86.23	0.0 3	P	200		200	500	/	500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
UP 90a	1926.87	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
UP 91	3343.18	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
UP 92	2094.4	a.z.A 80	80.46		212.89	0.1	160.92		293.35	0.1 4	P+Pk	200		200	500	/	500	0.1 0	0.2 4	P+2	SMG
		a.z.A 80b		44.18				44.18			P										
		a.z.A 80a		88.25				88.25			P										
UP 93	640.08	a.z.A 79	96.4		96.4	0.1 5	289.2		289.2	0.4 5	S+P+Pk	200		200	500	/	500	0.3 1	0.7 8	P+2	SMG
UP 94	768.64	a.z.A 79a	121		121	0.1 6	121		121	0.1 6	P	200		200	500	/	500	0.2 6	0.6 5	P+2	SMG
UP 95	1143.05	a.z.A 85	124.9 9		145.61	0.1 3	249.98		270.6	0.2 4	P+1	200		200	500	/	500	0.1 7	0.4 4	P+2	SMG
		a.z.A 85a		20.62				20.62			P										
UP 96	1260.7	/			0	0			0	0		200		200	500	/	500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
UP 97	3443.82	a.z.A 84	129.7		290.08	0.0 8	129.7		290.08	0.0 8	P	300	/	300	500	/	500	0.0 9	0.1 5	P+2	SMG
		a.z.A 84a		98.72				98.72			P										
		a.z.A 84b		61.66				61.66			P										
UP 98	5434.35	a.z.A 83	162.6 9		255.96	0.0 5	325.38		418.65	0.0 8	P+1	256	/	256	500	/	500	0.0 5	0.0 9	P+2	SMG
		a.z.A 83a		20.14				20.14			P										
		a.z.A 83b		15.93				15.93			P										
		a.z.A 83c		57.2				57.2			P										
UP 99	2500.38	a.z.A 108*	177.3 2		177.32	0.0 7	177.32		177.32	0.0 7	P	200	/	200	500	/	500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 100	1679.53	/			0	0			0	0		200	/	200	500	/	500	0.1 2	0.3 0	P+2	SMG
UP 101	2223.44	a.z.A 107	80.55		101.31		80.55		101.31		P	200	/	200	500	/	500			P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.A 107a		20.76		0.0 5	20.76			0.0 5	P							0.0 9	0.2 2		
UP 102	1804.22	a.z.A 106	97.71		150.12	0.0 8	97.71		150.12	0.0 8	P	200	/	200	500	/	500	0.1 1	0.2 8	P+2	SMG
		a.z.A 106a		30.67				30.67			P										
		a.z.A 106b		21.74				21.74			P										
UP 103	248.46	a.z.A 105	112.4 8		112.48	0.4 5	224.96		224.96	0.9 1	P+1	112	/	112	225	/	225	0.4 5	0.9 1	P+1	SMG
UP 104	670.82	a.z.A 86	97.75		97.75	0.1 5	195.5		195.5	0.2 9	P+Pk	200	/	200	500	/	500	0.3 0	0.7 5	P+2	SMG
UP 105	416.23	a.z.A 87	81.09		109.4	0.2 6	243.27		271.58	0.6 5	S+P+1	200	/	200	500	/	500	0.4 8	1.2 0	P+2	SMG
		a.z.A 87a		28.31				28.31			P										
UP 106	1482.45	a.z.A 88	131.0 9		131.09	0.0 9	262.18		262.18	0.1 8	S+P	200	/	200	500	/	500	0.1 3	0.3 4	P+2	SMG
UP 107	1022.99	a.z.A 104	86.07		94.69	0.0 9	86.07		94.69	0.0 9	P	200	/	200	500	/	500	0.2 0	0.4 9	P+2	SMG
		a.z.A 104b		8.62				8.62			P										
UP 108	1172.33	a.z.A 104*	76.39		106.15	0.0 9	76.39		106.15	0.0 9	P	200	/	200	500	/	500	0.1 7	0.4 3	P+2	SMG
		a.z.A 104a		29.76				29.76			P										
UP 109	1347.45	a.z.A 101	112.2 1		112.21	0.0 8	112.21		112.21	0.0 8	P	200	/	200	500	/	500	0.1 5	0.3 7	P+2	SMG
UP 110	2126.5	a.z.A 102	70.42		111.87	0.0 5	70.42		111.87	0.0 5	P	200	/	200	500	/	500	0.0 9	0.2 4	P+2	SMG
		a.z.A 102a		41.45				41.45			P										
UP 111	2832.24	/			0	0			0	0		200	/	200	500	/	500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 112	264.69	a.z.A 89	112.0 5		112.05	0.4 2	112.05		112.05	0.4 2	P	112	/	112	238	/	238	0.4 2	0.9 0	P+2	SMG
UP 113	351.97	a.z.A 90a		159.41	159.41	0.4 5	159.41		159.41	0.4 5	P+		159		317		317	0.0 0	0.9 0	P+2	SMG
UP 114	768.16	a.z.A 90	113.6 3		113.63	0.1 5	227.26		227.26	0.3	P+1	200	/	200	500	/	500	0.2 6	0.6 5	P+2	SMG
UP 115	684.91	a.z.A 100	63.66		63.66	0.0 9	63.66		63.66	0.0 9	P	200	/	200	500	/	500	0.2 9	0.7 3	P+2	SMG
UP 116	1574.55	a.z.A 95	159.8 4		193.84	0.1 2	319.68		353.68	0.2 2		200	/	200	353	/	353	0.1 3	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.A 95a		15.4				15.4													

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.A 95b																			
		a.z.A 95d		18.6				18.6													
UP 117	1064.31	a.z.A 96	123.4 6		123.46	0.1 2	123.46		123.46	0.1 2	P	200	/	200	500	/	500	0.1 9	0.4 7	P+2	SMG
UP 118	1255.13	a.z.A 94	131.3 2		156.38	0.1 2	131.32		156.38	0.1 2	P	200	/	200	500	/	500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.A 94a		25.06				25.06			P										
UP 119	695.66	a.z.A 93	113.8 8		113.88	0.1 6	341.64		341.64	0.4 9	S+P+1	200	/	200	500	/	500	0.2 9	0.7 2	P+2	SMG
UP 120	3054.01	a.z.A 92	138.2 1		224.4	0.0 7	276.62		362.81	0.1 2	P+1	220	/	220	500	/	500	0.0 7	0.1 6	P+2	SMG
		a.z.A 92a		22.11				22.11			P										
		a.z.A 92b		64.08				64.08			P										
UP 121	2289.9	a.z.A 91	154.3 2		176.43	0.0 8	154.32		176.43	0.0 8	P	200	/	200	500	/	500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.A 91 a		22.11				22.11			P										
UP 122	3454.69	a.z.A 48	137.7 3		137.73	0.0 4	137.73		137.73	0.0 4	P	150	1577	1727	300	3000	3300	0.5 0	0.9 6	P+2	MN
UP 123	2222.32	/			0	0			0	0		150	961	1111	300	961	1261	0.5 0	0.5 7	P+2	MN
UP 124	5533.23	/			0	0			0	0		150	2617	2767	300	2617	2917	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
UP 125	1317.64	/			0	0			0	0		150	509	659	300	509	809	0.5 0	0.6 1	P+2	MN
UP 126	3505.01	a.z.A 47	88.87		125.92	0.0 4	177.74		214.79	0.0 6	P+1	150	1603	1753	300	1603	1903	0.5 0	0.5 4	P+2	MN
		a.z.A 47a		37.05				37.05			P										
UP 127	3013.03	/			0	0			0	0		150	1357	1507	300	1357	1657	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 128	2748.7	/			0	0			0	0		150	1224	1374	300	1224	1524	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 129	4089.96	/			0	0			0	0		150	1895	2045	300	1895	2195	0.5 0	0.5 4	P+2	MN
UP 130	2180.78	a.z.A 41		273.68	454.31	0.2 1		273.68	454.31	0.2 1	P	181	910	1090	300	910	1210	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
		a.z.A 43	90.75				90.75				P										
		a.z.A 43*	89.88				89.88				P										
	1404.09	a.z.A 43b		16.6	45.23			16.6	45.23		P	150	552	702	300	552	852			P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 130a		a.z.A 43a		28.63		0.0 3		28.63		0.0 3	P							0.5 0	0.6 1		
UP 131	3736.79	/			0	0			0	0		150	1718	1868	300	1718	2018	0.5 0	0.5 4	P+2	MN
UP 131a	1327.93	/			0	0			0	0		150	514	664	300	514	814	0.5 0	0.6 1	P+2	MN
UP 132	1992.95	a.z.A 44	109.3 2		134.25	0.0 7	109.32		134.25	0.0 7	P+	150	846	996	300	846	1146	0.5 0	0.5 8	P+2	MN
		a.z.A 44a		24.93				24.93			P										
UP 132a	1617.3	/			0	0			0	0		150	659	809	300	659	959	0.5 0	0.5 9	P+2	MN
UP 133	2666.21	/			0	0			0	0		150	1183	1333	300	1183	1483	0.5 0	0.5 6	P+2	MN
UP 134	2112.67	a.z.A 42	76.66		127.3	0.0 6	74.66		125.3	0.0 6	P	150	906	1056	300	906	1206	0.5 0	0.5 7	P+2	MN
		a.z.A 42a		50.64				50.64			P										
UP 135	1079.56	a.z.A 40	152.1 4		158.65	0.1 5	304.28		310.79	0.2 9	P+1+	152	388	540	304	388	692	0.5 0	0.6 4	P+2	MN
		a.z.A 40a		6.51				6.51			P										
UP 136	1114.15	a.z.A 39	131.0 8		131.08	0.1 2	262.16		262.16	0.2 4	P+1	150	407	557	300	407	707	0.5 0	0.6 3	P+2	MN
UP 137	3256.82	/			0	0			0	0		150	1478	1628	300	1478	1778	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 138	2285.61	/			0	0			0	0		150	993	1143	300	993	1293	0.5 0	0.5 7	P+2	MN
UP 139	4193.86	/			0	0			0	0		150	1947	2097	300	1947	2247	0.5 0	0.5 4	P+2	MN
UP 140	1957.78	a.z.A 38	98.44		134.63	0.0 7	196.88		233.07	0.1 2	P+1	150	829	979	300	829	1129	0.5 0	0.5 8	P+2	MN
		a.z.A 38a		36.19				36.19			P										
UP 141	2453.4	/			0	0			0	0		150	1077	1227	300	1077	1377	0.5 0	0.5 6	P+2	MN
UP 142	2918.48	/			0	0			0	0		150	1309	1459	300	1309	1609	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 143	3241.36	/			0	0			0	0		150	1471	1621	300	1471	1771	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 144	4430.29	/			0	0			0	0		150	2065	2215	300	2065	2365	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
UP 145	2670.12	/			0	0			0	0		150	1185	1335	300	1185	1485	0.5 0	0.5 6	P+2	MN
UP 145a	2848.6	/			0	0			0	0		150	1274	1424	300	1274	1574	0.5 0	0.5 5	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 146	4707.21	a.z.A 17	100.3 9		100.39	0.0 2	301.17		301.17	0.0 7	P+2	150	2204	2354	301	2204	2505	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
UP 147	6004.88	a.z.A 17a		236.06	353.32	0.0 6		236.06	587.84	0.1	P	150	2850	3000	352	2850	3202	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
		a.z.A 17*	117.2 6				351.78				P+2										
UP 148	749.34	/			0	0			0	0		150	215	365	300	215	515	0.4 9	0.6 9	P+2	MN
UP 149	5627.59	a.z.A 15		681.65	1,177.8 6	0.2 1		1,363.3 0	1,859.5 1	0.3 3	P+1	150	2664	2814	300	2664	2964	0.5 0	0.5 3	P+2	MN (BENZINSK A PUMPA)
		a.z.A 16		239.06				239.06			P										
		a.z.A 16a		59.51				59.51			P										
		a.z.A 16b		76.01				76.01			P										
		a.z.A 16c		69.12				69.12			P										
		a.z.A 16d		52.51				52.51			P										
UP 150	4313.69	/			0	0			0	0		150	2007	2157	300	2007	2307	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
UP 151	5067.76	/			0	0			0	0		150	2384	2534	300	2384	2684	0.5 0	0.5 3	P+2	MN
UP 152	2334.3	/			0	0			0	0		150	1017	1167	300	1017	1317	0.5 0	0.5 6	P+2	MN
UP 153	3758.94	/			0	0			0	0		150	1729	1879	300	1729	2029	0.5 0	0.5 4	P+2	MN
UP 154	1845.29	/			0	0			0	0		150	773	923	300	773	1073	0.5 0	0.5 8	P+2	MN
UP 155	2891	/			0	0			0	0		150	1296	1446	300	1296	1596	0.5 0	0.5 5	P+2	MN
UP 156	931.05	a.z.A 45			274	0.2 9			1,380.0 0	1.4 8	P+2+P k	150	316	466	300	316	616	0.5 0	0.6 6	P+2+P k	MN
UP 157	1169.59	a.z.A 46	146.3 5		146.35	0.1 3	146.35		146.35	0.1 3	P	150	435	585	300	435	735	0.5 0	0.6 3	P+2	MN
UP 158	2287.29	/			0	0			0	0		150	994	1144	300	994	1294	0.5 0	0.5 7	P+2	MN
UP 159	1578.43	/	601.1 6		931.89	0.5 9	1,202.3 2		1,533.0 5	0.9 7	S+P+P k	/	912	912	300	912	1212	0.5 8	0.7 7	P+2	MN
		a.z.A 122	114.3 4				114.34				P										
		a.z.A 122a		84.38				84.38			P										
		a.z.A 122b		26.42				26.42			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.A 122c		61.64				61.64			P										
		a.z.A 121a		20.13				20.13			P										
		a.z.A 122d		23.82				23.82			P										
UP 160	782.68	a.z.A 121	113.53		137.17	0.18	113.53		137.17	0.18	P	150	241	391	300	241	541	0.50	0.69	P+2	MN
		a.z.A 121a		23.64				23.64			P										
UP 161	1213.45	/			0	0			0	0		150	457	607	300	457	757	0.50	0.62	P+2	MN
UP 162	1121.47	a.z.A 97	528.25		528.25	0.47	528.25		528.25	0.47	P		561	561	1346	561	1907	0.50	1.70	P+2	MN
UP 163	962.53	a.z.A 120a		17.32	17.32	0.02		17.32	17.32	0.02	P	150	331	481	300	331	631	0.50	0.66	P+2	MN
UP 164	971.38	a.z.A 120	133.41		196.97	0.2	133.41		196.97	0.2	P	150	336	486	300	336	636	0.50	0.65	P+2	MN
		a.z.A 120a		17.32				17.32			P										
		a.z.A 120b		18.06				18.06			P										
		a.z.A 120c		28.18				28.18			P										
UP 165	669.22	a.z.A 119	96.18		96.18	0.14	96.18		96.18	0.14	P	150	185	335	300	185	485	0.50	0.72	P+2	MN
UP 166	2513.94	a.z.A 118	180.55		205.02	0.08	361.1		385.57	0.15	P+1	181	1076	1257	361	1076	1437	0.50	0.57	P+2	MN
		a.z.A 118a		24.47				24.47			P										
UP 167	1838.66	a.z.A 98	53.25		53.25	0.03	106.5		106.5	0.06	S+P	150	769	919	300	769	1069	0.50	0.58	P+2	MN
UP 168	799.21	a.z.A 99	107.02		146.38	0.18	107.2		146.56	0.18	P	150	250	400	300	250	550	0.50	0.69	P+2	MN
		a.z.A 99a		26.23				26.23			P										
		a.z.A 99b		13.13				13.13			P										
UP 169	5524.3	a.z.A 110		581.06	1,509.29	0.27		581.06	1,508.29	0.27	P	150	2612	2762	300	2612	2912	0.50	0.53	P+2	MN
		a.z.A 110a		556.27				556.27			P										
		a.z.A 110b		306.32				306.32			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.A 110c		65.64				64.64		P											
UP 170	5315.29	a.z.A 111		657.51	716.99	0.13		657.51	716.99	0.13	P	150	2508	2658	300	2508	2808	0.50	0.53	P+2	MN
		a.z.A 111a		59.48				59.48			P										
UP 171	1623.13	a.z.A 103	108.26		108.26	0.07	108.26		108.26	0.07	P	150	662	812	300	662	962	0.50	0.59	P+2	MN
UP 172	3388.85	a.z.A 108	81.22		81.22	0.02	162.44		162.44	0.05	S+P	150	1544	1694	300	1544	1844	0.50	0.54	P+2	MN
UP 173	2137.35	a.z.A 109	145.98		178.3	0.08	145.98		178.3	0.08	P	150	919	1069	300	919	1219	0.50	0.57	P+2	MN
		a.z.A 108a		32.32				32.32													
UP 174	5086.42	a.z.A 112	89.03		126.44	0.02	89.03		123.44	0.02	P	150	2393	2543	300	2393	2693	0.50	0.53	P+2	MN
		a.z.A 112a		37.41				34.41			P										
UP 175	1599.55	/			0	0			0	0		150	650	800	300	650	950	0.50	0.59	P+2	MN
UP 176	3429.34	a.z.A 113	236.35		277.02	0.08	236.35		277.02	0.08	P	236	1478	1715	300	1478	1778	0.50	0.52	P+2	MN
		a.z.A 113a		40.67				40.67			P										
UP 177	1259.45	a.z.A 114b		22.82		0	22.82		22.82	0.02	P	150	480	630	300	480	780	0.50	0.62	P+2	MN
UP 178	1287.78	a.z.A 114	151.05		218.82	0.17	453.15		520.92	0.4	P+1+Pk	151	493	644	453	493	946	0.50	0.73	P+2	MN
		a.z.A 114a		67.77				67.77			P										
UP 179	2012.24	a.z.A 115	209.51		209.51	0.1	209.51		209.51	0.1	P+	210	797	1006	300	797	1097	0.50	0.55	P+2	MN
UP 180	3065.6	/			0	0			0	0		145	1383	1533	300	1383	1683	0.50	0.55	P+2	MN
UP 181	2137.9	a.z.A 116		806.04	1,045.13	0.49		806.04	1,235.07	0.58	P	190	855	1045	380	855	1235	0.49	0.58	P+2	MN
		a.z.A 117	189.94				379.88				P+1										
		a.z.A 117a		49.15				49.15			P										
UP 182	1547.54	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.13	0.32	P+2	SMG
TSA1	49.74	a.z.A 125	6.4		6.4	0.13	6.4		6.4	0.13	P	7		7		7	7	0.14	0.14	P	IOE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

TS A2	34.5	a.z.A 125	6.4		6.4	0.1 9	6.4		6.4	0.1 9	P	7		7		7	7	0.2 0	0.2 0	P	IOE
TS A3	48.01	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS A4	25	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS A5	28.01	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
UP Z1	431.67	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z2	134.22	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z3	833.7	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UKUPNO	352480.21		11,363	17,000	28,614	0.08	18,481	17,987	37,745	0.11		29422	104527	133949	71032	133711	205521	0.38	0.58		

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA B	
POSTOJEĆE STANJE	PLANIRANO STANJE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	4592.98	a.z.A 14	314.8		609.7	0.1 3	629.6		1,219.40	0.2 7	P+1	609.7	1686.79	2296.49	1219.4	1686.79	2906.19	0.50	0.63	P+2	MN
		a.z.A 13	294.9				589.8				P+1										
UP 2	4942.02	a.z.A 1	132.65		132.65	0.0 3	132.65		132.65	0.0 3	P	150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 3	0.26	P+2	MN
UP 3	6220.67	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.1 8	0.21	P+2	MN
UP 4	4147.37	A.Z.A 2	155.98		285.58	0.0 7	467.94		597.54	0.1 4	S+P+1	155.98	1000	1155.98	300	1000	1300	0.2 8	0.31	P+2	MN
		A.Z.A 2a		129.6				129.6			P										
UP 5	5409.42	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 1	0.24	P+2	MN
UP 6	2182.76	a.z.A 12	102.98		149.44	0.0 7	102.98		149.44	0.0 7	P	150	250	400	300	250	550	0.1 8	0.25	P+2	MN
		a.z.A 12a		20.9				20.9			P										
		a.z.A 12b		25.56				25.56			P										
UP 9	597.2	a.z.A 10	129.63		129.63	0.2 2	388.89		388.89	0.6 5	P+2	130	116	246	284	116	400	0.4 1	0.67	P+2	MN
UP 10	478.02	a.z.A 11		300.23	300.23	0.6 3		600.46	600.46	1.2 6	P+1		300	300	100	300	400	0.6 3	0.84	P+1	MN
UP 11	776.87	a.z.A 9		598.1	598.1	0.7 7		1,794.30	1,794.30	2.3 1	Po+P+1		598.1	598.1		1794.3	1794.3	0.7 7	2.31	P+1	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 12	631.1	a.z.A 8		154.07	154.07	0.2 4		308.14	308.14	0.4 9	P+1		165.55	165.55	100	457.32	557.32	0.2 6	0.88	P+2	MN
UP 12a	4627.27	/			0	0			0	0			1000	1000	200	1000	1200	0.2 2	0.26	P+2	MN
UP 12b	4900.66	/			0	0			0	0			1000	1000	200	1000	1200	0.2 0	0.24	P+2	MN
UP 12c	2494.05	/			0	0			0	0			1000	1000	200	1000	1200	0.4 0	0.48	P+2	MN
UP 12d	2807.55	/			0	0			0	0			1000	1000	200	1000	1200	0.3 6	0.43	P+2	MN
UP 13	732.95	a.z.A 7	104.43		126.72	0.1 7	313.29		335.58	0.4 6	P+1+Pk	105	40	145	260	40	300	0.2 0	0.41	P+2	MN
		a.z.A 7a		22.29				22.29			P										
UP 15	302.41	a.z.A 6	91.34		111.2	0.3 7	182.68		202.54	0.6 7	P+1	92	20	110	200	20	220	0.3 6	0.73	P+2	MN
		a.z.A 6a		19.86				19.86			P										
UP 17	317.11	a.z.A 5	70		103.76	0.3 3	140		173.76	0.5 5	P+1	70	30	100	200	30	230	0.3 2	0.73	P+2	MN
		a.z.A 5a		33.76				33.76			P										
UP 18	474.73	a.z.A 3	199.58		293.48	0.6 2	199.58		347.48	0.7 3	P	86.07	207.41	293.48	200	207.41	407.41	0.6 2	0.86	P+2	MN
		a.z.A 4	54				108				P+1										
		a.z.A 4a		7.83				7.83			P										
		a.z.A 4b	32.07				32.07				P+1										
UP 19	4006.64	a.z.A 2b		49.67	49.67	0.0 1		49.67	49.67	0.0 1	P	150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 9	0.32	P+2	MN
UP 20	4354.52	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 6	0.30	P+2	MN
UP 21	5201.3	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 2	0.25	P+2	MN
UP 22	360	a.z.B 1	45.56		45.56	0.1 2	91.12		91.12	0.1 2	S+P		100	100	120	100	220	0.2 8	0.61	P+2	CD
UP 23	8694.77	/			0	0			0	0			4000	4000		12000	12000	0.4 6	1.38	P+2	CD
UP 24	726	a.z.B 12	134.79		134.79	0.1 5	269.58		269.58	0.3 7	P+1	135		135	270		270	0.1 9	0.37	P+1	SM G
UP 25	391.36	a.z.B 2	59.53		59.53	0.1 5	59.53		59.53	0.1 5	P	80		80	300		300	0.2 0	0.77	P+2	SM G
UP 26	1211.85	a.z.B 3	110.79		190.65	0.1 6	110.79		190.65	0.1 6	P	200		200	500		500	0.2 3	0.251974 56	P+2	SM G
		a.z.B 3a		45.19				45.19													

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.B 3b		14.33				14.33													
		a.z.B 3c		20.34				20.34													
UP 27	1384.85	a.z.B 4	127.08		160.78	0.1 2	127.08		160.78	0.1 2	P	200		200	500		500	0.1 4	0.36	P+2	SM G
		a.z.B 4a		33.7			33.7														
UP 28	1633.11	a.z.B 5	90.37		133.17	0.0 8	90.37		133.17	0.0 8	P	200		200	500		500	0.1 2	0.31	P+2	SM G
		a.z.B 5a		42.8			42.8														
UP 29	928.71	a.z.B 11	106.2		123.76	0.1 3	106.2		138.88	0.1 5	P	200		200	500		500	0.2 2	0.54	P+2	SM G
		a.z.B 11a		15.12			30.24				P+Pk										
		a.z.B 11b		2.44			2.44														
UP 30	799.23	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.63	P+2	SM G
UP 31	2332.49	a.z.B 6	133.5		192.8	0.0 8	133.5		192.8	0.0 8	P	200		200	500		500	0.0 9	0.21	P+2	SM G
		a.z.B 6a		59.3			59.3														
UP 32	1093.11	a.z.B 7	86.74		134.88	0.1 2	86.74		134.88	0.1 2	P+1	200		200	500		500	0.1 8	0.46	P+2	SM G
		a.z.B 7a		23.8			23.8														
		a.z.B 7b		24.34			24.34														
UP 33	3047.44	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.3 8	0.43	P+2	MN
UP 34	2484.34	a.z.B 10	122.01		133.77	0.0 5	244.02		255.78	0.1	P+1	150	1000	1150	300	1000	1300	0.4 6	0.52	P+2	MN
		a.z.B 10a		11.76			11.76														
UP 35	1422.63	a.z.B 9	132.47		157.51	0.1 1	264.94		289.98	0.2	P+1	160	190	350	300	190	490	0.2 5	0.34	P+2	MN
		a.z.B 9a		25.04			25.04														
UP 36	1026.02	a.z.B 8	103.64		111.95	0.1 1	310.92		319.23	0.3 1	P+1+Pk	112	188	300	300	188	488	0.2 9	0.48	P+2	MN
		a.z.B 8a		8.31			8.31														
UP 37	4499.35	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.2 6	0.29	P+2	MN
UP 38	1780.29	a.z.B 75	134.03		197.74	0.1 1	268.06		331.77	0.1 9	P+1	200	110	310	300	310	610	0.1 7	0.34	P+2	MN
		a.z.B 75a		63.71			63.71														

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 39	1807.12	a.z.B 74	159.64		165.58	0.0 9	319.28		325.22	0.1 8	P+1	160	150	310	300	310	610	0.1 7	0.34	P+2	MN
		a.z.B 74a		5.94				5.94													
UP 40	1080.22	a.z.B 23	73.2		73.2	0.0 7	73.2		73.2	0.0 7	P	150	390.11	540.11	300	390.11	690.11	0.5	0.64	P+2	MN
UP 41	821.53	a.z.B 24	149.56		187.03	0.2 3	299.12		336.59	0.4 1	P+1	150	247	397	300	247	547	0.4 8	0.25	P+2	MN
		a.z.B 23a		37.47				37.47													
UP 42	587.3	a.z.B 25	134.4		134.4	0.2 3	134.4		134.4	0.2 3	P	150	143.65	293.65	300	143.65	443.65	0.5 0	0.76	P+2	MN
UP 43	989.83	a.z.B 26	120.34		120.34	0.1 2	240.68		240.68	0.2 4	P+1	150	341.61	491.61	300	341.61	641.61	0.5 0	0.65	P+2	MN
UP 44	524.39	/			0	0			0	0		145		145	300		300	0.2 8	0.57	P+2	SM G
UP 45	572.42	a.z.B 13	81.2		117.01	0.2	162.4		198.21	0.3 5	P+1	120		120	500		500	0.2 1	0.87	P+2	SM G
		a.z.B 13a		35.81				35.81													
UP 46	624.8	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.3 2	0.80	P+2	SM G
UP 47	767.43	a.z.B 14	92.57		92.57	0.1 2	185.14		185.14	0.2 4	P+1	200		200	500		500	0.2 6	0.65	P+2	SM G
UP 48	637.06	a.z.B 15	136.86		136.86	0.2 1	273.72		273.72	0.4 3	P+1	200		200	500		500	0.3 1	0.78	P+2	SM G
UP 49	432.37	a.z.B 16	93.72		122.37	0.2 8	244.74		273.39	0.6 3	P+1	145		145	500		500	0.3 4	1.16	P+2	SM G
		a.z.B 16a		28.65				28.65													
UP 50	1073.81	a.z.B 19a		16.6	16.6	0.0 2		16.6	16.6	0.0 2		200		200	500		500	0.2 1	0.47	P+2	SM G
UP 51	811.06	a.z.B 17	93.98		122.04	0.1 5	93.98		122.04	0.1 5	P	200		145	500		500	0.1 8	0.62	P+2	SM G
		a.z.B 17a		28.06				28.06													
UP 52	904.1	a.z.B 19	134.17		206.67	0.2 3	268.34		340.84	0.3 8	P+1	200		200	500		500	0.2 2	0.55	P+2	SM G
		a.z.B 18a		10.03				10.03													
		a.z.B 18b		62.47				62.47													
UP 53	367.81	a.z.B 18	120.98		120.98	0.3 3	362.94		362.94	0.9 9	P+1+Pk	200		200	500		500	0.5 4	1.36	P+1+ Pk	SM G
UP 54	2844.53	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.18	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 55	2068.51	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.24	P+2	SM G	
UP 56	2890.26	a.z.B 20		765.64	1,626. 24	0.5 6		765.64	1,626. 24	0.5 6	P		1626.2 4	1626.24		3300	3300	0.5 6	1.14	P+2	MN	
		a.z.B 20a		380.45				380.45			P											
		a.z.B 20b		469.08				469.08			P											
		a.z.B 20c		11.07				11.07														
UP 57	1275.88	a.z.B 54	148.37		148.37	0.1 2	296.74		296.74	0.2 3	P+1	200		200	500		500	0.1 6	0.39	P+2	SM G	
UP 58	1122.55	a.z.B 53	81.7		92.98	0.0 8	81.7		92.98	0.0 8	P	200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G	
		a.z.B 53a		11.28				11.28														
UP 59	1916.46	a.z.B 52	111.72		123.72	0.0 6	111.72		123.72	0.0 6	temelji	200		200	500		500	0.1 0	0.26	P+2	SM G	
		a.z.B 52a		12				12														
UP 60	2227.52	a.z.B 51	101.75		101.75	0.0 5	203.5		203.5	0.0 9	P+1	200		200	500		500	0.0 9	0.22	P+2	SM G	
UP 61	1867.75	a.z.B 50	129.18		129.18	0.0 7	129.18		129.18	0.0 7	temelji	200		200	500		500	0.1 1	0.27	P+2	SM G	
UP 62	1818.04	a.z.B 49	95.86		127.34	0.0 7	95.86		127.34	0.0 7	P	200		200	500		500	0.1 1	0.28	P+2	SM G	
		a.z.B 49a		31.48				31.48														
UP 63	1210	a.z.B 45	128.1		128.1	0.1 1	256.2		256.2	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 7	0.41	P+2	SM G	
UP 63a	1441.5	/										500			500	200		200	0.3 5	0.14	P+2	MN
UP 64	1114.97	a.z.B 44	119.31		119.31	0.1 1	119.31		119.31	0.1 1	P+	200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G	
UP 65	1783.96	a.z.B 43	78.51		78.51	0.0 4	78.51		78.51	0.0 4	P	200		200	500		500	0.1 1	0.28	P+2	SM G	
UP 66	2851.11	a.z.B 42	127.56		257.42	0.0 9	127.56		257.42	0.0 9	P	200		200	500		500	0.0 7	0.18	P+2	SM G	
		a.z.B 42a		129.86				129.86														
UP 67	1036.14	a.z.B 86	102.83		143.95	0.1 7	102.83		143.95	0.1 7	P	200		200	500		500	0.1 9	0.48	P+2	SM G	
		a.z.B 86a		41.12				41.12														

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 68	3847.72	/			0	0			0	0			1500	1500		3000	4500	0.3 9	0.39	P+2	MN
UP 69	1405.92	a.z.B 87	102.83		102.83	0.0 7	308.49		308.49	0.2 2	S+P+1	200		200	500		500	0.1 4	0.36	P+2	SM G
UP 70	4116.5	a.z.B 90	110.11		223.22	0.0 5	110.11		223.22	0.0 5	P	223		223	500		500	0.0 5	0.12	P+2	SM G
		a.z.B 90a		72.62				72.62													
		a.z.B 90b		40.49				40.49													
UP 71	3224.86	a.z.B 92	110.8		161.87	0.0 5	110.8		161.87	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 6	0.16	P+2	SM G
		a.z.B 92a		40.99				40.99													
		a.z.B 92b		10.08				10.08													
UP 72	1151.91	a.z.B 93	106.74		129.94	0.1 1	213.48		236.68	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 7	0.43	P+2	SM G
		a.z.B 93a		23.2				23.2													
UP 73	2161.8	a.z.B 96	131.13		184.6	0.0 9	262.26		315.73	0.1 5	P+1	200		200	500		500	0.0 9	0.23	P+2	SM G
		a.z.B 96a		53.47				53.47													
UP 74	4261	/			0	0			0	0			1500	1500		3000	3000	0.3 5	0.70	P+2	MN
UP 75	650	a.z.B 97	130.73		130.73	0.2	130.73		130.73	0.2	P+	200		200	500		500	0.3 1	0.77	P+2	SM G
UP 76	899	a.z.B 98	61.47		61.47	0.0 7	122.94		122.94	0.1 4	P+1	200		200	500		500	0.2 2	0.56	P+2	SM G
UP 77	1267.26	a.z.B 99	92.46		92.46	0.0 7	92.46		92.46	0.0 7	temelji	200		200	500		500	0.1 6	0.39	P+2	SM G
UP 78	1810.26	a.z.B 100	122.22		314.81	0.1 7	366.66		559.25	0.3 1	P+1+Pk	200		200	500		500	0.1 1	0.28	P+2	SM G
		a.z.B 100a		192.59				192.59													
UP 79	2374.41	a.z.B 103	124.96		124.96	0.0 5	124.96		124.96	0.0 5	temelji	200		200	500		500	0.0 8	0.21	P+2	SM G
UP 80	950.95	a.z.B 104	95.02		95.02	0.1	190.04		190.04	0.2	P+1	200		200	500		500	0.2 1	0.53	P+2	SM G
UP 81	1048.37	a.z.B 105	151.29		172.35	0.1 6	302.58		323.64	0.3 1	P+1	172		172	500		500	0.1 6	0.48	P+2	SM G
		a.z.B 104a		21.06				21.06													

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 82	1349.09	a.z.B 106	123.54		123.54	0.0 9	247.08		247.08	0.1 8	P+1	200		200	500		500	0.1 5	0.37	P+2	SM G
UP 83	4122.9	/			0	0			0	0			1500	1500		4500	4500	0.3 6	1.09	P+2	CD
UP 84	1760.27	a.z.B 107	126.24		126.24	0.0 7	126.24		126.24	0.0 7	P	200		200	500		500	0.1 1	0.28	P+2	SM G
UP 86	716.39	a.z.B 110	112.98		112.98	0.1 6	225.96		225.96	0.3 2	P+1	200		200	500		500	0.2 8	0.70	P+2	SM G
UP 86a	574.06	a.z.B 110a		41.95	99.68	0.1 7		41.95	99.68	0.1 7	P	145		145	500		500	0.2 5	0.87	P+2	SM G
		a.z.B 110b		57.73				57.73			P										SM G
UP 87	1776.5	a.z.B 114	164.09		164.09	0.0 9	328.18		328.18	0.1 8	S+P	200		200	500		500	0.1 1	0.28	P+2	SM G
UP 87a	1020.77	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 0	0.49	P+2	SM G
UP 88	1486.97	a.z.B 109	141.13		141.13	0.0 9	141.13		141.13	0.0 9	P	200		200	500		500	0.1 3	0.34	P+2	SM G
UP 88a	1094.24	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.46	P+2	SM G
UP 89	808.71	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.62	P+2	SM G
UP 89a	1120.52	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G
UP 90	637.43	a.z.B 116	143.46		143.46	0.2 3	143.46		143.46	0.2 3	P	200		200	500		500	0.3 1	0.78	P+2	SM G
UP 90a	1121.53	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G
UP 90b	695.73	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 9	0.72	P+2	SM G
UP 90c	967.73	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 1	0.52	P+2	SM G
UP 91	853.07	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 3	0.59	P+2	SM G
UP 92	1449.69	a.z.B 118	163.67		206.78	0.1 4	327.34		370.45	0.2 6	P+1	200		243.11	500		500	0.1 7	0.34	P+2	SM G
		a.z.B 118a		26.9				26.9													
		a.z.B 118b		16.21				16.21													
UP 93	1633.58	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 2	0.31	P+2	SM G
UP 94	1271.28	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 6	0.39	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 94a	1201.2	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 7	0.42	P+2	SM G
UP 95	1602.11	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 2	0.31	P+2	SM G
UP 95a	1943.27	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.26	P+2	SM G
UP 96	2528.05	a.z.B 108	178.61		261.72	0.1	357.22		440.33	0.1 7	P+1	200		200	500		500	0.0 8	0.20	P+2	SM G
		a.z.B 108a		83.11				83.11													
UP 97	2683.61	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.19	P+2	SM G
UP 98	1236.23	a.z.B 102	14.92		14.92	0.0 1	14.92		14.92	0.0 1	P	200		200	500		500	0.1 6	0.40	P+2	SM G
UP 99	4396.1	a.z.B 101	125.69		258.53	0.0 6	125.69		258.53	0.0 6	P	150		150	500		500	0.0 3	0.11	P+2	SM G
		a.z.B 101a		132.84				132.84													
UP 100	782.02	a.z.B 121	76.97		76.97	0.1	153.94		153.94	0.2	S+P+	200		200	500		500	0.2 6	0.64	P+2	SM G
UP 101	2134.46	a.z.B 122	96.53		159.41	0.0 7	96.53		159.41	0.0 7	P	160		160	500		500	0.0 7	0.23	P+2	SM G
		a.z.B 122a		43				43													
		a.z.B 122b		19.88				19.88													
UP 102	612.1	a.z.B 161	99.21		153.74	0.2 5	91.21		145.74	0.2 4	P	154		154	500		500	0.2 5	0.82	P+2	SM G
		a.z.B 161a		43				43			S										
		a.z.B 161b		11.53				11.53			S										
UP 103	838.68	a.z.B 111	246.37		246.37	0.2 9	246.37		246.37	0.2 9	P	146	100	246	200	100	300	0.2 9	0.36	P+2	MN
UP 104	829.93	a.z.B 112	87.88		87.88	0.1 1	175.76		175.76	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.2 4	0.60	P+2	SM G
UP 105a	1030.22	a.z.B 113	135.14		171.83	0.1 7	540.56		577.25	0.5 6	S+P+1+ Pk	172		172	500		500	0.1 7	0.49	P+1+ Pk	SM G
		a.z.B 113a		36.69				36.69													
UP 105b	785.45	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.64	P+2	SM G
UP 105c	653.15	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.3 1	0.77	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 106	2031.19	a.z.B 146		60.21	60.21	0.0 3		60.21	60.21	0.0 3	P	200		200	500		500	0.1 0	0.25	P+2	SM G
UP 107	1218.3	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 6	0.41	P+2	SM G
UP 108	979.48	a.z.B 117	159.68		206.59	0.2 1	319.36		366.27	0.3 7	P+Pk	206		206	500		500	0.2 1	0.51	P+2	SM G
		a.z.B 117a		46.91				46.91													
UP 108a	853.29	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 3	0.59	P+2	SM G
UP 109	1657.18	a.z.B 119	144.49		144.49	0.0 9	288.98		288.98	0.1 7	P+1	200		200	500		500	0.1 2	0.30	P+2	SM G
UP 109a	792.25	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.63	P+2	SM G
UP 110	1195.31	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 7	0.42	P+2	SM G
UP 110-1	1079.86	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 9	0.46	P+2	SM G
UP 111	633.04	a.z.B 158	196.88		196.88	0.3 1	196.88		196.88	0.3 1	temelji	200		200	500		500	0.3 2	0.79	P+2	SM G
UP 112	842.72	a.z.B 158a	78.54		78.54	0.0 9	78.54		78.54	0.0 9	temelji	200		200	500		500	0.2 4	0.59	P+2	SM G
UP 113	1000.92	a.z.B 158b	78.48		78.48	0.0 8	78.48		78.48	0.0 8	temelji	200		200	500		500	0.2 0	0.50	P+2	SM G
UP 114	2479.78	a.z.B 153	129.19		129.19	0.0 5	129.19		129.19	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 8	0.20	P+2	SM G
UP 115	2496.3	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.20	P+2	SM G
UP 116	1293.6	a.z.B 151	138.71		138.71	0.1 1	277.42		277.42	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 5	0.39	P+2	SM G
UP 117	1275.33	a.z.B 149	176.45		176.45	0.1 4	176.45		176.45	0.1 4	P	200		200	500		500	0.1 6	0.39	P+2	SM G
UP 118	1195.68	a.z.B 148a		50.13	322.94	0.2 7		50.13	322.94	0.2 7		150	447.84	597.84	300	447.84	747.84	0.5 0	0.63	P+2	MN
		a.z.B 148b		272.81				272.81													
UP 119	4913.68	a.z.B 148		1,228. 00	3,319. 82	0.6 8		1,228. 00	3,319. 82	0.6 8	P		3319.8 2	3319.82		3319.8 2	3319.8 2	0.6 8	0.68	P	MN
		a.z.B 148c		1,044. 52				1,044. 52			P										
		a.z.B 148d		1,047. 30				1,047. 30			P										
UP 120	4515.31	a.z.B 121 A	137.18		137.18	0.0 3	274.36		274.36	0.0 6	S+P+	200		200	500		500	0.0 4	0.11	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 122	1163.48	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 7	0.43	P+2	SM G
UP 123	624.86	a.z.B 123a	168.19		168.19	0.2 7	336.38		336.38	0.5 4	P+1	200		200	500		500	0.3 2	0.80	P+2	SM G
UP 124	407.05	a.z.B 123	121.88		131.07	0.3 2	121.88		131.07	0.3 2	P	122.12		152.12	366.3 5		366.35	0.3 7	0.90	P+2	SM G
		a.z.B 123b		9.19				9.19													
UP 125	1017.44	a.z.B 124	83.64		120.54	0.1 2	167.28		204.18	0.2	P+Pk	145		145	500		500	0.1 4	0.49	P+2	SM G
		a.z.B 124a		36.9				36.9													
UP 126	1017.96	a.z.B 94	140.49		140.49	0.1 4	280.98		280.98	0.2 8	P+1	200		200	500		500	0.2 0	0.49	P+2	SM G
UP 127	922	a.z.B 95	107.59		132.09	0.1 4	215.18		239.68	0.2 6	P+1	145		145	500		500	0.1 6	0.54	P+2	SM G
		a.z.B 95a		24.5				24.5													
UP 128	1893.93	a.z.B 91	157.08		157.08	0.0 8	471.24		471.24	0.2 5	P+1+Pk	200		200	500		500	0.1 1	0.26	P+2	SM G
UP 129	1998.19	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.25	P+2	SM G
UP 130	4373.47	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 5	0.11	P+2	SM G
UP 131	2118.17	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.24	P+2	SM G
UP 132	2197.31	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.23	P+2	SM G
UP 133	3200.3	a.z.B 143	128.26		128.26	0.0 4	128.26		128.26	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 6	0.16	P+2	SM G
UP 133a	872.24	/			0	0				0		200		200	500		500	0.2 3	0.57	P+2	SM G
UP 133b	808.23	a.z.B 143a		47.61	47.61	0.0 6		47.61	47.61	0.0 6	P	200		200	500		500	0.2 5	0.62	P+2	SM G
UP 134	1467.46	a.z.B 140	87.41		87.41	0.0 6	174.82		174.82	0.1 2	P+1	200		200	500		500	0.1 4	0.34	P+2	SM G
UP 135	525.41	a.z.B 141	121.41		121.41	0.2 3	250.82		250.82	0.4 8	P+1	200		200	500		500	0.3 8	0.95	P+2	SM G
UP 136	518.05	a.z.B 139	145.38		156.71	0.3	145.38		156.71	0.3	P+	157		157	500		500	0.3 0	0.97	P+2	SM G
		a.z.B 139a		11.33				11.33			P										
UP 137	396.32	a.z.B 138	144.66		144.66	0.3 7	289.32		289.32	0.7 3	P+1	200		200	500		500	0.5 0	1.26	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 138	354.03	a.z.B 137	112.16		112.16	0.3 2	224.32		224.32	0.6 3	P+1	200		200	500		500	0.5 6	1.41	P+2	SM G
UP 139	1219.1	a.z.B 130		44.44	188.18	0.1 5		44.44	331.92	0.2 7	temelji	190		190	500		500	0.1 6	0.41	P+2	SM G
		a.z.B 134	143.74				287.48				P+1+										
UP 140	578.58	a.z.B 128	162.8		162.8	0.2 8	488.4		488.4	0.8 4	S+P+Pk	173.57		203.57	500		500	0.3 5	0.86	P+2	SM G
UP 141	281.03	a.z.B 129	78.9		78.9	0.2 8	157.8		157.8	0.5 6	P+1+	84.31		114.31	252.9 3		252.93	0.4 1	0.90	P+2	SM G
UP 142	458.98	a.z.B 127	129.74		129.74	0.2 8	259.48		259.48	0.5 7	P+1	137.69		167.69	500		500	0.3 7	1.09	P+2	SM G
UP 143	890.7	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 2	0.56	P+2	SM G
UP 144	2101	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.24	P+2	SM G
UP 145	877.86	a.z.B 89	148.76		174.76	0.2	297.52		323.52	0.3 7	P+1	200		230	500		500	0.2 6	0.57	P+2	SM G
		a.z.B 89a		26				26													
UP 146	932.69	a.z.B 88	119.28		119.28	0.1 3		119.28	119.28	0.1 3	P	200		200	500		500	0.2 1	0.54	P+2	SM G
UP 147	1507.33	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 3	0.33	P+2	SM G
UP 148	1953.6	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.26	P+2	SM G
UP 149	2029.26	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.25	P+2	SM G
UP 150	1929.57	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.26	P+2	SM G
UP 151	3943	a.z.B 125	140.19		140.19	0.0 4	140.19		140.19	0.0 4	S+...	200		200	500		500	0.0 5	0.13	P+2	SM G
UP 152	2374.46	a.z.B 126	142.76		231.85	0.1	428.28		517.37	0.2 2	P+1+Pk	200		200	500		500	0.0 8	0.21	P+2	SM G
		a.z.B 126a		36.03				36.03			P										
		a.z.B 126b		34.2				34.2			P										
		a.z.B 126c		18.86				18.86			P										
UP 153	1063.22	a.z.B 131	156.18		231.85	0.2 2	312.36		553.6	0.5 2	P+1	232		232	500		500	0.2 2	0.47	P+2	SM G
		a.z.B 131a		120.62				120.62			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 153a	679.13	a.z.B 131b		41.69	41.69	0.06		41.69	41.69	0.06	p	200		200	500		500	0.29	0.74	P+2	SM G
UP 154	980.37	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.20	0.51	P+2	SM G
UP 155	2198.81	a.z. B132	126.67		126.67	0.06	126.67		126.67	0.06	P	200		200	500		500	0.09	0.23	P+2	SM G
UP 156	1859.99	a.z.B 85	85.53		121.04	0.07	85.53		121.04	0.07	P	145		145	500		500	0.08	0.27	P+2	SM G
		a.z.B 85a		35.51				35.51			P										
UP 157	1586.45	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.13	0.32	P+2	SM G
UP 158	1805.56	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.11	0.28	P+2	SM G
UP 159	263.44	a.z.B 39	38.49		38.49	0.15	38.49		38.49	0.15	P	80		80	500		500	0.30	1.90	P+2	SM G
UP 160	391.4	a.z.B 41	75.05		75.05	0.19	150.1		150.1	0.38	P+1	200		200	500		500	0.51	1.28	P+2	SM G
UP 161	1589.15	a.z.B 40	158.23		158.23	0.1	316.46		316.46	0.2	P+1	200		200	500		500	0.13	0.31	P+2	SM G
UP 162	1283.74	a.z.B 38	128.69		128.69	0.1	128.69		128.69	0.1	P	200		200	500		500	0.16	0.39	P+2	SM G
UP 163	1896.42	a.z.B 36		484.17	484.17	0.26		484.17	484.17	0.26	P	150	800	950	300	950	1250	0.50	0.66	P+2	MN
UP 164	2461.4	a.z.B 35	127.39		178.38	0.07	127.39		178.38	0.07	P	178		178	500		500	0.07	0.20	P+2	SM G
		a.z.B 35a		50.99				50.99			P										
UP 165	2191.95	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.09	0.23	P+2	SM G
UP 166	1676.83	a.z.B 31	105.03		193.61	0.12	105.03		282.19	0.17	P	200		200	500		500	0.12	0.30	P+2	SM G
		a.z.B 32	88.58				177.16				P+1										
UP 167	608.22	a.z.B 30	125.12		125.12		250.24		250.24		S+P	200		200	500		500	0.33	0.82	P+2	SM G
UP 168	1399.35	a.z.B 29	162.11		174.37	0.12	324.22		336.48	0.24	P+1	175		175	350		350	0.13	0.25	P+2	SM G
		a.z.B 29a		12.26				12.26													
UP 169	1253.55	/			0				0	0		200		200	500		500	0.16	0.40	P+2	SM G
UP 170	1679.26	a.z.B 27	182.94		223.17	0.13	182.94		223.17	0.13	P	223.17		223.17	500		500	0.13	0.30	P+2	SM G
		a.z.B 27a		29.08				29.08													

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.B 27b		11.15				11.15			temelji										
UP 171	889.53	a.z.B 22	99.66		99.66	0.1 1	99.66		99.66	0.1 1	P	200		200	500		500	0.2 2	0.56	P+2	SM G
UP 172	506.84	a.z.B 21	136.88		136.88	0.2 7	273.76		273.76	0.5 4	P+1	200		200	500		500	0.3 9	0.99	P+2	SM G
UP 173	2304.76	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.22	P+2	SM G
UP 174	2671.42	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.19	P+2	SM G
UP 175	1884.23	a.z.B 46	144.84		208.66	0.1 1	289.68		353.5	0.1 9	P+1	210		210	500		500	0.1 1	0.27	P+2	SM G
		a.z.B 46a		53.08				53.08													
		a.z.B 46b		10.74				10.74													
UP 176	1401.6	a.z.B 47	119.33		171.18	0.1 2	238.66		290.51	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 4	0.36	P+2	SM G
		a.z.B 48	47.14				47.14				P										
		a.z.B 48a		4.71				4.71													
UP 177	7755.45	a.z.B 73		1,436.80	1,436.80	0.1 9		1,981.59	1,981.59	0.2 6	P+1/P	150	3000	3150	300	3000	3300	0.4 1	0.43	P+2	MN
UP 178	3155.83	a.z.B 72		614.57	1,533.48	0.4 9		614.57	1,533.48	0.4 9	Vp	150	1533.48	1683.48	300	1683.48	1983.48	0.5 3	1.05	P+2	MN
		a.z.B 72a		189.24				189.24			P										
		a.z.B 72b		99.93				99.93			P										
		a.z.B 72c		11.45				11.45													
		a.z.B 72d		607.11				607.11			temelji										
		a.z.B 72e		11.18				11.18													
UP 179	4107.57	a.z.B 71	156.6		156.6	0.0 4	313.2		313.2	0.0 8	S+P	156.6	1897.19	2053.79	300	2053.79	2353.79	0.5 0	0.57	P+2	MN
UP 181	2626.3	/			0	0			0	0		150	1163.15	1313.15	300	1313.15	1613.15	0.5 0	0.61	P+2	MN
UP 182	5171.9	a.z.B 28	133.22		182.22	0.0 4	133.22		182.22	0.0 4	P+1	150	2585.95	2735.95	300	2735.95	3035.95	0.5 3	0.59	P+2	MN
		a.z.B 28a		49				49													
UP 183	2322.93	/			0	0			0	0		150	1011.47	1161.47	300	1161.47	1461.47	0.5 0	0.63	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 184	2323.08	/			0	0			0	0		150	1011.5 4	1161.54	300	1161.5 4	1461.5 4	0.5 0	0.63	P+2	MN
UP 185	1972.83	a.z.B 33	130.11		167.58	0.0 8	130.11		167.58	0.0 8	P	150	836.42	986.42	300	986.42	1286.4 2	0.5 0	0.65	P+2	MN
		a.z.B 33a		37.47				37.47													
UP 186	2085.56	a.z.B 34	131.46		131.46	0.0 6	131.46		131.46	0.0 6	P	150	892.78	1042.78	300	1042.7 8	1342.7 8	0.5 0	0.64	P+2	MN
UP 187	1601.21	a.z.B 37	140.47		140.47	0.0 9	140.47		140.47	0.0 9	P	150	650.61	800	300	800	1100	0.5 0	0.69	P+2	MN
UP 188	782.01	a.z.B 55	85.06		85.06	0.1 1	170.12		170.12	0.2 2	P+1	150	241.01	391	300	391	691	0.5 0	0.88	P+2	MN
UP 189	1651.01	a.z.B 57	135.18		198.43	0.1 2	135.18		198.43	0.1 2	P	150	675.51	825	300	825	1125	0.5 0	0.68	P+2	MN
		a.z.B 57a		27.55				27.55													
		a.z.B 57b		35.7				35.7													
UP 190	3878.28	/			0	0			0	0		150	1789.1 4	1939	300	1939	2239	0.5 0	0.58	P+2	MN
UP 191	2728.82	a.z.B 80b			0	0			0	0	P	150	1214.4 1	1364	300	1364	1664	0.5 0	0.61	P+2	MN
UP 192	1113.24	a.z.B 83	242.26		352.45	0.3 2	242.26		352.45	0.3 2	P	242.26	314.36	556	300	556	856	0.5 0	0.77	P+2	MN
		a.z.B 83a		14.31				14.31													
		a.z.B 83b		95.88				95.88													
UP 193	686.97	a.z.B 82	101.15		101.15		202.3		202.3	0.2 9	P+1	150	193.49	353	300	353	653	0.5 1	0.95	P+2	MN
UP 194	1238.69	a.z.B 58	146.55		163.76	0.1 3	146.55		163.76	0.1 3	P	150	469.35	619	300	619	919	0.5 0	0.74	P+2	MN
		a.z.B 58a		17.21				17.21													
UP 195	3005.08	a.z.B 59		1,895. 74	1,895. 74	0.6 3		1,895. 74	1,895. 74	0.6 3	P		1895	1895	300	1895	2195	0.6 3	0.73	P+2	MN
UP 196	2270.71	/			0	0			0	0		150	985	1135	300	985	1285	0.5 0	0.57	P+2	MN
UP 197	520.98	/			0	0			0	0		150	110	260	300	110	410	0.5 0	0.79	P+2	MN
UP 198	685.76	a.z.B 76a		30.29	30.29	0.0 4		30.29	30.29	0.0 4	P	150	193	343	300	193	493	0.5 0	0.72	P+2	MN
UP 199	962.24	a.z.B 76	163.16		185.3	0.1 9	326.32		348.46	0.3 6	P+1	163.16	318	481.16	326.3 2	318	644.32	0.5 0	0.67	P+2	MN
		a.z.B 76b		22.14				22.14			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 200	972.62	a.z.B 77	88.76		121.85	0.1 3	177.52		210.61	0.2 2	P+1	150	336	486	300	336	636	0.5 0	0.65	P+2	MN
		a.z.B 77a		33.09				33.09													
UP 201	487.53	a.z.B 78	102.54		102.54	0.2 1	102.54		102.54	0.2 1	P+	150	94	244	300	94	394	0.5 0	0.81	P+2	MN
UP 202	1276.3	a.z.B 79	125.65		125.65	0.1	251.3		251.3	0.2	P+1	150	488	638	300	488	788	0.5 0	0.62	P+2	MN
UP 203	879.24	a.z.B 80	131.36		146.14	0.1 7	131.36		146.14	0.1 7	P	150	290	440	300	290	590	0.5 0	0.67	P+2	MN
		a.z.B 80a		14.78				14.78													
UP 204	334.42	a.z.B 81	88.81		88.81	0.2 7	177.62		177.62	0.5 3	P+Pk	150	17	167	300	17	317	0.5	0.95	P+2	MN
UP 205	8203.66	a.z.B 70		4,706.61	4,840.95	0.5 9		4,706.61	4,951.58	0.6	P	150	4730	4880	300	4730	5030	0.5 9	0.61	P+2	MN
		a.z.B 84	110.63				221.26				P+1										
		a.z.B 84a		23.71				23.71													
UP 206	7686.33	a.z.B 70a		4,131.98	4,131.98	0.5 4		4,131.98	4,131.98	0.5 4	P	150	4132	4282	150	4132	4282	0.5 6	0.56	P	MN
UP 207	5157.33	a.z.B 69		1,364.47	3,305.17	0.6 4		1,364.47	3,305.17	0.6 4	Vp		3305	3305		3305	3305	0.6 4	0.64	P	MN
		a.z.B 70b		1,940.70				1,940.70			P										
UP 208	2746.92	/			0	0			0	0		150	1223	1373	300	1223	1523	0.5 0	0.55	P+2	MN
UP 209	911.85	a.z.B 68		321	321	0.3 5		642	642	0.7	P+1	150	305	455	300	305	605	0.5 0	0.66	P+2	MN
UP 210	1203.27	a.z.B 66		501.89	501.89	0.4 2		501.89	501.89	0.4 2	Vp	150	430	580	300	430	730	0.4 8	0.61	P+2	MN
UP 211	1586.11	a.z.B 65c		48.56	48.56	0.0 3		48.56	48.56	0.0 3		150	643	793	300	1603.3 3	1903.3 3	0.5 0	1.20	P+2	MN
UP 212	2150.03	a.z.B 65	168		584.69	0.2 7	168		584.69	0.2 7	P	168	907	1075	300	2280.0 4	2580.0 4	0.5 0	1.20	P+2	MN
		a.z.B 65a		323.19				323.19													
		a.z.B 65b		93.5				93.5													
UP 213	2059.89	a.z.B 64	218.41		218.41	0.1 1	436.82		436.82	0.2 1	P+1	218.41	811	1029.41	300	2035.0 5	2335.0 5	0.5 0	1.13	P+2	MN
UP 214	3902.26	a.z.B 62		1,858.10	1,858.10	0.4 8		3,716.20	3,716.20	0.9 5	P+1		1858	1858		3716.2	3716.2	0.4 8	0.95	P+1	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 215	3414.58	a.z.B 63	135.58		218.04	0.0 6	135.58		218.04	0.0 6	P	150	1557	1707	300	3000	3300	0.5 0	0.97	P+2	MN
		a.z.B 63a		82.46				82.46													
UP 216	1337.9	a.z.B 61	143.08		276.85	0.2 1	143.08		276.85	0.2 1	P	276	/	276	500		500	0.2 1	0.37	P+2	SM G
		a.z.B 62a		133.77				133.77													
UP 217	3658.38	a.z.B 56	134.83		134.83	0.0 4	134.83		134.83	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 5	0.14	P+2	SM G
UP 218	5670.69	a.z.B 60		1,297. 00	2,117. 91	0.3 7		1,297. 00	2,938. 82	0.5 2	P	150	2685.3 5	2835.35	300	2685.3 5	2985.3 5	0.5 0	0.53	P+2	MN
		a.z.B 60a		820.91				1,641. 82			P+1										
UP 219	2303.46	a.z.B 133	107.39		107.39	0.0 5	107.39		107.39	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 9	0.22	P+2	SM G
UP 220	1524.63	a.z.B 135	132.26		193.93	0.1 3	264.52		326.19	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 3	0.33	P+2	SM G
		a.z.B 135a		61.67				61.67													
UP 221	569.49	a.z.B 136	133.43		243.07	0.4 3	133.43		243.07	0.4 3	P	250		250	500		500	0.4 4	0.88	P+2	SM G
		a.z.B 136a		109.64				109.64													
UP 222	1661.38	a.z.B 142	120.54		120.54	0.0 7	120.54		120.54	0.0 7	P	200		200	500		500	0.1 2	0.30	P+2	SM G
UP 223	3311.46	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.15	P+2	SM G
UP 224	3360.21	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.15	P+2	SM G
UP 225	3217.79	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.16	P+2	SM G
UP 226	1614.34	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 2	0.31	P+2	SM G
UP 227	1955.7	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.26	P+2	SM G
UP 228	1471.46	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 4	0.34	P+2	SM G
UP 229	1579.38	a.z.B 202		396.87	707.74	0.4 5		396.87	707.74	0.4 5	P	150	639	789	300	639	939	0.5 0	0.59	P+2	MN
		a.z.B 200a		23.53				23.53			P										
		a.z.B 201		287.34				287.34			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 230	1131.63	a.z.B 200		387.75	387.75	0.3 4		1,163. 25	1,163. 25	1.0 3	P+2	150	415	565	194	415	609	0.5 0	0.54	P+2	MN
UP 231	504.52	a.z.B 199		316.42	316.42	0.6 3		632.84	632.84	1.2 5	P+1	316		316	316	316	632	0.6 3	1.25	P+1	MN
UP 232	1168.4	a.z.B 198	189.08		214.16	0.1 8	189.08		214.16	0.1 8	P	189	395	584	300	395	695	0.5 0	0.59	P+2	MN
		a.z.B 198a		25.08			25.08														
UP 233	1214.67	a.z.B 196	130.33		130.33	0.1 1	130.33		130.33	0.1 1	P	150	457	607	300	457	757	0.5 0	0.62	P+2	MN
UP 234	1233.14	a.z.B 195	153.55		190.64	0.1 5	307.1		344.19	0.2 8	S+P	153	463	616	307	463	770	0.5 0	0.62	P+2	MN
		a.z.B 195a		13.54			13.54														
		a.z.B 195b		23.55			23.55														
UP 235	3506.97	a.z.B 194	134.51		241.65	0.0 7	134.51		241.65	0.0 7	P	150	100	250	300	100	400	0.0 7	0.11	P+2	MN
		a.z.B 194b		31.45			31.45				P										
		a.z.B 194b		75.69			75.69				P										
UP 235a	626.23	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.3 2	0.80	P+2	SM G
UP 235b	814.71	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.61	P+2	SM G
UP 236	2322.08	a.z.B 186	1,309. 17		1,652. 72	0.7 1	2,217. 28		2,560. 83	1.1	P+1	145	1650	1650	300	1650	1950	0.7 1	0.84	P+2	MN
		a.z.B 187	343.55				343.55				P										
UP 238	311.11	a.z.B 189	94.4		94.4	0.3	188.8		188.8	0.6 1	P+1	94.4		124.4	283		283	0.4 0	0.91	P+2	SM G
UP 239	418.01	a.z.B 188	205.72		205.72	0.4 9	411.44		411.44	0.9 8	P+1	206		206	500		500	0.4 9	1.20	P+2	SM G
UP 240	689.56	a.z.B 191	76.96		89.81	0.1 3	153.92		166.77	0.2 4	P+1	145		145	500		500	0.2 1	0.73	P+2	SM G
		a.z.B 191a		12.85			12.85														
UP 242	1117.36	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G
UP 243	1114.9	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.45	P+2	SM G
UP 244	1331.17	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 5	0.38	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 245	824.81	a.z.B 145	128.53		128.53	0.1 6	257.06		257.06	0.3 1	P+1	200		200	500		500	0.2 4	0.61	P+2	SM G
UP 246	2519.02	a.z.B 144	131.93		190.51	0.0 8	131.93		190.51	0.0 8	P	200		200	500		500	0.0 8	0.20	P+2	SM G
		a.z.B 144a		58.58				58.58													
UP 247	785.53	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.64	P+2	SM G
UP 248	550.63	a.z.B 192	106.12		138.94	0.2 5	106.12		138.94	0.2 5	P	145		145	500		500	0.2 6	0.91	P+2	SM G
		a.z.B 192a		32.82				32.82													
UP 249	1732.38	a.z.B 147	123.92		160.54	0.0 9	123.92		160.54	0.0 9	P	160		160	500		500	0.0 9	0.29	P+2	SM G
		a.z.B 147a		36.62				36.62													
UP 250	766.23	a.z.B 150	182.76		182.76	0.2 4	365.52		365.52	0.4 8	P+1	200		200	500		500	0.2 6	0.65	P+2	SM G
UP 251	3220.91	a.z.B 190	192.14		1,119. 14	0.3 5	384.28		1,311. 28	0.4 1	P+1	192	1418	1610	300	1418	1718	0.5	1.02	P+2	MN
		a.z.B 190a		154.91				154.91													
		a.z.B 193		615.17				615.17			P										
		a.z.B 193a		156.92				156.92													
UP 252	2456.87	a.z.B 184	220.37		425.86	0.1 7	661.11		1,277. 58	0.5 2	P+1+Pk	220	1008	1228	300	1008	1308	0.5 0	0.53	P+2	MN
		a.z.B 185		205.49				616.47			P+2										
UP 253	1493.7	a.z.B 183	100.63		100.63	0.0 7	201.26		201.26	0.1 5	P+1	150	596	746	300	596	896	0.5 0	0.60	P+2	MN
UP 253a	2184.2		288		396.7	0.1 8	576		684.7 0	0.3 1	P+1	288	804	1092	300	804	1104	0.5 0	0.51	P+2	MN
		a.z.B 193b		108.7				108.7			P										
UP 254	1756.4	a.z.B 182		338.56	338.56	0.1 9		338.56	338.56	0.1 9	P	150	728	878	300	728	1028	0.5 0	0.59	P+2	MN
UP 255	1102.61	a.z.B 181		894.61	908.98	0.8 2		894.61	908.98	0.8 2	P		908	908		908	908	0.8 2	0.82	P+2	MN
		a.z.B 181a		14.37				14.37			P										
UP 256	957.14	a.z.B 157	187.09		197.74	0.2 1	561.27		571.92	0.6	S+P+Pk	187	291	478	300	291	591	0.5 0	0.62	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.B 157a		10.65				10.65													
UP 257	756.69	a.z.B 160		489.23	489.23	0.6 5		489.23	489.23	0.6 5	P		489	489	300	489	789	0.6 5	1.04	P+2	MN
UP 258	1629.28	a.z.B 159		876.46	876.46	0.5 4		876.46	876.46	0.5 4	P		876	876	300	876	1176	0.5 4	0.72	P+2	MN
UP 259	1323.07	a.z.B 156	129.97		150.68	0.1 1	389.91		410.62	0.3 1	S+P+1+	200		200	500		500	0.1 5	0.38	P+2	SM G
		a.z.B 156a		20.71				20.71													
UP 260	1160.59	a.z.B 155	148.66		234.23	0.2	148.66		234.23	0.1 5	P	200		200	500		500	0.1 7	0.43	P+2	SM G
		a.z.B 155a		35.65				35.65													
		a.z.B 155b		49.92				49.92													
UP 261	959.3	a.z.B 154	187.69		207.04	0.2 2	375.38		394.73	0.4 1	P+1	200		200	500		500	0.2 1	0.52	P+2	SM G
		a.z.B 154a		19.35				19.35													
UP 262	882.88	a.z.B 152	100.35		182.33	0.2 1	100.35		182.33	0.2 1	P	200		200	500		500	0.2 3	0.57	P+2	SM G
		a.z.B 152a		81.98				81.98													
TS B1	148.92	a.z.B 203		12.07	12.07	0.0 8		12.07	12.07	0.0 8		13		13		13	13	0.0 9	0.09	P	IOE
TS B2	22.9	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B3	30.62	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B4	38.67	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B5	24.14	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B7	24.2	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B8	7.79	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS B9	67.94	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
UP Z1	642.2	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z2	1872.81	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z3	900.04	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP Z4	4404.82	a.z.B 51a		33.82	42.72	0.0 1		33.82	42.72	0.0 1		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
		a.z.B 51b		8.9				8.9				/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z5	4476.51	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z6	316.66	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z7	42.81	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z9	114.33	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z10	83.45	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP Z11	328	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UKUP NO	511272. 05		21,606	39,653	61,106	0.1 2	32,641	43,891	82,899	0.1 6		46780. 44	92926. 33	139734. 74	1139 99	118084 .4	234961 .4	0.2 7	0.46	

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C																			
		POSTOJEĆE STANJE									PLANIRANO STANJE										
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA(m²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m²)Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m²)	Max BRGP površina za stanovanje (m²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m²)	Max BRGP površina UKUPNO (m²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	1038	a.z.C 44	143.99		188.12	0.18	431.97		476.1	0.46	P+1+PK	200		200	500		500	0.19	0.48	P+2	SMG
		a.z.C 44a		31.18				31.18			P										
		a.z.C 44b		12.95				12.95			P										
UP 2	1388	a.z.C 43	64.35		147.78	0.11	64.35		147.78	0.11	P	200		200	500		583	0.14	0.42	P+2	SMG
		a.z.C 43a		83.43				83.43			P										
UP 3	812.24	a.z.C 42	57.76		68.29	0.09	115.52		126.05	0.16	P+PK	200		200	500		530	0.25	0.65	P+2	SMG
		a.z.C 42a!		10.53				10.53			P										
UP 4	745.28	a.z.C 45	52.66		78.29	0.11	105.32		130.95	0.13	P+PK	200		200	500		530	0.27	0.71	P+2	SMG
		a.z.C 45a		25.63				25.63			P										
UP 4a	600											200		200	500		500	0.33	0.83	P+2	SMG
UP 5	1301	a.z.C 50	56.49		56.49	0.04	112.98		112.98	0.09	P+PK	200		200	500		500	0.15	0.38	P+2	
UP 6	589	a.z.C 51	134.19		134.19	0.23	134.19		134.19	0.23	P	200		200	500		500	0.34	0.85	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 7	2252	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
UP 8	661	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.3 0	0.7 6	P+2	SMG
UP 9	1899	a.z.C 46		488.93	488.93	0.2 6		488.93	488.93	0.2 6	P		500	500	500	500	1000	0.2 6	0.5 3	P+2	MN
UP 10	977	a.z.C 47	103.0 5		103.05	0.1 1	103.0 5		103.05	0.1 1	P	200		200	500		500	0.2 0	0.5 1	P+2	SMG
UP 11	631	a.z.C 48	113.0 9		113.09	0.1 8	226.1 8		226.18	0.3 6	P+PK	200		200	500		500	0.3 2	0.7 9	P+2	SMG
UP 12	2879	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+2	SMG
UP 13	758	a.z.C 49	69.69		89.01	0.1 2	69.69		89.01	0.1 2	P	200		200	500		500	0.2 6	0.6 6	P+2	SMG
		a.z.C 49a		19.32				19.32			P										SMG
UP 14	3301.11																				SR
UP 15	2650	a.z.C 52	73.69		109.36	0.0 4	73.69		109.36	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
		a.z.C 52a		35.67				35.67			P										
up15a	300.65																				PU
UP 16	3065	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.1 7	P+2	SMG
UP 17	2774	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
UP 18	1304.34	a.z.C 53	132.2 9		132.29	0.0 3	132.2 9		132.29	0.0 3	P	200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 18a	1307.56											200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 18b	949.24											200		200	500		500	0.2 1	0.5 3	P+2	SMG
UP 18c	1284.38											200		200	500		500	0.1 6	0.3 9	P+2	SMG
UP 18d	197.05																				PU
UP 19	2822	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 20	3217	a.z.C 54	126.4 1		144.95	0.0 5	126.4 1		144.95	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 6	0.1 6	P+2	SMG
		a.z.C 54a		18.54				18.54			P										SMG
UP 21	2155	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.2 3	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 22	2418	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+2	SMG
UP 23	2715	/			0	0			0	0		100		100	300		300	0.0 4	0.1 1	P+2	SMG
UP 24	2469	/			0	0			0	0		100		100	300		300	0.0 4	0.1 2	P+2	SMG
UP 25	2638	a.z.C 61		215.58	215.58	0.0 8	215.5 8		215.58	0.0 8	P	200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
UP 26	2809	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 27	2586	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
UP 28	3612	a.z.C 60	78.46		98.39	0.0 3	78.46		98.39	0.0 3	P	200		200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+2	SMG
		a.z.C 60a		19.93				19.93			P										SMG
UP 29	2463	a.z.C 55	101.4 7		149.3	0.0 6	101.4 7		149.3	0.0 6	P	200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
		a.z.C 55a		47.83				47.83			P										
UP 30	4866	a.z.C 56		1,563.8 2	1,907.1 9	0.3 9		1,563.8 2	2,250.5 6	0.4 6	P	150	2283	2433	500	2283	2783	0.5 0	0.5 7	P+2	MN
		a.z.C 58		170.89				341.78			P+PK										
		a.z.C 59		172.48				344.96			P+PK										
UP 31	2307	a.z.C 56a		59.26	59.26	0.0 3		59.26	59.26		P	200		200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
UP 32	2976	a.z.C 57	176.1		285.77	0.1	176.1		285.77	0.1	P	286		286	500		500	0.1 0	0.1 7	P+2	SMG
		a.z.C 57a		95.59				95.59			P										
		a.z.C 57b		14.08				14.08			P										
UP 33	2400	a.z.C 63	81.71		115.09	0.0 5	81.71		115.09	0.0 5	P	200		200	500		500	0.1	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.C 63a		33.38				33.38			P										
UP 34	1108	a.z.C 62	144.8 8		144.88	0.1 3	289.7 6		289.76	0.2 6	P+1	200		200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+2	SMG
UP34a	1897	a.z.C 64	23.82				23.82				P	200		200	500		500	0.1 1	0.2 6	P+2	SMG
		a.z.C 64a		69.62				69.62			P										
UP 35	1653	a.z.C 66	160.4 6		181.84	0.1 1	160.4 6		181.84	0.1 1	P	200		200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+2	SMG
		a.z.C 66a		4.65				4.65			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 66b		16.73				16.73			P										
UP 36	1234	a.z.C 65	118.6 1		118.61	0.1	237.2 2		237.22	0.1 9	P+PK	200		200	500		500	0.1 6	0.4 1	P+2	SMG
UP 37	1992	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.2 5	P+2	SMG
UP 38	1653.96	/			0	0			0	0		200	800	1000	500	800	1300	0.6 0	0.7 9	P+2	MN
UP 39	2943	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+2	SMG
UP 40	3977	a.z.C 71	146.7 4		211.68	0.0 5	146.7 4		211.68	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+2	SMG
		a.z.C 71a		64.94				64.94			P										
UP 41	660	a.z.C 68	102.3		156.37	0.2 4	102.3		156.37	0.2 4	P	200		200	500		500	0.3 0	0.7 6	P+2	SMG
		a.z.C 68a		54.07				54.07			P										
UP 42	1946	a.z.C 69	109.2 7		199.08		109.2 7		199.08	0.1	P	200		200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
		a.z.C 69a		24.48				24.48			P										
		a.z.C 68b		12.21				12.21			P										
		a.z.C 70	53.12				53.12				P										
UP 43	3836	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+2	SMG
UP 44	1265	a.z.C dio 74	75.57		294	0.2 3	75.57		294	0.2 3	P	294		294	500		500	0.2 3	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.C 74c	56.4				56.4				T										
		a.z.C 74d	120.6 8				120.6 8				T										
		a.z.C 74e		41.35				41.35			P										
UP 44a	1567	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+2	SMG
UP 45	1840	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+2	SMG
UP 46	664	a.z.C 72	113.1 6		162.82	0.2 5	226.3 2		275.98	0.4 2	P+1	200		200	500		500	0.3 0	0.7 5	P+2	SMG
		a.z.C 72a		49.66				49.66			P										
UP 47	850	a.z.C 73	93.83		138.7	0.1 6	187.6 6		209.16	0.2 5	P+1	200		200	500		500	0.2 4	0.5 9	P+2	SMG
		a.z.C 73a		44.87				44.87			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 48	202	a.z.C 73b	51.12		51.12	0.2 5			0	0		80		80	153		153	0.4 0	0.7 6	P+2	SMG
UP 49	524	a.z.C 73b	114.6 5		114.65	0.2 2	210.6 4		210.64	0.4	P	120		120	471		471	0.2 3	0.9 0	P+2	SMG
UP 50	454	a.z.C 74a		20.91	142.18	0.3 1		20.91	142.18	0.3 1	P	200		200	500		500	0.4 4	1.1 0	P+2	SMG
		a.z.C 74b		36.31				36.31			P										
		a.z.C dio 74	84.96				84.96				P										
UP 51	967	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 1	0.5 2	P+2	SMG
UP 51a	1128	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.4 4	P+2	SMG
UP 52	1295	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 5	0.3 9	P+2	SMG
UP 52a	1376	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 5	0.3 6	P+2	SMG
UP 52b	1246	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
UP 53	1216	a.z.C 75	137.5 9		239.32	0.2	275.1 8		376.91	0.3 1	P+1	240		240	500		500	0.2 0	0.4 1	P+2	SMG
		a.z.C 75a		92.12				92.12			P										
		a.z.C 75b		9.61				9.61			P										
UP 53a	1065	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 9	0.4 7	P+2	SMG
UP 54	906	a.z.C 76	150.3 8		211.6	0.2 3	150.3 8		211.6	0.2 3	P	200		200	500		500	0.2 2	0.5 5	P+2	SMG
		a.z.C 76a		61.22				61.22			P										SMG
UP 55	562	a.z.C 77	23.92		23.92	0.0 4	23.92		23.92	0.0 4	P	200		200	500		500	0.3 6	0.8 9	P+2	SMG
UP 56	1674	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+2	SMG
UP 57	1752	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 1	0.2 9	P+2	SMG
UP 57a	1310	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 57b	1100	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+2	SMG
UP 58	4252	a.z.C 91	109.7 9		109.79	0.0 3	219.5 8		219.58	0.0 5	P+PK	200		200	500		500	0.0 5	0.1 2	P+2	SMG
UP 59	882	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 3	0.5 7	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 60	974	a.z.C 78	129.57		129.57	0.13	129.57		129.57	0.13	P	200		200	500		500	0.21	0.51	P+2	SMG
UP 61	1386	a.z.C 90	138.46		158.86	0.11	276.92		297.32	0.21	P+1	200		200	500		500	0.14	0.36	P+2	SMG
		a.z.C 90a		20.4				20.4			P										
UP 62	1248	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.16	0.40	P+2	SMG
UP 63	645	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.31	0.78	P+2	SMG
UP 64	678	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.29	0.74	P+2	SMG
UP 65	1133	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.18	0.44	P+2	SMG
UP 66	950	a.z.C 82a		19.48	72.33	0.08		19.48	72.33	0.08	P	200		200	500		500	0.21	0.53	P+2	SMG
		a.z.C dio82	52.85				52.85				P										
UP 67	1433	a.z.C dio82	83.94		109.07	0.08	83.94		109.07	0.08	P	200		200	500		500	0.14	0.35	P+2	SMG
		a.z.C 82b		6.86				6.86			P										
		a.z.C 82c		18.27				18.27			P										
UP 68	1547	a.z.C 79	127.61		253.5	0.16	255.22		381.11	0.25	P+1	200		200	500		500	0.13	0.32	P+2	SMG
		a.z.C 79a		61.84				61.84			P										
				27.58				27.58			P										
		a.z.C 89		36.47				36.47			P										
UP 69	960	a.z.C dio 81	100.51		100.51	0.1	100.51		100.51	0.1	P	200		200	500		500	0.21	0.52	P+2	SMG
UP 70	521	a.z.C 80	110.44		110.44	0.21	110.44		110.44	0.21	P	156		156	468		468	0.30	0.90	P+2	SMG
UP 71	283	a.z.C dio81	42.11		53.95	0.19	42.11		53.95	0.19	P	85		85	255		255	0.30	0.90	P+2	SMG
		a.z.C 81a		11.84				11.84			P										
UP 72	607	a.z.C 83	41.77		58.82	0.1	41.77		58.82	0.1	P	182		182	500		500	0.30	0.82	P+2	SMG
		a.z.C 83a		17.05				17.05			P										
UP 73	1816	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.11	0.28	P+2	SMG
UP 74	310	a.z.C 84	84.18		104.4		84.18		104.4		P	93		93	279		279			P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 84a		20.22		0.3 4		20.22		0.3 4	P							0.3 0	0.9 0		
UP 75	379	a.z.C 85	152.9 2		152.92	0.4	305.8 4		305.84	0.8 1	P+1	152		152	341		341	0.4 0	0.9 0	P+2	SMG
UP 76	445	a.z.C 96	25.45		25.45	0.0 6	25.45		25.45	0.0 6	P	133		133	399		399	0.3 0	0.9 0	P+2	SMG
UP 77	480	a.z.C 97	95.01		112.68	0.2 3	190.0 2		207.69	0.4 3	P+1	144		144	432		432	0.3 0	0.9 0	P+2	SMG
		a.z.C 97a		17.67				17.67			P										
UP 78	575	a.z.C 98	51.93		51.93	0.0 9	51.93		51.93	0.0 9	P	172		172	500		500	0.3 0	0.8 7	P+2	SMG
UP 79	1054	a.z.C 95a		45.48	45.48	0.0 4		45.48	45.48	0.0 4	P	200		200	500		500	0.1 9	0.4 7	P+2	SMG
UP 80	1929	a.z.C 95	243.9		267.21	0.1 4	243.9		267.21	0.1 4	P	244		244	500		500	0.1 3	0.2 6	P+2	SMG
		a.z.C 95b		23.31				23.31			P										
UP 81	1013	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 0	0.4 9	P+2	SMG
UP 81a	812	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 5	0.6 2	P+2	SMG
UP 82	2707	a.z.C 99	169.2 1		214.93	0.0 8	169.2 1		214.93	0.0 8	P	200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
		a.z.C 99a		45.72				45.72			P										
UP 83	2847	a.z.C 100	72.9		158.49	0.0 6	72.9		158.49	0.0 6	P	200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
		a.z.C 100a		51.45				51.45			P										
		a.z.C 101b		34.14				34.14			P										
UP 84	1661	a.z.C 102	113.1 1		135.05	0.0 8	113.1 1		135.05	0.0 8	P	200		200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+2	SMG
		a.z.C 102a		21.94				21.94			P										
UP 84a	860	a.z.C 101	86.06		121.58	0.1 4	86.06		121.58	0.1 4	P	200		200	500		500	0.2 3	0.5 8	P+2	SMG
		a.z.C 101a		35.52				35.52			P										
UP 85	603	a.z.C 104a		30.35	30.35	0.0 5		30.35	30.35	0.0 5	P	181		181	500		500	0.3 0	0.8 3	P+2	SMG
UP 86	1469	a.z.C 104	120.5 8		120.58	0.0 8	120.5 8		120.58	0.0 8	P	200		200	500		500	0.1 4	0.3 4	P+2	SMG
UP 87	1334	a.z.C 105	105.6		138.4	0.1	105.6		138.4	0.1	P	200		200	500		500	0.1 5	0.3 7	P+2	SMG
		a.z.C 105a		32.8				32.8			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 88	611	a.z.C 103	109.2 7		109.27	0.1 8	109.2 7		109.27	0.1 8	P	183		183	500		500	0.3 0	0.8 2	P+2	SMG
UP 89	880	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.2 3	0.5 7	P+2	SMG
UP 89a	764	a.z.C 106!!!	83.94		83.94	0.1 1	83.94		83.94	0.1 1	P	200		200	500		500	0.2 6	0.6 5	P+2	SMG
UP 89b	1050	a.z.C 108	94.76		149.85	0.1 4	189.5 2		244.61	0.2 3	P+1	200		200	500		500	0.1 9	0.4 8	P+2	SMG
		a.z.C 108b		17.79				17.79			P										
		a.z.C 108c		37.3				37.3			P										
UP 90	2237	a.z.C 110	112.5 4		150.1	0.0 7	225.0 8		262.64	0.1 2	P+1	200		200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.C 110a		14.26				14.26			P										
		a.z.C 108a		23.3				23.3			P										
UP 91	961	a.z.C 109	85.8		169.22	0.1 8	85.8		169.22	0.1 8	P	200		200	500		500	0.2 1	0.5 2	P+2	SMG
		a.z.C 107a		83.42				83.42			P										
UP 92	663	a.z.C 107	166.8 2		166.82	0.2 5	333.6 4		333.64	0.5	P+PK	199		199	500		500	0.3 0	0.7 5	P+2	SMG
UP 93	857	a.z.C 111	165.0 7		165.07	0.1 9	165.0 7		165.07	0.1 9	P	200		200	500		500	0.2 3	0.5 8	P+2	SMG
UP 94	706	a.z.C 112	114.1 1		114.11	0.1 6	114.1 1		114.11	0.1 6	P	200		200	500		500	0.2 8	0.7 1	P+2	SMG
UP 95	215	dio113	53.24		53.24	0.2 5	53.24		53.24	0.2 5	P	53		53	160		160	0.2 5	0.7 4	P+2	SMG
UP 96	1358	dio113	47.94		47.94	0.0 4	47.94		47.94	0.0 4	P	200		200	500		500	0.1 5	0.3 7	P+2	SMG
UP 97	648	a.z.C 114	122.9 7		133.09	0.2 1	245.9 4		256.06	0.4	P+PK	194		194	500		500	0.3 0	0.7 7	P+2	SMG
		a.z.C 114a		10.12				10.12			P										SMG
UP 98	1245	a.z.C 115	130.3 4		183.14	0.1 5	130.3 4		183.14	0.1 5	P	200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.C 115a		36.01				36.01			P										
		a.z.C 115b		16.79				16.79			P										
UP 99	744	a.z.C 116	142.0 6		142.06	0.1 9	284.1 2		284.12	0.3 8	P+1	200		200	500		500	0.2 7	0.6 7	P+2	SMG
UP 100	483	a.z.C 118	73.13		73.13	0.1 5	73.13		73.13	0.1 5	P	145		145	435		435	0.3 0	0.9 0	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 101	713	a.z.C 117	127.4 3		127.43	0.1 8	127.4 3		127.43	0.1 8	P	200		200	500		500	0.2 8	0.7 0	P+2	SMG
UP 102	1187	a.z.C 119	114.1 7		114.17	0.1	114.1 7		114.17	0.1	P	200		200	500		500	0.1 7	0.4 2	P+2	SMG
UP 103	1666	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+2	SMG
UP 104	1880	a.z.C 120	105.2		121.79	0.0 6	105.2		121.79	0.0 6	P	200		200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+2	SMG
		a.z.C 120a		16.59				16.59			P										
UP 105	1414	a.z.C 121	145.3 5		145.35	0.1	290.7		290.7	0.2 1	P+1	200		200	500		500	0.1 4	0.3 5	P+2	SMG
UP 106	1389	a.z.C dio 113	70.17		70.17	0.0 5	70.17		70.17	0.0 5	P	200		200	500		500	0.1 4	0.3 6	P+2	SMG
UP 107	1109	a.z.C 113a		23.12	23.12	0.0 2		23.12	23.12	0.0 2	P	200		200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+2	SMG
UP 108	2351	a.z.C 122	148.0 1		179.6	0.0 8	296.0 2		327.61	0.1 4	P+1	200		200	500		500	0.0 9	0.2 1	P+2	SMG
		a.z.C 122a		31.59				31.59			P										
UP 109	2253	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
UP 111	4747	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 4	0.1 1	P+2	SMG
UP 112	1255	a.z.C 123	126.6 7		145.97	0.1 2	253.3 4		272.64	0.2 2	P+1	200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.C 123a		19.3				19.3			P										
UP 113	1252	a.z.C 124	137.9 6		156.45	0.1 2	275.9 2		294.41	0.2 4	P+1	200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.C 124a		18.49				18.49			P										
UP 114	1327	a.z.C 125	103.7 1		103.71	0.0 8	207.4 2		207.42	0.1 6	P+PK	200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 116	695	a.z.C 126	124.7 6		124.76	0.1 8	124.7 6		124.76	0.1 8	P	200		200	500		500	0.2 9	0.7 2	P+2	SMG
UP 117	1264	a.z.C 127	104.8 8		140.67	0.1 1	104.8 8		140.67	0.1 1	P	200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
		a.z.C 127a		10.96				10.96			P										
		a.z.C 126a		24.83				24.83			P										
UP 118	4897	/			0	0			0			200		200	500		500	0.0 4	0.1 0	P+2	SMG
UP 119	1628	a.z.C 128		46.53	89.49			46.53	89.49		P	200		200	500		500			P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 128a		21.89		0.0		21.89		0.0	P							0.1	0.3		
		a.z.C 128b		21.07		5		21.07		5	P							2	1		
UP 120	3259	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0	0.1	P+2	SMG
UP 121	2727	a.z.C 129	121.6		161.26	0.0	6	121.6	161.26	0.0	P	200		200	500		500	0.0	0.1	P+2	SMG
		a.z.C 129a		39.59				39.59			P										
UP 122	2071	a.z.C 130	115.3		145.18	0.0	7	115.3	145.18	0.0	P	200		200	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
		a.z.C 130a		29.84				29.84			P										
UP 123	1883	/			0	0			0	0		100		100	300		300	0.0	0.1	P+2	SMG
UP 124	1984	a.z.C 131	118.9		118.99	0.0	6	237.9	237.98	0.1	P+1	200		200	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
UP 125	2442	a.z.C 131a		292.41	292.41	0.1	2	292.41	292.41	0.1	P	150	1000	1150	300	1000	1300	0.4	0.5	P+2	MN
UP 126	4921	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0	0.1	P+2	SMG
UP 127	1854	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
UP 128	1838	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
UP 129	1379	a.z.C 133	71.38		96.26	0.0	7	71.38	96.26	0.0	P	200		200	500		500	0.1	0.3	P+2	SMG
		a.z.C 133a		24.88				24.88			P										
UP 130	1930	a.z.C 140	87.01		250.03	0.1	3	87.01	350.59	0.1	P	200		200	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
		a.z.C 140a		17.22				17.22			P										
		a.z.C 141	100.5					201.1			P+1										
		a.z.C 134a		45.24				45.24			P										
UP 131	498	a.z.C 134	72.68		72.68	0.1	5	72.68	72.68	0.1	P	149		149	448		448	0.3	0.9	P+2	SMG
UP 132	506	a.z.C 139	83.28		83.28	0.1	6	83.28	83.28	0.1	P	152		152	455		455	0.3	0.9	P+2	SMG
UP 133	1937	a.z.C 135	125.6		350.31	0.1	8	125.6	350.31	0.1	P	276		276	500		500	0.1	0.2	P+2	SMG
		a.z.C 136	149.8					149.8			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 136a		47.19				47.19			P										
		a.z.C 136b		27.6				27.6			P										
UP 134	2924	a.z.C 137	126.1		423.25	0.1 4	252.2		549.35	0.1 9	P+1	284		284	500		500	0.1 4	0.2 2	P+2	SMG
		a.z.C 137a		26.65				26.65			P										
		a.z.C 138	157.5 8					157.5 8			P										
		a.z.C 138a		43.38				43.38			P										
		a.z.C 138b		69.54				69.54			P										
UP 135	3446	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
UP 136	1380	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 4	0.3 6	P+2	SMG
UP 137	1228.78	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 6	0.4 1	P+2	SMG
UP 138	2767.42	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 139	2133	a.z.C 168	103.4 4		103.44	0.0 5	206.8 8		206.88	0.1	P+PK	200		200	500		500	0.0 9	0.2 3	P+2	SMG
UP 140	2237	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+2	SMG
UP 141	5285	a.z.C 167		606.9	606.9	0.1 1		606.9	606.9	0.1 1	P		607	607	300	607	907	0.1 1	0.1 7	P+2	MN
UP 142	1241	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG
UP 143	3248	a.z.C 146d		28.76	28.76	0.0 1		28.76	28.76	0.0 1	P	200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
UP 144	3801	a.z.C 146	187.1		322.02	0.0 8	187.1		322.02	0.0 8	P	200		200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+2	SMG
		a.z.C 146a		76.5				76.5			P										
		a.z.C 146b		13.74				13.74			P										
		a.z.C 146c		44.68				44.68			P										
UP 145	1905	a.z.C 145	133.3 8		288.15	0.1 5	133.3 8		288.15	0.1 5	P	200		200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
		a.z.C 145a		105.82				105.82			P										
		a.z.C 145b		31.55				31.55			P										
		a.z.C 145c		17.4				17.4			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 146	2242	a.z.C 144	147.35		237.06	0.11	147.35		237.06	0.11	P	200		200	500		500	0.13	0.26	P+2	SMG
		a.z.C 144a		63.26				63.26			P										
		a.z.C 144b		26.45				26.45			P										
UP 147	2264	a.z.C 142	54.29		260.31	0.11	54.29		260.31	0.11	P	200		200	500		500	0.09	0.22	P+2	SMG
		a.z.C 143	55.3				55.3				P										
		a.z.C 143a		99.46				99.46			P										
		a.z.C 143b		51.26				51.26			P										
UP 148	5073	a.z.C 147	127.09		178.87	0.04	127.09		178.87	0.04	P	200		200	500		500	0.04	0.10	P+2	SMG
		a.z.C 147a		51.78				51.78			P										
UP 149	1162	a.z.C 147b		38.39	38.39	0.03		38.39	38.39	0.03	P	200		200	500		500	0.17	0.43	P+2	SMG
UP 150	2456	/			0	0			0	0		100		100	300		300	0.04	0.12	P+2	SMG
UP 151	5012	a.z.C 148	90.66		155.35	0.03	90.66		155.35	0.03	P	200		200	500		500	0.04	0.10	P+2	SMG
		a.z.C 148a		64.69				64.69			P										
UP 152	3188	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.06	0.16	P+2	SMG
UP 153	1410	a.z.C 149	119.38		191.4	0.14	119.38		191.4	0.14	P	200		200	500		500	0.14	0.35	P+2	SMG
		a.z.C 150a		72.02				72.02			P										
UP 154	790	a.z.C dio 150	55.02		84.73	0.11	55.02		84.73	0.11	P	200		200	500		500	0.25	0.63	P+2	SMG
		a.z.C 150b		29.71				29.71			P										
UP 155	637	a.z.C 151	155.44		240.84	0.38	310.88		396.28	0.62	P+PK	241		241	500		500	0.38	0.78	P+2	SMG
		a.z.C dio 150	85.4				85.4				P										
UP 156	2758	/			0	0			0	0		100		100	300		300	0.04	0.11	P+2	SMG
UP 157	3541	a.z.C 152	144.15		367.11	0.1	144.15		367.11	0.1	P	294		294	500		500	0.08	0.14	P+2	SMG
		a.z.C 152a		39.9				39.9			P										
		a.z.C 153	149.57				149.57				P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 153a		33.49				33.49			P										
UP 158	3984	a.z.C 154	104.6 6		198	0.0 5	104.6 6		198	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+2	SMG
		a.z.C 154a		93.34				93.34			P										
UP 159	1305	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 160	1059																				groblij e
UP 161	5834	a.z.C 155	145.9 2		1,285.9 6	0.2 2	145.9 2		1,285.9 6	0.2 2	P	150	1286	1436	300	1286	1586	0.2 5	0.2 7	P+2	MN
		a.z.C 155a		489.67				489.67			P										
		a.z.C 155b		510.82				510.82			P										
		a.z.C 155c		139.55				139.55			P										
UP 162	4210	a.z.C 156	120.7 3		217.92	0.0 5	241.4 6		338.65	0.0 8	P+1	200		200	500		500	0.0 5	0.1 2	P+2	SMG
		a.z.C 156a	79.24				79.24				P										
		a.z.C 156b		17.95				17.95			P										
UP 163	3620.00	a.z.C 157	198.7 4		584.64	0.1 6	322.8 8		708.78	0.2	P+1	200		200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+2	SMG
		a.z.C 158		385.9				385.9			P										
UP 164	6325	a.z.C 159		650.13	1,102.4 3	0.1 7		650.13	1,102.4 3	0.1 7	P	150	1103	1253	300	1103	1403	0.2 0	0.2 2	P+2	MN
		a.z.C 160		452.3				452.3			P										
UP 165	21870.4	a.z.C 132	74.22		141.46	0	74.22		141.46	0	P		74	74			74	0.0 0	0.0 0	P	Crkva
		a.z.C 131a		67.24				67.24			P										500
UP 165a	4568.55																				PU
UP 166	3305.74	a.z.C 36	114.8 5		209.77	0.0 6	229.7		324.62	0.1	P+PK	200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
		a.z.C 36a		94.92				94.92			P										
UP 167	2558.45	/			0	0			0			200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 168	4669.18	a.z.C 37	124.1 3		140.7	0.0 3	248.2 6		264.83	0.0 5	P+1	200		200	500		500	0.0 4	0.1 1	P+2	SMG
		a.z.C 37a		16.57				16.57			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 169	2498.38	a.z.C 38	101.8 5		101.85	0.0 3	101.8 5		101.85	0.0 3	P	200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 170	510.71	a.z.C 39	118.2 4		118.24	0.2 3	118.2 4		118.24	0.2 3	P	150		150	460		460	0.2 9	0.9 0	P+2	SMG
UP 171	786.68	a.z.C 40	100.4 8		100.48	0.1 3	100.4 8		100.48	0.1 3	P	200		200	500		500	0.2 5	0.6 4	P+2	SMG
UP 172	1308.58	a.z.C 41	25.33		25.33	0.0 1	25.33		25.33	0.0 1	P	200		200	500		500	0.1 5	0.3 8	P+2	SMG
UP 173	2489.62	a.z.C 30	95.23		95.23	0.0 4	95.23		95.23	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 174	1424.74	a.z.C 27	133.6 9		140.86	0.1	267.3 8		274.55	0.1 9	P+1	200		200	500		500	0.1 4	0.3 5	P+2	SMG
		a.z.C 27a		7.17				7.17			P										SMG
UP 175	2119	a.z.C 26b		45.16	45.16	0.0 2		45.16	45.16	0.0 2	P	200		200	500		500	0.0 9	0.2 4	P+2	SMG
UP 176	2959	a.z.C 26	200.5 9		250.12	0.0 8	200.5 9		250.12	0.0 8	P	201		201	500		500	0.0 7	0.1 7	P+2	SMG
		a.z.C 26a		49.53				49.53			P										
UP 177	2629	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
UP 178	3687	a.z.C 28	150.3 4		150.34	0.0 4	300.6 8		300.68	0.0 8	P+1	200		200	500		500	0.0 5	0.1 4	P+2	SMG
UP 179	5901	a.z.C 29	144.9 5		173.64	0.0 3	144.9 5		173.64	0.0 3	P	200		200	500		500	0.0 3	0.0 8	P+2	SMG
		a.z.C 29a		28.69				28.69			P										
UP 180	2442	a.z.C 31	99.07		108.14	0.0 4	99.07		108.14	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
		a.z.C 31a		9.07				9.07			P										
UP 181	1956	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+2	SMG
UP 182	2542	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+2	SMG
UP 183	1882	a.z.C.33	151.3 4		151.34	0.0 8	151.3 4		151.34	0.0 8	P	200		200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+2	SMG
UP 184	5140.62	a.z.C 32		103.02	248.66	0.0 5		103.02	394.3	0.0 7	P	200		200	500		500	0.0 4	0.1 0	P+2	SMG
		a.z.C 34	145.6 4				291.2 8				P+1										
UP 185	2378.27	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+2	SMG
UP 186	6657.04	a.z.C 35	97.11		97.11	0.0 5	194.2 2		194.22	0.1 1	S+P		2000	2000		2000	2000	0.3	0.3	P	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 187	3570	a.z.C 25	109.2		145.64	0.0 4	109.2		145.64	0.0 4	P	200		200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+2	SMG
		a.z.C 25a		36.44				36.44			P										
UP 188	3444	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
UP 189	2186	a.z.C 24	107.2 2		136.22	0.0 6	107.2 2		136.22	0.0 6	P	200		200	500		500	0.0 9	0.2 3	P+2	SMG
		a.z.C 24a		29				29			P										
UP 190	2758	a.z.C 23	90.91		138.58	0.0 5	90.91		138.58		P	200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
		a.z.C 23a		31.92				31.92			P										
		a.z.C 23b		15.75				15.75			P										
UP 191	2762	a.z.C 22	97.17		160.8	0.0 6	97.17		160.8		P	200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
		a.z.C 22a		54.55				54.55			P										
		a.z.C 22b		9.08				9.08			P										
UP 192	255	a.z.C 1	170.3		170.3	0.6 7	340.6		340.6	1.3 3	P+1		170	170		341	341	0.6 7	1.3 4	P+1	MN
UP 193	341	a.z.C 2	249.7 9		249.79	0.7 3	499.5 8		499.58	1.4 6	P+1+		250	250		500	500	0.7 3	1.4 7	P+1	MN
UP 194	725	a.z.C 3	58.31		58.31	0.0 8	58.31		58.31	0.0 8	P	150	213	363	300	213	513	0.5 0	0.7 1	P+2	MN
UP 195	845	a.z.C 4	70.03		70.03	0.0 8	70.03		70.03	0.0 8	P	150	230	380	300	230	530	0.4 5	0.6 3	P+2	MN
UP 196	3472	a.z.C 21	97.09		135.39	0.0 4	194.1 8		232.48	0.0 7	P+PK	150	1000	1150	300	1000	1300	0.3 3	0.3 7	P+2	MN
		a.z.C 21a		38.3				38.3			P										
UP 197	4846	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 4	0.1 0	P+2	SMG
UP 198	1756	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 1	0.2 8	P+2	SMG
UP 199	1172	a.z.C 20	67.96		80.73	0.0 7	135.9 2		148.69	0.1 3	P+PK	200		200	500		500	0.1 7	0.4 3	P+2	SMG
		a.z.C 20a		12.77				12.77			P										
UP 200	3414	a.z.C 16	105.3		159.46	0.0 5	105.3		159.46	0.0 5	P	200		200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+2	SMG
		a.z.C 16a		54.16				54.16			P										
UP 201	1238	a.z.C 19	117.5 6		190.12	0.1 5	117.5 6		190.12	0.1 5	P	200		200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.C 19a		26.04				26.04			P										
		a.z.C 19b		46.52				46.52			P										
UP 202	2436	a.z.C 5		188.87	1,562.10	0.64		377.74	1,750.97	0.72	P+2		1562	1562	2000		2000	0.64	0.82	P+2	MN
		a.z.C 5a		645.29				645.29			P										
		a.z.C 5a		727.94				727.94			P										
UP 203	2517	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.46	0.52	P+2	MN
UP 204	4071	a.z.C 6	652.72		652.72	0.16	652.72		652.72	0.16	P	150	1000	1150	300	2000	2300	0.28	0.56	P+2	MN
UP 205	988	a.z.C 17	114.77		124.88	0.13	114.77		124.88	0.13	P	200		200	500		500	0.20	0.51	P+2	SMG
		a.z.C 17a		10.11				10.11			P										
UP 206	1724	a.z.C 18	146.76		170.85	0.1	293.52		317.61	0.18	S+P	200		200	500		500	0.12	0.29	P+2	SMG
		a.z.C 18a		24.09				24.09			P										
UP 207	2590	a.z.C 15	98.17		122.39	0.05	98.17		122.39	0.05	P	200		200	500		500	0.08	0.19	P+2	SMG
		a.z.C 15a		24.22				24.22			P										
UP 208	1053	a.z.C 14	163.19		163.19	0.15	163.19		163.19	0.15	P	200		200	500		500	0.19	0.47	P+2	SMG
UP 209	794	a.z.C 13	152.09		152.09	0.19	152.09		152.09	0.19	P	200		200	500		500	0.25	0.63	P+2	SMG
UP 210	946	a.z.C 12	146.52		198.71	0.21	293.04		345.23	0.37	P+1	200		200	500		500	0.21	0.53	P+2	SMG
		a.z.C 12a		52.19				52.19			P										
UP 211	2563	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1000	1300	0.45	0.51	P+2	MN
UP 212	795	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.25	0.63	P+2	SMG
UP 213	791	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.25	0.63	P+2	SMG
UP 214	739	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.27	0.68	P+2	SMG
UP 215	1334	a.z.C 7	154.95		222.14	0.17	309.9		377.09	0.28	P+1	154	70	224	300	200	500	0.17	0.37	P+2	MN
		a.z.C 7a		35.34				35.34			P										
		a.z.C 8a		31.85				31.85			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 216	856	a.z.C 8	153.4 1		153.41	0.1 8	306.8 2		306.82	0.3 6	P	153	70	223	300	200	500	0.2 6	0.5 8	P+2	MN
UP 217	1723	a.z.C 9		169.41	628.95	0.3 6		508.23	967.77	0.5 6	S+P+1	150	650	800	300	1000	1300	0.4 6	0.7 5	P+2	MN
		a.z.C 9a		459.54				459.54			P										
UP 218	2642	a.z.C 11	124.1 2		235.36	0.0 9	124.1 2		235.36	0.0 9	P	200		200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+2	SMG
		a.z.C 11a		70.93				70.93			P										
		a.z.C 11b		40.31				40.31			P										
UP 219	2742	a.z.C 10	149.8 1		204.59	0.0 7	149.8 1		204.59	0.0 7	P	150	1000	1150	300	1000	1300	0.4 2	0.4 7	P+2	MN
		a.z.C 10a		54.78				54.78			P										
UP 220	1530	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	700	1000	0.7 5	0.6 5	P+2	MN
UP 221	1584	/			0	0			0	0		150	642	792	300	700	1000	0.5 0	0.6 3	P+2	MN
UP 222	12058.38	a.z.C 161		345.27	345.27	0.1		345.27	345.27	0.1	P	1500		1500		4000	4000	0.1 2	0.3 3	P+2	Š
UP 223	1289	a.z.C 162	117.5 3		196.69	0.1 5	117.5 3		196.69	0.1 5	P	150	500	650	300	800	1100	0.5 0	0.8 5	P+2	MN
		a.z.C 162a		79.16				79.16			P										
UP 224	2120	a.z.C 163	148.3 9		148.39	0.0 7	296.7 8		296.78	0.1 4	P+1	150	800	950	300	1000	1300	0.4 5	0.6 1	P+2	MN
UP 225	2307.04	/			0	0			0	0		150	800	950	300	1000	1300	0.4 1	0.5 6	P+2	MN
UP 226	3317	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1300	1600	0.3 5	0.4 8	P+2	MN
UP 227	3637	/			0	0			0	0		150	1000	1150	300	1300	1600	0.3 2	0.4 4	P+2	MN
UP 228	4036	a.z.C 174	114.8 2		225.65	0.0 6	114.8 2		225.65	0.0 6	P	150	1200	1350	300	1500	1800	0.3 3	0.4 5	P+2	MN
		a.z.C 174a		110.83				110.83			P										
UP 229	2828.27	a.z.C 164	119.0 5		183.94	0.0 6	119.0 5		183.94	0.0 6	P	200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
		a.z.C 164a		64.89				64.89			P										
UP 230	4160	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 5	0.1 2	P+2	SMG
UP 231	1199	a.z.C 173	108.7 4		108.74	0.0 9	217.4 8		217.48	0.1 8	P+PK	150	1000	1150	300	1000	1300	0.9 6	1.0 8	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 232	1284	a.z.C 172	138.3 4		138.34	0.1 1	276.6 8		276.68	0.2 2	S+P	150	1000	1150	300	1000	1300	0.9 0	1.0 1	P+2	MN
UP 233	3200	/			0	0			0	0		150	1200	1350	300	1500	1800	0.4 2	0.5 6	P+2	MN
UP 234	2829	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+2	SMG
UP 235	1777	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.1 1	0.2 8	P+2	SMG
UP 236	469	a.z.C 165	76.91		117.91	0.2 5	153.8 2		194.82	0.4 2	P+PK	141		141	422		422	0.3 0	0.9 0	P+2	SMG
		a.z.C 165b		41				41			P										
UP 237	824	a.z.C 166	55.14		106.24	0.1 3	55.14		55.14	0.0 7	P	200		200	500		500	0.2 4	0.6 1	P+2	SMG
		a.z.C 165a		51.1							P										
UP 238	3640	a.z.C 169	121.1 8		379.15	0.1	363.5 4		621.51	0.1 7	P+1+P K	259		259	501		501	0.0 7	0.1 4	P+1+P k	SMG
		a.z.C 169a		38.51				38.51			P										
		a.z.C 169b		74.91				74.91			P										
		a.z.C 169c		7.2				7.2			P										
		a.z.C 165a	137.3 5				137.3 5				P										
UP 239	1616	/			0	0			0	0		200		230	500		500	0.1 4	0.3 1	P+2	SMG
UP 240	3704	a.z.C 170	217.3 7		278.36	0.0 8	434.7 4		495.73	0.1 3	P+1	217		217	500		500	0.0 6	0.1 3	P+2	SMG
		a.z.C 170a		16.22				16.22			P										
		a.z.C 170b		44.77				44.77			P										
UP 241	3391	/			0	0			0	0		150	1200	1350	300	1500	1800	0.4 0	0.5 3	P+2	MN
UP 242	2516	a.z.C 171a		189.31	677.97	0.2 7		189.31	677.97	0.2 7	P	150	1000	1150	300	1200	1500	0.4 6	0.6 0	P+2	MN
		a.z.C 171b		171.84				171.84			P										
		a.z.C 171c		181.33				181.33			P										
		a.z.C 171d		135.49				135.49			P										
TS C1	25	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	P	IOE
TS C2	27	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	P	IOE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

TS C3	25	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	P	IOE
TS C4	26	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	P	IOE
TS C5	53	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	P	IOE
UP ZC1	523	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC2	1331	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC3	518	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC4	708	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC5	168	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC6	1609	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC7	404	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC8	427	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC9	2844	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC10	255	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC13	216	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC14	211				0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC15	1180	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC16	1460	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UP ZC17	106	/			0	0			0	0		/	/		/	/	/	/	/	/	PU
UKUPNO	549720.6		18,63	14,602	33,145	0.0	25,73	15,183	40,822	0.0		4685	3221	7909	11777	3676	15525	0.1	0.2		
O	6		7			6	2			7		7	0	7	9	3	9	4	8		

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA D																					
		POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	570.62	a.z.B 180	130.04		147.96	0.26	130.04		147.96	0.26	P	150	88	238	300	88	388	0.42	0.68	P+2	MN

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.B 180a		17.92				17.92			P										
UP 2	466.11	a.z.B 179	129.55		129.55	0.28	129.55		129.55	0.28	P	150	83	233	327	83	410	0.50	0.88	P+2	MN
UP 3	757.27	a.z.B 162	110.44		124.35	0.16	110.44		124.35	0.16	P	150	229	379	300	229	529	0.50	0.70	P+2	MN
		a.z.B 162a		13.91				13.91			P										
UP 4	1211.69	a.z.B 163		163.32	163.32	0.13		326.64	326.64	0.27	P+1	150	456	606	300	456	756	0.50	0.62	P+2	MN
UP 5a	1358.46	/			0	0			0	0		150	529	679	300	529	829	0.50	0.61	P+2	MN
UP 5b	482.99	a.z.B 177	85.81		85.81	0.18	171.62		171.62	0.36	P+1	150	91	241	300	91	391	0.50	0.81	P+2	MN
UP 5d	635.1	/			0	0			0	0		150	168	318	300	168	468	0.50	0.74	P+2	MN
UP 5e	450.72	a.z.B 177b		54.94	54.94	0.12		54.94	54.94	0.12	P	150	65	215	300	65	365	0.48	0.81	P+2	MN
UP 6a	744.76	/			0	0			0	0		150	222	372	300	222	522	0.50	0.70	P+2	MN
UP 6b	1162.84	a.z.B 179	129.55		129.55	0.11	129.55		129.55	0.11	P	150	431	581	300	431	756	0.50	0.65	P+2	MN
UP 6c	863.84	/			0	0			0	0		150	282	432	300	282	582	0.50	0.67	P+2	MN
UP 7	3996.03	/			0	0			0	0		150	1848	1998	300	1848	2148	0.50	0.54	P+2	MN
UP 8	3727.53	a.z.B 173		573.31	742.63	0.2		1719.93	2,058.57	0.55	P+2	169	750	919	300	750	1050	0.25	0.28	P+2	MN
		a.z.B 174	169.32				338.64				P+1										
UP 9	2922.44	a.z.B 172	166.16		194.49	0.07	498.48		526.81	0.18	P+1+PK	200	1000	1200	498	1295	1793	0.41	0.61	P+2	MN
		a.z.B 172a		28.33				28.33			P										
UP 10	5096.37	a.z.B 171	127.5		127.5	0.03	255		255	0.05	S+P	150	2275	2425	300	2275	2575	0.48	0.51	P+2	MN
UP 11	3858.89	a.z.B 169	140.76		140.76	0.03	140.76		140.76	0.03	P		2000	2000		3000	3000	0.52	0.78	P+2	CD
UP 11a	372.68	a.z.B 169	140.76		140.76	0.03	140.76		140.76	0.03	P		150	150		450	450	0.40	1.21	P+2	CD
UP 12	1112.51	a.z.B 164	99.68		99.68	0.09	199.36		199.36	0.18	P+1	200		200	500		500	0.21	0.48	P+2	SMG
UP 13	2019.2	a.z.B 175		509.94	509.94	0.25		509.94	509.94	0.25	P	150	860	1010	300	860	1160	0.50	0.57	P+2	MN
UP 14	1518.84	a.z.B 176		249.68	249.68	0.16		249.68	249.68	0.16	P	150	609	759	300	609	909	0.50	0.60	P+2	MN
UP 15	3201.94	a.z.B 170	87.92		87.92	0.03	87.92		87.92	0.03	P	200		200	500		500	0.07	0.17	P+2	SMG
UP 16	1099.72	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.21	0.48	P+2	SMG
UP 16a	2326.67	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.10	0.23	P+2	SMG
UP 17	1727.85	a.z.B 165	68.83		68.83	0.04	68.83		68.83	0.04	P	200		200	500		500	0.13	0.31	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 17a	1129.67	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.20	0.47	P+2	SMG
UP 18	1264.42	a.z.B 166	195.45		195.45	0.15	195.45		195.45	0.15	P	200		200	500		500	0.18	0.42	P+2	SMG
UP 18a	2136.86	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.11	0.25	P+2	SMG
UP 19	1980.33	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.12	0.27	P+2	SMG
UP 20	2404.52	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.10	0.22	P+2	SMG
UP 21	4570.96	a.z.B 168	137.37		214.82	0.05	137.37		214.82	0.05	P	215		215	500		500	0.06	0.13	P+2	SMG
		a.z.B 168a		49.46				49.46			P										
		a.z.B 168b		27.99				27.99			P										
UP 22	2907.98	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.08	0.18	P+2	SMG
UP 23	1770.68	a.z.B 167	196.6		237.59	0.13	393.2		434.19	0.25	P+1	240		240	500		500	0.14	0.31	P+2	SMG
		a.z.B 167a		28.67				28.67			P										
		a.z.B 167b		12.32				12.32			P										
UP 24	14142.69	/			0	0			0	0		150	3000	3150	300	3000	3300	0.22	0.23	P+2	MN
UP 29	4196.95	a.z.D 150	153.98		221.48	0.05	307.96		375.46	0.09	P+1	221		221	500		500	0.05	0.12	P+2	SMG
		a.z.D 150a		67.5				67.5			P										
UP 30	2668.56				9.95	0			9.95	0			900	900		900	900	0.34	0.34	P(Vp)	SR
		a.z.D 151a		9.95				9.95			P										
UP 31	3546.93	a.z.D 149	114.48		114.48	0.03	114.48		114.48	0.03	P	200		200	500		500	0.06	0.15	P+2	SMG
UP 32	1014.72	a.z.D 148	144.81		156.91	0.15	144.81		156.91	0.15	P	200		200	500		500	0.20	0.49	P+2	SMG
		a.z.D 148b		12.1				12.1			P										
UP 33	4734.37	a.z.D 146	125.07		187.67	0.04	125.07		187.67	0.04	P	200		200	500		500	0.04	0.11	P+2	SMG
		a.z.D 146a		62.6				62.6			P										
UP 34	2337.42	a.z.D 147	141.47		231.48	0.1	282.94		372.95	0.16	P+1	232		232	500		500	0.12	0.25	P+2	SMG
		a.z.D 147a		69.11				69.11			P										
		a.z.D 147b		5.94				5.94			P										
		a.z.D 148a		14.96				14.96			P										
UP 35	3413.12	a.z.D 145	133.54		170.23	0.05	133.54		170.23	0.05	P	200		200	500		500	0.06	0.15	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 145a		36.69				36.69			P										
UP 36	1476.11	/			0	0			0	0		150	588	738	300	588	888	0.50	0.60	P+2	MN
UP 37	645.13	/			0	0			0	0		150	50	200	300	50	350	0.31	0.54	P+2	MN
UP 38	2351.02	/			0	0			0	0		150	1026	1176	300	1026	1326	0.50	0.56	P+2	MN
UP 39	3580.83	a.z.D 144	167.1		167.1	0.05	334.2		334.2	0.09		167	1623	1790	334	1623	1957	0.50	0.55	P+2	MN
UP 40	2791.2	a.z.B 171	127.5		127.5	0.05	255		255	0.09	S+P	150	1246	1396	300	1246	1546	0.50	0.55	P+2	MN
UP 41	4199.93	a.z.D 142b		13.39	129.6	0.03		13.39	129.6	0.03	P	150	1950	2100	300	1950	2250	0.50	0.54	P+2	MN
		a.z.D 142c		68.19				68.19			P										
		a.z.D 142d		48.02				48.02			P										
UP 42	1468.25	a.z.D 142	107.23		121.3	0.08	107.23		121.3	0.08	P	150	584	734	300	584	884	0.50	0.60	P+2	MN
		a.z.D 142a		14.07				14.07			P										
UP 43	1661.95	a.z.D 125	133.86		133.86	0.08	401.58		401.58	0.24	S+P+1	200		200	500		500	0.14	0.32	P+2	SMG
UP 44	1808.82	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.13	0.29	P+2	SMG
UP 45	2043.07	a.z.D 124	169.42		308.48	0.15	338.84		477.9	0.23	P+1	309		309	500		500	0.17	0.31	P+2	SMG
		a.z.D 124a		72.12				72.12			P										
		a.z.D 124b		66.94				66.94			P										
UP 46	6851.41	a.z.D 124d		42.57	42.57	0.01		42.57	42.57	0.01	P		400	400		400	400	0.06	0.06	P(Vp)	SR
UP 47	750.09	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.31	0.71	P+2	SMG
UP 48	3251.55	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.07	0.16	P+2	SMG
UP 49	571.71	/			0	0			0	0		172		172	500		500	0.35	0.93	P+2	SMG
UP 50	887.65	a.z.D 129	129.09		172.92	0.19	258.18		302.01	0.34	P+1	200		200	500		500	0.27	0.61	P+2	SMG
		a.z.D 129a		12.07				12.07			P										
		a.z.D 129b		31.76				31.76			P										
UP 51	1398.99	a.z.D 128	118		182.78	0.13	118		182.78	0.13	P	200		200	500		500	0.14	0.36	P+2	SMG
		a.z.D 128a		64.78				64.78			P										
UP 52	938.75	a.z.D 126	117.18		117.18	0.12	234.36		234.36	0.25	P+1	200		200	500		500	0.25	0.56	P+2	SMG
UP 53	1272.05	a.z.D 127	108.3		245.89	0.19	108.3		245.89	0.19	P	246		338	500		500	0.27	0.50	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 127a		77.77				77.77			P										
		a.z.D 127b		59.82				59.82			P										
UP 54	437.22	/			0	0			0	0		131		131	393		393	0.37	0.97	P+2	SMG
UP 55	1673.68	a.z.D 131	74.38		179.35	0.11	74.38		179.35	0.11	P	200		200	500		500	0.14	0.32	P+2	SMG
		a.z.D 130a		30.59				30.59			P										
		a.z.D 131	74.38				74.38				P										
UP 56	2342.34	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.10	0.23	P+2	SMG
UP 57	1821.83	/			0	0				0		200		200	500		500	0.13	0.29	P+2	SMG
UP 58	1419.08	a.z.D 140	109.78		179.75	0.13	329.34		399.31	0.28	P+1+Pk	200		270	500		500	0.19	0.40	P+2	SMG
		a.z.D 140a		69.97				69.97			P										
UP 59	2847.14	a.z.D 141	144.99		144.99	0.05	144.99		144.99	0.05	P	200		200	500		500	0.08	0.19	P+2	SMG
UP 60	1986.8	a.z.D 143	154		196.2	0.1	308		350.2	0.18	P+Pk	154	839	993	308	839	1147	0.50	0.58	P+2	MN
		a.z.D 143a		42.2				42.2			P										
UP 62	2534.17	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.09	0.21	P+2	SMG
UP 63	3145.68	/			0	0			0	0		150	1423	1573	300	1423	1723	0.50	0.55	P+2	MN
UP 64	2731.07	/			0	0			0	0		150	1216	1366	300	1216	1516	0.50	0.56	P+2	MN
UP 65	4305.8	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.05	0.12	P+2	SMG
UP 66	1910.03	a.z.D 140b		14.03	14.03	0.01		14.03	14.03	0.01	P	200		200	500		500	0.12	0.28	P+2	SMG
UP 67	3126.67	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.07	0.17	P+2	SMG
UP 69	1293.39	a.z.D 139	132.14		211.02	0.16	264.28		343.16	0.27	P+Pk	200		200	500		500	0.22	0.45	P+2	SMG
		a.z.D 139a		20.26				20.26			P										
		a.z.D 139b		58.62				58.62			P										
UP 70	1274.39	a.z.D 138	141.33		192.47	0.15	282.66		333.8	0.26	P+Pk	200		200	500		500	0.16	0.39	P+2	SMG
		a.z.D 138a		51.14				51.14			P										
UP 71	2357.5	/			0	0			0	0		200		200	500		500	0.10	0.22	P+2	SMG
UP 72	2723.69	a.z.D 137	144.84		238.08	0.09	289.68		382.92	0.14	P+1	200		200	500		500	0.11	0.22	P+2	SMG

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 137a		50.56				50.56			P										
		a.z.D 137b		42.68				42.68			P										
UP 73	1076.99	a.z.D 135	131.63		172.8	0.16	263.26		345.6	0.32	P+1	200		200	500		500	0.19	0.46	P+2	SMG
		a.z.D 136	41.17				82.34				P+1										
UP 74	814.83	a.z.D 134	98.9		159.19	0.2	98.9		159.19	0.2	P	200		200	500		500	0.32	0.69	P+2	SMG
		a.z.D 134a		16.52			16.52				P										
		a.z.D 134b		27.25			27.25				P										
		a.z.D 134c		16.52			16.52				P										
UP 75	724.46	a.z.D 133	129.63		129.63	0.18	129.63		129.63	0.18	P	200		200	500		500	0.32	0.73	P+2	SMG
UP 76	688.59	a.z.D 132	131.49		131.49	0.19	262.98		262.98	0.38	P+1	200		200	500		500	0.33	0.77	P+2	SMG
TS D1	65.54	/			0	0			0	0										P	IOE
TS D2	25.97	/			0	0			0	0										P	IOE
UP ZD1	2706.02	/			0	0			0	0											PU
UP ZD3	5094.15	a.z.D a.z.D			0	0			0	0											PU
UKUPNO	182980.79		5,475	3,020	8,495	0.05	8,856	4,330	13,186	0.07		13856	26981	40999	32060	28576	60661	0.22	0.33		

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA E	
POSTOJEĆE STANJE	PLANIRANO STANJE

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA(m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	437.39	a.z.D dio 64	107.6		107.6	0.2 5	107.6		107.6	0.2 5	P	131	/	131	393.65		393.65	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 2	717.1	a.z.D dio 64	54.22		54.22	0.0 8	54.22		54.22	0.0 8	P	200	/	200	500		500	0.2 8	0.7 0	P+ 2	SM G
UP 3	661.21	a.z.D 64 c		54.93	54.93	0.0 8		54.93	54.93	0.0 8	P	198	/	198	500		500	0.3 0	0.7 6	P+ 2	SM G
UP 4	1070.54	a.z.D 63	111.5 5		150.7 2	0.1 4	111.5 5		150.7 2	0.1 4	P	200	/	200	500		500	0.1 9	0.4 7	P+ 2	SM G
		a.z.D 63a		39.17				39.17			P										
UP 5	2792.24	a.z.D 62a		57.81	86.61	0.0 3		57.81	86.61	0.0 3	P	200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 62b		28.8				28.8			P										
UP 6	342.61	a.z.D dio 62	86.09		86.09	0.2 5	86.09		86.09	0.2 5	P	103	/	103	308.35		308.35	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 7	490.96	a.z.D dio 62	100.2 5		100.2 5	0.2			0	0	P	147	/	147	441.86		441.86	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 8	435.68	a.z.D dio 62	70.59		70.59	0.1 6			0	0	P	131	/	131	392.11		392.11	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 9	270.56	a.z.D 65	88.05		88.05	0.3 3	88.05		88.05	0.3 3	P	88	/	88	243.5		243.5	0.3 3	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 10	406.42	/			0	0			0	0		122	/	122	365.78		365.78	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 11	617.57	/			0	0			0	0		185	/	185	500		500	0.3 0	0.8 1	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 12	760.31	a.z.D 61	125.2 7		159.0 2	0.2 1	250.5 4		284.2 9	0.3 7	P+Pk	200	/	200	500		500	0.2 6	0.6 6	P+ 2	SM G
		a.z.D 61a		33.75				33.75			P										
UP 13	670.29	a.z.D 61b		15.68	15.68	0.0 2		15.68	15.68	0.0 2	P	200	/	200	500		500	0.3 0	0.7 5	P+ 2	SM G
UP 14	946	a.z.D 60	67.63		80.72	0.0 9	67.63		80.72	0.0 9	P	200	/	200	500		500	0.2 1	0.5 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 236		13.09				13.09													
UP 15	1571.57	a.z.D 59	67.82		92.41	0.0 6	67.82		92.41	0.0 6	P	200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+ 2	SM G
		a.z.D 59a		24.59				24.59			P										
UP 16	4351.47	a.z.D 45d		403.6 6	488.6 3	0.1 1		403.6 6	488.6 3	0.1 1	P	150	2026	2176	300	2026	2326	0.5 0	0.5 3	P+ 2	MN
		a.z.D 45c		84.97				84.97			P										
UP 17	871.8	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.2 3	0.5 7	P+ 2	SM G
UP 18	1249.52	a.z.D dio 47	109.4 6		125	0.1	109.4 6		125	0.1	P	200	/	200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 47b		15.54				15.54			P										
UP 19	206.56	a.z.D dio 47	78.17		90.48	0.4 4	78.17		90.48	0.4 4	P	90	/	90	185.9		185.9	0.4 4	0.9 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 47a		12.31				12.31			P										
UP 20	257.86	a.z.D dio 47	84.95		84.95	0.3 3	84.95		84.95	0.3 3	P	85	/	85	232.07		232.07	0.3 3	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 21	1607.4	a.z.D 48	169.0 5		297.9 1	0.1 9	169.0 5		404.1 5	0.2 5	P	300	/	300	500		500	0.1 9	0.3 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 49	106.2 4				212.4 8				P+1										
		a.z.D 49a		22.62				22.62			P										
UP 22	893.59	a.z.D 46	76.62		76.62	0.0 9	76.62		76.62	0.0 9	P	200	/	200	500		500	0.2 2	0.5 6	P+ 2	SM G
UP 23	3354.61	a.z.D 45	133.9 8		180.4 1	0.0 5	401.9 4		448.3 7	0.1 3	P+1+Pk	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
		a.z.D 45a		25.61				25.61			P										
		a.z.D 45b		6.64				6.64			P										
		a.z.D 45e		14.18				14.18			P										
UP 24	331.8	/			0	0			0	0		100	/	100	300		300	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 25	10046.43	/			0	0			0	0		/	5000	5000		10000	10000	0.50	1.00	P+2	T
UP 28	927.25	a.z.D 37	115.91		153.04	0.08	231.82		268.95	0.13	P+1	200	/	200	500		500	0.22	0.54	P+2	SM G
		a.z.D 37a		37.13				37.13			P										
UP 29	1065.68	a.z.D 36	60.86		112.55	0.06	60.86		112.55	0.06	P	200	/	200	500		500	0.19	0.47	P+2	SM G
		a.z.D 36a		51.69				51.69			P										
UP 30	3373.18	a.z.D 34	119.27		194.84	0.06	238.54		314.11	0.09	P+1	200	/	200	500		500	0.06	0.15	P+2	SM G
		a.z.D 34a		75.57				75.57			P										
UP 31	509.38	a.z.D 35	98.83		98.83	0.05	98.83		98.83	0.05	P	200	/	200	500		500	0.39	0.98	P+2	SM G
UP 32	870.58	/			0	0			0	0		168	/	168	500		500	0.19	0.57	P+2	SM G
UP 33	3680.8	a.z.D 33	110.14		145.82	0.04	110.14		145.82	0.04	P	200	/	200	500		500	0.05	0.14	P+2	SM G
		a.z.D 33a		35.68				35.68			P										
UP 34	2597.26	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.08	0.19	P+2	SM G
UP 35	4003.31	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.05	0.12	P+2	SM G
UP 36	4170.95	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.05	0.12	P+2	SM G
UP 37	1222.84	a.z.D 29	128.69		215.73	0.18	128.69		215.73	0.18	P	215	/	215	500		500	0.18	0.41	P+2	SM G
		a.z.D 29a		36.22				36.22			P										
		a.z.D 29b		23.27				23.27			P										
		a.z.D 29c		27.55				27.55			P										
UP 38	836.53	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.24	0.60	P+2	SM G
UP 39	984.79	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.20	0.51	P+2	SM G
UP 40	1332.04	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.15	0.38	P+2	SM G
UP 41	2126.22	a.z.D 30	225.02		308.46	0.15	450.04		533.48	0.25	P+Pk	300	/	300	500		500	0.14	0.24	P+2	SM G
		a.z.D 30a		44.97				44.97			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 30b		38.47				38.47			P										
UP 42	2370.97	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+ 2	SM G
UP 43	1966.31	a.z.D 32	8.45		8.45	0	8.45		8.45	0	P	150	/	150	350		350	0.0 8	0.1 8	P+ 2	SM G
UP 44	4539.49	a.z.D 31	52		69.75	0.0 2	104		121.7 5	0.0 3	P+1	150	/	150	350		350	0.0 3	0.0 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 31a		17.75				17.75			P										SM G
UP 45	1913.34	/			0	0			0	0		150	/	150	350		350	0.0 8	0.1 8	P+ 2	SM G
UP 46	3486.22	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 47	3393.8	a.z.D 28	126.8		210.1 7	0.0 6	126.8		210.1 7	0.0 6	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
		a.z.D 28a		20.8				20.8			P										
		a.z.D 28b		46.96				46.96			P										
		a.z.D 28c		15.61				15.61			P										
UP 48	1964.31	a.z.D 27	60.67		143.1	0.0 7	60.67		143.1	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 5	P+ 2	SM G
		a.z.D 27a		82.43				82.43			P										
UP 49	3506.03	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 50	3293.2	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
UP 51	2196.2	a.z.D 22	128.2 9		277.4 4	0.1 3	384.8 7		534.0 2	0.2 4	P+2	280	/	280	500		500	0.1 3	0.2 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 22a		142.2 6				142.2 6			P										
		a.z.D 21a		6.89				6.89			P										
UP 52	3482.25	a.z.D 23	94.02		148.8 7	0.0 4	94.02		148.8 7	0.0 4	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 23b		31.43				31.43			P										
		a.z.D 23a		23.42				23.42													
UP 53	1136.28	a.z.D 21	175.1 4		175.1 4	0.1 5	525.4 2		525.4 2	0.4 6	S+P+1	200	/	200	500		500	0.1 8	0.4 4	P+ 2	SM G
UP 54	1537.19	a.z.D 18	117.6 2		149.0 5	0.1	235.2 4		266.6 7	0.1 7	P+1	150	/	150	450		450	0.1 0	0.2 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 18a		31.43				31.43			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 55	3496.37	a.z.D 24	139.9 9		181.3 7	0.0 5	139.9 9		181.3 7	0.0 5	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 24a		30.57				30.57			P										
		a.z.D 24b		10.81				10.81			P										
UP 56	1019.74	a.z.D 25	83.52		83.52	0.0 8	83.52		83.52	0.0 8	P	100	/	100	300		300	0.1 0	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 57	2242.58	a.z.D 26	128.4 9		147.6 4	0.0 7	128.4 9		147.6 4	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+ 2	SM G
		a.z.D 26a		19.15				19.15			P										
UP 58	1463.9	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 4	0.3 4	P+ 2	SM G
UP 59	591.83	a.z.D 13	112.1 1		112.1 1	0.1 9	224.2 2		224.2 2	0.3 8	P+1+	178	/	178	500		500	0.3 0	0.8 4	P+ 2	SM G
UP 60	2756.14	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+ 2	SM G
UP 61	1619.63	a.z.D 14	135.6 8		246.2 8	0.1 5	271.3 6		381.9 6	0.2 4	P+1	250	/	250	500		500	0.1 5	0.3 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 14a		29.82				29.82			P										
		a.z.D 14b		80.78				80.78			P										
UP 62	1957.55	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+ 2	SM G
UP 63	2024.76	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 5	P+ 2	SM G
UP 64	2270.74	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+ 2	SM G
UP 65	1013.24	/			0	0			0	0		100	/	100	300		300	0.1 0	0.3 0	P+ 2	SM G
UP 65a	1005.87	/			0	0			0	0		100	/	100	300		300	0.1 0	0.3 0	P+ 2	SM G
UP 66	1694.33	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+ 2	SM G
UP 67	3629.36	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 68	2983	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+ 2	SM G
UP 69	3358.1	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
UP 70	2276.39	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+ 2	SM G
UP 71	1721.11	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 2	0.2 9	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 71a	2108.91	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 4	P+ 2	SM G
UP 72	1113.73	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+ 2	SM G
UP 72a	2226.29	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+ 2	SM G
UP 73	2401.63	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+ 2	SM G
UP 74	4578.7	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 4	0.1 1	P+ 2	SM G
UP 75	1623.7	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 2	0.3 1	P+ 2	SM G
UP 76	1580.35	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+ 2	SM G
UP 77	1005.76	/			0	0			0	0				0			0				MN
UP 78	1853.39	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+ 2	SM G
UP 79	1486.01	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 4	P+ 2	SM G
UP 80	2336.78	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 1	P+ 2	SM G
UP 81	5716.52	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 3	0.0 9	P+ 2	SM G
UP 82	4402.4	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 5	0.1 1	P+ 2	SM G
UP 83	1415.68	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 4	0.3 5	P+ 2	SM G
UP 84	1526.86	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 3	P+ 2	SM G
UP 85	1943.4	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+ 2	SM G
UP 86	1561.9	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+ 2	SM G
UP 87	4602.55	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 4	0.1 1	P+ 2	SM G
UP 88	2645.29	/			0	0			0	0		150	/	150	350		350	0.0 6	0.1 3	P+ 2	SM G
UP 89	2068.75	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 4	P+ 2	SM G
UP 90	3304.27	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
UP 91	1488.45	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 4	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 92	1861.49	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+ 2	SM G
UP 93	2118.26	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 4	P+ 2	SM G
UP 94	3294.65	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
UP 95	1441.95	a.z.D 1	74.68		74.68	0.0 5	74.68		74.68	0.0 5	P	200	/	200	500		500	0.1 4	0.3 5	P+ 2	SM G
UP 96	9417.29	/			0	0			0	0				1000	1000		1000	0.1 1	0.1 1	P+ 2	SR
UP 100	2947.19	/			0	0			0	0				1000	1000		1000	0.3 4	0.3 4	P+ 2	SR
UP 101	783.03	a.z.D 2	89.32		114.3 5	0.1 5	178.6 4		203.6 7	0.2 6	P+1+	200	/	200	500		500	0.2 6	0.6 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 2a	25.03				25.03				P										
UP 102	793.95	a.z.D 3	66.98		89.19	0.1 1	66.98		89.19	0.1 1	P	200	/	200	500		500	0.2 5	0.6 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 3a	22.21				22.21				P										
UP 103	1173.21	a.z.D 8	93.73		117.7 3	0.1	93.73		117.7 3	0.1	P	200	/	200	500		500	0.1 7	0.4 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 8a	24				24				P										
UP 104	855.15	a.z.D 4	104.0 4		119.8	0.1 2	104.0 4		119.8	0.1 2	P	200	/	200	500		500	0.2 3	0.5 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 4a	15.76				15.76				P										
UP 105	8714.57	/			0	0			0	0				1000	1000		1000	0.1 1	0.1 1	P+ 2	SR
UP 106	2487.26	a.z.D 7	112.6 3		147.7 8	0.0 6	112.6 3		147.7 8	0.0 6	P	200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 7a	35.15				35.15				P										
UP 107	623.58	a.z.D 6	109.4		109.4	0.1 8	109.4		109.4	0.1 8	P	187	/	187	500		500	0.3 0	0.8 0	P+ 2	SM G
UP 108	1713.72	a.z.D 5	114.5 5		118.6 1	0.0 7	114.5 5		118.6 1	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.1 2	0.2 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 5a	4.06				4.06				P										
UP 111	2289.7	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 2	P+ 2	SM G
UP 112	2523.58	a.z.D 9	123.6 7		173.4 6	0.0 7	371.0 1		420.8	0.1 7	P+1+P k	200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 9a	17.37				17.37				P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 9b		32.42				32.42			P										
UP 113	3072.11	a.z.D 10	124.54		222.78	0.07		124.54	222.78	0.07	P	220	/	220	500		500	0.07	0.16	P+2	SMG
		a.z.D 10a		19.6				19.6			P										
		a.z.D 10b		21.6				21.6			P										
		a.z.D 10c		57.04				57.04			P										
UP 114	3208.54	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.06	0.16	P+2	SMG
UP 115	1218.49	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.16	0.41	P+2	SMG
UP 116	2689.65	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.07	0.19	P+2	SMG
UP 117	2722.05	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.07	0.18	P+2	SMG
UP 118	2572.3	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.08	0.19	P+2	SMG
UP 119	3077.29	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.06	0.16	P+2	SMG
UP 120	3448.11	a.z.D 11	227.57		312.76	0.09		455.14	540.33	0.16	P+1+	300	/	300	500		500	0.09	0.17	P+2	SMG
		a.z.D 11a		5.65				5.65			P										
		a.z.D 11b		72.73				72.73			P										
		a.z.D 11c		6.81				6.81			P										
UP 121	3019.32	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.07	0.17	P+2	SMG
UP 122	2446.59	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.08	0.20	P+2	SMG
UP 123	1311.96	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.15	0.38	P+2	SMG
UP 123a	1948.64	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.10	0.26	P+2	SMG
UP 124	4210.63	a.z.D 12	146.8		243.14	0.06		146.8	243.14	0.06	P	250	/	250	500		500	0.06	0.12	P+2	SMG
		a.z.D 12a		65.71				65.71			P										
		a.z.D 12b		30.63				30.63			P										
UP 125	3983.29	a.z.D 15	116.93		247.7	0.06		116.93	247.7	0.06	P	250	/	250	500		500	0.06	0.13	P+2	SMG
		a.z.D 15a		13.72				13.72			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 15b		117.0 5				117.0 5			P										
UP 126	5305.86	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 4	0.0 9	P+ 2	SM G
UP 127	4152.87	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 5	0.1 2	P+ 2	SM G
UP 128	3511.33	a.z.D 79	234.4 3		331.6	0.0 9	468.8 6		566.0 3	0.1 6	P+1	330	/	330	500		500	0.0 9	0.1 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 79a		86.38				86.38			P										
		a.z.D 79b		10.79				10.79			P										
UP 129	2424.17	a.z.D 16	107.5 9		176.3 4	0.0 7	215.1 8		283.9 3	0.1 2	P+1	200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 16a		68.75				68.75			P										
UP 130	2256.94	a.z.D 17	111.9 1		171.9 2	0.0 8	223.8 2		283.8 3	0.1 3	P+1	150	/	150	450		450	0.0 7	0.2 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 17a		60.01				60.01			P										
UP 131	2160.48	a.z.D 19	114.4 4		188.2 5	0.0 9	114.4 4		188.2 5	0.0 9	P	150	/	150	450		450	0.0 7	0.2 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 19a		63				63			P										
		a.z.D 19b		10.81				10.81			P										
UP 132	902.63	a.z.D 20	164.0 6		164.0 6	0.1 8	328.1 2		328.1 2	0.3 6	P+1	200	/	200	500		500	0.2 2	0.5 5	P+ 2	SM G
UP 133	2097.05	a.z.D 20a		266.7 4	266.7 4	0.1 3		266.7 4	266.7 4	0.1 3	P	150	899	1049	300	899	1199	0.5 0	0.5 7	P+ 2	MN
UP 134	3514.06	a.z.D 20b		66.33	66.33	0.0 2		66.33	66.33	0.0 2	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 135	4286.28	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 5	0.1 2	P+ 2	SM G
UP 136	2897.36	a.z.D 38	126.8 5		180.4	0.0 6	253.7		307.2 5	0.1 1	P+Pk	200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+ 2	SM G
		a.z.D 38a		53.55				53.55			P										
UP 137	1190.49	a.z.D 39	146.0 2		146.0 2	0.1 2	146.0 2		146.0 2	0.1 2	P	200	/	200	500		500	0.1 7	0.4 2	P+ 2	SM G
UP 138	892.96	a.z.D 40	119.6		138.9 8	0.1 6	239.2		258.5 8	0.2 9	P+Pk	150	/	150	350		350	0.1 7	0.3 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 40a		19.38				19.38			P										
UP 139	1112.8	a.z.D 41	48.93		166.9 5	0.1 5	48.93		166.9 5	0.1 5	P	170	/	170	350		350	0.1 5	0.3 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 41a		78.51				78.51			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D 41b		39.51				39.51			P										
UP 140	994.36	a.z.D 42	69.3		69.3	0.0 7	69.3		69.3	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.2 0	0.5 0	P+ 2	SM G
UP 141	1843.67	a.z.D dio 43	150.5 1	107.2 8	257.7 9	0.1 4	150.5 1		150.5 1	0.0 8	P	260	/	260	500		500	0.1 4	0.2 7	P+ 2	SM G
UP 142	1850.7	a.z.D 44	91.78		182.9 8	0.1	91.78		182.9 8	0.1	P	200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+ 2	SM G
		a.z.D 44a		47.97				47.97			P										
		a.z.D dio 43		43.23				43.23			P										
UP 143	2655.73	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+ 2	SM G
UP 144	4941.69	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 4	0.1 0	P+ 2	SM G
UP 145	3515.87	a.z.D 77	35.16		35.16	0.0 1	35.16		35.16	0.0 1	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 145- 1	655.2	a.z.D 76	85.93		85.93	0.1 3	171.8 6		171.8 6	0.2 6	P+1	86	/	86	240		240	0.1 3	0.3 7	P+ 2	SM G
UP 146	2116.12	/			0	0			0	0		100	/	100	300		300	0.0 5	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 147	2204.66	/			0	0			0	0		100	/	100	300		300	0.0 5	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 148	1573.23	a.z.D 78	110.1 4		114.9 4	0.0 7	220.2 8		225.0 8	0.1 4	P+Pk	150	/	150	450		450	0.1 0	0.2 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 78a		4.8				4.8			P										
UP 149	952.97	a.z.D 55	108.6 3		108.6 3	0.1 1	217.2 6		217.2 6	0.2 3	P+1	200	/	200	500		500	0.2 1	0.5 2	P+ 2	SM G
UP 150	1796.77	a.z.D 52	98.57		231.1 5	0.1 3	98.57		231.1 5	0.1 3	P	230	/	230	500		500	0.1 3	0.2 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 52a		31.37				31.37			P										
		a.z.D 52b		22.62				22.62			P										
		a.z.D 52c		78.59				78.59			P										
UP 151	1412.09	a.z.D 51	96.34		127.7 1	0.0 9	96.34		127.7 1	0.0 9	P	200	/	200	500		500	0.1 4	0.3 5	P+ 2	SM G
		a.z.D 51a		31.37				31.37			P										
UP 152	869.17	a.z.D 50,3	123.5 4		147.0 2	0.1 7	247.0 8		270.5 6	0.3 1	P+Pk	200	/	200	500		500	0.2 3	0.5 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 50,1a		23.48				23.48			P										
UP 153	793.33	a.z.D 50,2	62.75		62.75	0.0 8	125.5		125.5	0.1 6	P+Pk	200	/	200	500		500	0.2 5	0.6 3	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 154	707.87	a.z.D 50,1	113.5 4		113.5 4	0.1 6	113.5 4		113.5 4	0.1 6	P	162	/	162	485.64		485.64	0.2 3	0.6 9	P+ 2	SM G
UP 155	3716.64	a.z.D 58	111.5 4		148.0 3	0.0 4	111.5 4		148.0 3	0.0 4	P	200	/	200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 58a		36.49				36.49			P										
UP 156	2654.88	a.z.D 53	164.4 2		180	0.0 7	328.8 4		344.4 2	0.1 3	P+1+	200	/	200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 53a		15.58				15.58			P										
UP 157	619.68	a.z.D 54	118.1 1		118.1 1	0.1 9	236.2 2		236.2 2	0.3 8	P+1	186	/	186	500		500	0.3 0	0.8 1	P+ 2	SM G
UP 158	461.72	a.z.D 56	63.98		142.9 9	0.3 1	63.98		142.9 9	0.3 1	P	143	/	143	415.55		415.55	0.3 1	0.9 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 57	79.01				79.01				P										
UP 159	3095.56	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 6	P+ 2	SM G
UP 160	2068.7	a.z.D 75	80.19		80.19	0.0 4	80.19		80.19	0.0 4	P	200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 4	P+ 2	SM G
UP 161	2344.41	a.z.D 74	101.7		154.1 4	0.0 7	203.4		255.8 4	0.1 1	P+Pk	200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 74a		52.44				52.44			P										
UP 162	2618.41	a.z.D 73	41.89		63.17	0.0 2	41.89		63.17	0.0 2	P	200	/	200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 73a		21.28				21.28			P										
UP 163	1534.84	a.z.D 72	162.9 6		188.9 9	0.1 2	162.9 6		188.9 9	0.1 2	P	200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 72a		26.03				26.03			P										
UP 164	1489.41	a.z.D 71	202.4 4		293.4	0.2	404.8 8		495.8 4	0.3 3	P+1	300	/	300	500		500	0.2 0	0.3 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 71a		50.86				50.86			P										
		a.z.D 71b		33.63				33.63			P										
		a.z.D 71c		6.47				6.47			P										
UP 165	1544.32	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+ 2	SM G
UP 166	1735.96	a.z.D 66	97.62		134.5 1	0.0 8	195.2 4		232.1 3	0.1 3	P+1	200	/	200	500		500	0.1 2	0.2 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 66a		36.89				36.89			P										
UP 167	641.66	a.z.D 67	72.05		72.05	0.1 1	72.05		72.05	0.1 1	P	192	/	192	500		500	0.3 0	0.7 8	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 168	1589.06	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 1	P+ 2	SM G
UP 169	716.42	a.z.D 68	124.6 5		171.3 4	0.2 4	124.6 5		171.3 4	0.2 4	P	200	/	200	500		500	0.2 8	0.7 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 68a		46.69				46.69			P										
UP 170	1502.28	a.z.D 70	126.2 1		160.1 6	0.1 1	126.2 1		160.1 6	0.1 1	P	200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 70a		33.95				33.95			P										
UP 171	1103.96	a.z.D 69	48.29		48.29	0.0 4	48.29		48.29	0.0 4	P	200	/	200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+ 2	SM G
UP 172	1176.43	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 7	0.4 3	P+ 2	SM G
UP 173	1149.76	a.z.D 86b		26.49	26.49	0.0 2		26.49	26.49	0.0 2	P	200	/	200	500		500	0.1 7	0.4 3	P+ 2	SM G
UP 174	1071.04	a.z.D 86	115.6 7		115.6 7	0.1 1	115.6 7		115.6 7	0.1 1	P	200	/	200	500		500	0.1 9	0.4 7	P+ 2	SM G
UP 175	476.99	a.z.D 87	17.38		127.4 7	0.2 7	17.38		127.4 7	0.2 7	P	143	/	143	429.29		429.29	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 88	74.82				74.82				P										
		a.z.D 88a		35.27				35.27			P										
UP 176	986.4	a.z.D 89	128.7 6		194.4 4	0.2	257.5 2		323.2	0.3 3	P+1	200	/	200	500		500	0.2 0	0.5 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 89a		5.76				5.76			P										
		a.z.D 90	59.92				59.92				P										
UP 177	1115.62	a.z.D 91	173.9 9		173.9 9	0.1 6	347.9 8		347.9 8	0.3 1	P+1	200	/	200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+ 2	SM G
UP 178	495	a.z.D 92	52		116.4 3	0.2 5	52		116.4 3	0.2 5	P	142	/	142	426.6		426.6	0.2 9	0.8 6	P+ 2	SM G
		a.z.D 92a		23.24				23.24			P										
		a.z.D 92b		41.19				41.19			P										
UP 179	1558.45	a.z.D 93	110.9 6		138.8 4	0.1	221.9 2		249.8	0.1 8	P+1	200	/	200	500		500	0.1 3	0.3 2	P+ 2	SM G
		a.z.D 93a		27.88				27.88			P										
UP 180	1742.43	a.z.D 94	91.32		91.32	0.0 5	91.32		91.32	0.0 5	P	200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 181	2695.65	a.z.D 95	69.37		82.12	0.0 3	69.37		82.12	0.0 3	P	200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 95a		12.75				12.75			P										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 182	1006.03	a.z.D 85	145.5 1		172.0 9	0.1 7	145.5 1		172.0 9	0.1 7	P	200	/	200	500		500	0.2 0	0.5 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 85a		26.58				26.58			P										
UP 183	1253.89	a.z.D 97	43.95		60.05	0.0 5	87.9		104	0.0 8	P+1	200	/	200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+ 2	SM G
		a.z.D 97a		16.1				16.1			P										
UP 184	494.03	a.z.D 84	25.44		25.44	0.0 5	25.44		25.44	0.0 5	P	148	/	148	444.63		444.63	0.3 0	0.9 0	P+ 2	SM G
UP 185	2949.22	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+ 2	SM G
UP 186	2843.55	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 8	P+ 2	SM G
UP 187	978.55	a.z.D 96	70.54		177.7 8	0.1 8	70.54		177.7 8	0.1 8	P	200	/	200	500		500	0.2 0	0.5 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 96a	107.2 4				107.2 4				P										
UP 188	2426.71	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 1	P+ 2	SM G
UP 189	2024.28	a.z.D 98,1	123.7 6		123.7 6	0.0 6	123.7 6		123.7 6	0.0 6	P	200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 5	P+ 2	SM G
UP 190	2120.36	a.z.D 98,2	83.66		117.2 2	0.0 6	83.66		117.2 2	0.0 6	P	200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 4	P+ 2	SM G
		a.z.D 98,2a		23.76				23.76			P										
		a.z.D 98,2b		9.8				9.8			P										
UP 191	3175.57	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 6	P+ 2	SM G
UP 192	1107.31	a.z.D 83	88.72		88.72	0.0 8	177.4 4		177.4 4	0.1 6	P+1	200	/	200	500		500	0.1 8	0.4 5	P+ 2	SM G
UP 193	1722.32	a.z.D 82	114.9 8		114.9 8	0.0 7	114.9 8		114.9 8	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.1 2	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 194	757.9	a.z.D 81	123.4 6		132.4 3	0.1 7	246.9 2		255.8 9	0.3 4	P+1	200	/	200	500		500	0.2 6	0.6 6	P+ 2	SM G
		a.z.D 81a		8.97				8.97			P										
UP 195	1632.5	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 2	0.3 1	P+ 2	SM G
UP 196	974.92	a.z.D dio 100	46.08		84.77	0.0 9			38.69	0.0 4		100	/	100	300		300	0.1 0	0.3 1	P+ 2	SM G
		a.z.D 99	38.69				38.69				P										
UP 197	1062.71	a.z.D dio100	45.74		45.74	0.0 4			0	0		100	/	100	300		300	0.0 9	0.2 8	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 198	3421.28	a.z.D 102	142.4 6		187.3 5	0.0 5	142.4 6		187.3 5	0.0 5	P	200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 5	P+ 2	SM G
		a.z.D 101	37.44				37.44				P										
		a.z.D 101a		7.45				7.45			P										
UP 199	3469.81	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 4	P+ 2	SM G
UP 200	2662.75	a.z.D 80	131.0 1		227.5 7	0.0 9	262.0 2		358.5 8	0.1 3	P+Pk	230	/	230	500		500	0.0 9	0.1 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 80a		69.14				69.14			P										
		a.z.D 80b		27.42				27.42			P										
UP 201	2496.91	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+ 2	SM G
UP 202	1244.39	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 6	0.4 0	P+ 2	SM G
UP 203	972.62	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.2 1	0.5 1	P+ 2	SM G
UP 204	2048.3	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 4	P+ 2	SM G
UP 205	2186.17	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 3	P+ 2	SM G
UP 206	1678.26	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 2	0.3 0	P+ 2	SM G
UP 207	1743.65	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 208	2164.74	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 9	0.2 3	P+ 2	SM G
UP 209	2608.89	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+ 2	SM G
UP 210	1744.69	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 211	1997.07	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 5	P+ 2	SM G
UP 212	1297.15	a.z.D 108	94.87		94.87	0.0 7	189.7 4		189.7 4	0.1 5	S+P	200	/	200	500		500	0.1 5	0.3 9	P+ 2	SM G
UP 213	1695.18	a.z.D 109	191.3 1		191.3 1	0.1 1	382.6 2		382.6 2	0.2 3	P+1	200	/	200	500		500	0.1 2	0.2 9	P+ 2	SM G
UP 214	1365.17	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.1 5	0.3 7	P+ 2	SM G
UP 215	970.99	/		0	0	0		0	0	0		150	/	150	450		450	0.1 5	0.4 6	P+ 2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 215a	830.53	/		0	0	0		0	0	0		200	/	200	500		500	0.2 4	0.6 0	P+ 2	SM G
UP 216	2451.74	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 8	0.2 0	P+ 2	SM G
UP 217	1279.06	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.1 2	0.3 5	P+ 2	SM G
UP 218	1897.69	a.z.D 112	94.18		138.0 5	0.0 7	94.18		138.0 5	0.0 7	P	200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 6	P+ 2	SM G
		a.z.D 112a		43.87			43.87				p										
UP 219	1928.14	a.z.D 113	171.0 7		171.0 7	0.0 9	513.2 1		513.2 1	0.2 7	P+1+P k	200	/	200	500		500	0.1 0	0.2 6	P+ 2	SM G
UP 220	2987.92	a.z.D 114	98.52		98.52	0.0 3	197.0 4		197.0 4	0.0 7	S+P	200	/	200	500		500	0.0 7	0.1 7	P+ 2	SM G
UP 221	3819.27	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 5	0.1 3	P+ 2	SM G
UP 222	1561.38	a.z.D 105		126.1 4	258.0 6	0.1 7		126.1 4	283.6	0.1 8	P	150	631	781	300	631	931	0.5 0	0.6 0	P+ 2	MN
		a.z.D 105a		71.44				71.44			P										
		a.z.D 106		34.94				34.94			P										
		a.z.D 107		25.54				51.08			P+Pk										
UP 223a	584.03	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 6	0.7 7	P+ 2	SM G
UP 223b	532.55	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 8	0.8 4	P+ 2	SM G
UP 224	3100.19	/			0	0			0	0		200	/	200	500		500	0.0 6	0.1 6	P+ 2	SM G
UP 225a	706.31	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 1	0.6 4	P+ 2	SM G
UP 225b	647.72	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 3	0.6 9	P+ 2	SM G
UP 225c	638.78	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 3	0.7 0	P+ 2	SM G
UP 225d	629.85	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 4	0.7 1	P+ 2	SM G
UP 225e	604.87	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.2 5	0.7 4	P+ 2	SM G
UP 225f	779.42	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.1 9	0.5 8	P+ 2	SM G
UP 226	1769.09	a.z.D 115	51.71		146.5 5	0.0 8	51.71		146.5 5	0.0 8	P	200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 8	P+ 2	SM G
		a.z.D 115a		15.77			15.77				p										

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

		a.z.D dio 116	79.07			79.07			P											
UP 227	3068.67	a.z.D 103		176.79	523.46	0.17	176.79	523.46	0.17	P	150	1384	1534	300	1384	1684	0.50	0.55	P+2	MN
		a.z.D 104		346.67			346.67			P										
UP 228	4055.61	a.z.D dio116	97.01		173.11	0.04	97.01	173.11	0.04	P	200	/	200	500		500	0.05	0.12	P+2	SM G
		a.z.D 116a		13.36			13.36			P										SM G
		a.z.D 116b		62.74			62.74			P										SM G
UP 229	4775.88	a.z.D 117	141.95		216.49	0.05	283.9	358.44	0.08	P+1	200	/	200	500		500	0.04	0.10	P+2	SM G
		a.z.D 117a		74.54			74.54			P										SM G
UP 230	4406.13	a.z.D 118	172.49		304.11	0.07	344.98	476.6	0.11	P+1	300	/	300	500		500	0.07	0.11	P+2	SM G
		a.z.D 118a		131.62			131.62			P										SM G
UP 231	4287.22	a.z.D dio119	116.7		181.47	0.04	233.4	298.17	0.07	P+1	200	/	200	500		500	0.05	0.12	P+2	SM G
		a.z.D 119a		28.23			28.23			P										SM G
		a.z.D 119b		36.54			36.54			P										SM G
UP 232	2550.95	a.z.D dio 119	171.56		171.56	0.07	343.12	343.12	0.13	P+1	200	/	200	500		500	0.08	0.20	P+2	SM G
UP 233	2765.78	/			0	0		0	0			1000	1000		3000	3000	0.36	1.08	P+2	CD
UP 234	4590.83	/			0	0		0	0			1000	1000		3000	3000	0.22	0.65	P+2	CD
UP 235	1128.79	/			0	0		0	0			400	400		1200	1200	0.35	1.06	P+2	CD
UP 236	2501.24	a.z.D 120	81.03		154.16	0.06	243.09	316.22	0.13	P+1+Pk	200	/	200	500		500	0.08	0.20	P+2	SM G
		a.z.D 120a		21.08			21.08			P										
		a.z.D 120b		20.48			20.48			P										
		a.z.D 120c		31.57			31.57			P										
UP 237	1283.04	a.z.D dio 121	107.78		107.78	0.08	107.78	107.78	0.08	P	150	/	150	450		450	0.12	0.35	P+2	SM G

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UP 237a	852.01	/			0	0			0	0		150	/	150	450		450	0.1 8	0.5 3	P+ 2	SM G
UP 238	1048.38	a.z.D dio 121	108.7 7		165.8 7	0.1 6	108.7 7		165.8 7	0.1 6	P	150	/	150	450		450	0.1 4	0.4 3	P+ 2	SM G
		a.z.D 122a		57.1				57.1			P										
UP 239	1851.43	a.z.D 122	97		189.7 2	0.1	194		286.7 2	0.1 5	P+1	200	/	200	500		500	0.1 1	0.2 7	P+ 2	SM G
		a.z.D 122b		64.74				64.74			P										
		a.z.D 122c		22.45				22.45			P										
		a.z.D 122d		5.53				5.53			P										
UP 240	2650.09	a.z.D 123	93.61		131.2 3	0.0 5	187.2 2		224.8 4	0.0 8	P+1	200	/	200	500		500	0.0 8	0.1 9	P+ 2	SM G
		a.z.D 123a		37.62				37.62			P										
UP 243	13193.3	/	66.08		66.08	0.0 1	66.08		66.08	0.0 1	P	200	/	200.0 0	500.00		500	0.0 2	0.0 4	P+ 2	SM G
UP 244	2535.4												400	400		1200	1200	0.1 6	0.4 7	P+ 2	CD
TS E1	36.01	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
TS E2	23.87	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	P	IOE
UP ZE1	278.49	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE2	2253.72	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE3	4672.47	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE4	1716.25	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE5	15833.42	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE6	274.51	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE14	3421.3	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE15	1891.15	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE16	265.09	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE17	3208.53	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE18	727.34	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU
UP ZE19	1039.65	/			0	0			0	0		/	/	/	/	/	/	/	/	/	PU

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "MAHALA"

UKUPN O	559658.7 5	13,62 0	5,743	19,36 2	0.0 4	20,42 8	5,661	26,08 9	0.0 5	4550 0	1274 0	61240	116354.9 3	2334 0	139694.9 3	0.1 1	0.2 5
------------	---------------	------------	-------	------------	----------	------------	-------	------------	----------	-----------	-----------	-------	---------------	-----------	---------------	----------	----------

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA F	
POSTOJEĆE STANJE	PLANIRANO STANJE

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	99580.07	94	369.98	751.43	0.01	369.98		751.43	0.01		/	3000	/	/	0.03	0.05	P+1	T
		94	218.26			218.26												
		94	163.19			163.19												
UP ZF1	647401.47	a.z.C 66c	29.29	1292.53	0.002		29.29	1462.4	0.002	P	/	/	/	/	/	/	/	PU
		a.z.C 67	42.04			42.04				P								
		a.z.C 86	94.77			189.54				P+1								
		a.z.C 87	64.61			64.61				P								
		a.z.C 88	75.1			150.2				P								
		94	896.07			896.07												
		94	90.65			90.65												
UP ZF2	15840.10	a.z.A 57	32.92	32.92		32.92				P								PU
UKUPNO	762821.64		2076.88	2076.88	0	2217.46	29.29	2213.83	0		0	3000	0	0	0.03	0.05		

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

5.1. *Smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija)*

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture

Ovaj dokument ne predviđa dalju detaljnu plansku razradu. Urbanističko tehnički uslovi za sve objekte iz zahvata plana se daju direktno iz ovog plana.

5.2. *Zaštita prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine*

5.2.1. *Mjere za unapređenje kulturne baštine*

Analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara konstatovano je da se u predmetnom planskom zahvatu nalazi dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima – Crkva Svete Petke. Sve planirane intervencije na ovom objektu i njegovih neposrednoj okolini sprovesti u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

Na području cijelog područja Zete nije u potpunosti izvršeno rekognisciranje, pa se opravdano može očekivati da se nađe na arheološki neistražene lokalitete, vrijedne primjere graditeljskog nasleđa.

U tom slučaju je obavezna primjena propisane odredbe čl.87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.List Crne Gore"49/10, 40/11, 44/17, 18/19) koje se odnose na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja: ukoliko se prilikom sprovođenja planiranih intervencija nađe na slučajna otkrića odnosno arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

5.2.2. *Mjere za unapređenje prirodnih i pejzažnih vrijednosti*

Uvidom u dokumentaciju Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, utvrđeno je da na predmetnom obuhvatu nema zaštićenih i potencijalno zaštićenih područja, međutim u neposrednoj blizini, oko 0,5km udaljenosti od istog se prostire Nacionalni park Skadarsko jezero. U skladu sa međunarodnim statusom Nacionalni park "Skadarsko jezero" je zvanično nominovan kao EMERALD, IBA (Important bird area – Važno područje za ptice), IPA (Important plant area – Važno područje za biljke) i RAMSAR područje, koje u skladu sa Ramsar Konvencijom predstavljaju vlažna / močvarna staništa od međunarodnog značaja. EMERALD područje predstavlja dio međunarodne ekološke mreže za očuvanje divlje flore i faune i prirodnih staništa u onim zemljama koje nisu članice Evropske unije, ali su u fazi pristupanja.

Unapređenje prirodnih i pejzažnih vrijednosti se postiže kroz zadovoljenje sledećih uslova:

- Potenciranju ozelenjenih površina; potenciranju poljoprivrednih površina.
- Maksimalno očuvanje postojećih visokih stabala;
- Kreiranje atraktivnih parkovskih površina koje će služiti okupljanju – oživljavanju prostora i kolektivnog života;
- Parterno uređenje, urbani mobilijar, autentičnost u arhitekturi
- Površine namijenjene sportu i rekreaciji.

5.3. Zaštita životne sredine

Na osnovu člana 18 Zakona o zaštiti prirode (.Sl. list Crne Gore", br. 54/1,6 18/19) I po prethodno pribavljenom misljenju Sektora za zaštitu prirode (br.03-D-73 1/ 3 od 13.03.2023.godine) utvrdila sljedeće smjernice i uslove zaštite prirode za izradu predmetnog plana:

1. *Podaci o prirodnim vrijednostima lokacije, vrstama biljaka, životinja i gljiva, objekata geonasljeda i predjela u granicama obuhvata Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ na teritoriji opštine Zeta.*

Po podacima iz Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ na teritoriji opštine Zeta. poglavlje II Obuhvat i granice Plana, predmetni Plan u svom prostornom obuhvatu uključuje zonu između vodotokova Cijevne i Morace na zapadu, pristupne ceste za Aerodrom na sjeveru i željezničke pruge Podgorica - Bar do mjesta njenog izlaska na obalu Morace između Vukovackog mosta i Željezničke stanice Golubovcina istoku. Od planiranih sadržaja u navedenom Programskom zadatku, u poglavlju V navode se potreba da se predmetnim Planom izvrši planiranje saobraćajne i tehničke infrastrukture i izgradnja objekata.

Imajući u vidu prostorni položaj, granice i obuhvat predmetnog Plana, za planiranje navedenih sadržaja značajni su sljedeći podaci o prirodnim vrijednostima lokacije predmetnog Plana koji se odnose na rijeka i obalna Natura stanista Cijevne i Morace:

3280 - Obale stalnih mediteranskih rijeka obrasle biljkama sveže Paspalo-Agrostidion djelimično zasjenjene granama vrba i bijele topole. Ovo su higro-nitrofilne zajednice uglavnom siromasne vrstama, ali najčešće gustog pokrova. Razvijaju se uz samu obalu, na muljevitim nanosima sa otvorenim tipom vegetacije gdje važnu ulogu igraju *Cyperus fuscus* i *Polypogon viridis*, kao i zaleđnjene blago nagnute obale sa zatvorenim travnjacima, ponekad razvijene na sirom prostoru niskih rijecnih terasa obrazujući livade sa dominacijom vrsta iz roda *Paspalum*.

92D0 - Južne obalne galerije i siblijaci (Nerio-Tamaricetea) - Obuhvata sumske galerije i siblijake sarike / tamariksa (*Tamarix* sp.), lijandera (*Nerium oleander*) i rakite / konopljike (*Vitex agnus-castus*) na obalama stalnih i povremenih tokova u termomediterranskom području. Stanista ovog tipa prisutna su u vidu manjih formacija rakite i sarike. Po podacima iz raspoloživih izvora, u floristički sastav ovog stanisnog tipa u zoni Morace i Cijevne učestvuju: *Vitex agnus-castus*, *Tamarix dalmatica*, *Salix eleagnos*, *Rubus ulmifolius*, *Clematis viticella*, *Oziris alba*, *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudacacia*.

92A0 Galerije bijele vrbe i bijele topole - Ovo su vlažne visoke šume u z mediteranske rijeke i jezera, praktično bez obzira na glavnog edifikatora (brijstovi, jasen, luznjak, jova, vrba, topola).

Od ostalih prirodnih vrijednosti značajnih za zaštitu, značajan je podatak o prisustvu II zone sanitarne zaštite Vodoizvorista Boljesestre sa kojom se granici obuhvat predmetnog Plana, na rijeci Moraci, u dijelu nizvodno od usca Cijevne.

Zbog hidroloske povezanosti lokacije predmetnog Plana, od ostalih prirodnih vrijednosti u njegovom susjedstvu, značajno je prisustvo Nacionalnog parka "Skadarsko jezero", čija se administrativna granica nalazi oko 5 km nizvodno od krajnje južne tačke zoni zahvata predmetnog Plana.

2. *Podaci o zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima stanista u zoni zahvata predmetnog Plana*

U zoni zahvata predmetnog Plana nema postojećih i planiranih zaštićenih područja, ali je njegova lokacija, kao što je to prethodno navedeno, hidroloski povezana sa Nacionalnim parkom "Skadarsko jezero".

II zona sanitarne zaštite Vodoizvorista Bolje sestre granici se sa lokacijom koja je u prostornom obuhvatu predmetnog Plana, na rijeci Moraci, u dijelu nizvodno od usca Cijevne.

3. *Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i koriscenja prirodnih resursa i dobara u zoni zahvata predmetnih Izmjena i dopuna Plana*

Za zonu zahvata predmetnog Plana ne postoji prethodno urađeni, poseban dokument koji integralno propisuje rezime, zone i mjere zaštite i koriscenja prirodnih resursa i dobara. Za zastitu Natura stanista primjenjuju se uslovi iz sljedecih vazecih Javno dostupnih smjernica od EEA / Eionet-a:

3280 Obale stalnih mediteranskih rijeka obrasle biljkama sveze Paspalo-Agrostidion djelimicno zasjenjene granama vrba i bijele topole

92D0 - Južne obalne galerije i siblijadi (Nerio-Tamaricetea)

92AO - Galerije bijele vrbe i bijele topole

Vodotoci Cijevne i Morace predstavljaju Natura stanisni tip 3140. Tvrde oligo-mezotrofne vode sa dnom obraslim harama (Chara sp.)

4. *Uslovi, zabrane i ogranicenja pod kojim a se radnje, aktivnosti i djelatnosti mogu realizovati u zoni zahvata Izmjena i dopuna Plana.*

Pri izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanistickog plana „Mahala“ na teritoriji opštine Zeta mogu se planirati gradevinski objekti, saobraćajna i tehnicka infrastruktura. postujući:

- I) opšte uslove, zabrane i ogranicenja koji su utvrđeni u odgovarajucim:
 - i) (i) propisima: Zakon o zivotnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zastiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na zivotnu sredinu i dr),
 - ii) (ii) prostomo-planskim dokumentima viseg reda • Prostornim planom Crne Gore (2008), Prostomo-urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice do 2025,
 - iii) (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ogranicenja vezani za zonu zahvata predmenih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016 - 2020, kao i lokalnim - opštinskim strateskim i planskim dokumentima)
- II) opšte uslove, zabrane i ogranicenja koji su utvrđeni u Zakonu o zastiti prirode u pogledu: planiranja održivog koriscenja prostora i prirodnih resursa (clan 15, stav 3) (zabranjeno je korisćenje prostora i prirodnih resursa i dobara na nacin kojim se prouzrokuje trajno narušavanje bioloske raznovrsnosti.), zaštite bioloske, geoloske i predione raznovrsnosti (clan 3, stav 1, alineja 4-7) (usklađivanje ljudskih aktivnosti. ekonomskih i drustvenih razvojnih planova, programa i projekata sa održivim koriscenjem obnovljivih i racionalnim koriscenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog očuvanja; sprečavanje aktivnosti sa štetnim uticajem na prirodu koje su posljedica linearne zavisnosti ekonomskog rasta i upotrebe prirodnih resursa; mjera zaštite i očuvanja prirode (clan 14) (zastita prirodni ih dobara: održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrola njihovog koriscenja; ocuvanje podrucja ekoloske mreze; sprovođenje dokumenata zaštite prirode u skladu sa clanom 10 Zakona o zastiti prirode; ublažavanje štetnih posljedica prirodnih katastrofa, štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i koriscenjem prirodnih dobara; sprovođenje podsticajnih mjera za zastitu i ocuvanje prirodnih dobara.
 - izbjegavanje ostecenja prirode (clan 16, stav 1 i 2) (djelatnosti, radnje i aktivnosti u prirodi planiraju se na nacin da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svede ugrozavanje i oštećen je prirode; pravno i fizičko lice koje koristi prirodne resurse i dobra dužno je da djelatnosti, radnje i aktivnosti obavlja na nacin kojim se izbjegava ostecenje prirode ili svede na najmanju mjeru)
 - zaštite i ocuvanja zastacenih divljih vrsta biljaka, zivotinja i gljiva (clan 89, stav4) (zasticene divlje vrste biljaka, zivotinja i gljiva stite se na nacin kojim se postize ili održava njihov povoljan status ocuvanosti)
- III) posebne uslove, zabrane i ogranicenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje –izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta gradevinskih objekata, saobraćajne i tehnicke infrastrukture u zoni zahvata predmetnih Izmjena i dopuna Plana. a odnose se na:
 - (i) Izbor mikrolokacija novih gradjevinskih objekata, saobraćajne i tehnicke infrastrukture van zone Natura stanista navedenih u okviru tacke 1 ovog Misljenja.
 - (ii) Nedozvoljenu gradnju gradevinskih objekata, saobraćajne i tehnicke infrastrukture koji zbog

načina izgradnje ili drugih konstrukcionih karakteristika (vrsta, velicina/kapacitet, tehnologija, emisija zag a de nj a , narocito otpadnih voda iznad parametara kvaliteta propi san i h Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehnickim uslovima za ispustanje otpadnih voda, nacinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvjestaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, "Sluzbeni list Crne Gore br. 056/19 04.10.2019 mogu da ostete(zagadjivanjem i sl ili imaju negativan uticaj na prirodne vrijednosti zasticenih i drugih ekoloski znacajnih podrucja navedenih u tackama 1, 2 i 3 ovog Misljenja.

5. *Mjere zaštite prirode koje treba predvidjeti za primjenu u planskoj dokumentaciji:*

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za susjedna zaštićena iu druga ekološki značajna podriučja, kaoi prirodne vrijednosti u zoni zahvata Predmetnog plana dati su u prethodnoj tački 4.

Ti uslovi i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu predmetnih Izmjena i dopuna definišu karakter i nacin primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru sireg prostora Glavnog grada Podgorice i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerizagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod idr),
- zaštita tla od zagađjenja (izbjegavati septičke jame, izgraditi mrežu gradske kanalizacije, regulisano odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađjenja (izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice.

Planiranje upravljanja vodama treba biti nerazdvojni dio planiranja uređenja prostora. Imajući u vidu prostor koji tretira Izmjene i dopune predmetnog DUP-a "Mahala", vodoprivredni zahtjevi pri izradi ovog plana moraju zastiti namjenu (izvorista povrinskih i podzemnih voda, prostore za akumulacije, plavne zone s ograničenjem). U skladu sa principima održivog razvoja - vodoprivredni uslovi i ograničenja presudni su pri donosenju odluka o lokacijama i pravcima sirenja pojedinih industrija, pri izboru tehnologija, pri donosenju ključnih urbanističkih odluka.

Vodoprivredna djelatnost, koja je zaduzena za brigu o vodnim resursima u okviru upravljanja vodama, postavlja okvire i usklauuje potrebe i zahtjeve raznih oblika koriscenja voda. Polazeci od Zakona o vodama (clan 74a), na određenim dijelovima slivova postoji potreba za posebnim mjerama zastite voda, a definisu se kao zasticena podrucja. u zasticenim podrucjima je utvrdena potreba za dodatnim, strozijim i sveobuhvatnijim mjerama zastite voda od onih koje se inace sprovode, i to radi zastite povrinskih i podzemnih voda i ocuvanja stanista biljnih i zivotinjskih vrsta direktno zavisnih od vode.

Podrucja na kojima se nalaze izvorista povrinske i podzemne vode koja se koriste iiii su prostomo planskim dokumentima predjvidena za javno vodosnabdjevanje moraju biti zaštićena od namjernog iiii slucajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdasnost izvorista i na zdravstvenu ispravnost vode (zone sanitame zastite). Zastita izvorista vrsi se na nacin utvrden rjesenjem o zastiti izvorista, kome su prethodili istrazni radovi.

Zasticena podrucja vode za pice utvrduju se shodno Pravilniku o odredivanju i odredivanju zona pojaseva sanitame zastite izvorista i ogranicenjima u tim zonama i odreduju tri zone, i to:

- zona strogog rezima zastite - I zona zastite (zona neposredne zastite);
- zona ogranicenog rezima zastite - II zona zastite (uza zona zastite);
- zona nadzora - III zona zastite (sira zona zastite).

Takode, treba imati u vidu činjenicu da je za potrebe vodosnabdijevanja cmogorskog primorja urađen jedan od najvećih projekata u novijoj crnogorskoj istoriji. Izvoriste Bolje sestre odakle se vrši vodosnabdijevanje je izvor regionalnog vodosnabdijevanja lociran na oko 10 km južno od Podgorice. Vodu dobija iz podzemnog izvora nastalog usljed kraske geomorfologije regiona. Posebno treba imati u vidu i povezanost rijeke Morace sa izvoristem Bolje sestre, kao i situaciju smanjene izdarnosti izvorista koja je prouzrokovana antropogenim uticajem i devastacijom u prostoru.

Za sanitarnu zastitu izvorista "Bolje Sestre", shodno rjesenju Uprave za vode vode, broj: 060-327/08-02014-249 od 12.12.2008. godine, određene su dvije zone zastite, i to zona neposredne sanitame zastite i ufa zona sanitarne zastite, dok sira zona nije utvrđena vec se vrse dodatna hidrogeoloska istrazivanja i posebni opiti testiranja pri razlicitim stanjima nivoa izdani (velike i male vode). Navedenim rjesenjem definisane su nadležnom korisniku vode za izvoriste "Bolje Sestre" sve obaveze, organicenja i zabrane proistekle iz predmetnog rjesenja.

Regionalni vodovod Cmogorsko primorje Budva trenutno je u postupku određivanja sire zone zastite (III zona,) s podsjetnikom da su sve obaveze, organicenja i zabrane proistekle iz Rjesenja o određivanju zona sanitarne zastite u nadležnosti korisnika vode sa izvorista Bolje Sestre, kao i da se zone sanitame zastite moraju unijeti u prostome planove.

Jos je važno istaci da u uznoj zoni sanitarne zastite (II zona zastie) postoje ogranicenja, odnosno zabranjene radnje definisane rjesenjem o zonama sanitame zastite izvorista.

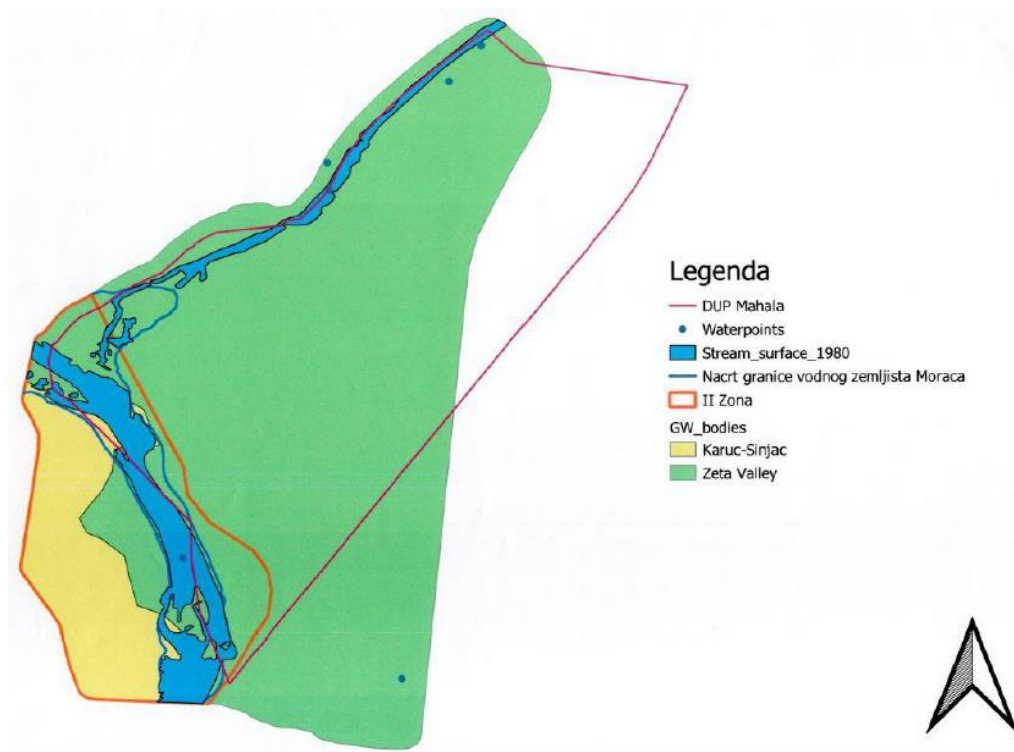
U cilju zastite izvorista "Bolje Sestre" i obezbjedenja urednog snabdijevanja vodom Cmogorskog primorja, kao i sprovođenja sanitarnih i preventivnih mjera zastite izvorista "Bolje Sestre", u Izmjene i dopune DUP-a Mahala, opstina Zeta, dio granice II zona zastite (uza zona sanitarne zastite) obuhvata dio prostora Izmjena i dopuna DUP-a "Mahala" I oznacena je kao zasticeno podrucje vode za pice shodno cl. 56, 57 i 74a Zakona o vodama. U ovom zasticenom podrucju zabranjeno je:

- vadenje sljunka i pijeska iz aluviona Morace i iz glaciofluvijalnih sedimenata, osim za potrebe regulacije rijecnog toka, skladistenje cvrstog otpada bilo kog porijekla,
- transportovanje, skladistenje i upotreba otrovnih i stetnih materija (nafta, naftni derivat, i hemikalije i sl.) i
- izgradnja industrijskih i drugih objekata koji bi mogli nepovoljno uticati na kvalitet voda izvorista.

Napominjemo da je u prostoru zahvata Izmjena i dopuna DUP-a "Mahala" vodno tijelo donjeg toka rijeke Morace pod rizikom zbog devastacije prostora i sa glavnim pritiscima koncentrisanog, difuznog, fizickog i ostalih izvora zagadenja, sto podrazumijeva da se ne planiraju nikakve aktivnosti koje mogu uticati na zagadenje povrinskih i podzemnih voda ovog vodnog tijela.

Nacrt granice vodnog zemljista koje je vodno dobro od opsteg interesa i koristi se na nacin i pod uslovima utvrđenim Zakonom o vodama je prikazan na slici 1.

Prilikom implementacije planskih rjesenja mora se voditi racuna o zastiti od zagadenja povrinskih i podzemnih voda u zoni zahvata predmetnog plana i njegovoj neposrednoj blizini kao i postovanju principa uredenja, zastite i koriscenja prostora, u skladu sa zakonskom regulativom.



Slika 1. granica II uze zone sanitarne zaštite izvorista Bolje sestre

5.4. **Zaštita od interesa za odbranu zemlje**

Da bi se povredljivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva I sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta I šuma;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje I odvodnja);
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

5.5. **Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća**

5.5.1. **Zaštita od zemljotresa**

1. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna isl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja

postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbori kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

2. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova Infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).
- Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

5.5.2. Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi predmetnog prostora trebaju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Okruženje planiranog objekta treba biti pokriveno spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva

(Sl.listSFRJ, br27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas I o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i26/71).

5.6. Energetska efikasnost

U procesu uspostavljanja potrošnje održive energije priorite treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji 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 objekata;
- 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 objekta;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade I korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih objekata, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječni stariji postojeći objekti 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.

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 prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna I optimalna energetski efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;
- Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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;

U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.

5.7. Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

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

5.7.1. Elementi urbanističke regulacije

Elementi urbanističke regulacije su:

Urbanistička parcela kao osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za katastar i državnu upravu Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Namjena parcele

Za svaku urbanističku parcelu utvrđjena je detaljna namjena.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Urbanističke parcele sa ograničenjem

Postojeći dalekovod 35kV „Gornja Zeta- Ponari“ prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela u zahvatu DUP-a Mahala označenim zvjezdicom plave boje(),

**Planirani dalekovod 110kV Podgorica 5-Golubovci prelazi preko urbanističke parcele UPF1, postojeći dalekovodi 10kV prelaze preko urbanističkih parcela koje su označene sa zvjezdicom crvene boje(*)

Kod ovih parcela treba voditi računa o sledećem:

- Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
- Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena

projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

5.7.2. Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

POVRŠINE ZA STANOVANJE

Površine za stanovanje su površine koje su pretežno namijenjene za stanovanje, i to najmanje 70%

Na površinama za stanovanje u gradskim i prigradskim naseljima mogu se, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, planirati i :

- objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom;
- javne otvorene površine; i
- površine za pejzažno uređenje

Površine za stanovanje male gustine

Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja.

Porodično i višeporodično stanovanje se po pravilu ne može planirati u istom bloku. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice

Na području DUP-a površine za stanovanje male gustine, definisane su sljedećim urbanističkim parametrima:

Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti stambenog prostora je 0.30, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.90, odnosno BGP objekta 500,00m².

Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta stambenog dijela 200,0 m², a maksimalna BGP objekta istog 500,00 m².

Dozvoljava se i izgradnja novog pomoćnog (ekonomskog) objekta uz glavni stambeni objekat površine do 30,00 m². Pomoćni objekti koji su prekoračili zadatu površinu, zadržavaju se u pomoćnom gabaritu. Namjena pomoćnog objekta može biti i poslovanje.

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena osnovnog objekta je za stanovanje, sa mogućnošću korišćenja prostora za poslovanje.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.

- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

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

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli.

Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Dozvoljavaju se:

- stambeni objekti;

- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali Objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežno namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Indeks izgrađenosti je maksimalno 1,20, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,50.

Ukoliko površina parcele prelazi preko 2500m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna BGP 3300 m².

Ukoliko površina parcele prelazi preko 6000m², ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja 3000m², dok je maksimalna ukupna BGP 3300m².

Maksimalna spratnost objekata planom je predviđena P+2.

Ukoliko je stambeni objekat zaseban objekat, planom je definisana površina prizemlja stambenog objekta 150,00m², a ukupna BGP 300,00m².

Ukoliko je objekat stambeno-poslovnog karaktera, maksimalna BGP stambenog prostora objekta iznosi 300,00m².

Ovim parametrima se definišu maksimalni površine na nivou urbanističke parcele, uz ograničenje koja su tabelarno prikazana. Tabelarno su date maksimalne BGP prizemlja i ukupna BGP, posebno za stanovanje i posebno za poslovanje. Planom se dozvoljava da tabelarno prikazane površine za stanovanje, mogu koristiti i za poslovanje, ukoliko je to potreba Investitora.

Isto ne važi za tabelarno prikazane parameter za poslovanje, tj. date površine u tabelarnom prikazu za poslovanje, ne mogu se koristiti kao stambene površine.

U slučaju da površine za stanovanje i površine za poslovanje tabelarno nisu definisane, već je definisana samo ukupna BGP, radi se o objektima koji su prekoračili dozvoljene parametre i zadržavaju se u postojećim površinama i postojećim namjenama.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 3,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.

- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00** m od kote terena za stambene objekte, i 0,20m za poslovne.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

UPA7 i UPA8

Na urbanističkoj parceli **A7 i A8** evidentirani su objekti privredne arhitekture (mlinovi). Planom se zadržava horizontalni i vertikalni gabarit mlinova, u svrhu planiranja ugostiteljskog objekta, sa akcentom na zadržavanje ambijentalne cjeline i rekonstrukciju postojećeg stanja.

- Spratnost objekta data je na grafičkom prilogu i u tabeli.
- Indeks zauzetosti i izgrađenosti dati su u tabeli.

S obzirom na postojeću svjetlu visinu objekata, u cilju prenamjene mlinova u ugostiteljske objekte, dozvoljava se povećanje svjetle visine upotrebom lakih materijala (npr. zastakljenih površina).

Prilikom izrade projektne dokumentacije, potrebno je voditi računa o zadržavanju što više tradicionalnih elemenata objekata, kako u eksterijeru, tako i u enterijeru (puškarnice, dvorišni bedemi građeni od krupnih oblutaka i tesanih blokova, drvena vitla, jaže i sl.). Predlog očuvanja "žljebova", kao sastavnog dijela mlina, je u njihovom prekrivanju transparentnim materijalom koji se oslanja na laku čeličnu konstrukciju, u cilju stvaranja otvorenih terasa.

Prilikom rekonstrukcije objekata, voditi računa o upotrebi savremenih materijala (laka čelična konstrukcija, transparentni materijali i sl.) kako bi se jasno vidjela razlika između postojeće i nove materijalizacije i konstrukcije.

Istorijat mlinova, kao i njihov kulturni i ekonomski značaj, može biti prikazan u enterijeru kroz foto dokumentaciju i predmete koji su se koristili tokom rada ovih objekata.

Na **UPC186** prilikom projektovanja obavezno predvidjeti fizičku barijeru – arhitektonski elemenat u visini objekta koji bi zaklanjao pogled prema groblju koje se nalazi u neposrednoj blizini. Takođe je obavezno pejzažno urediti tako da se formira visoko rastinje prema ulici koja razdvaja ovu parcel od parcele groblja. Maksimalna spratnost objekta je P. Maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti iznosi 2000m². Građevinska linija je definisana grafički.

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su pretežno namijenjene razvoju sportskorekreativnih sadržaja, i to najmanje 70%.

Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- stadioni – za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr;
- sportske dvorane;
- sportski tereni za sportove na otvorenom;
- bazeni i plivališta;
- uređena i izgrađena kupališta;
- sportska strelišta;
- prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje;
- ostali tereni, poligoni i površine za druge ekstremne sportove;
- poligoni za vožnju skejtborda i rolera;
- trim staze i „staze zdravlja“; i
- prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, putnički liftovi, kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).

Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- 1) ugostiteljski objekti;
- 2) manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista;
- 3) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
- 4) parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata;
- 5) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- 6) objekti i mreže infrastrukture;
- 7) javne otvorene površine; i
- 8) površine za pejzažno uređenje.

Površine za sport i rekreaciju (UPC14, UPD30, UPD46, UPE96, UPE100 i UPE106) su površine koje su namijenjene prvenstveno razvoju sadržaja koji se odnose na sport i rekreaciju. Dozvoljeni su objekti otvorenog ili zatvorenog tipa, kao što su stadioni, sportske dvorane, sportski tereni, bazeni, akva parkovi dr.

Otvorena igrališta se tretiraju kao neizgrađene površine.

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i to najmanje 70%.

Na površinama za centralne djelatnosti mogu se planirati:

- ugostiteljski objekti;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade;

- objekti državnih organa;
- objekti organa opštine; i
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati i:

- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom;
- javne otvorene površine; i
- površine za pejzažno uređenje

Površine za centralne djelatnosti (UPB22,23, UPD11,11a, UPE233,234,235, UPE244) su površine koje su namijenjene prvenstveno razvoju centralnih- poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja.

Na **UPB22 I UPB 23** se mogu se planirati trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade I I ugostiteljski objekti. Maksimalna spratnost objekta je P+2. Maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti iznosi 4000m², dok maksimalna BGP objekta iznosi 12000m². Građevinska linija je definisana grafički.

Na **UPD11 I UPD11a**, se mogu se planirati ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, poslovne zgrade, objekti državnih organa, objekti organa opštine, i komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. Maksimalna spratnost objekta je P+2. Maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti iznosi 2000m², dok maksimalna BGP objekta iznosi 3000m². Građevinska linija je definisana grafički.

Na **UPE233,234,235** se mogu se planirati ugostiteljski objekti, trgovački (tržni) centri, poslovne zgrade, objekti državnih organa, objekti organa opštine, i komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. Maksimalna spratnost objekta je P+2. Maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti na UP 233 I 234 iznosi 1000m², dok maksimalna BGP objekta iznosi 3000m². Na UPE235 I UPE244 maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti iznosi 400m², dok maksimalna BGP objekta iznosi 1200m².

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

Površine za školstvo su površine koje su pretežno namijenjene obrazovanju i nauci, i to najmanje 70%.

Na površinama za školstvo mogu se planirati:

- 1) osnovne škole;
- 2) srednje škole;
- 3) specijalne škole;
- 4) fakulteti i akademije;
- 5) univerzitetski kampovi;
- 6) naučni instituti i istraživački centri;
- 7) objekti za smještaj i ishranu učenika i studenata; i
- 8) objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.

Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- sportski objekti i tereni;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- javne otvorene površine; i
- površine za pejzažno uređenje.

Na **UPC 222** se može se planirati školska ustanova (Osnovna škola) sa pratećim površinama za pejzažno uređenje, ili neki drugi sadržaj kompatibilan namjeni površina za školstvo.

Maksimalna spratnost objekta je P+2. Maksimalna površina prizemlja objekta centralne djelatnosti iznosi 1500m², dok maksimalna BGP objekta iznosi 4000m². Građevinska linija je definisana grafički.

POVRŠINE ZA GROBLJA

Površine za groblja (UPC165) UP za groblje sa pratećim sadržajima formirana je na osnovu plana višeg reda i zahtjeva Opštine Golubovci van granica privatnog vlasništva.

Prema planskim parametrima crkva se zadržava u postojećem gabaritu.

U okviru predmetne UP planirana je izgradnja prizemnih pratećih objekata u funkciji groblja (kapela, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom itd.) maksimalne BGP500,00 m².

Građevinska linija izgradnje pratećih objekata definisana je na udaljenosti od 5m od granice urbanističke parcele.

Planom se predlaže uklanjanje limenog krovnog pokrivača, i vraćanje tradicionalnih arhitektonskih elemenata, tj. pokrivanje crkve od autentičnih opekarskih materijala.

POVRŠINE ZA TURIZAM

Površine za turizam su površine koje su, pretežno, namijenjene za razvoj turizma, shodno zakonu kojim se uređuje turizam, i to najmanje 70%.

Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati i:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);
- javne otvorene površine; i
- površine za pejzažno uređenje.

Na površinama za turizam ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stambene namjene.

Površine za turizam (UPF1) su po PUP-u planirane uz vodotok rijeke Morače. Ovaj prostor čini sportsko-rekreativnu cjelinu, odnosno zeleni prostor sa turističkim sadržajima uz mogućnost planiranja etnosela.

U prostoru GUP-a Golubovci, okosnicu markantnog zelenog prostora kombinovano sa vodenim površinama, predstavlja prostor u koridoru vodotoka Morače, gdje se intervencijama i remodelacijama terena planiraju sadržaji bogatih zelenih prostora, vodenih površina, **etno sela**, trim staza, biciklističkih staza i drugih sadržaja animacije i rekreacije u slobodnom prostoru.

Građevinska linija je definisana na 9m od granice urbanističke parcele. Dozvoljeni BGP je maksimalno 5000,00m², dok je maksimalna zauzetost 3000,00m². Minimalno 70% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo.

Parcela **UPE25** je predviđena za: Agroturizam (smjestaj u poljoprivrednom gazdinstvu, smjestaj i posjeta poljoprivrednom gazdinstvu, uz indirektni kontakt, kao i uz direktni kontakt u formi demonstracije poljoprivrednih aktivnosti i uz ucestvovanje u aktivnostima sa domaćinima); Ostali proizvodi vezani za ruralno kulturno naslecje (Vinski turizam, gastronomski turizam i degustacija proizvoda, posjete istorijskim lokalitetima i zavicajnim muzejima, tematske rule vezane za kulturno-istorijsko nasljecje).

Etno selo je vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, smješten u seoskom ambijentu, sa najmanjim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica koje se nalaze u kućama, izgrađenim u tradicionalnom i autentičnom stilu,

koje odslikavaju kulturu i historijsko nasljeđe tog područja, u kojima se hrana priprema i služi na način karakterističan za to područje.

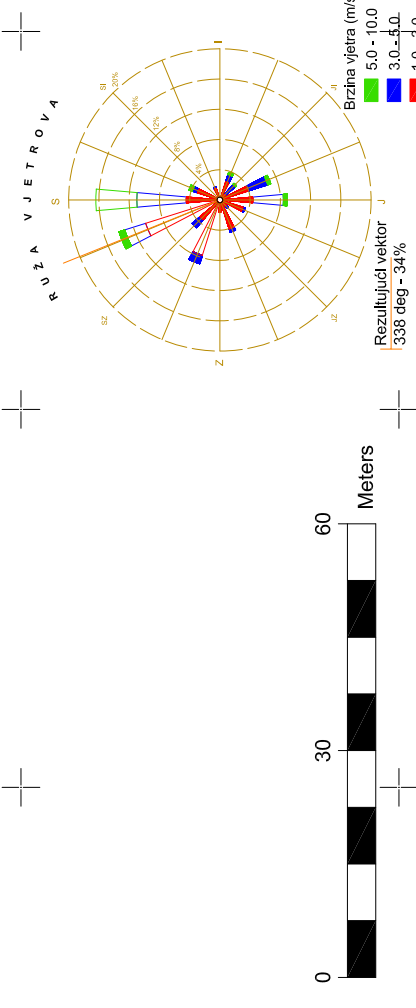
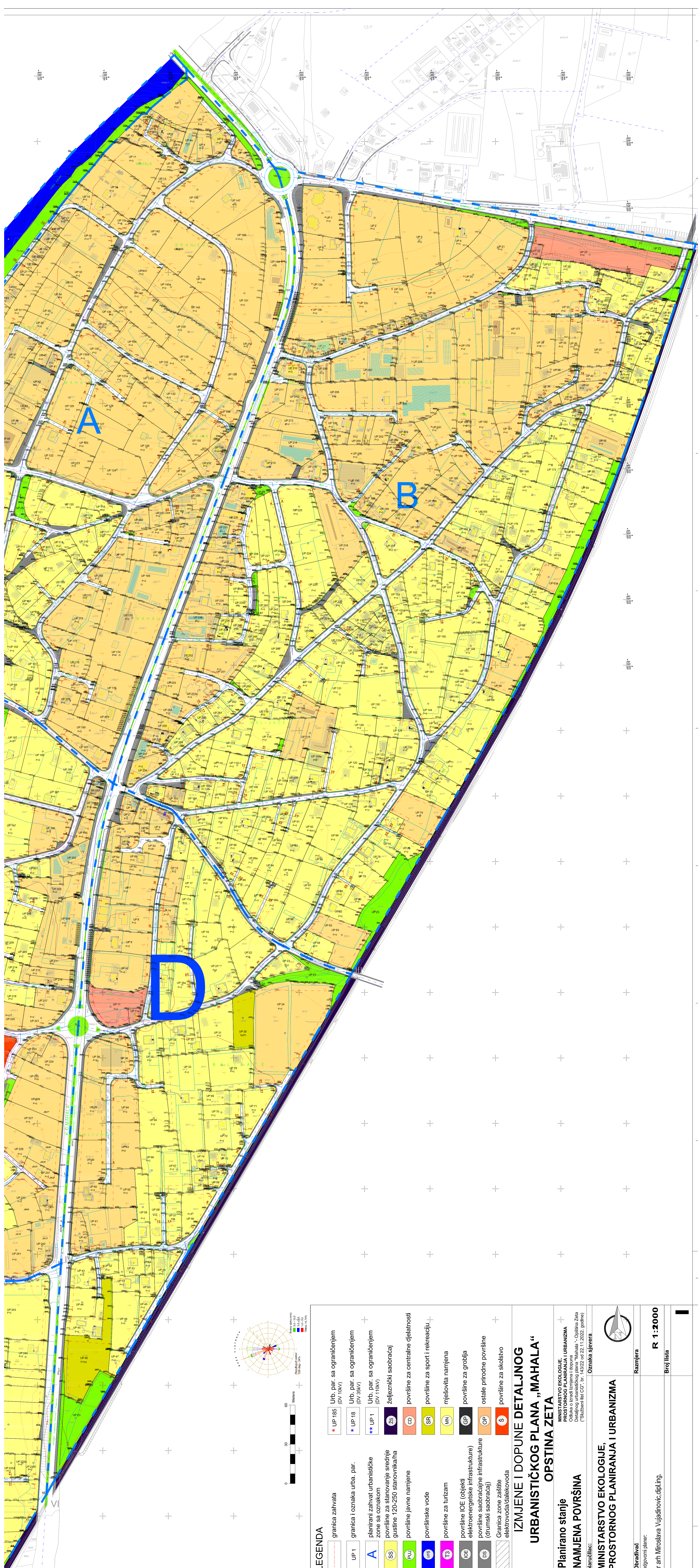
POVRŠINE ZA JAVNU NAMJENU

U zoni zahvata plana nalazi se planirano uređenje korita rijeke Cijevne i Morače, mjesto predviđeno za odmor i rekreaciju građana.

Prilikom izrade projektne dokumentacije predvidjeti sljedeći sadržaje: kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportske terene, sprave za rekreaciju, vodene površine, manje ugostiteljske objekte tipa - kafe i sl.

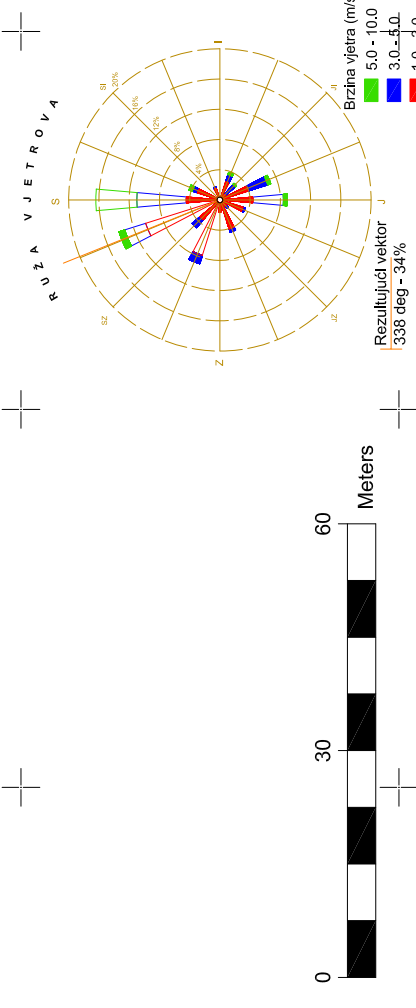
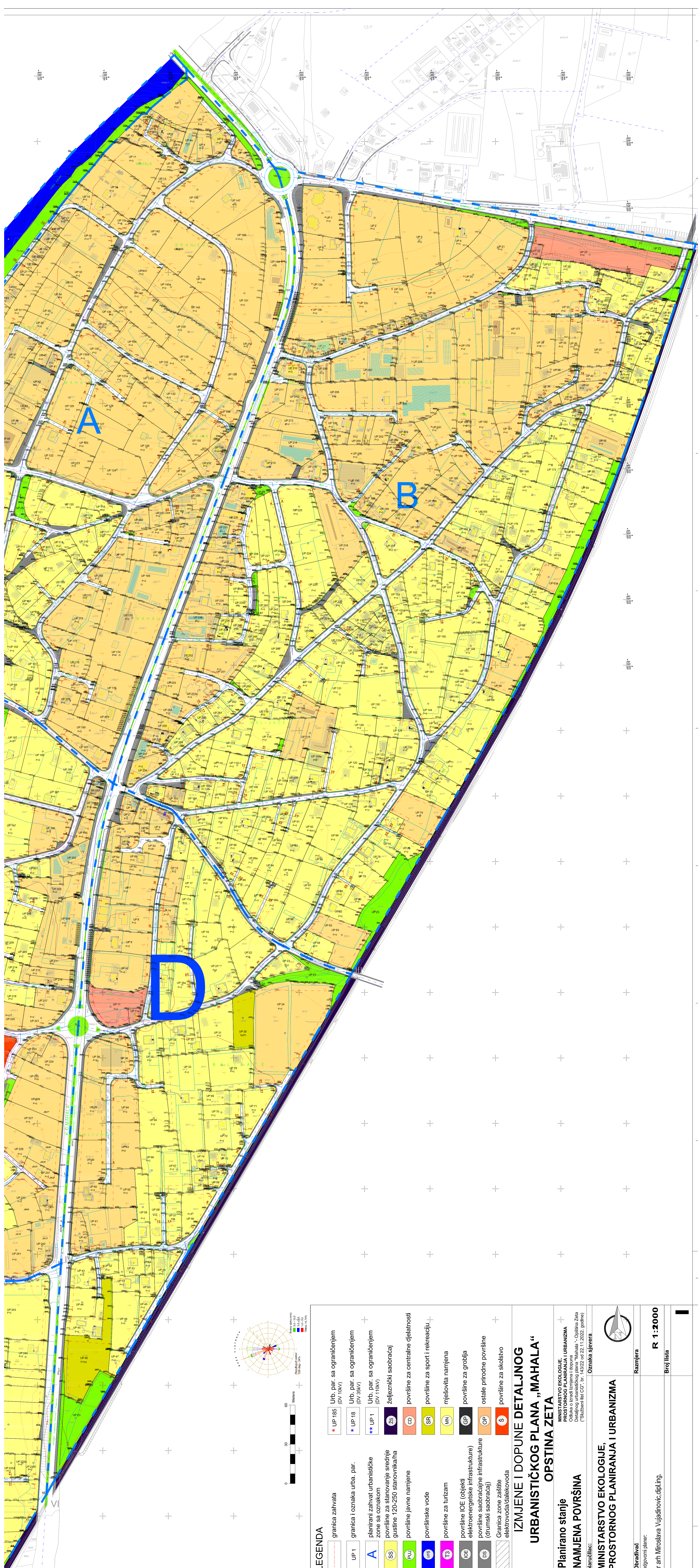
Ukoliko minimalna površina katastarskih/ske parcela koje čine prostornu cjelinu iznosi 600 m², dozvoljena je izgradnja prizemnih objekata koji upotpunjavaju sadržaje uređenja obala, kao što su ugostiteljski ili sportski objekti, maksimalne površine od 150 m².

Detaljnije smjernice date su u Poglavlju "Pejzažna arhitektura".



LEGENDA	
	granica zahvata
	UP1 granica i oznaka urba. par.
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	SS površine za stacioniranje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
	PuJ površine javne namjene
	GrS površinske vode
	T3 površine za turizam
	OE površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)
	OS površine saobraćajne infrastrukture (društvi saobraćaj)
	Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
	UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
	UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
	UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
	ZS željeznički saobraćaj
	CD površine za centralne djelatnosti
	SR površine za sport i rekreaciju
	MN mješovita namjena
	GP površine za groblja
	OP površine prirodne površine
	S površine za skoltstvo

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA	
Planirano stanje	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
NAMJENA POVRŠINA	Odlika o izradi i izmjeni i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ - Opština Zeta (*Službeni list CG, br. 43/22 od 22.11.2022. godine)
Naručilac:	Opština Zeta
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	
Obradilač:	Razmjera
odgovorni planer:	R 1:2000
dr. arh. Miroslava Vujadinović dipl.ing.	Broj lista



LEGENDA	
	granica zahvata
	UP1 granica i oznaka urba. par.
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	SS površine za stacioniranje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
	PuJ površine javne namjene
	GrS površinske vode
	T3 površine za turizam
	OE površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)
	OS površine saobraćajne infrastrukture (društveni saobraćaj)
	Granica zone zaštite elektroviđar/dalekovoda
	UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)
	UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
	UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
	ZS željeznički saobraćaj
	CD površine za centralne djelatnosti
	SR površine za sport i rekreaciju
	MN mješovita namjena
	GP površine za groblja
	OP ostale prirodne površine
	S površine za školstvo

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA	
Planirano stanje	MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
NAMJENA POVRŠINA	Odlika o izradi i izmjeni i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ - Opština Zeta (*Službeni list CG, br. 43/22 od 22.11.2022. godine)
Naručilac:	Opština Zeta
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	
Obradila:	Razmjera
odgovorni planer:	R 1:2000
dr. arh. Miroslava Vujadinovic.dipl.inj.	Broj lista

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a "Mahala"

UP 1

granica i oznaka urba. par.

A

planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom

SS

površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha

PUJ

površine javne namjene

VPŠ

površinske vode

T3

površine za turizam

IOE

površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)

DS

površine saobraćajne infrastrukture (drumski saobraćaj)

Granica zone zaštite elektrovolta/dalekovoda

UP 185

Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)

UP 18

Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)

UP 1

Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)

žs

željeznički saobraćaj

CD

površine za centralne djelatnosti

SR

površine za sport i rekreaciju

MN

mješovita namjena

GP

površine za groblja

OP

ostale prirodne površine

Š

površine za školstvo
- IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA
- Planirano stanje
NAMJENA POVRŠINA
- MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Mahala "- Opština Zeta ("Službeni list CG", br. 143/22 od 22.11.2022. godine)
- Naručilac:
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
- Oznaka sjevera
-
- Obradivač
odgovorni planer:
dr arh Miroslava Vujadinovic,dipl.ing.
- Razmjera
- R 1:2000
- Broj lista
- 7(III)
-
-
-