


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>08-352/19-2969 3. jul 2019. godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
1.	<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/14) i podnijetog zahtjeva <b>Danila Vukčevića</b> iz Podgorice (br. 08-352/19-2969 od 3. juna 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>
2.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zavatu katastarskih parcela 330 i 331 KO Botun, koje su obuhvaćene Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 06/14).</p>
3.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Danilo Vukčević</b></p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>
4.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 60 od 14. juna i kopije plana od 24. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 330 (površine 3.338 m<sup>2</sup>) kategorisan je kao pašnjak 4. klase, a katastarske 331 (površine 1.528 m<sup>2</sup>) kao livada 6. klase.</p> <p>U listu nepokretnosti 60 za navedene katatastarske parcele ne postoje tereti i ograničenja niti na njima ima izgrađenih objekata.</p> <p>Katastarske parcele nisu u zahvatu planskih dokumenata detaljne razrade i Generalnog urbanističkog rješenja Podgorica, te shodno tome, već za njih važe smjernice plana višeg reda, Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.</p> <p>Namjena prostora lokacije koja je obuhvaćena katastarskim parcelama 330 i 331 iz lista nepokretnosti 60 Prostorno-urbanističkim plankom je definisana kao obradivo zemljište.</p> <p>Precizan podatak o učešću katastarskih parcela ili katastarske parcele u zoni planirane namjene prostora biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu za definisanu lokaciju površine koja ne može biti manja od 2.500 m<sup>2</sup>, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 60 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 330 i 331 KO Botun sastavni su dio ovih uslova.</p>
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>1. <b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p>

Namjena prostora u zahvatu lokacije koja je obuhvaćena katatarskim parcelama 330 i 331 KO Botun Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada (PUP) definisana je kao poljoprivredna površina - obradivo zemljište.

Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).

Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.).

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Šablonom za izradu urbanističko-tehničkih uslova iz Separata sa urbanističko-tehničkim uslovima Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice za izgradnju individualnog stambenog objekta na poljoprivrednim površinama do IV bonitetne klase (objekti poljoprivrednog gazdinstva) definisano je da vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat.

Odredbama člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Lokacija je privedena namjeni kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2.500 m<sup>2</sup> osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije. S obzirom na to da Zakonom nije utvrđena minimalna površina parcele na kojoj bi bila dozvoljena izgradnja stambenog objekta, važi uslov iz planskog dokumenta.

Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25 m.

Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.

Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m.

U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600 m<sup>2</sup>, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250 m<sup>2</sup>. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250 m<sup>2</sup>.

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).

Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.

Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje).

Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m a za stambene prostore je 3,5 m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.

#### Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih.

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.

Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzotka.

Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju.

#### Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje parcele

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2,5 m a od stambenog objekta 2,5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1,60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6 m;
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### Pomoćni objekti

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5 m od regulacione linije.

Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.

Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

#### Uslovi stabilnosti terena i konstrukcije objekata

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Napomene:

U smjericama za primjenu plana se navodi sljedeće: „Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar." S obzirom na to da Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj nije nadležan za izdavanje koordinata katastarskih parcela, u grafičkom dijelu ovog dokumenta navedene su koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele.

Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorice moguće je preuzeti iz Registra planske

	dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>
<b>6.</b>	<p><b>USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE</b></p> <p>Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećoj regulativi;</li> <li>▪ Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br. 06/93);</li> <li>▪ Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ Zaštite na radu shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta.</li> </ul>
<b>7.</b>	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI</b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom potrebno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada, u skladu sa regulativom koja definiše oblast efikasnog korišćenja energije. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;</li> <li>▪ Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;</li> <li>▪ Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> </ul> <p>Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja <math>\pm 30^\circ</math>. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.</p>
<b>8.</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>9.</b>	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-19-6280 od 1. jula 2019. godine, koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
10.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  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 kotica 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. 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/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p>

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m 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

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. 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 prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### 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

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni

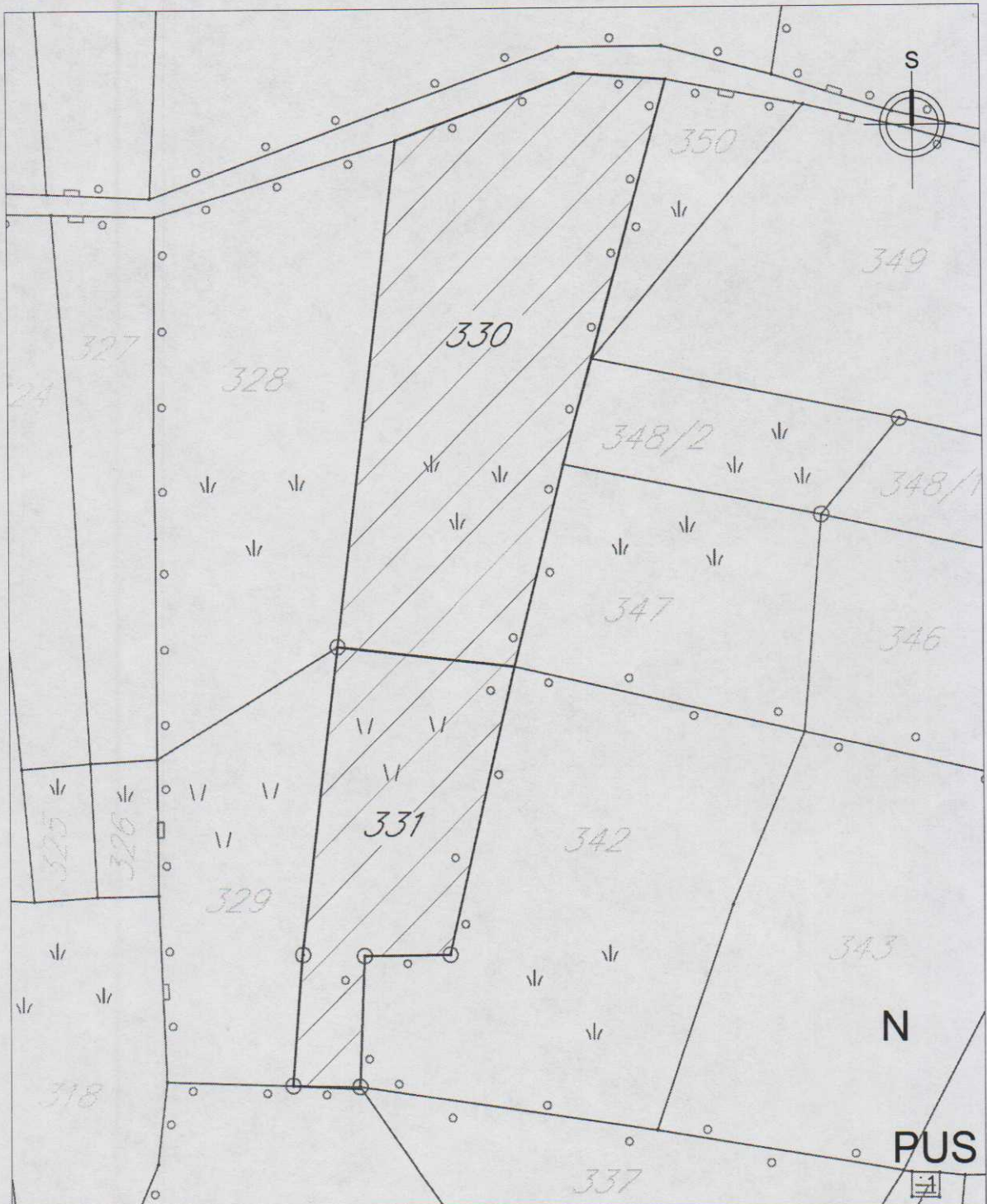
sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

11.	<b>OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA LOKACIJU U ZAHVATU KATASTARSKIH PARCELA 330 I 331</b>	
	Namjena prostora u zahvatu katastarskih parcela 330 i 331 KO Botun	Poljoprivredna površina - obradivo zemljište
	Minimalna površina parcele za gradnju individualnog stambenog objekta [m <sup>2</sup> ]	2.500
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,1
	Ukupna bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	250
	Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	250
	Maksimalna planirana spratnost	S+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje)
12.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
13.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE:</b> M.P.	<b>Dijana Radević, Spec.Sci Arch.</b> Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
14.	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti br. 60 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 330 i 331 KO Botun</li> </ul>	





LEGENDA:



Zavlat katastarskih parcela 330 i 331 KO Botun, na koje se odnosi zahtjev

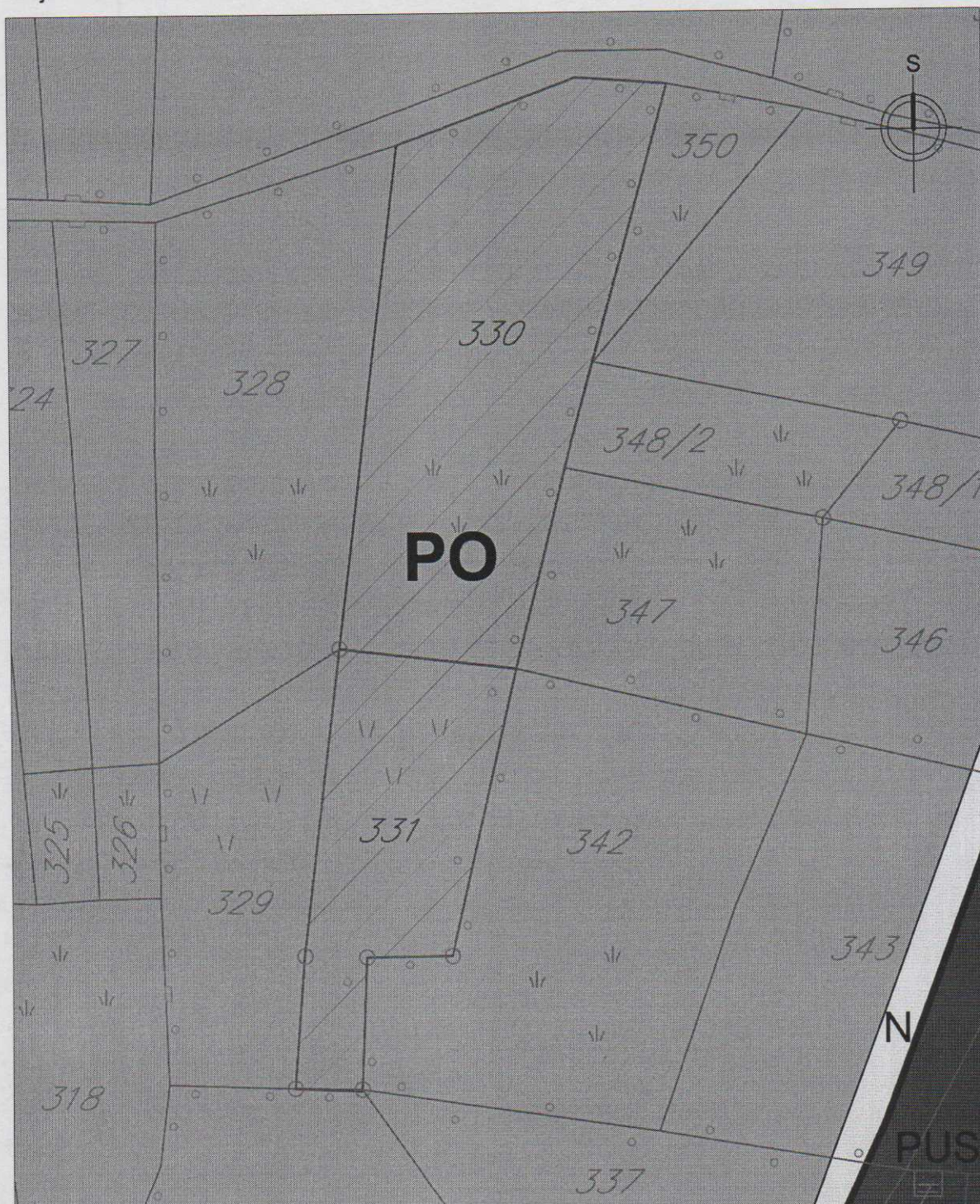
Površina lokacije na kojoj je moguće graditi stambeni objekat u zahvatu namjene definisane kao "poljoprivredna površina - obradivo zemljište" iznosi 2.500 m<sup>2</sup>.

Ukupna površina predmetnog zahvata (KP 330 i 331), u skladu sa podatkom iz lista nepokretnosti 60 KO Botun, iznosi 4.866 m<sup>2</sup>.



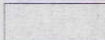
Razmjera:  
1:1000

Naziv priloga:  
Topografsko-katastarska podloga

Broj priloga:  
1



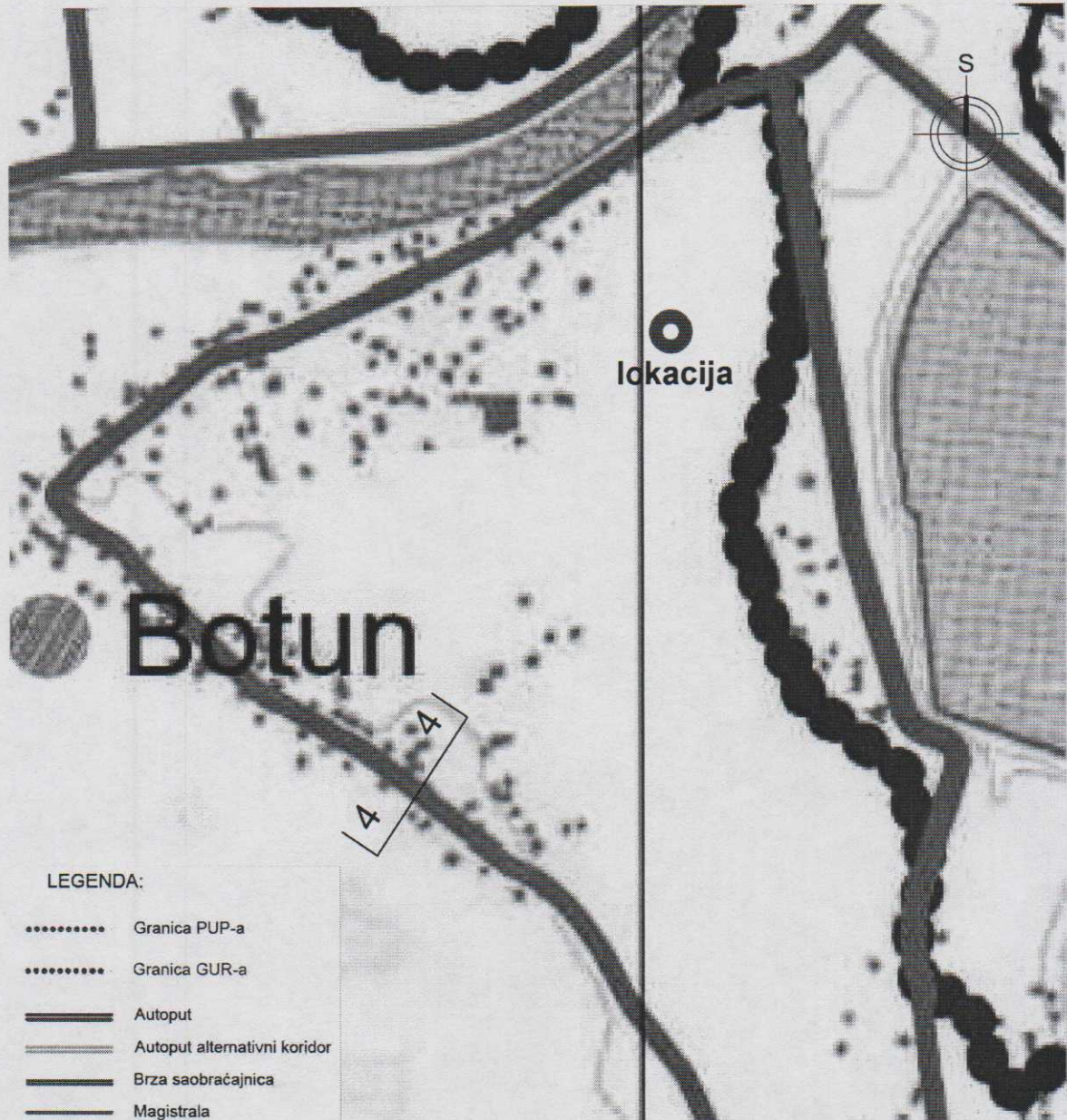
LEGENDA:

-  Poljoprivredne površine - obradivo zemljište
-  Površine za pejzažno uređenje - specijalna namjena
-  Površine naselja

Razmjera:  
1:1000

Naziv priloga:  
**Plan namjena površina opšte kategorije na teritoriji  
Glavnog grada, Karta 4, Atlas 1**

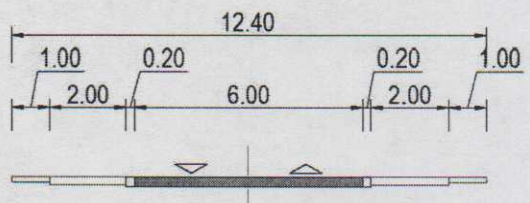
Broj priloga:  
2



**LEGENDA:**

- ..... Granica PUP-a
- ..... Granica GUR-a
- Autoput
- ==== Autoput alternativni koridor
- Brza saobraćajnica
- Magistrala
- Regionalni put
- Ulice u naseljima
- Glavne gradske ulice
- Bulevar
- Lokalni put
- Lokalni nekategorisani put
- Biciklistička staza
- Pješačka staza
- (2)—(2)— Željeznička pruga

**Lokalni putevi  
 (Presjek 4-4)**





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-31689/2019

Datum: 14.06.2019.

KO: BOTUN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-2969 956-101-3068/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 60 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
330			3 3/61		BRANJEVINE	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		3338	3.34
331			3 3/61		BRANJEVINE	Livada 6. klase NASLJEDE		1528	4.58
Ukupno								4866	7.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0411953240025	VUKČEVIĆ RADOMIR DANILO GOLUBOVCI Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-3068/19  
Datum: 24.06.2019.



Katastarska opština: BOTUN  
Broj lista nepokretnosti: 60  
Broj plana: 4  
Parcele: 330, 331

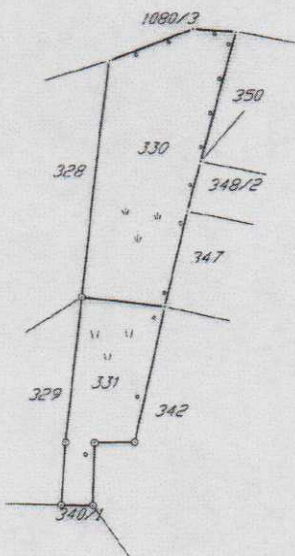
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
694  
250  
000  
9

4  
694  
250  
600  
9



4  
694  
000  
000  
9

4  
694  
000  
600  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo: