


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-350 23. jul 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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), Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/18) i podnijetog zahtjeva Mladena Raičevića iz Podgorice (br. 08-352/19-350 od 12. aprila 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 202a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1“, čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 1885/2 KO Tološi iz lista nepokretnosti 4041.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Mladen Raičević</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4041 od 1. jula i kopije plana od 3. jula 2019. godine, u zahvatu katastarske parcele 1885/2 (površine 556 m²) nema izgrađenih objekata, a način korišćenja parcele odnosno osnov sticanja prava definisan je kao livada 2. klase. Za katastarsku parcelu 1885/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Tološi 1" nije postojala katatarska parcela 1885/2. Nakon uvida u ovaj planski dokument, list nepokretnosti 4041 i kopiju plana, konstatovano je da je površina katastarske parcele 1885/2 pripadala površini katastarske parcele 1885. Na osnovu podataka iz raspoložue dokumentacije se može naslutiti da je izvršena parcelacija po planskom dokumentu, ali svakako precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 1885/2 u površini urbanističke parcele 202a treba da bude definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, 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. 4041 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1885/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 202a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" definisana je kao površina za stanovanje male gustine. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika po hektaru. U zoni stanovanja male gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.</p>	

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

Površina urbanističke parcele 202a iznosi 556,13 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja pod planiranim objektom iznosi 222 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenom za stanovanje odnosno maksimalna bruto građevinska površina planiranog objekta na urbanističkoj parceli 202a iznose 473 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,40.

Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 0,85.

Navedeni indeksi su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planiranu namjenu, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Maksimalni broj stanova u planiranom objektu iznosi 4.

Navedeni planski bilansi i kapaciteti predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju tj. urbanističku parcelu, a objekat može biti i manjeg kapaciteta ili može se realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4,50 m a za stambene objekte do 3,50 m.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim operatom.

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0 m udaljena od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov: prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Vertikalni gabarit objekta

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja podrumске etaže, sa tri strane ukopane u teren.

Podrumске etaže ulaze u obračun bruto građevinske površine, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina, može se organizovati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov, a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Smjernice za pomoćne objekte

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina, ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl., ali i ekonomski objekti kao što su šupe,

ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter, bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Polozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Smjernice za ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6 m.

Preporučuje se ograđivanje urbanističke parcele živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje urbanističke parcele

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 parking mjesta po jednoj stambenoj jedinici.

Kod objekata na nagnutom terenu garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

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

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).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje potrebno je na 1.000 m² obezbijediti 30 pm (10-40 pm).

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1.500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%.

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov:

prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5,5 m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50 m. Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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 preporučuje 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 je potrebno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih 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 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 treba 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 podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Detaljni urbanistički plan "Tološi 1" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa - 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 i sl.

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.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje

objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

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).

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 obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven 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, potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Sl.list SFRJ«, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Sl.list SFRJ«, br 24/87); 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.list SFRJ«, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Sl.list SFRJ«, br 24/71 i 26/71).

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet 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 nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva 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 od 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 energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim aktom koj se odnosi na odlaganje otpada.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije “zeleni blok” (prostor u zelenilu).

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- Vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom);
- Porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade);
- Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar;
- Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele;
- Na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja

drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5 m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru;

- Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor;
- U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.

Za novoplanirane objekte je određen je procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Opšti predlog biljnog materijala:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauc', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauc', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspensa*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I, II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
11.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Granice uže i šire zone zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“ je unesena u sveobuhvatne grafičke priloge plana i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite: riječ je o veoma malom dijelu zahvata - predviđaju se 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 („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09). Ostali dio zahvata, kojem pripada urbanistička parcela 106, 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 kako svih fekalnih, tako i zauljenih atmosferskih voda na prostoru zahvata.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu

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: 113UP1-095/19-7199 od 19. jula 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 202a planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 6,5 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 4,80 m, a jednostranog trotoara od 1,5 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

13. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 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

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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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^o 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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 godšnje, 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 godšnje 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/m²) 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.

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	202a
Površina urbanističke parcele [m ²]	556,13
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,85
Bruto građevinska površina pod planiranim objektom (prizemlje) (max BRGP) [m ²]	222
Bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenog za stanovanje(max BRGP) [m ²]	473
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	473
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
Maksimalni broj stanova	4

15.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
16.	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P.</p> <div style="text-align: right;">  <p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II</p> </div>
17.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 4041 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1885/2 KO Tološi



LEGENDA :

— Granica katastarske parcele		— Granica K.O.	
942/1	Oznaka katastarske parcele	—	Zicana ograda
□	Stambeni objekat	—	Zid od naslaganog kamena
▨	Objekat u privredi	⊙	Bunar
▩	Pomocni objekat	⚡	Gvozdeni elektro stub
▧	Snimljeni objekat	⊕	Betonski elektro stub
1	Redni broj objekta na parceli	∨	Livada, travnjak
—	Ostale linije	→	Smjer toka stalne vode
—20—	Izohipse	⚡	Pašnjak
26,8	Kote terena	∴	Vocnjak
2	Simbol pripadnosti		

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1885/2
 Katastarska opština: Tološi
 List nepokretnosti: 4041

Napomena: Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Tološi 1", list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da je površina katastarske parcele 1885/2 pripadala površini katastarske parcele 1885 KO Tološi.

Prostor katastarske parcele 1885/2 u zahtvu je urbanističke parcele 202a.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke biće definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA:

	STANOVANJE MALE GUSTINE
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ

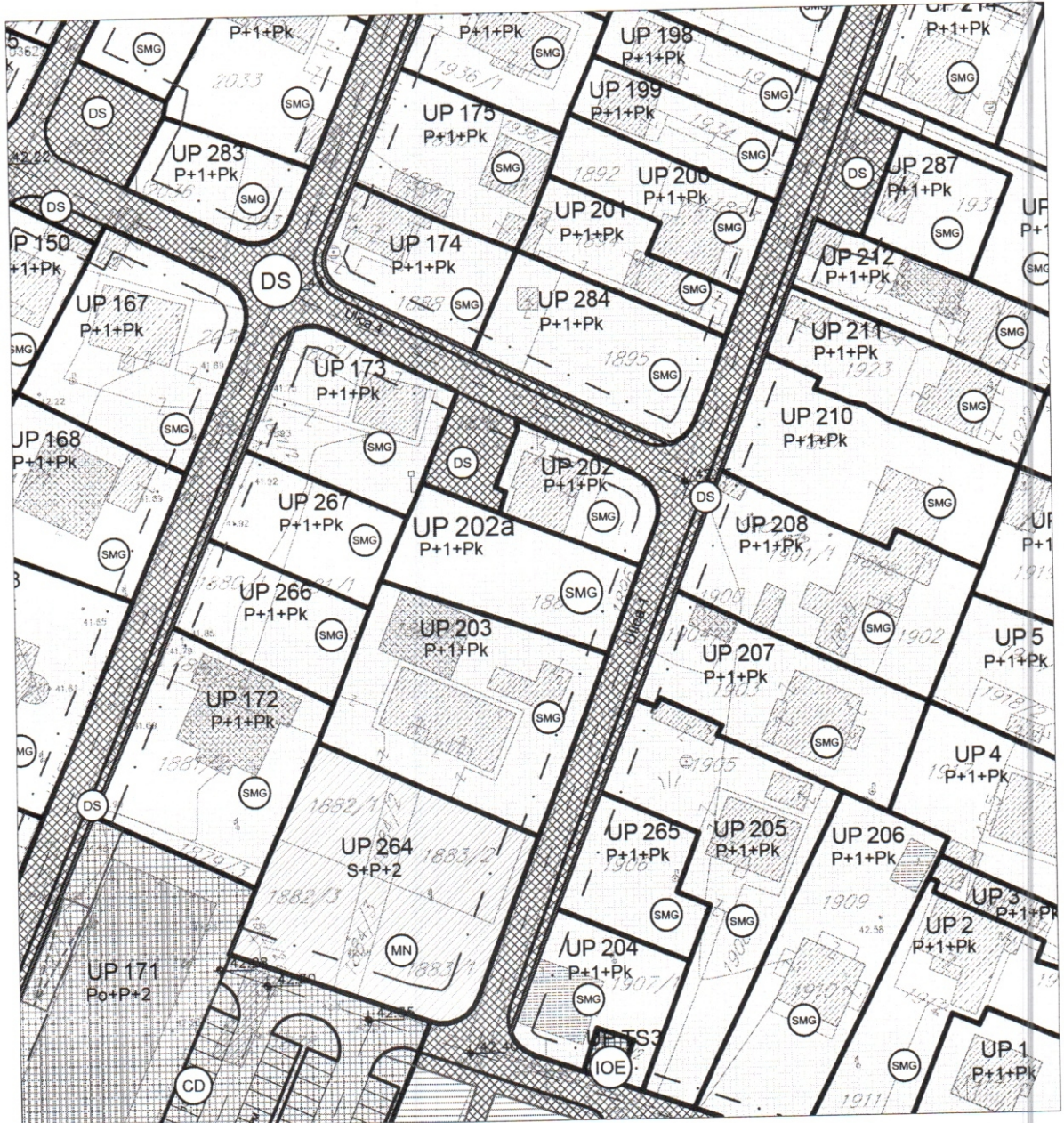
BONITET OBJEKATA:

	DOBAR
	SREDNJI
	LOŠ
	RUŠI SE

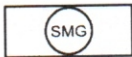







Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Plan namjene površina - postojeće stanje
 - bonitet objekata i plan intervencija -**

Broj priloga:
 2



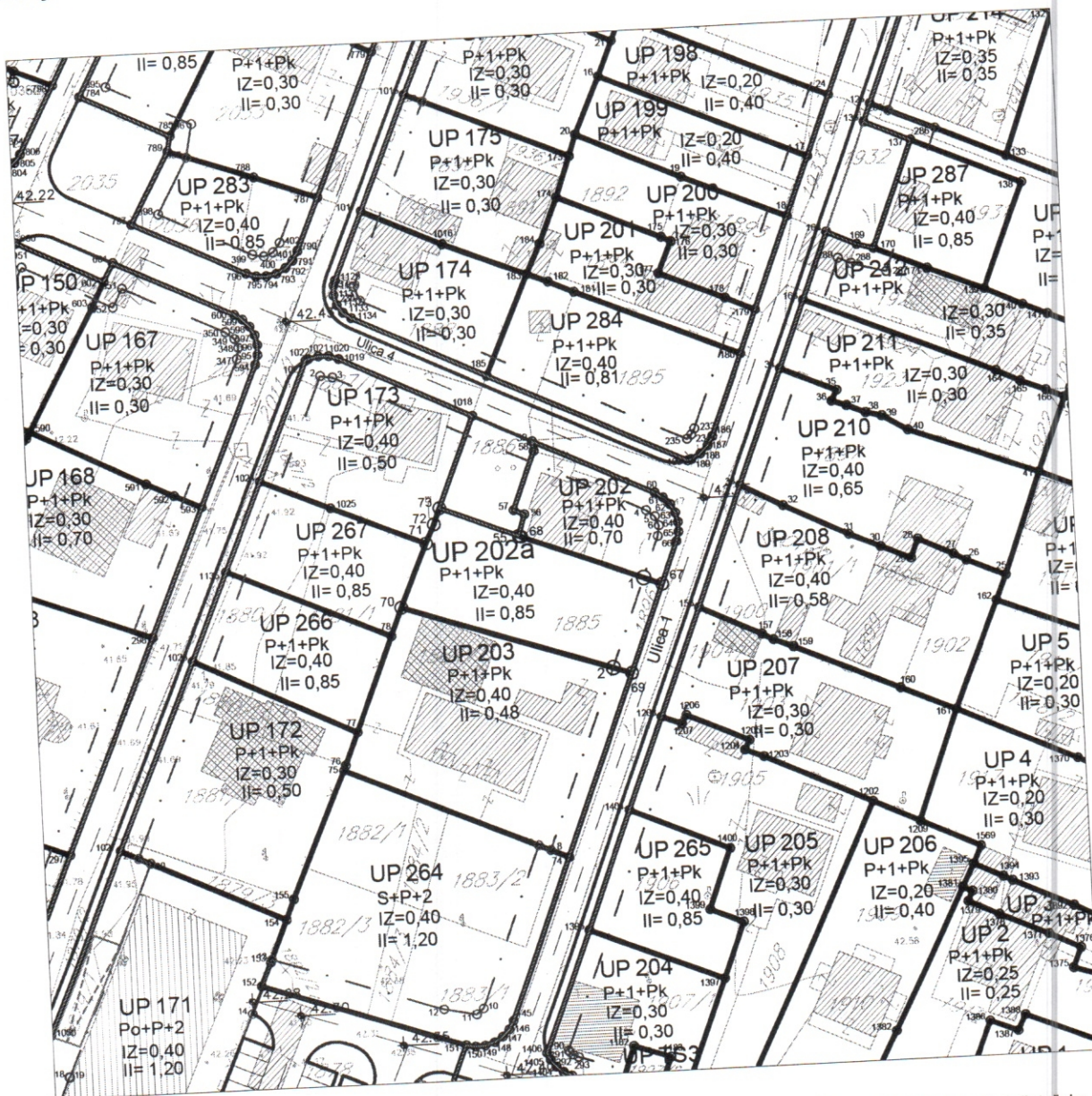
LEGENDA:

	STANOVANJE MALE GUSTINE		POVRŠINA OBJEKATA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	CENTRALNE DJELATNOSTI		DRUMSKI SAOBRAČAJ
	MJEŠOVITA NAMJENA		PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRADEVINSKA LINIJA GL1		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 202a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
- INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA
- NIVELACIJA

Koordinate prelomnih tačaka
 granice urb.parcele 202a:

Br.	x	y
55	6601694.03	4701385.39
68	6601694.39	4701385.21
67	6601715.70	4701376.93
69	6601710.43	4701363.67
70	6601675.42	4701375.25
71	6601679.69	4701384.89
72	6601681.04	4701387.77
73	6601682.01	4701390.20

Koordinate prelomnih tačaka
 regulacionih linija na UP 202a:

Br.	x	y
55	6601694.03	4701385.39
73	6601682.01	4701390.20
67	6601715.70	4701376.93
69	6601710.43	4701363.67

Koordinate prelomnih tačaka
 građevinske linije na UP 202a:

Br.	x	y
1	6601712.90	4701378.01
2	6601707.57	4701364.61

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 202a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GRADEVINSKA LINIJA GL1

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

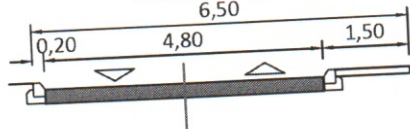
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- IVIČNJAK
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- NIVELACIJA

Koordinate prelomnih tačaka na presjecima
 osa saobraćajnica u blizini UP 202a:

Br.	x	y
O48	6601723.52	4701389.83
O49	6601689.01	4701303.02

Poprečni profil saobraćajnice sa koje se
 pristupa urbanističkoj parceli 202a

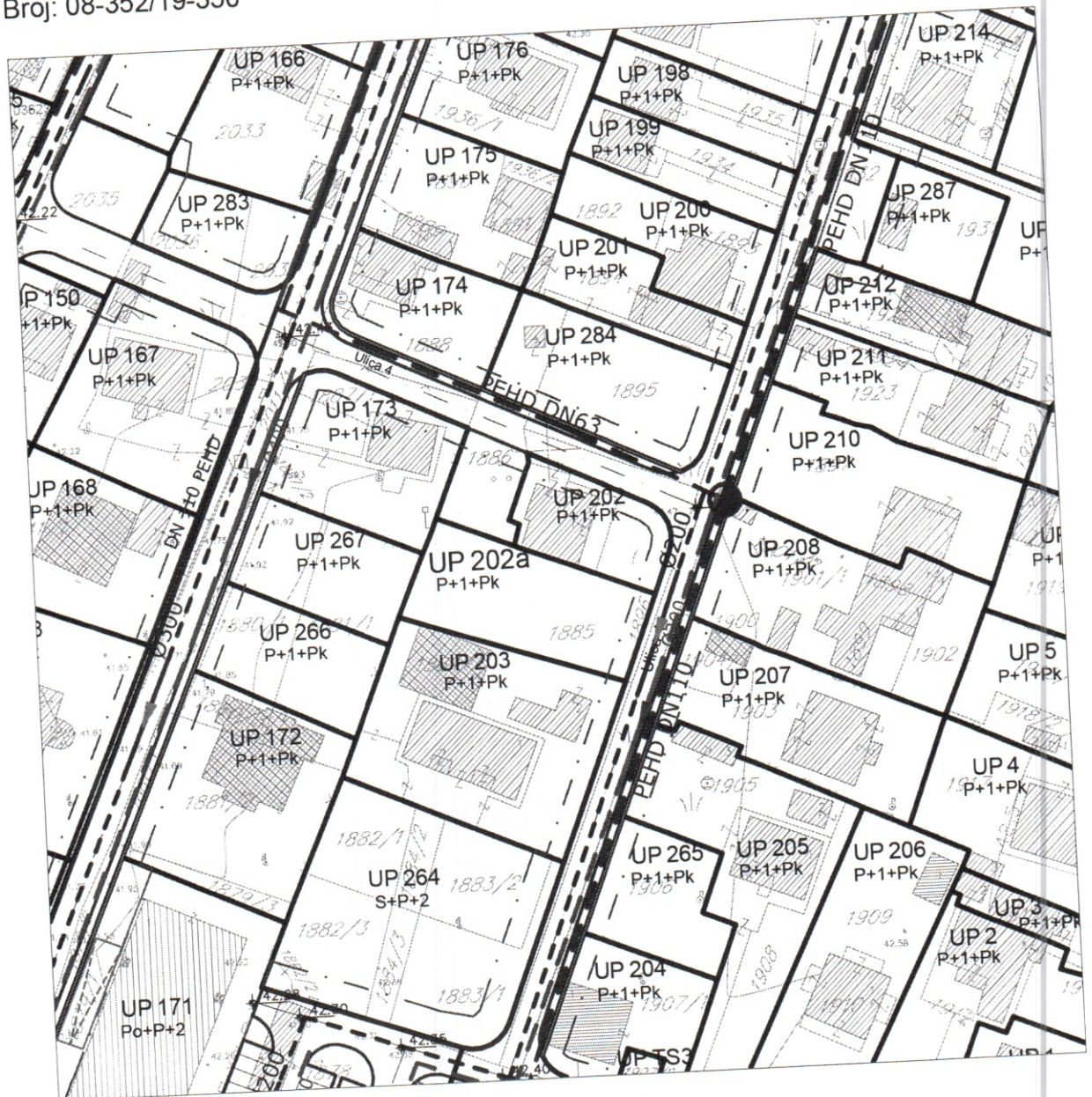
PRESJEK 7-7 (Ulica 1)
 6,50



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



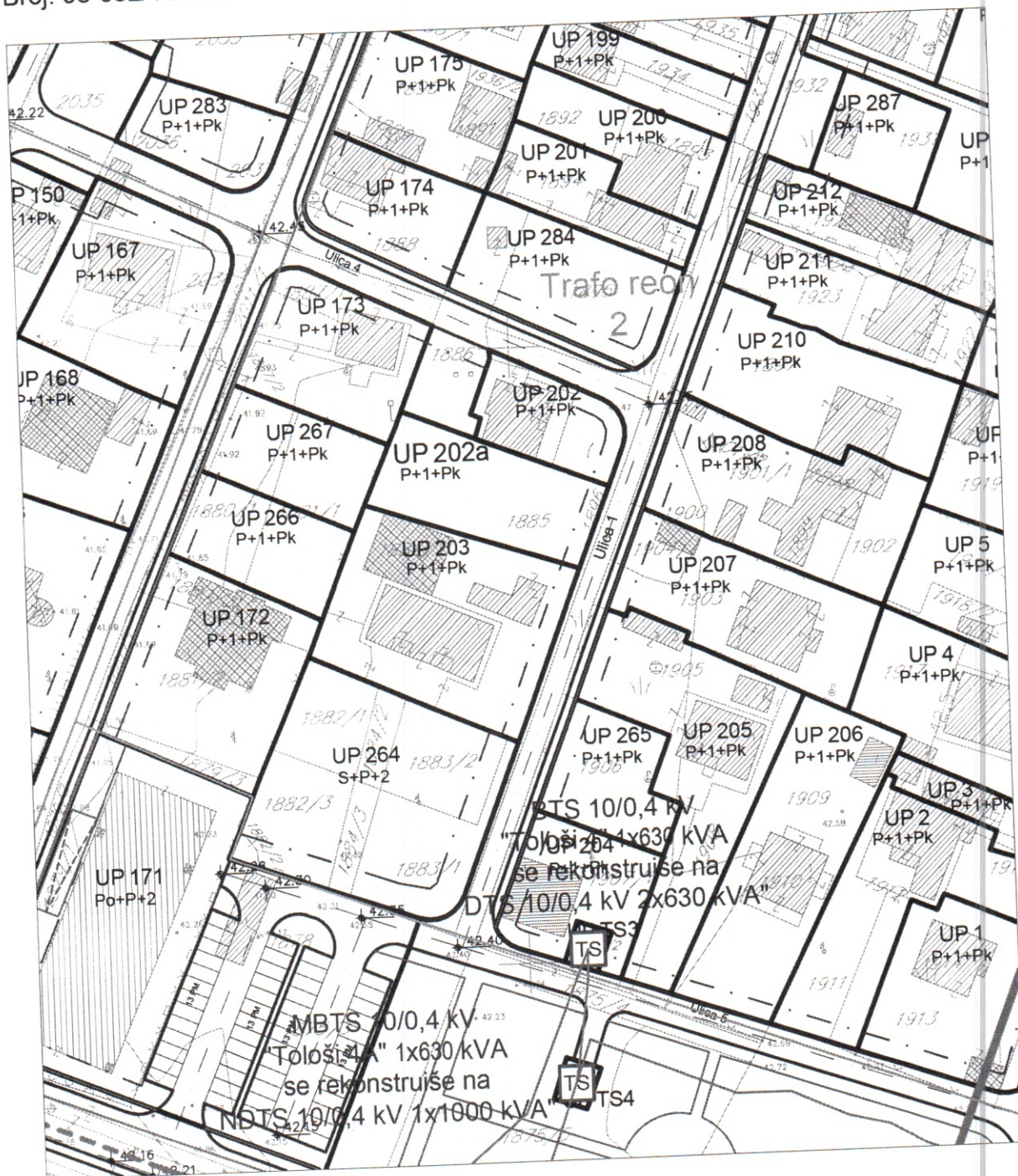
LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER TEČENJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
- SMJER TEČENJA

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



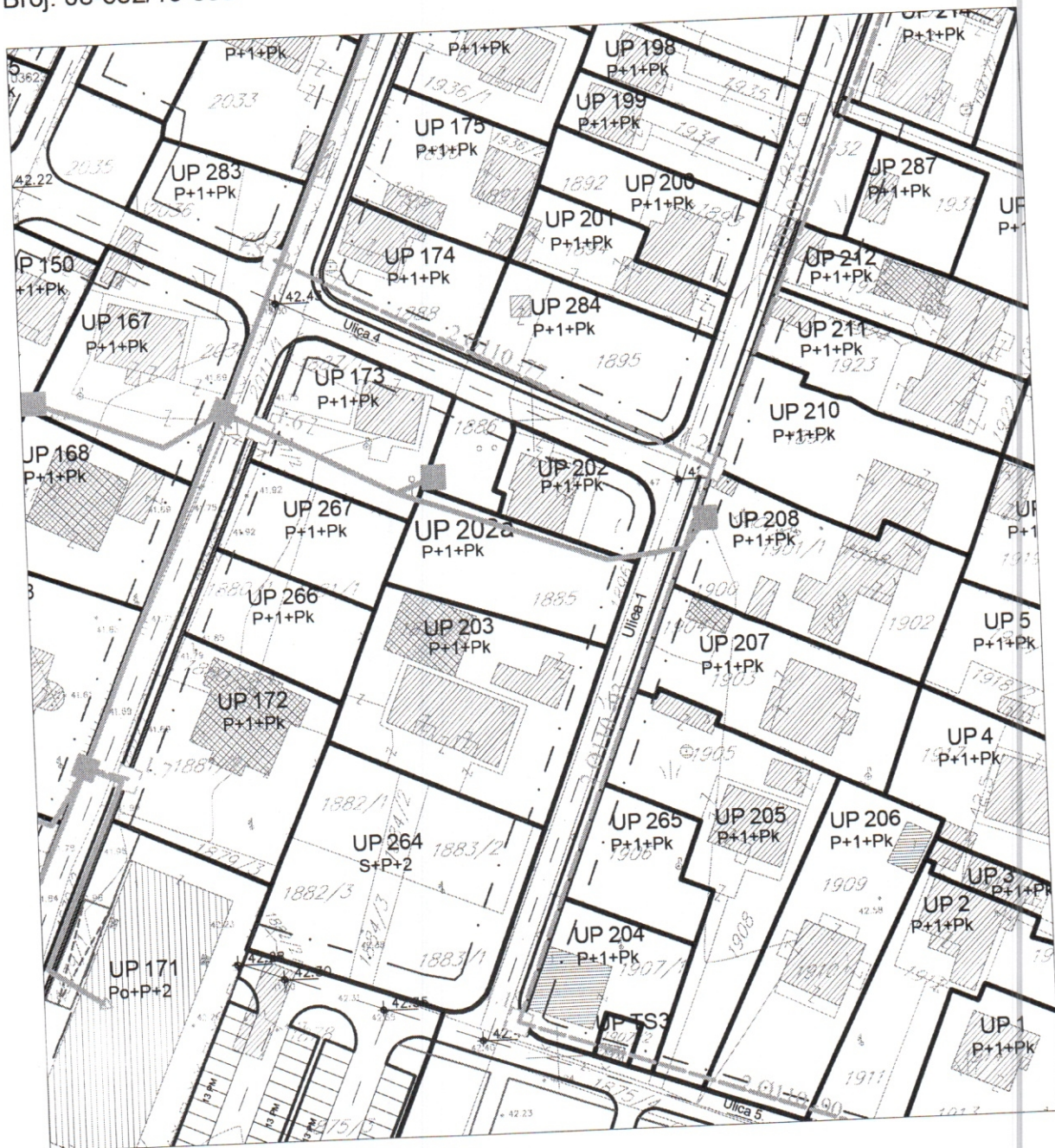
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV | | PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV |
| | PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV | | POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV | | PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV | | KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE | | GRANICA TRAFIO REONA |

Razmjera:
 1:1000

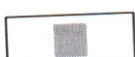
Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 7



LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



POSTOJEĆE TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA



POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA



UNUTRAŠNJI TK IZVOD

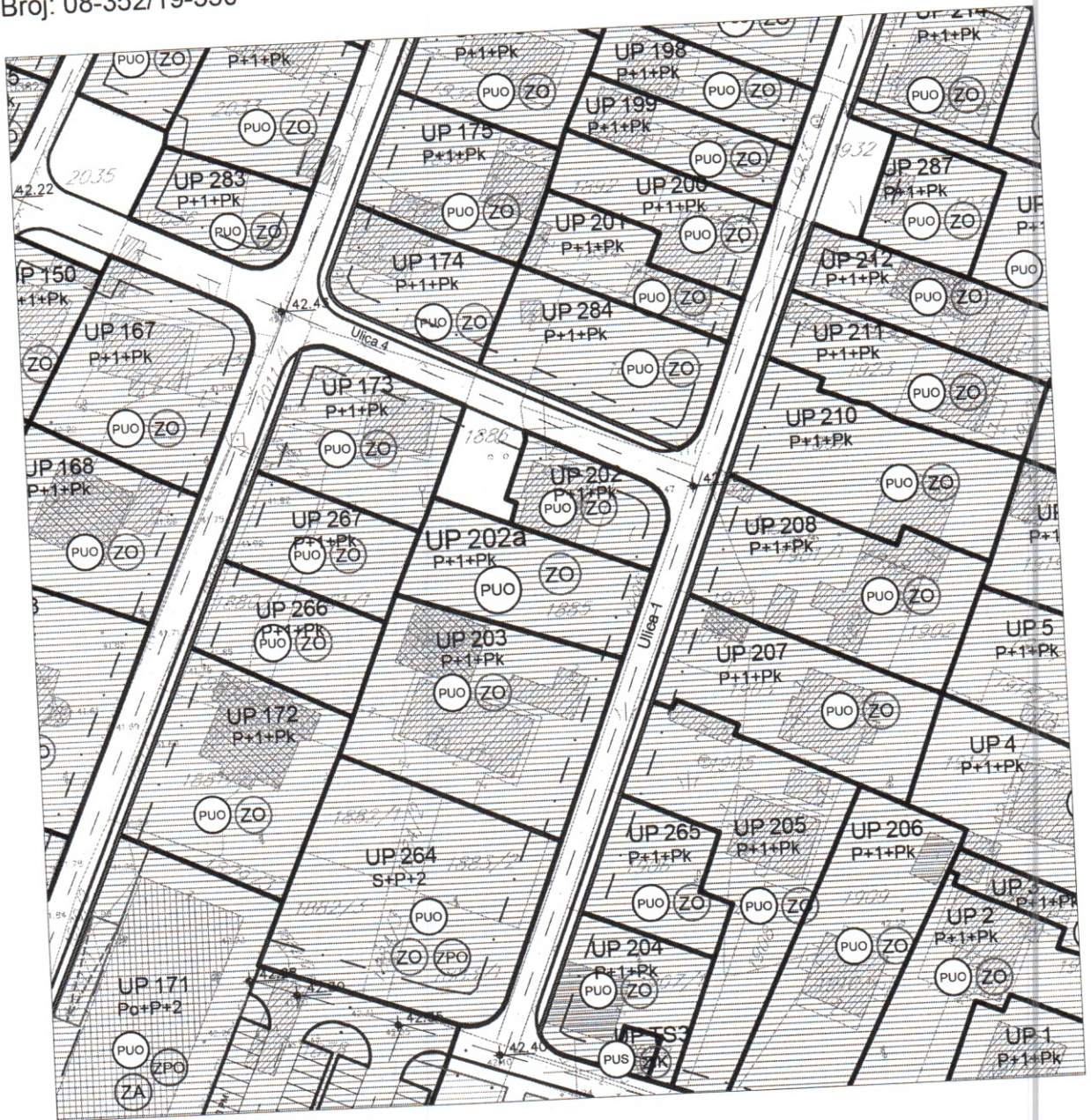


PLANIRANO TK OKNO




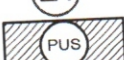

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA:

-  PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
-  PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34617/2019
Datum: 01.07.2019.
KO: TOLOŠI

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 SEKRETARIJA ZA PLANIRA 958-101-3350/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4041 - PREPIS

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
1885	2		30 218	22/04/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA	556	3.67
Ukupno							556	3.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	
0000003143619	REZIDENT DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica		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).



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 01.07.2019. 08:36:15

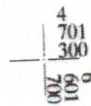
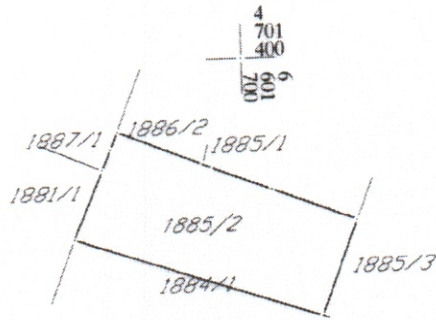
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3350/19
Datum: 03.07.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37,69
Parcela: 1885/2


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-350 23. jul 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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), Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/18) i podnijetog zahtjeva Mladena Raičevića iz Podgorice (br. 08-352/19-350 od 12. aprila 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 202a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1“, čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 1885/2 KO Tološi iz lista nepokretnosti 4041.</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Mladen Raičević</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4041 od 1. jula i kopije plana od 3. jula 2019. godine, u zahvatu katastarske parcele 1885/2 (površine 556 m²) nema izgrađenih objekata, a način korišćenja parcele odnosno osnov sticanja prava definisan je kao livada 2. klase. Za katastarsku parcelu 1885/2 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Tološi 1" nije postojala katatarska parcela 1885/2. Nakon uvida u ovaj planski dokument, list nepokretnosti 4041 i kopiju plana, konstatovano je da je površina katastarske parcele 1885/2 pripadala površini katastarske parcele 1885. Na osnovu podataka iz raspoložue dokumentacije se može naslutiti da je izvršena parcelacija po planskom dokumentu, ali svakako precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 1885/2 u površini urbanističke parcele 202a treba da bude definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, 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. 4041 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1885/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 202a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" definisana je kao površina za stanovanje male gustine. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika po hektaru. U zoni stanovanja male gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.</p>	

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

Površina urbanističke parcele 202a iznosi 556,13 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja pod planiranim objektom iznosi 222 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenom za stanovanje odnosno maksimalna bruto građevinska površina planiranog objekta na urbanističkoj parceli 202a iznose 473 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,40.

Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 0,85.

Navedeni indeksi su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planiranu namjenu, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje).

Maksimalni broj stanova u planiranom objektu iznosi 4.

Navedeni planski bilansi i kapaciteti predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju tj. urbanističku parcelu, a objekat može biti i manjeg kapaciteta ili može se realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4,50 m a za stambene objekte do 3,50 m.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim operatom.

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0 m udaljena od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov: prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Vertikalni gabarit objekta

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekta P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje) data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja podrumске etaže, sa tri strane ukopane u teren.

Podrumске etaže ulaze u obračun bruto građevinske površine, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina, može se organizovati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov, a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Smjernice za pomoćne objekte

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina, ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl., ali i ekonomski objekti kao što su šupe,

ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter, bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Smjernice za ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6 m.

Preporučuje se ograđivanje urbanističke parcele živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za parkiranje, garažiranje i uređenje urbanističke parcele

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 parking mjesta po jednoj stambenoj jedinici.

Kod objekata na nagnutom terenu garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

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

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).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje potrebno je na 1.000 m² obezbijediti 30 pm (10-40 pm).

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1.500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%.

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov:

prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5,5 m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50 m. Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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 preporučuje 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 je potrebno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih 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 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 treba 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 podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Detaljni urbanistički plan "Tološi 1" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa - 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 i sl.

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.

Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje

objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

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).

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 obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven 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, potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Sl.list SFRJ«, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Sl.list SFRJ«, br 24/87); 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.list SFRJ«, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Sl.list SFRJ«, br 24/71 i 26/71).

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet 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 nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 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 energetska zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim aktom koj se odnosi na odlaganje otpada.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije „zeleni blok“ (prostor u zelenilu).

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- Vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom);
- Porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade);
- Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar;
- Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele;
- Na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja

drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5 m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru;

- Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor;
- U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.

Za novoplanirane objekte je određen je procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Opšti predlog biljnog materijala:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspensa*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme. *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I, II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Granice uže i šire zone zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“ je unesena u sveobuhvatne grafičke priloge plana i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite: riječ je o veoma malom dijelu zahvata - predviđaju se 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 („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09). Ostali dio zahvata, kojem pripada urbanistička parcela 106, 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 kako svih fekalnih, tako i zauljenih atmosferskih voda na prostoru zahvata.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu

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: 113UP1-095/19-7199 od 19. jula 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 202a planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 6,5 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 4,80 m, a jednostranog trotoara od 1,5 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

13. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 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

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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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^o 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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 godšnje, 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 godšnje 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/m²) 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.

14. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	202a
Površina urbanističke parcele [m ²]	556,13
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,85
Bruto građevinska površina pod planiranim objektom (prizemlje) (max BRGP) [m ²]	222
Bruto građevinska površina dijela objekta namijenjenog za stanovanje(max BRGP) [m ²]	473
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	473
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)
Maksimalni broj stanova	4

15.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
16.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	 Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II
17.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 4041 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1885/2 KO Tološi 	



LEGENDA :

— Granica katastarske parcele		— Granica K.O.	
942/1	Oznaka katastarske parcele	—	Zicana ograda
□	Stambeni objekat	—	Zid od naslaganog kamena
▨	Objekat u privredi	⊙	Bunar
▩	Pomocni objekat	⚡	Gvozdeni elektro stub
▧	Snimljeni objekat	⊕	Betonski elektro stub
1	Redni broj objekta na parceli	∨	Livada, travnjak
—	Ostale linije	→	Smjer toka stalne vode
—20—	Izohipse	⚡	Pašnjak
26,8	Kote terena	∴	Vocnjak
2	Simbol pripadnosti		

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1885/2
 Katastarska opština: Tološi
 List nepokretnosti: 4041

Napomena: Nakon uvida u topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Tološi 1", list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine, konstatovano je da je površina katastarske parcele 1885/2 pripadala površini katastarske parcele 1885 KO Tološi.

Prostor katastarske parcele 1885/2 u zahtvu je urbanističke parcele 202a.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke biće definisan u elaboratu parcelacije po planskom dokumentu, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.



LEGENDA:

	STANOVANJE MALE GUSTINE
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ

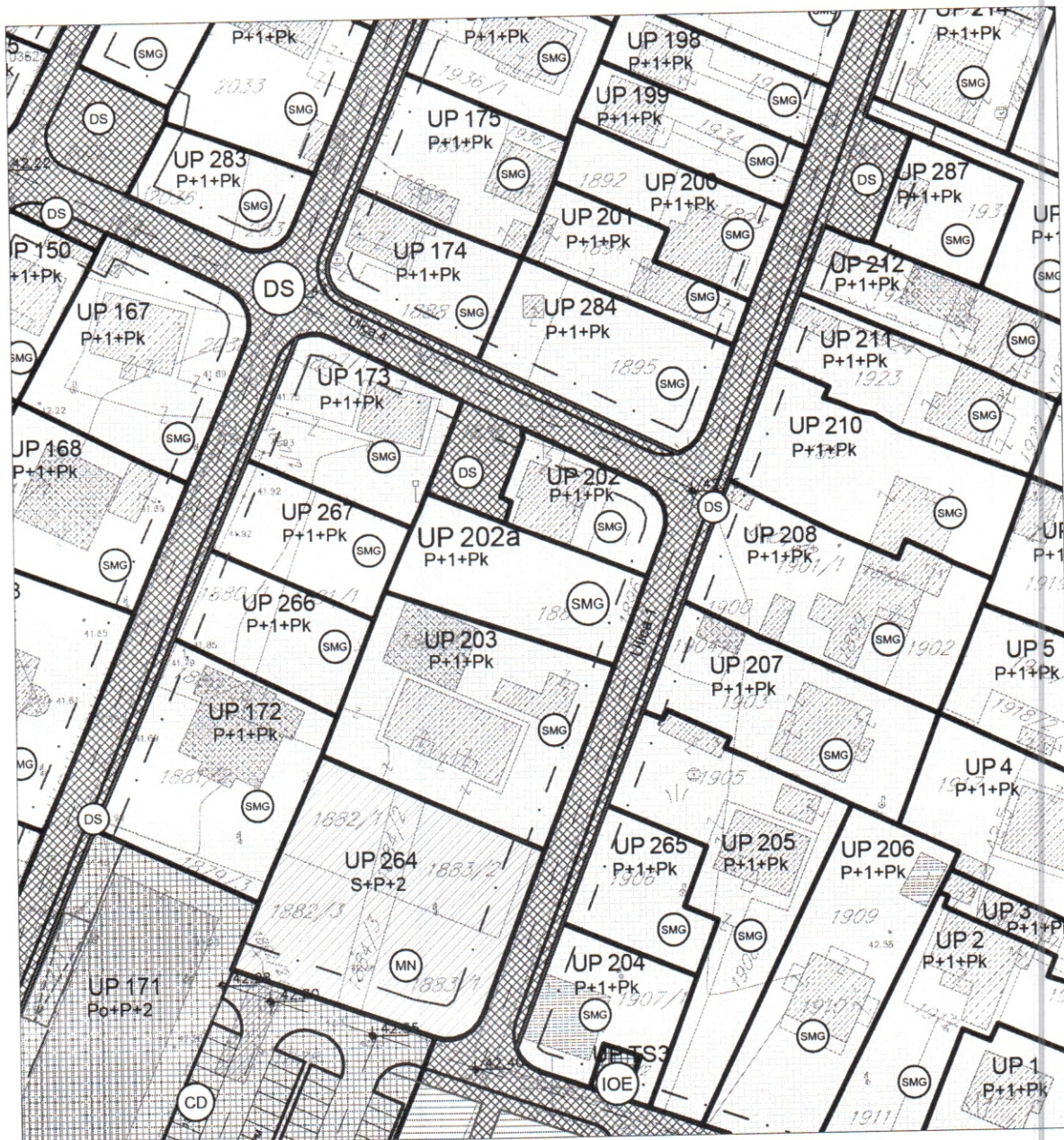
BONITET OBJEKATA:

	DOBAR
	SREDNJI
	LOŠ
	RUŠI SE

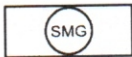







Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina - postojeće stanje
- bonitet objekata i plan intervencija -

Broj priloga:
 2



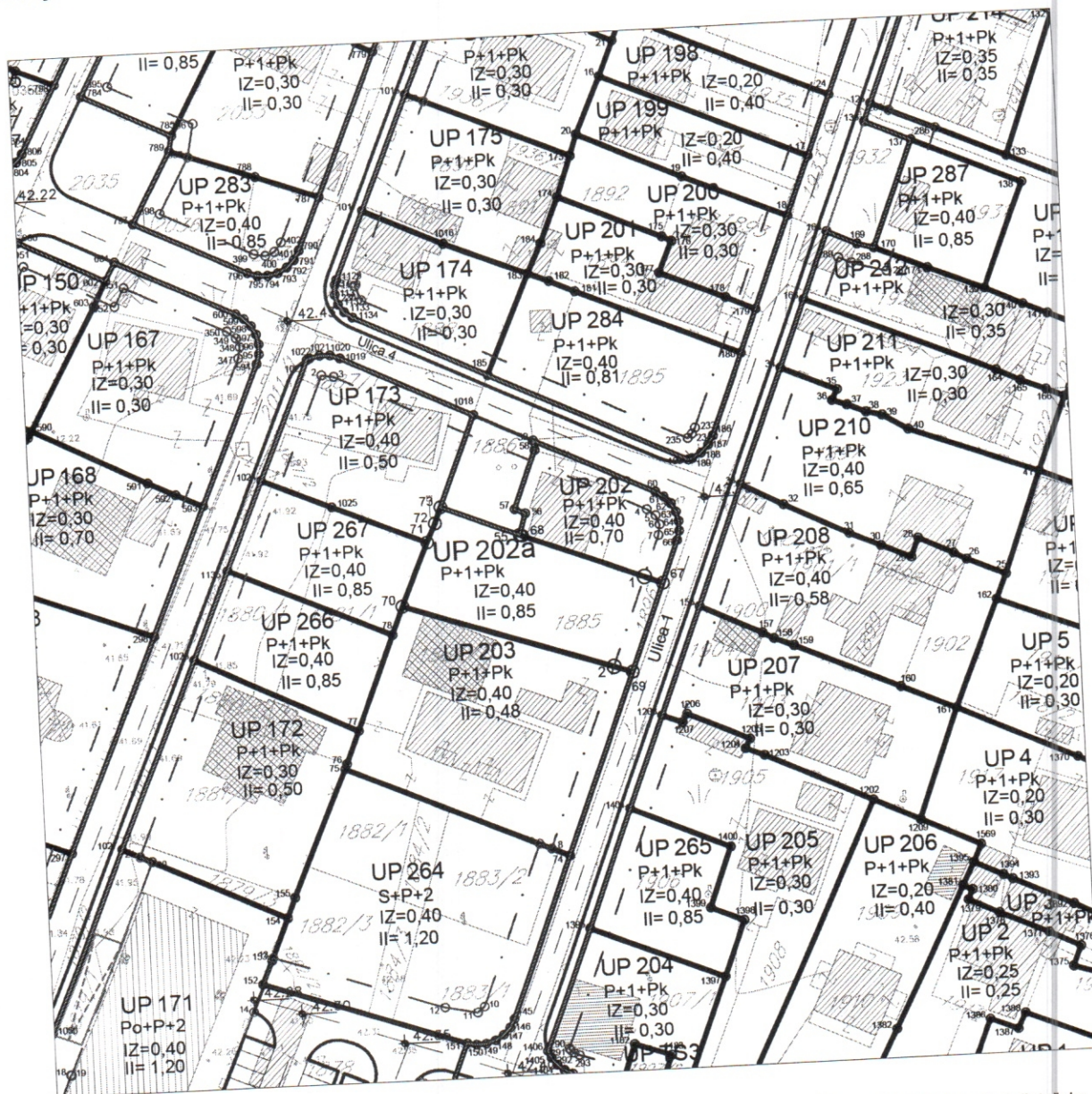
LEGENDA:

	STANOVANJE MALE GUSTINE		POVRŠINA OBJEKATA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	CENTRALNE DJELATNOSTI		DRUMSKI SAOBRAČAJ
	MJEŠOVITA NAMJENA		PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRADEVINSKA LINIJA GL1		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 202a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
- INDEX IZGRADENOSTI PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- REGULACIONA LINIJA
- NIVELACIJA

Koordinate prelomnih tačaka granice urb.parcele 202a:

Br.	x	y
55	6601694.03	4701385.39
68	6601694.39	4701385.21
67	6601715.70	4701376.93
69	6601710.43	4701363.67
70	6601675.42	4701375.25
71	6601679.69	4701384.89
72	6601681.04	4701387.77
73	6601682.01	4701390.20

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija na UP 202a:

Br.	x	y
55	6601694.03	4701385.39
73	6601682.01	4701390.20
67	6601715.70	4701376.93
69	6601710.43	4701363.67

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na UP 202a:

Br.	x	y
1	6601712.90	4701378.01
2	6601707.57	4701364.61

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- GRADEVINSKA LINIJA GL1

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

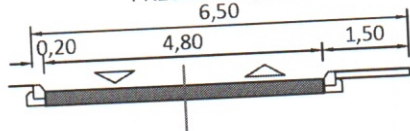
- OSOVINA SAOBRAČAJNICE
- IVIČNJAK
- TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- NIVELACIJA

Koordinate prelomnih tačaka na presjecima
 osa saobraćajnica u blizini UP 202a:

Br.	x	y
O48	6601723.52	4701389.83
O49	6601689.01	4701303.02

Poprečni profil saobraćajnice sa koje se
 pristupa urbanističkoj parceli 202a

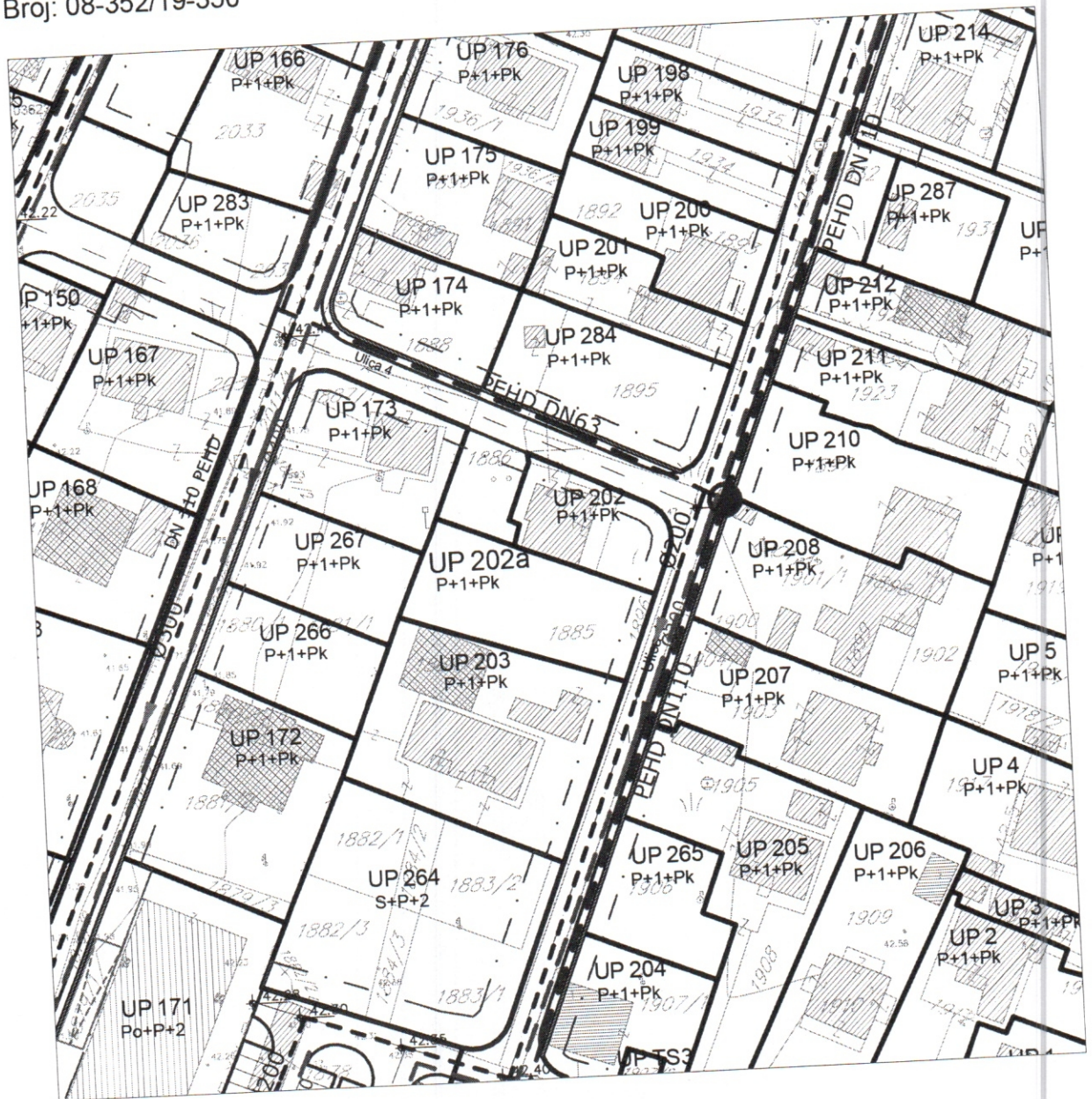
PRESJEK 7-7 (Ulica 1)
 6,50














Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



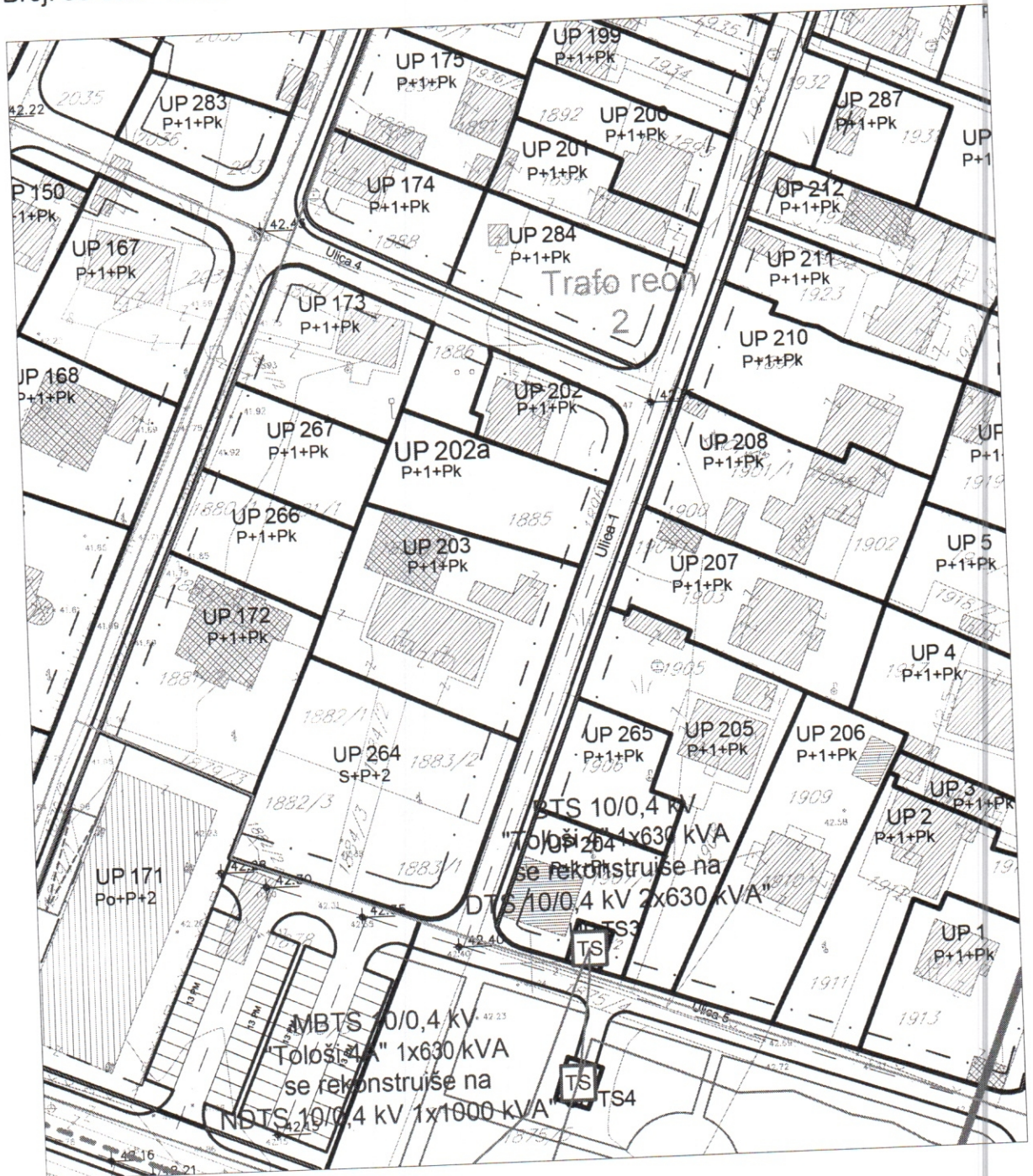
LEGENDA:

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  SMJER TEČENJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
-  SMJER TEČENJA

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



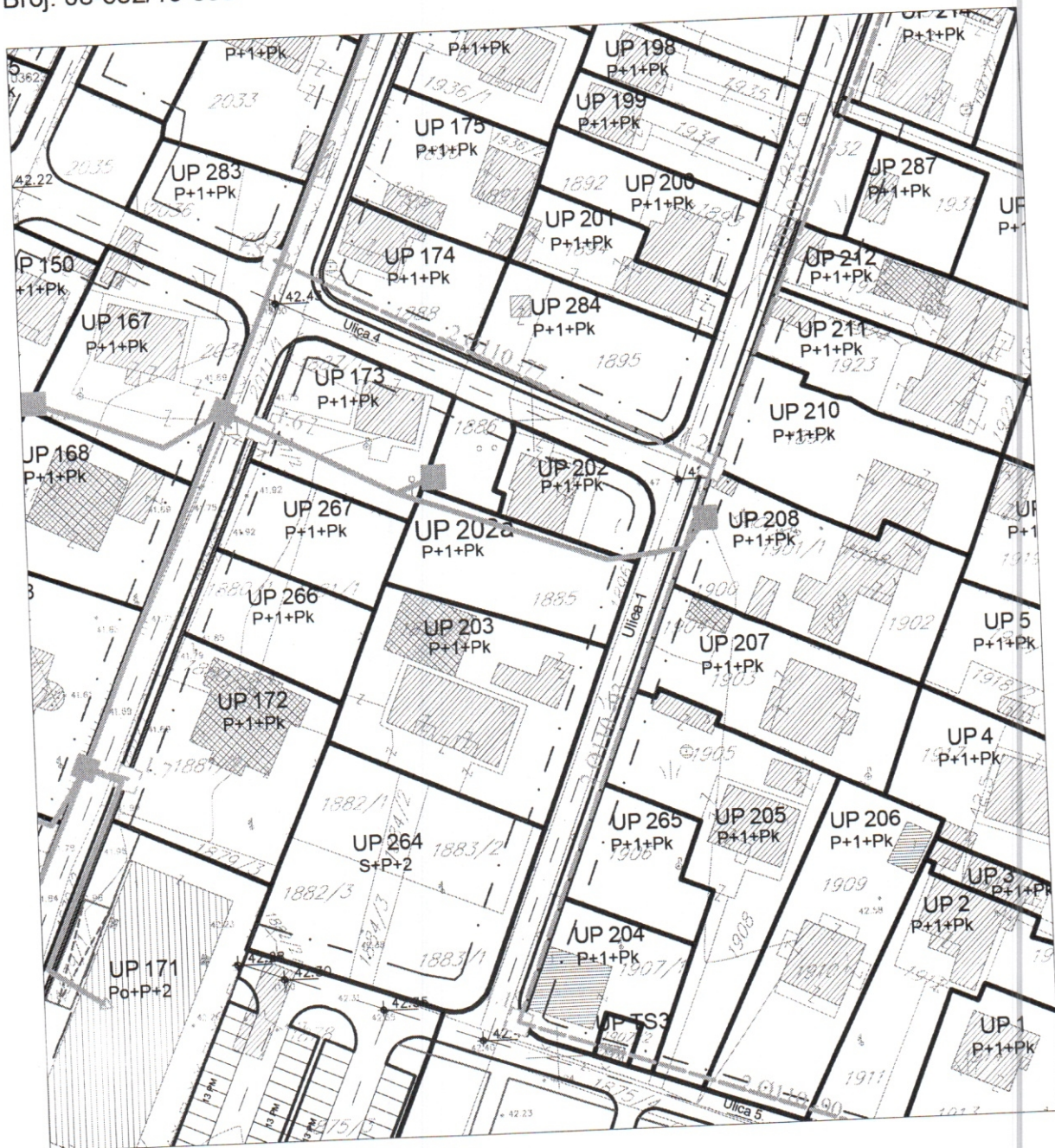
LEGENDA:

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV | | PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV |
| | PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV | | POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV | | PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV | | KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV |
| | POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE | | GRANICA TRAFIO REONA |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 7



LEGENDA:

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



POSTOJEĆE TK OKNO



PLANIRANA TK KANALIZACIJA



POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA



UNUTRAŠNJI TK IZVOD



PLANIRANO TK OKNO




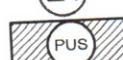

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA:

-  PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
-  PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9

17600000395



101-956-34617/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34617/2019
Datum: 01.07.2019.
KO: TOLOŠI

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 SEKRETARIJA ZA PLANIRA 958-101-3350/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4041 - PREPIS

Podaci o parcelama						Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj				
1885	2		30 218	22/04/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		556	3.67
Ukupno								556	3.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
0000003143619	REZIDENT DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica		

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).



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.

Datum i vrijeme: 01.07.2019. 08:36:15

1 / 1

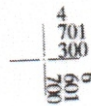
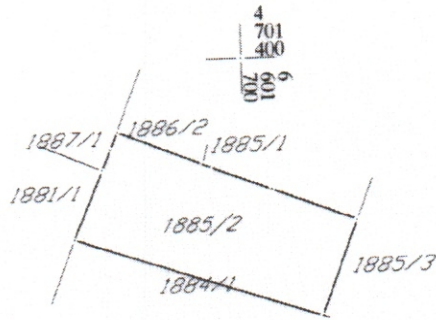
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3350/19
Datum: 03.07.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,37,69
Parcela: 1885/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 