


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-352/19-3126 12. septembar 2019. godine	Glavni grad Podgorica 
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 "Prvoborac" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 33/10) i podnijetog zahtjeva Danila Bešića iz Podgorice (br. 08-352/19-3126 od 27. juna 2019. godine), za prostor u zahvatu katastarske parcele 1636, izdaje:	
2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 13-1 (urbanistički blok 13) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" - izmjene i dopune, čijoj površini pripada dio katastarske parcele 1636 KO Podgorica II iz lista nepokretnosti 635, na koju se odnosi zahtjev.	
3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Danilo Bešić
4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 635 od 3. jula 2019. i kopije plana od 4. jula 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, način korišćenja katastarske parcele 1636 KO Podgorica II, površine 188 m ² , definisana je na sljedeći način: dvorište površine 39 m ² , zgrada br. 1 - porodična stambena zgrada površine 57 m ² i zgrada br. 2 - porodična stambena zgrada 92 m ² . U podacima o teretima i ograničenjima za zgradu br. 2 - PD (poseban dio) 1 stoji podatak o prekoračenju dozvole, a za istu zgradu - PD 2 da nema dozvolu. Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na kojoj je izrađen Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 33/10) - izmjene i dopune, list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine konstatovano je da veći dio površine katastarske parcele 1636 (cca 150 m ²) ulazi u zahvat urbanističke parcele 13-1 u urbanističkom bloku 13, a manji dio ulazi u zahvat planiranih saobraćajnica (S-14 i S-71). U zahvat urbanističke parcele 13-1 ulazi i mali dio površine katastarske parcele 1637 (cca 0,60 m ²). Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 1636 KO Podgorica II iz lista nepokretnosti 635 u površini urbanističke parcele 13-1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" - izmjene i dopune biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica. List nepokretnosti br. 635 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1636 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
5. PLANIRANO STANJE	
1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele 13-1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" - izmjene i dopune definisana je kao <u>površina kolektivno stanovanje sa djelatnostima</u> . Objekti kolektivnog stanovanja planirani su na mjestu postojećeg "oficirskog naselja". Na ovoj	

lokaciji predviđena je izgradnja stambenih lamela spratnosti do P+6, organizovanih po strukturi otvorenog bloka što znači sa slobodno postavljenim objektima i sa velikim udelom neizgrađenih površina uređenih kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za igru djece, sport i rekreaciju.

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom. U slučajevima gdje se postojeća i planirana namjena razlikuju treba omogućiti nesmetano korišćenje, popravak i investiciono održavanje, do privođenja namjeni, što je u nadležnosti opštinskih službi. Na dijelu neizgrađenog prostora, predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

2. **Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 13-1 iznosi 5.562 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom 1.669 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina stanovanja 8.176 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina 11.681 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina djelatnosti 3.504 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 13-1 je 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti 2,10.

Maksimalna spratnost objekata je P+6 (prizemlje i šest spratova).

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Spratnost objekata je maksimalno P+6 (prizemlje i šest spratova) i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu - tzv. lamele.

U jednom stambenom objektu može biti organizovan veći broj stambenih jedinica. Prosječna veličina stambene jedinice je 100 m². Broj i struktura stambenih jedinica u okviru svakog od planiranih objekata nije definisan ovim planom. Za sve stambene jedinice, u skladu sa propisanim normativom, moraju obezbijediti parking mjesta i zadovoljiti potrebe komunalne infrastrukture. Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Nije dozvoljeno korišćenje niti prenamjena suterenskih ili podrumskih prostora u prostor za stanovanje ili djelatnosti. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.

U okviru stambenih objekata, planirano je uvođenje nestambenih kompatibilnih sadržaja, koji svojom funkcijom ne narušavaju komfor stanovanja. Kompatibilni sadržaji stanovanju su: trgovina, poslovanje, ugostiteljstvo, zanatske usluge (uz poštovanje uslova zaštite životne sredine prvenstveno u odnosu na buku i zagađenje vazduha), zdravstvene ustanove na nivou specijalizovanih ordinacija, sale za rekreaciju, garaže i sl., a prema standardima za tu vrstu objekata. Udeo djelatnosti treba da iznosi minimalno 10%, a maksimalno 30% od ukupne BGP na urbanističkoj parceli.

Formiranjem ove zone kolektivnog stanovanja značajno se povećava broj stanovnika naselja Prvoborac zbog čega je potrebno zadovoljiti novonastale dodatne potrebe za prostorima društvenih djelatnosti prvenstveno zdravstvene zaštite i predškolske ustanove. U tom smislu, predlaže se njihovo lociranje u prizemlju nekog od objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima kroz modele zajedničkog finansiranja odnosno kroz različite oblike "privatno-javnog partnerstva". Smjernice za uvođenje bazičnih društvenih djelatnosti date su kroz preporuke o minimalnoj BGP: predlažu se depandansi dječje ustanove za grupe do 80 djece, sa

obezbjedeuom slobodnom površinom od 8 m² po djetetu u okviru uređenih i ozelenjenih površina stambenog bloka; BGP zatvorenog prostora treba da je 5-7 m² po djetetu; ambulanta od min 300 m² u prizemlju nekog od objekata.

Djelatnosti je obavezno predvidjeti u okviru prizemne etaže objekata kolektivnog stanovanja, a dozvoljeno je organizovati ih i na prvom ili drugom spratu.

Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%.

Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao zajedničke površine dostupne svima i namenjene javnom korišćenju. U uređenju partera treba voditi računa o elementima opremanja kao što su popločanje, odgovarajući urbani mobilijar, javno osvjetljenje i parterno zelenilo.

Pravila za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja

Parcele namjenjenje kolektivnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati kao kompleksne prostorno-funkcionalne cjeline sa svojom internom kolskom saobraćajnicom, kojom se obezbeđuje dostupnost svim lamelama (objektima) kao i parkinzima i garažama.

Unutrašnjost parcele predviđena je za zelene i rekreativne površine namenjene različitoj strukturi korisnika i, shodno tome, funkcionalno i oblikovno izdiferencirane, a ka unutrašnjosti bloka treba mogu se orijentisati različiti sadržaji za zadovoljavanje svakodnevnih potreba stanovništva. Ovakvom organizacijom stavlja se veliki akcenat na definisanje i oblikovanje pešačkih komunikacija kojima se poboljšava funkcionalnost prostora i formiraju manji ambijenti unutar bloka. U tom kontekstu, unutar zone kolektivnog stanovanja plan predviđa manje parkovske površine kao i dva trga kojima se povećava udeo slobodnih i uređenih površina i unapređuje kvalitet stanovanja.

Sa druge strane, imajući u vidu dominantno stambenu strukturu neposrednog okruženja i nedostatak pratećih nestambenih sadržaja, ove parcele mogu da razvijaju nestambene sadržaje ka ulicama odnosno okolnom tkivu, i to posebno sadržaje namjenjene široj strukturi korisnika, kojima će se upotpuniti ponuda neposrednog okruženja i aktivirati ulični frontovi. U tom kontekstu, objekti mogu da budu i na većoj udaljenosti od regulacione linije i da njihovi predprostori imaju funkciju linearnih komunikacionih čvorišta.

Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili kompleks od više objekata pri čemu se ukupni kapaciteti dati ovim planom za nivo urbanističke parcele ne smeju prekoračiti

Maksimalna spratnost objekata je P+6; Preporuka plana jeste da se spratnost objekata ka Ulici Prve proleterske odnosno ka Novosatskoj ulici smanjuje do P+4 kako bi se objekti bolje vizuelno uklopili u okolno urbano tkivo i ublažila njihova dominacija u odnosu na okruženje.

Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.

Zona građenja, odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata, definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:

- U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 5 m do 7,5 m od regulacione linije;
- Za pojedine urbanističke parcele građevinska linija je definisana kao linija na koju se mora postaviti novoplanirani objekat svojom uličnom fasadom - to su građevinske linije ka pješačkim ulicama u sredini blokova 11 i 13 (prema saobraćajnim parcelama S-11, S-13, S-71 i S-72), a sa ciljem formiranja pešačkog prodora kroz blok koji će predstavljati i važno komunikaciono središte odnosno mjesto koncentrisanja nestambenih sadržaja i okupljanja stanovnika blokova;
- minimalno rastojanje između objekata;

- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od visine objekta, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...);
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0,8-1,0 m i može se predvidjeti na maks. 50% fasade;
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20 m od kote terena;
- Posljednja etaža objekata može se graditi i kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
 - povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže,
 - mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
 - nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.
 - visina nazidka potkrovlne etaže iznosi najviše 1,5 m (računajući od kote poda potkrovlne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2 m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja kod većih nagiba krovnih ravni dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl.);
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente;

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - stanovanje 1 stan = 1,1PM
 - trgovina na 50m² BRGP = 1PM
 - poslovanje na 50m² BRGP = 1PM
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.

Nije predviđeno ograđivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Namjena parcele: planirana funkcija određene parcele.

Površina parcele: ukupna površina urbanističke parcele, izražena u m².

Max površina pod objektom: Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m².

Planirana spratnost: Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli

Max BGP: ukupna bruto razvijena građevinska površina svih objekata na parceli.

Max BGP objekta (ili objekata): podrazumijeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumске prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti: površina pod objektom / površina parcele. U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti: ukupna BGP objekata / površina parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovina saobraćajnice. Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda.

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije* prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture, ali samo kao procjena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju. Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3 m. Spratne visine mogu biti više od 3,5 m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maksimalno 4,5 m.

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se: ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama i ukoliko se radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.

Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

Svaka parcela mora imati obezbeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3,0 m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju odnosno objedinjavanju planom definisanih urbanističkih parcela. To se posebno odnosi na parcele kolektivnog stanovanja spratnosti P+2 do P+3 ukoliko se, pri izradi idejnih rješenja, pokaže da se objedinjavanjem parcela mogu lakše projektovati i realizovati stambene lamele i rešiti pitanje garažiranja odnosno parkiranja. Prilikom objedinjavanja ovim planom definisanih urbanističkih parcela, izgradnja na njima mora se odvijati u skladu sa namjenom i svim urbanističkim parametrima i pravilima izgradnje predviđenim za tu zonu.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Kriterijumi za odlučivanje pri rušenju objekata su:

- uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica;
- uklanjanje objekata koji se nalaze na prostorima koji su predviđeni za drugu javnu namjenu;
- uklanjanje objekata zbog nove izgradnje.

U slučaju objekata na katastarskoj parceli 1636, važi treći kriterijum: objekti u zahvatu parcele planiranži su za rušenje u cilju izgradnje na urbanističkoj parceli 13-1 i kolsko-pješačkih saobraćajnica.

Svi postojeći objekti koji zalaze u planiranu regulaciju i koji su ovim planom predviđeni za rušenje, zadržavaju se u postojećim gabaritima (mogu se samo sanirati i održavati) do trenutka privođenja zemljišta planom definisanoj namjeni.

Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" 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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Tehničku dokumentaciju i eventualne prateće elaborate potrebno je izraditi u skladu sa važećom regulativom.

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

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unaprijeđenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprječavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu;

- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila ;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja.

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati. Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18) i Pravilnika o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19).

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije, potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućavaju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.

Uređenje zelenih površina u zahvatu urbanističke parcele 13-1 definisano je kao zelena površina ograničenog korišćenja i to kao zelenilo uz kolektivno stanovanje.

Oko objekata kolektivnog stanovanja planirane su otvorene zelene površine organizovane u skladu sa karakterom korišćenja teritorije stambene zone. Da bi se obezbijedila funkcionalnost zelenih površina, u sklopu njihovog oblikovanja potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do manjih dječijih igrališta. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni. Smjernice za uređenje su sljedeće:

- minimalno 30% urbanističke parcele mora biti uređeno kao zelena površina;

- sadnju vršiti po principu parkovskog uređivanja - u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje;
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece;
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, opremiti ih odgovarajućim atraktivnim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.) i koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala;
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kandelabre, kante za smeće i dr.);
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje;
- očuvati postojeće vitalno drveće.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

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*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serrulata*, *Crataegus oxyacantha* 'Rubra Plena'.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*, *Cinnamomum camphora*.

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

Puzavice: *Hedera 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*.

Zelenilo uz objekte poslovnih djelatnosti sa stanovanjem

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljanju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima potrebno je naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze treba rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća. U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele treba urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m.

Smjernice za uređenje: zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima; voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; strogo poštovati smjernice date za zelene koridore; zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; predvidjeti fontane; duž parking prostora formirati drvorede; projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

	<p><u>Zeleni koridori</u></p> <p>U cilju zaštite od buke i aerogađenja, na urbanističkim parcelama između miniobilaznice i željezničke pruge planiran je zaštitni pojas visokog zelenila između građevinske i regulacione linije, minimalne širine 10 m.</p> <p>Smjernice za uređenje zelenih koridora: zeleni pojas formirati kao višeredni visoki drvored ili kao gusti zasad drveća i žbunja, izražene spratovnosti; drveće postaviti u pravilnom ritmu; izbor vrsta prilagoditi primarnoj namjeni; koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (<i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Cupressus sempervirens</i>, <i>Cinnamomum camphora</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ginkgo biloba</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Quercus pubescens</i>, <i>Platanus sp.</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Sophora japonica</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Prunus pisardii</i>, i sl.); za drvorede koristiti školovane sadnice visine 2,5 - 3 m.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmjerni prolaz od 90 cm.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).</p>
11.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG (ETAPNOG) GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Kao što je prethodno navedeno, objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
12.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU I OSNOVNE SMJERNICE IZ PLANA</p> <p>1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo</p>

	<p>održivog razvoja i turizma.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 40/13, 56/13 i 02/17) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list Crne Gore", br. 41/15) i ostaloj važećoj regulativi, normativima i standardima.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-8282 od 22. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 13-1 ima moguće je pristupiti sa kolsko-pješačke saobraćajnice (Ulica Carev laz), čija je ukupna planirana širina 11 m, od čega je 6 m širina kolovoza, a po 2,5 m širina obostranog trotoara (presjek "6b-6b"). Sa strane prema unutrašnjosti urbanističkog bloka 13, parceli je moguće pristupiti sa pješačke saobraćajnice 03, širine 9 m, a na sjevernoj i sjeveroistočnoj strani sa planiranog trga i parkovske površine (parcele 13-2 i 13-7). Uz urbanističku parcelu 13-1, sa strane prema Jadranskoj magistrali, planiran je javni parking sa servisnom saobraćajnicom (Ulica Nova 03).</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", izmjene i dopune, 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.</p>
5.	<p>Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokacije su u vidu niša u koridorima planiranih saobraćajnica i u zavisnosti od potreba u njima je predviđeno 2,3 ili 4 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m³; ▪ Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smešteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima); ▪ Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbeđen direktan prilaz komunalnog vozila.
13.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 02' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m^{nv}, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{nv}. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjerske geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi</p>

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° 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 sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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. Priizgradnji, 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 urbansitičke parcele	Kolektivni stanovanje sa djelatnostima
Oznaka urbanističkog bloka	13
Oznaka urbanističke parcele	13-1
Površina urbanističke parcele [m ²]	5.562
Maksimalni planirani koeficijent zauzetosti parcele	0,30
Maksimalni planirani koeficijent izgrađenosti parcele	2,10
Bruto građevinska površina prizemlja - pod objektom (max BRGP) [m ²]	1.669
Max bruto građevinska površina stanovanja [m ²]	8.176
Max bruto građevinska površina djelatnosti [m ²]	3.504
Max ukupna površina [m ²]	11.681
Maksimalni broj etaža	P+6 (prizemlje i šest spratova)

15. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Prvoborac", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo

održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

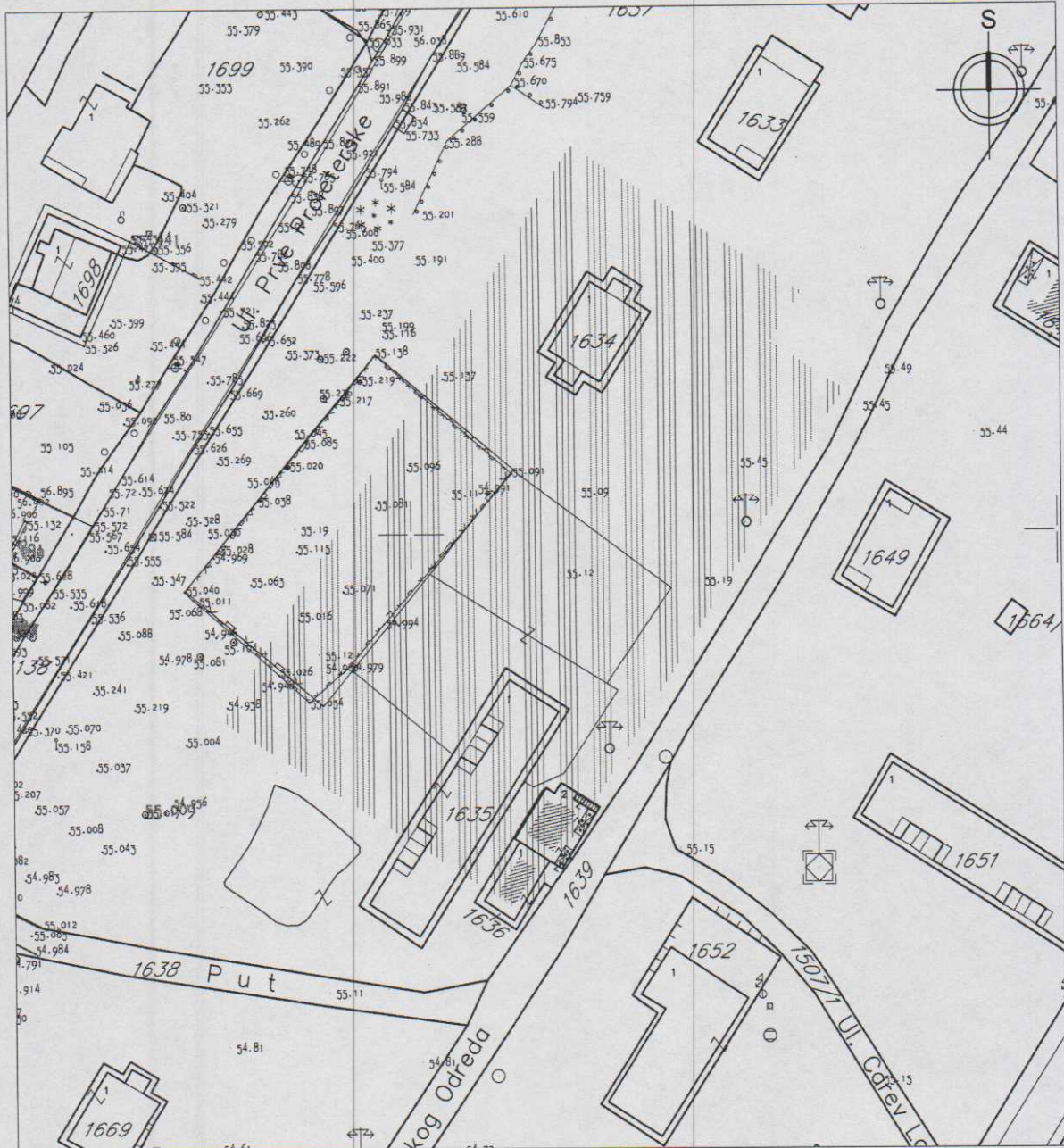
16. **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

17. **OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** **Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**
M.P. Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora



18. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 635 i kopija plana za katastarsku parcelu 1636 KO Podgorica II



LEGENDA

- 1636 Granica i broj katastarske parcele
- Zahvat urbanističke parcele 13-1

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

Katastarska parcela: 1636
 Katastarska opština: Podgorica II
 List nepokretnosti: 635

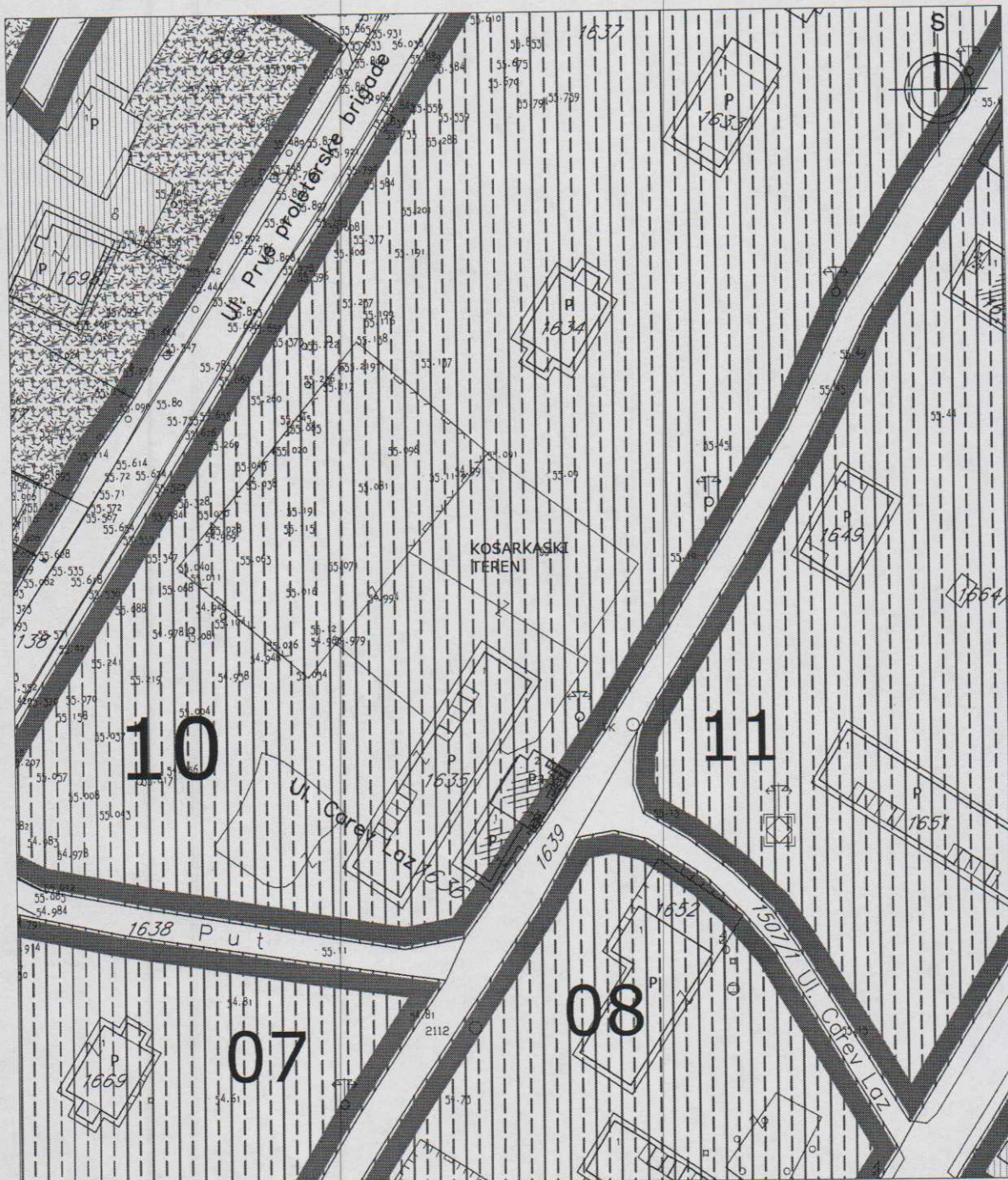
Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" - izmjene i dopune, list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine izdatih od Uprave za nekretnine Crne Gore - područne jedinice Podgorica, konstatovano je sljedeće:

Oba objekta u zahvatu katastarske parcele 1636, koji su u evidentirani u listu nepokretnosti i kopiji plana nalaze se i u topografsko-katastarskoj podlozi (zgrade br. 1 (porodična stambena zgrada) i 2 (porodična stambena zgrada)). Veći dio površine katastarske parcele 1636 u zahvatu je urbanističke parcele 13-1, u urbanističkom bloku 13, a preostali dio površine pripada zahvatu panirane kolsko-pješačke sapbračajnice. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 1636 u površini urbanističke parcele 13-1 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

Razmjera:
 1:1000

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

Broj priloga:
 1



LEGENDA

- Granica plana
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica i broj postojećih blokova

Izgrađene površine:

- Kolektivno stanovanje malih gustina
- Individualno stanovanje

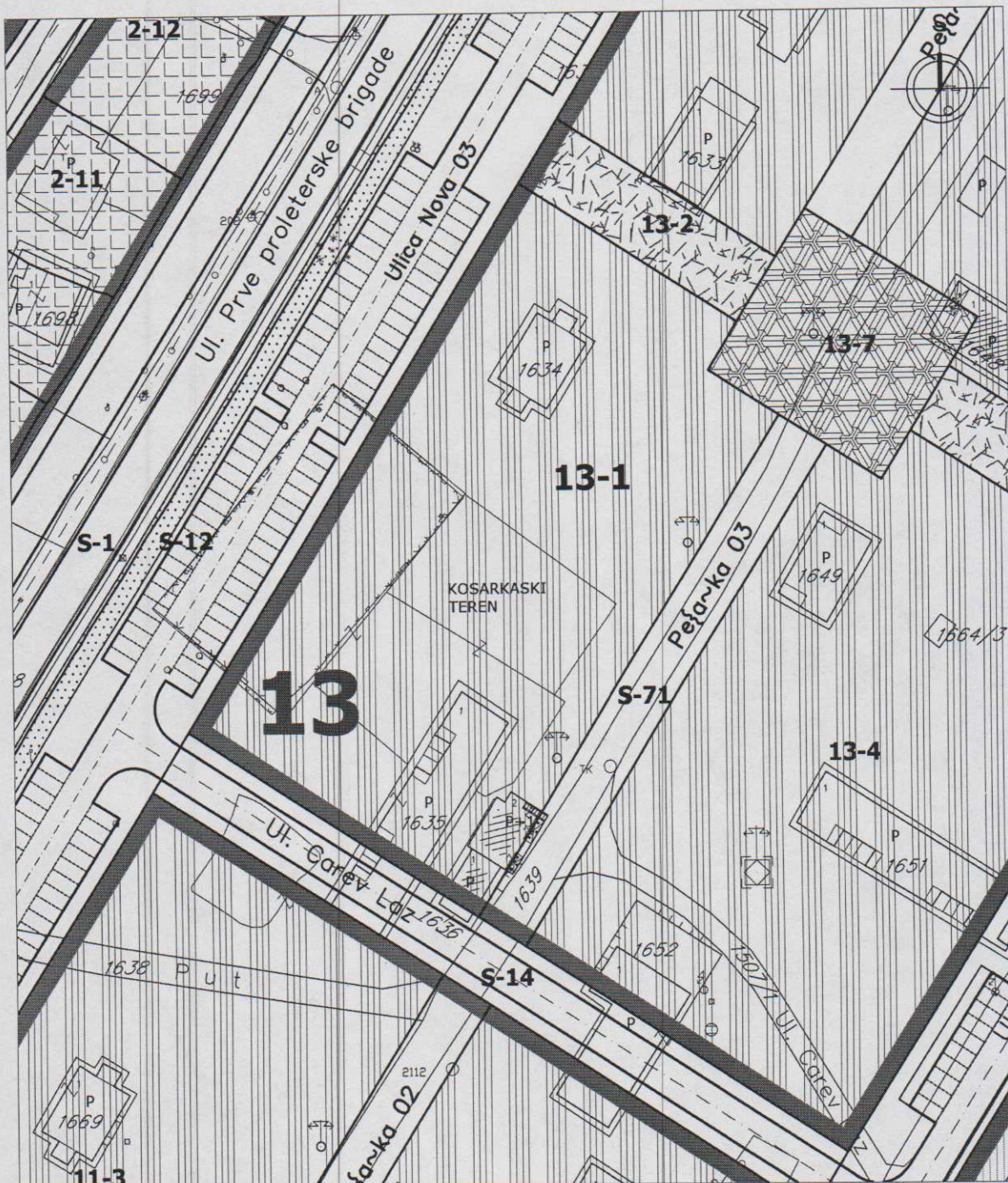
Neizgrađene površine:

- Saobraćajnice
- Ozelenjene površine

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Analiza postojećeg stanja

Broj priloga:
 2



LEGENDA

- ■ ■ ■ Granica plana
- 1636 Granica i broj katastarske parcele
- 13-1 Granica i broj urbanističke parcele
- S-59 Granica i broj parcela saobraćajnih površina
- Površine javne namjene:
- Saobraćajne površine

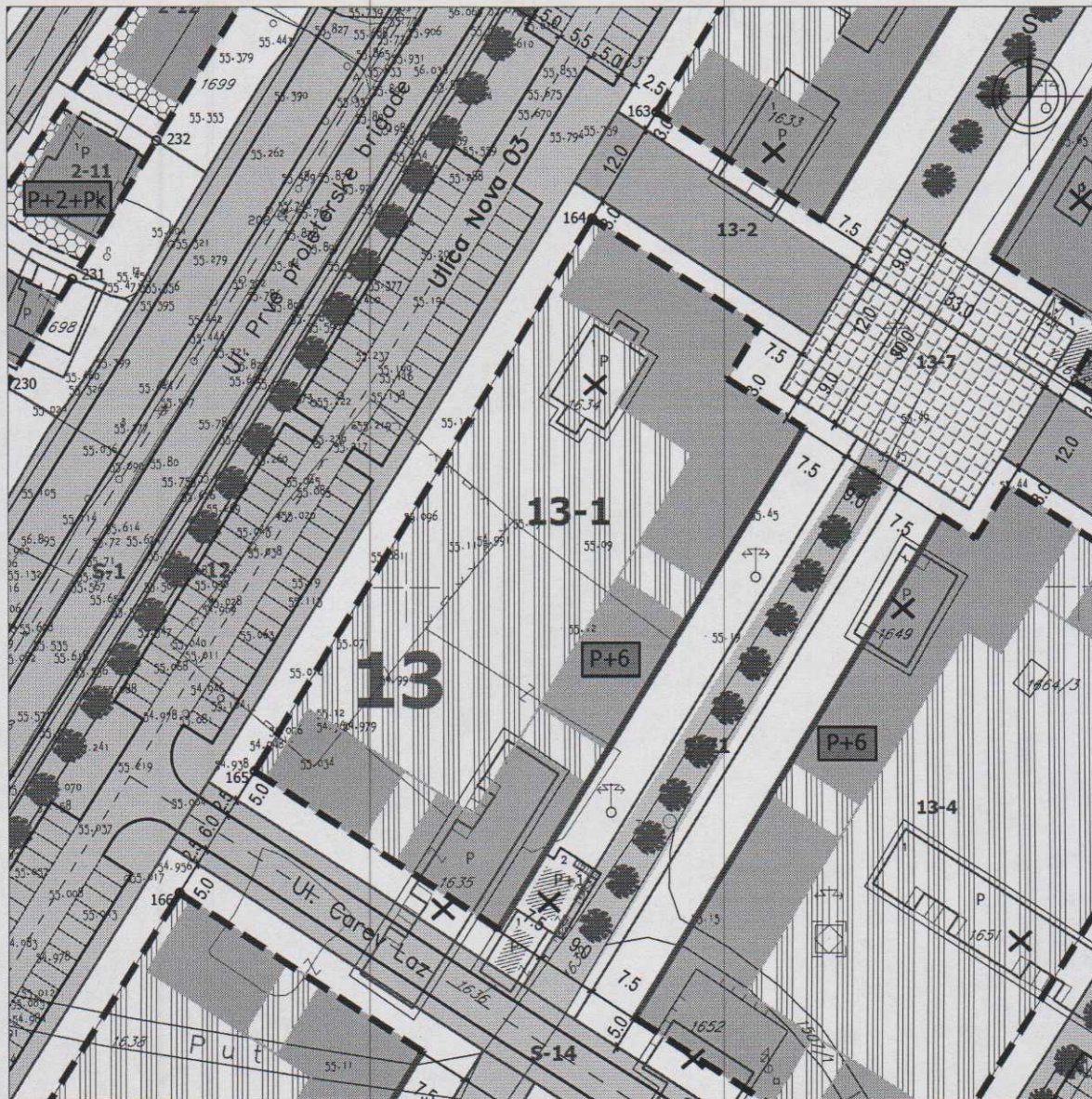
Površine ostale namjene:

- ▨ Kolektivno stanovanje
- Zelenilo i rekreacija:
- ▨ Trg
- ▨ Park
- Centralne djelatnosti:
- ▨ Djelatnosti sa stanovanjem

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
 3



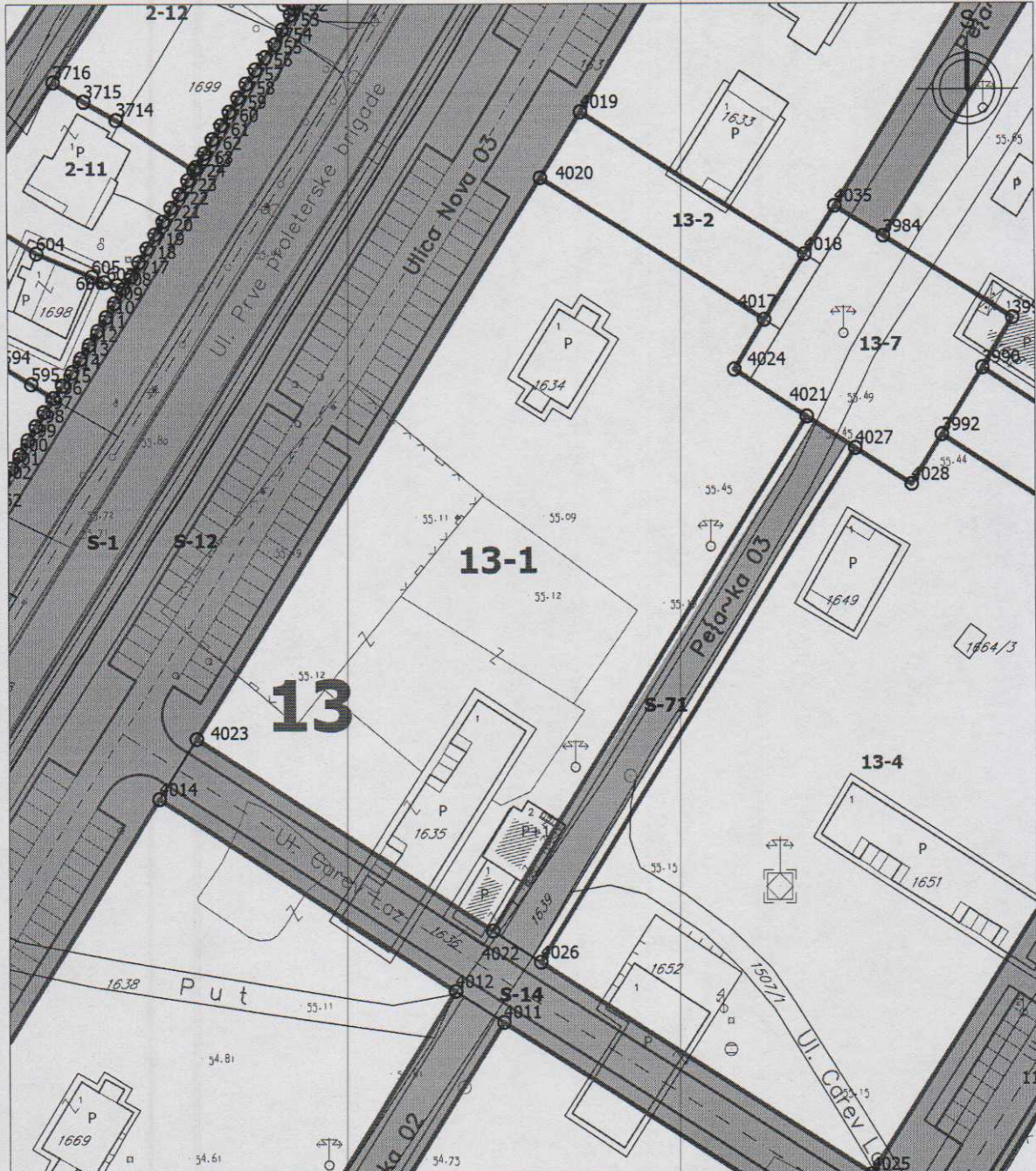
LEGENDA

- | | |
|---|---|
| ■ ■ ■ ■ Granica plana | ▨ Preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između želj.pruge i minibilaznice |
| 1636 Granica i broj katastarske parcele | ■ Ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata |
| 13-1 Granica i broj urbanističke parcele | P+6 Planirana maksimalna spratnost (na nivou bloka odnosno funkcionalne cjeline) |
| S-14 Granica i broj parcela saobraćajnih površina | ▬ Granica eksproprijacije |
| Površine javne namjene: | |
| ▭ Saobraćajne površine | Urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima su u postojećem stanju prekoraceni neki od urb. parametara: |
| ▬ Građevinska linija na koju se postavlja novi objekat | * Koeficijent zauzetosti |
| ▬ Građevinska linija do koje se gradi | # Koeficijent izgrađenosti |
| ▬ Građevinska linija ka kolsko-pešačkim pristupima (na udaljenosti 2,5 m od regulacije) | ♦ Površina urb.parcele manja od 250 m ² |
| ▬ Građevinska linija ka susedu | X Objekti predviđeni za rušenje |
| ▨ Zona građenja novih objekata | Objekti iz lista nepokretnosti 635 (zgrade br. 1 i 2) planirane su za rušenje. |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA

- ■ ■ ■ Granica plana
- 16.36 Granica i broj katastarske parcele
- 13-1 Granica i broj urbanističke parcele i koordinate prelomnih tačaka
- S-14 Granica i broj parcela saobraćajnih površina

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 13-1 u Bloku 13:

4020	6605925.16	4701358.70
4017	6605960.55	4701336.42
4024	6605955.75	4701328.80
4021	6605967.17	4701321.61
4022	6605917.22	4701242.28
4023	6605870.41	4701271.75

Razmjera:
 1:1000




Naziv priloga:
 Plan parcelacije

Broj priloga:
 5






LEGENDA

**Saobraćajne površine
 javnih namjena**

-  Ulice
-  Kolsko-pješačke površine - prilazi
-  Pješačke ulice

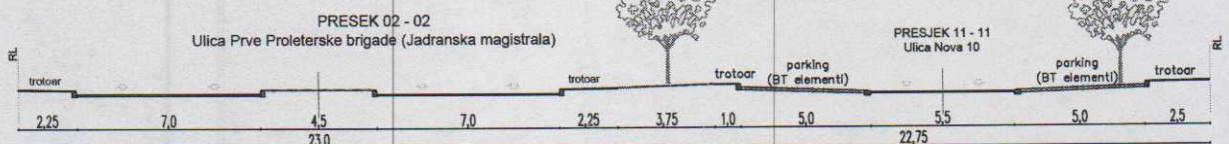
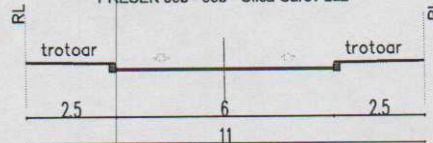
Javni prevoz

-  Stajalište - autobus
-  Parkiranje
-  Otvoreni parkinzi

KOORDINATE TAČKA PRESJEKA

tačka Y X
 38 6605858.80 4701272.56

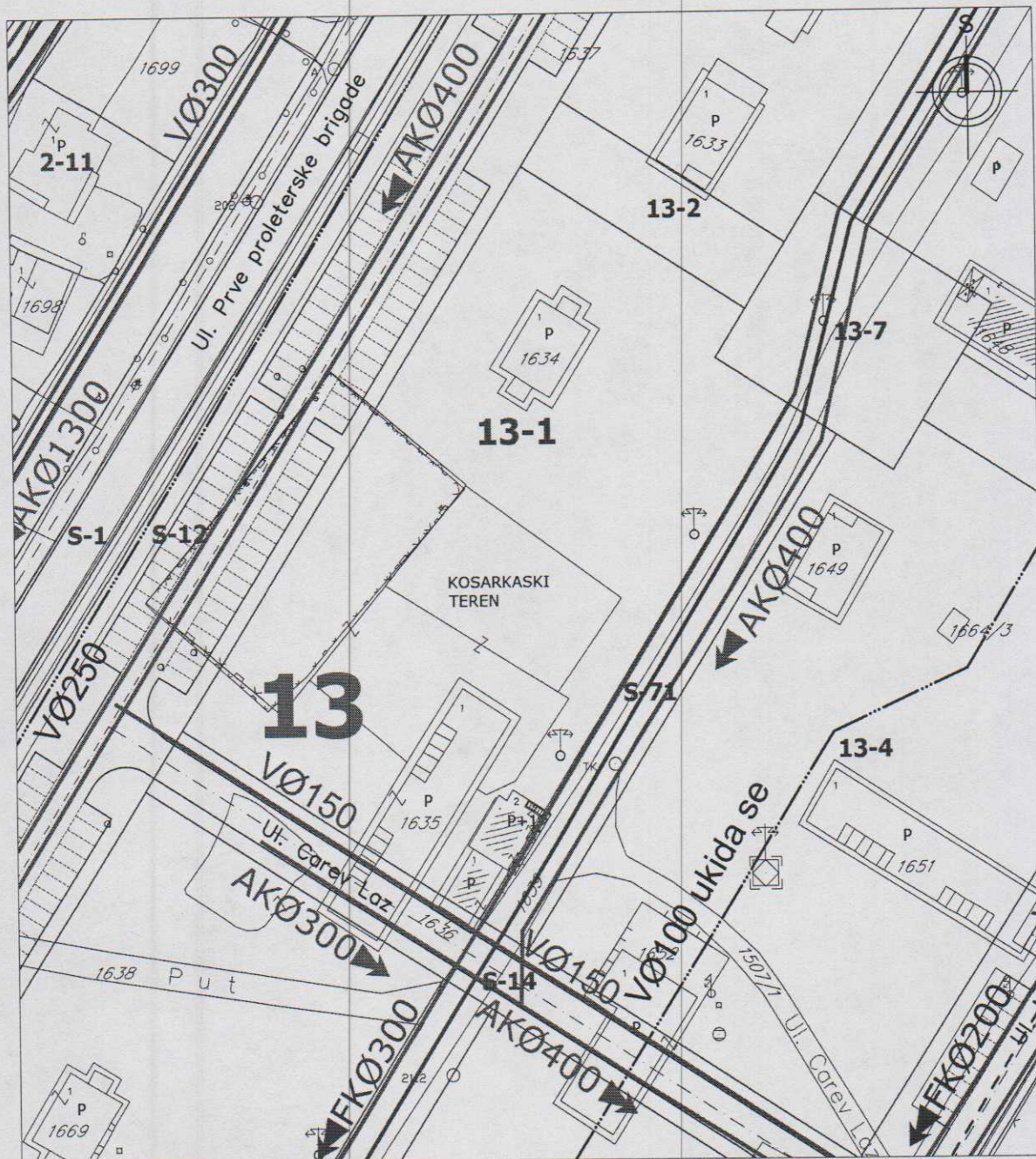
PRESEK 06b - 06b - Ulica Carev Laz



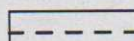



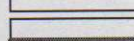




Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja

Broj priloga:
 6



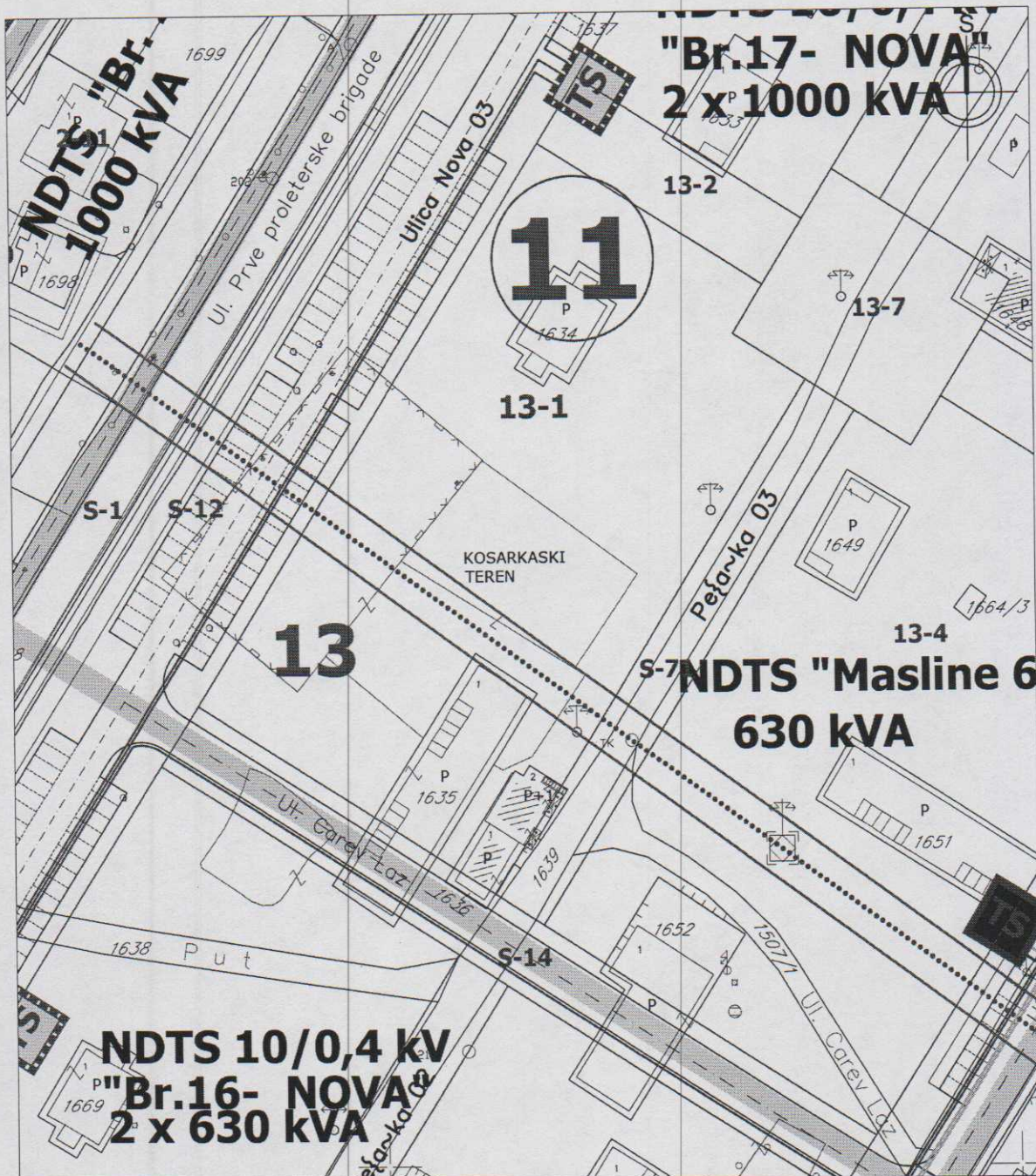
LEGENDA

	postojeći vodovod		planirana fekalna kanalizacija
	postojeći vodovod koji se ukida		postojeća atmosferska kanalizacija
	planirani vodovod		postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
	postojeća fekalna kanalizacija		planirana atmosferska kanalizacija
	postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida		











Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 7



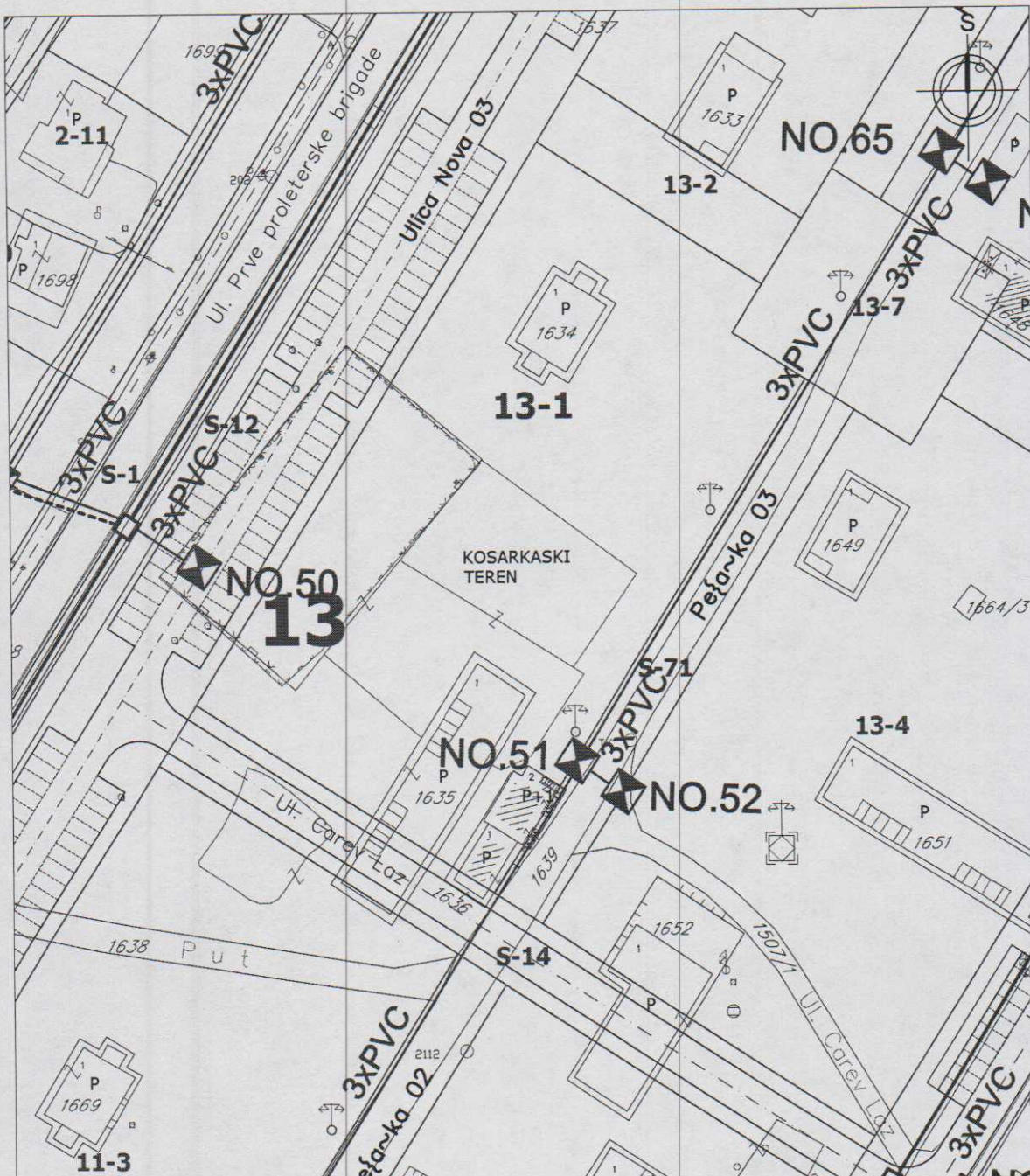
LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  TS 10/0,4 kV |  10 kV kabal planiran |
|  planirana TS 10/0,4 kV |  10 kV kabal izmješten |
|  DV 110 kV |  granice zona napajanja |
|  DV 10 kV ukida se |  oznaka zone napajanja |
|  10 kV kabal |  koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 do 400kV |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan elektrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 8



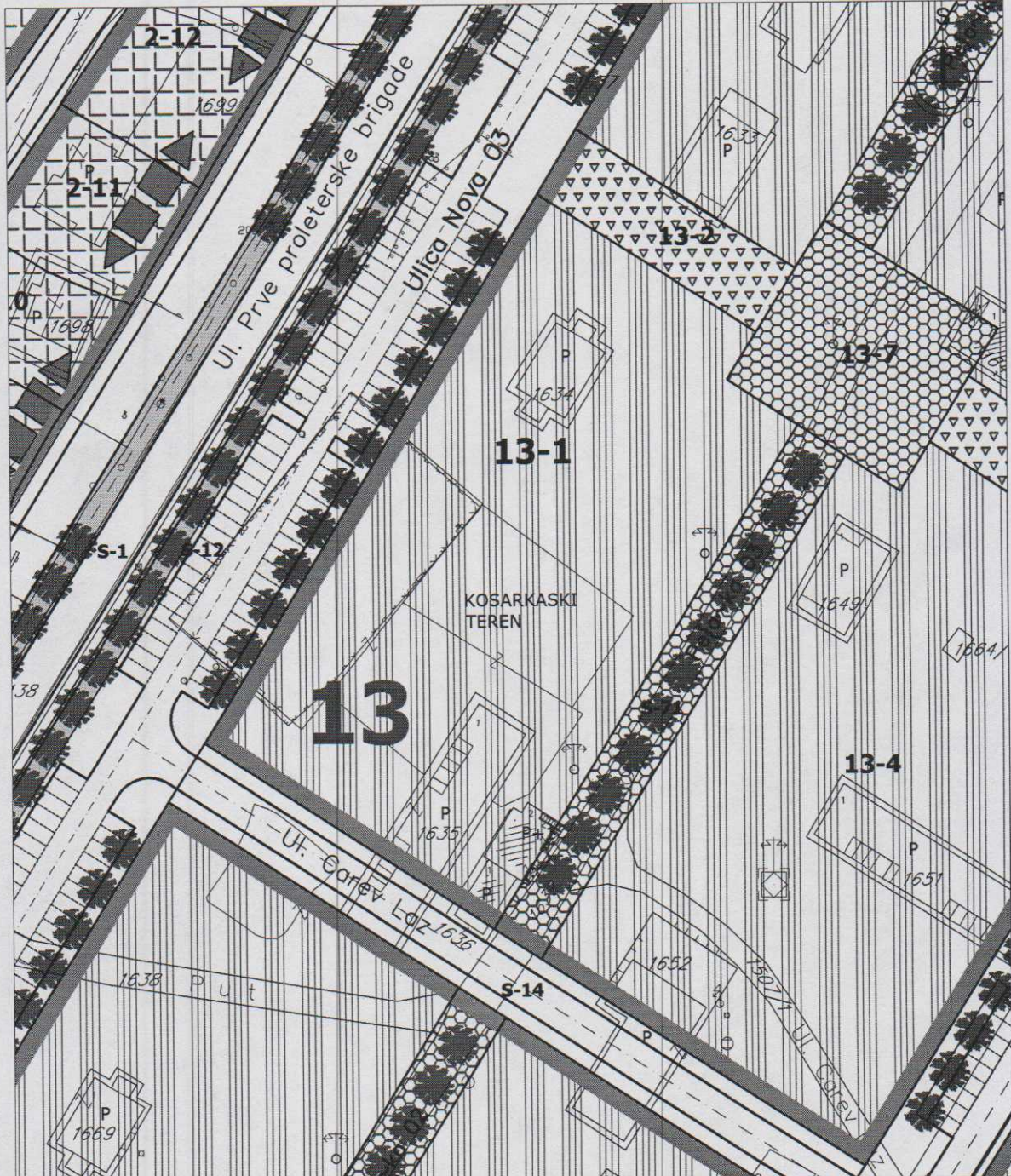
LEGENDA

- | | | | |
|-----|--|---|---|
| ● | postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline | ⊠ | planirano telekomunikaciono okno |
| □ | postojeće telekomunikaciono okno | ⊠ | planirana telekomunikaciona kanalizacija |
| —□— | postojeća telekomunikaciona kanalizacija | | N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna |
| | | | 3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione mreže

Broj priloga:
 9



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | zelenilo uz kolektivno stanovanje | | zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem |
| | zeleni koridor | | saobraćajne površine |
| | skver | | drvoredi |
| | zelenilo trga (pjacete) i pješačkih komunikacija | | zelenilo uz saobraćajnice |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 10