


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3161/4 23. avgust 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> <div style="text-align: center;">  </div>
<p>1.</p>	<p>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 "Momišići B" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva kompanije "IGP Fidija" d.o.o. iz Podgorice (br. 08-352/19-3161 od 4. jula 2019. godine), za izgradnju objekta u zahvatu katastarskih parcela: 1535/3, 1535/4, 1536/1, 1536/16, 1536/17, 1537/1 i 1537/2 KO Tološi iz lista nepokretnosti 2436, izdaje:</p>
<p>2.</p>	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu d138-2, u čijem zahvatu su djelovi površina katastarskih parcela 1536/1 i 1536/17 i katastarska parcela 1537/1 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“.</p>
<p>3.</p>	<p>PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:</p> <p style="text-align: right;">"IGP Fidija" d.o.o.</p>
<p>4.</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2436 od 8. jula i kopije plana od 10. jula 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 1536/1, površine 271 m², po načinu korišćenja definisan je kao livada 2. klase; katastarske parcele 1536/17, površine 370 m², kao livada 2. klase, prostor katastarske parcele 1537/1, površine 102 m², kao vinograd 2. klase.</p> <p>U listu nepokretnosti 2436 za katastarske parcele 1536/1 i 1537/1 KO Tološi ne postoje tereti i ograničenja. Za katastarsku parcelu 1536/17 postoji podatak o teretima i ograničenjima, koji se ne odnosi na nelegalnost gradnje.</p> <p>Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula 2019. godine i Detaljni urbanistički plan "Momišići B" konstatovano je da djelovi površina katastarskih parcela 1536/1 i 1536/17 i površina katastarske parcele 1537/1 KO Tološi pripadaju površini urbanističke parcele d138-2 u urbanističkoj zoni D u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B". Preostali dio katastarske parcele 1536/1 ulazi u zahvat susjedne urbanističke parcele d137-2. Preostali dio katastarske parcele 1536/17 ulazi u zahvat saobraćajnica sa kojih je planiran pristup urbanističkoj parceli d138-2.</p> <p>Katastarske parcele 1536/16 i 1537/2, na koje se takođe odnosi zahtjev, u zahvatu su planirane kolsko-pješačke saobraćajnice radnog naziva "Ulica 2".</p> <p>Precizan podatak o učešću katastarske parcele u urbanističkoj biće utvrđen 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.</p> <p>List nepokretnosti br. 2436 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1536/1, 1536/17 i 1537/1 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>
<p>5.</p>	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele d138-2, u urbanističkoj zoni D, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" definisana je kao površina za stanovanje male gustine.</p>

U separatu sa urbanističko-tehničkim uslovima planskog dokumenta, u uslovima za građenje na urbanističkim parcelama namijenjenim za stanovanje male gustine definiše se sljedeće: prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14) se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

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

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

Površina urbanističke parcele d138-2 u urbanističkoj zoni D iznosi 306 m².

Maksimalna bruto građevinska površina planiranog objekta na UP d138-2 je 306 m².

Maksimalna bruto građevinska površina poslovanja iznosi 122 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele d138-2 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,00.

Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli d138-2 je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Navedene vrijednosti urbanističkih parametara su maksimalne dozvoljene, a mogu bit ii manje, u skladu sa potrebama investitora.

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

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen oznakom "SMG".

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u kvadratnim metrima.

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u kvadratnim metrima.

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u kvadratnim metrima.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice i predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata prevashodno se odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu;

- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija;
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene;
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni i stanovanja male gustine (4 metra).

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	Zauzetost	Površina osnove	Izgrađenost
Do 200	0.45	90	1.35
Do 350	0.40	140	1.20
Do 600	0.35	210	1.05
Do 900	0.30	270	0.90
Do 1200	0.25	300	0.75

Navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine u zoni D važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo;
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele;
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje;
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice;
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP;
- 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.
- Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP;
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli;
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija;
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m;
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,20 m od kote konačno uređenog i

nivelisanog terena oko objekta;

- Visina nadzlitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine;
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova;
- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- 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.;
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1 m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika;
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1 PM na 1 stan.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6 m;
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju 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 ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Detaljni urbanistički plan "Momišići B" moguće je ipreuzeti 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; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE ITD.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava 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. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni 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 („Službeni list Crne Gore“ br. 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71).

Smjernice aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta,

izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83). Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Izrada tehničke dokumentacije mora biti uskađena sa važećom regulativom iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, normativima i standardima iz ovih oblasti.

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

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja i
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- 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.

Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

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

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu:

niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

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

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici.

Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprecaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja;
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate minimalne procenete ozelenjenosti;
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja;
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja;
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda;
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu;
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora;
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda;
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5 - 3 m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10 - 15 cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo,
- kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

	<p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serulata</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>.</p> <p>Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp.</p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhyncospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno-istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.</p>
10.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. 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 GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.</p> <p>Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno, a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Kada su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima planskog dokumenta.</p> <p>Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti. Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</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 "Momišići B", 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p>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 "Momišići B", 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>
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: 113UP1-095/19-8074 od 21. avgusta 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Momišići B", 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 d138-2 moguće je pristupiti sa slijepe ulice - kolsko-pješačke saobraćajnice širine 3 m, ako i sa dvosmjerne kolsko-pješačke saobraćajnice širine 7 m.</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 "Momišići B", 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>
13.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH 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°26' sjeverne geografske širine i 19°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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p>

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa

najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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 (SMG)
Oznaka urbanističke zone	D
Oznaka urbanističke parcele	d138-2
Površina urbanističke parcele [m ²]	306
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Maksimalni broj stanova	2
Maksimalna bruto građevinska površina poslovanja (max BRGP) [m ²]	122
Maksimalna bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	306
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

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

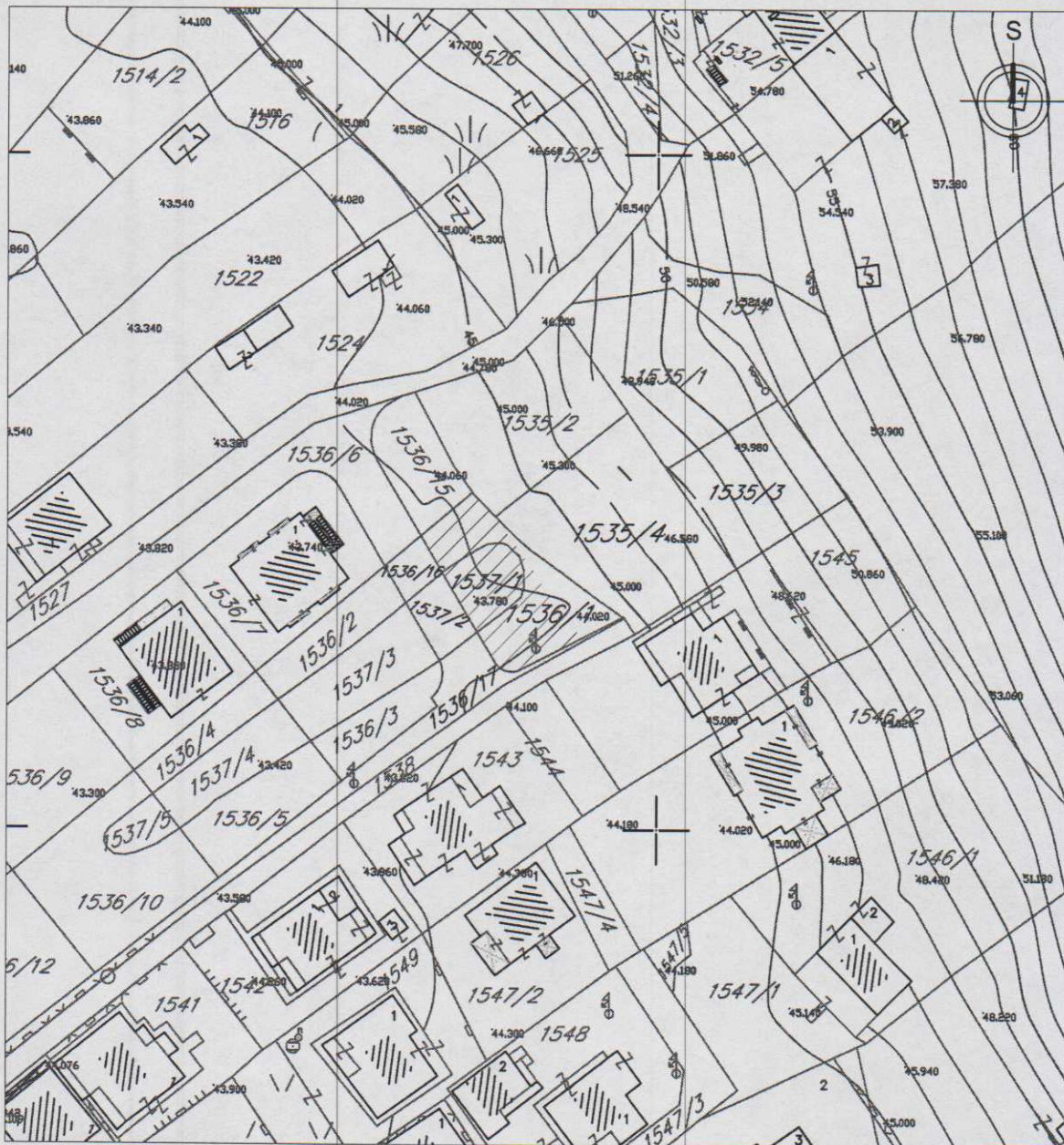
16. **OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**
M.P.

Dijana Radević, Spec. Sci Arch.
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora























17. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 2436 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1536/1, 1536/17 i 1537/1 KO Tološi




LEGENDA:

 Stambeni objekti	 Šahte
 Pomocni objekat (garaza, stala,...)	 Slinik
 Objekat u privredi	 Cesma
 Temelj	 Ulicna raskrsnja
 Objekat u izgradnji	 Livada, travnjak
 Terasa nadkrivena	 Vinogrda
 Terasa otkrivena	 Šuma
 Zicana ograda	 Elektro stub
 Zid kao ograda	 Trafostanica
 Gvozdena ograda na zidu	 Granica zahvata

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

Katastarske parcele: 1536/1, 1536/17 i 1537/1
 Katastarska opština: Tološi
 List nepokretnosti: 2436

 Zahvat urbanističke parcele d138-2







Razmjera:
 1:1000

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

Broj priloga:
 1



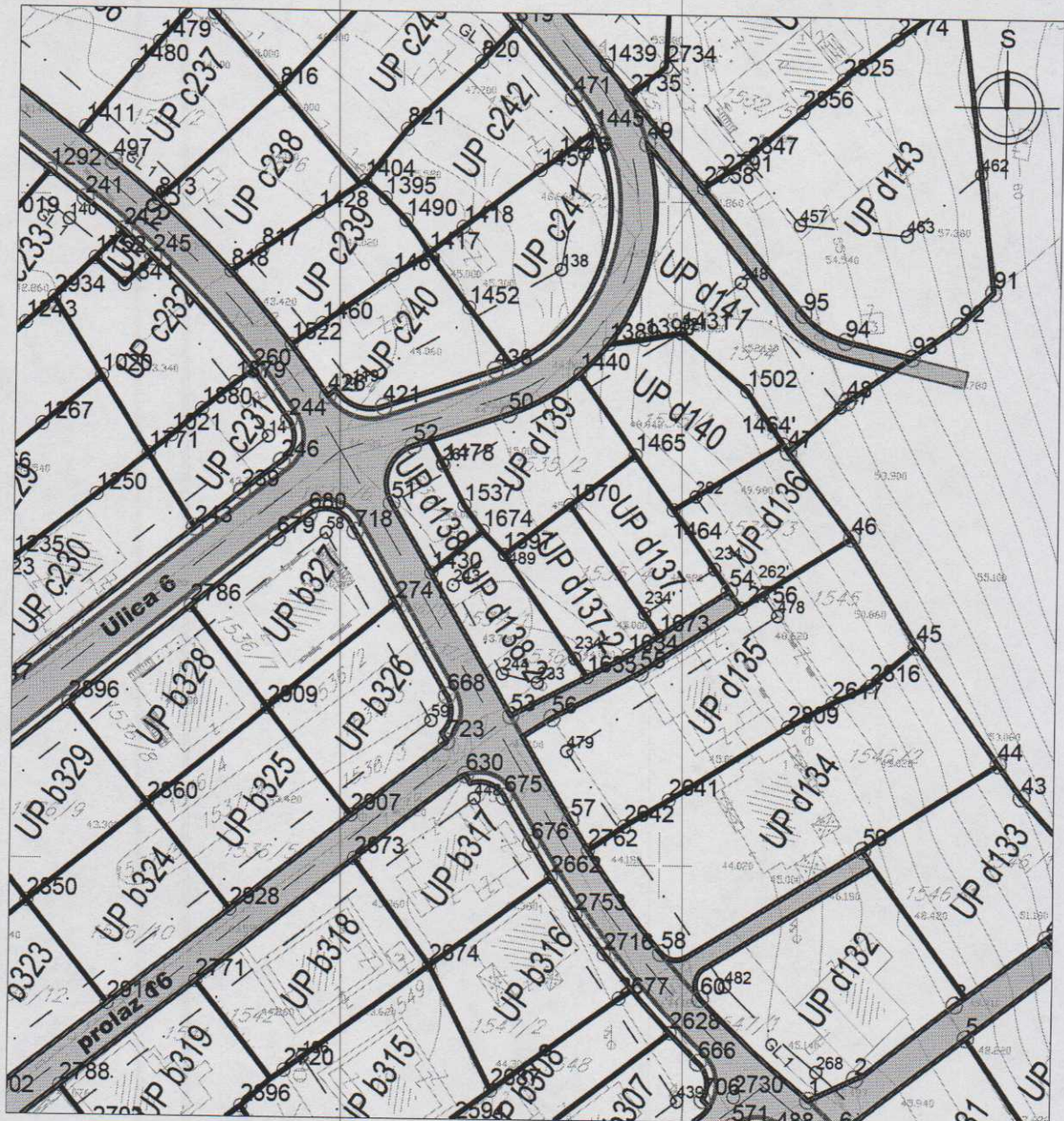
LEGENDA

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
|  | Površine za stanovanje male gustine |  | Granica katastarske parcele |
|  | Pejzažno uređenje specijane namjene |  | UP d138-2 Oznaka urbanističke parcele |
|  | Granica urbanističke parcele |  | 1537/1 Oznaka katastarske parcele |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Planirana namjena površina

Broj priloga:
 2



LEGENDA

- Granica zahvata planskog dokumenta
- ▭ Građevinska linija
- ▭ Regulaciona linija
- ¹⁶⁷⁴ Prelomna tačka granice urbanističke parcele
- ⁵³ Prelomna tačka regulacione linije
- ²⁴³ Prelomna tačka građevinske linije

Površina urbanističke parcele d138-2: 306 m²

Kordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele d138-2:

Br.	x	y
1674	6602272.009	4702050.029
1397	6602275.444	4702046.435
1635	6602288.457	4702028.314
53	6602276.805	4702022.399
1430	6602264.230	4702043.560

Kordinate tjemena građevinskih linija na urbanističkoj parceli d138-2:

Br.	x	y
243	6602267.606	4702041.771
244	6602275.425	4702028.631
233	6602280.840	4702027.349
234"	6602286.534	4702030.991









Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

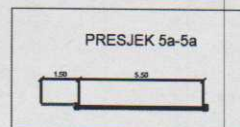
Broj priloga:
 3



LEGENDA

-  Granica zahvata planskog dokumenta
-  Ilica kolovoza
-  Ilica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Oznaka tjemena krivine osovine
-  Oznaka koordinata osovine
-  Oznaka poprečnog presjeka
-  Projektovana nivelaciona kota

Poprečni presjek saobraćajnice koje vodi ka urbanističkoj parceli d138-2:



Koordinate katarakterističnih tačkaka osa saobraćajnica:

Br.	x	y
t60	6602274.569	4702020.781
t59	6602250.038	4702061.982

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 4



LEGENDA:

	Postojeći vodovod		Smjer odvođenja
	Planirani vodovod		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Vodovod - ukida se		Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja
	Planirana fekalna kanalizacija		Fekalna kanalizacija - ukida se










Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 5



LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a		Postojeći elektrovod 10 kV
	Zona trafo reona		Planirani elektrovod 10 kV
	Oznaka trafo reona		Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeća transformatorska stanica		Planirani elektrovod 110 kV
			Planirana transformatorska stanica






Razmjera:

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 6



LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komuniaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm


Razmjera:

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture


Broj priloga:
 7



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
SPECIJALNE NAMJENE

 ZAŠTITNI POJASEVI

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažnog uređenja

Broj priloga:
8



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-36211/2019

Datum: 08.07.2019.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3161 956-101-3477/19, , za potrebe izdaje se

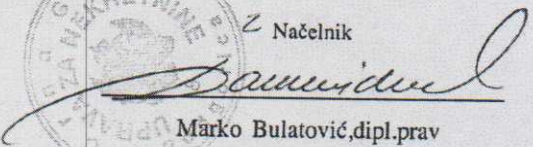
LIST NEPOKRETNOSTI 2436 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1535	3			26/01/2018	TOLOŠI	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		356	0.18
1535	4			26/01/2018	TOLOŠI	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		595	0.30
1536	1			26/01/2018	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		271	1.79
1536	16			26/01/2018	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		44	0.29
1536	17			26/01/2018	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		370	2.44
1537	1			26/01/2018	TOLOŠI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		102	3.06
1537	2			26/01/2018	TOLOŠI	Vinograd 2. klase KUPOVINA		71	2.13
Ukupno								1809	10.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2212979213004	SMOLOVIĆ VOJSLAV SLOBODAN VASA BRACANOVIĆA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1536	17			1	Livada 2. klase		Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST KOLDKOG I PIEŠAČKOG PROLAYA U ŠIRINI OD 3 METRA U KORIST PARCELE 1536/3

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).

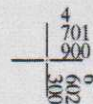
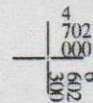
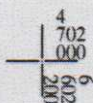
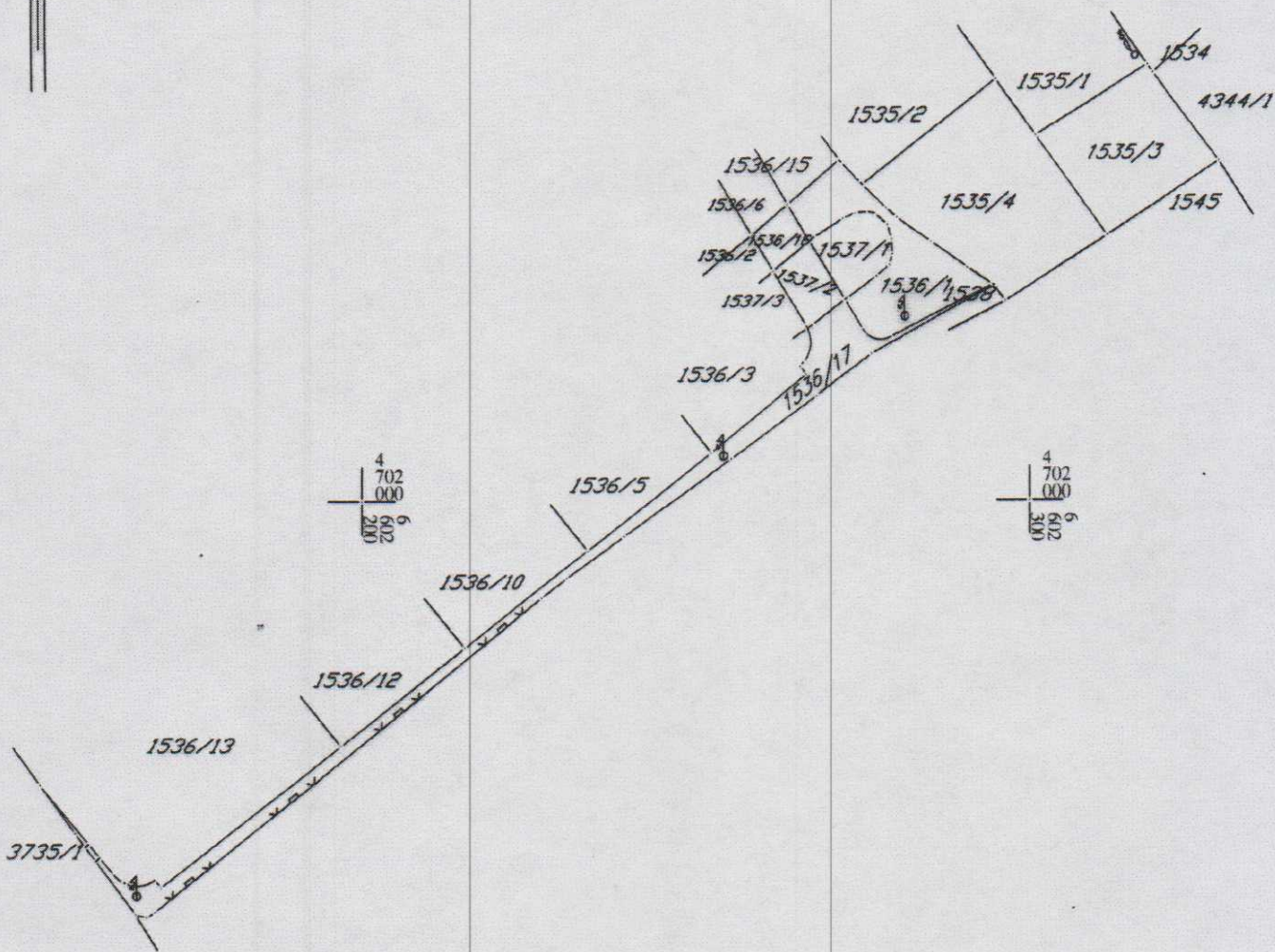
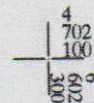
 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Parcele: 1535/3, 1535/4, 1536/1, 1536/16, 1536/17, 1537/1, 1537/2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

