


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3262 8. avgust 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Sanacioni plan" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/10) i podnijetog zahtjeva Milisava Juriševića (br. 08-352/19-3262 od 22. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 88, čijem zahvatu pripada površina katatsarske parcele 5905 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Sanacioni plan“, izmjene i dopune.</p>	
<p>3. PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Milisav Jurišević</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1838 KO Podgorica III i kopije plana iz jula 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5905 površine 641 m² po načinu korišćenja definisan je kao: livada 2. klase (površine 16 m²), dvorište (površine 500 m²) i porodična stambene zgrada (površine 125 m²).</p> <p>U listu nepokretnosti 1838 za katastarsku parcelu 5905 KO Podgorica III ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Geoportal Uprave za nekretnine i Detaljni urbanistički plan "Konik-Sanacioni plan", izmjene i dopune, konstatuje se da veći dio površine katastarske parcele 5905 ulazi u zahvat urbanističke parcele 88 u urbanističkoj zoni E, a preostali dio površine katastarske parcele ulazi u trasu planirane kolsko-pješačke saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele 88 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.</p> <p>List nepokretnosti br. 1838 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5905 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p>	
<p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 88 (urbanistička zona E) planskim dokumentom je definisana kao površina za individualno stanovanje na kojima je moguće graditi stambene objekte u slobodnostojećoj formi, formi dvojnih objekata ili niza.</p>	
<p>2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p> <p>Površina urbanističke parcele 88 u urbanističkoj zoni E iznosi 634 m².</p> <p>Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja je 254 m².</p>	

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina objekta hotela je 1.016 m².

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta hotela iznosi P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi, mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Urbanističko-tehnički uslovi za postojeće objekte

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje potrebno je vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00 m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili ako investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog plana za izgradnju novih objekata.

Urbanističko-tehnički uslovi za planirane objekte

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje;
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je maksimalno 0,40;
- Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma;
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda;
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena;
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00 m;

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele;
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele;
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40.

Preporučuje se izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Smjernice za uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele je potrebno urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja potrebno je postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Smjernice oblikovanje prostora i materijalizaciju

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata treba raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema uslovima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Smjernice za saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,1 PM po stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti namjanje jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno-ulaznim rampama maksimalnog nagiba 12%.

Ukoliko se poreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti...).

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu glavnog projekta objekta, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama zakonskih i podzakonskih akata koji uređuju ovu oblast. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja, Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18). Prilikom izrade projekta obavezno je izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa zakonom.

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

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama planskog dokumenta treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjericama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unaprijeđenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

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

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

i ostale važeće regulative, normativa i standarda iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planirano je formiranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem, sa visokim stepenom ozelenjenosti i optimalnim odnosom izgrađenih i zelenih površina. 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;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i 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.

Smjernice za uređenje zelenih površina uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja potrebno je organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne

funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: su sljedeće

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina;
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela;
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.);
- adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.;
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće;
- izbor vrsta je individualan.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti predlog sadnog materijala:

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

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

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

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Forsythia suspense*, *Spiraea* 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*.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom izrade tehničke dokumentacije 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).

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Konik-Sanacioni plan" - 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.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa

planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

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-___ od ___ avgusta 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova

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

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 88 u urbanističkoj zoni E pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice, palnirane širine 7 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 5,50 m, a širina jednostranog trotoara 1,50 m. U blizinu urbanističke parcele 88 planiran je javni površinski parking uz navedenu saobraćajnicu sa 20 parking mjesta.

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

11. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°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.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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 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.

12. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

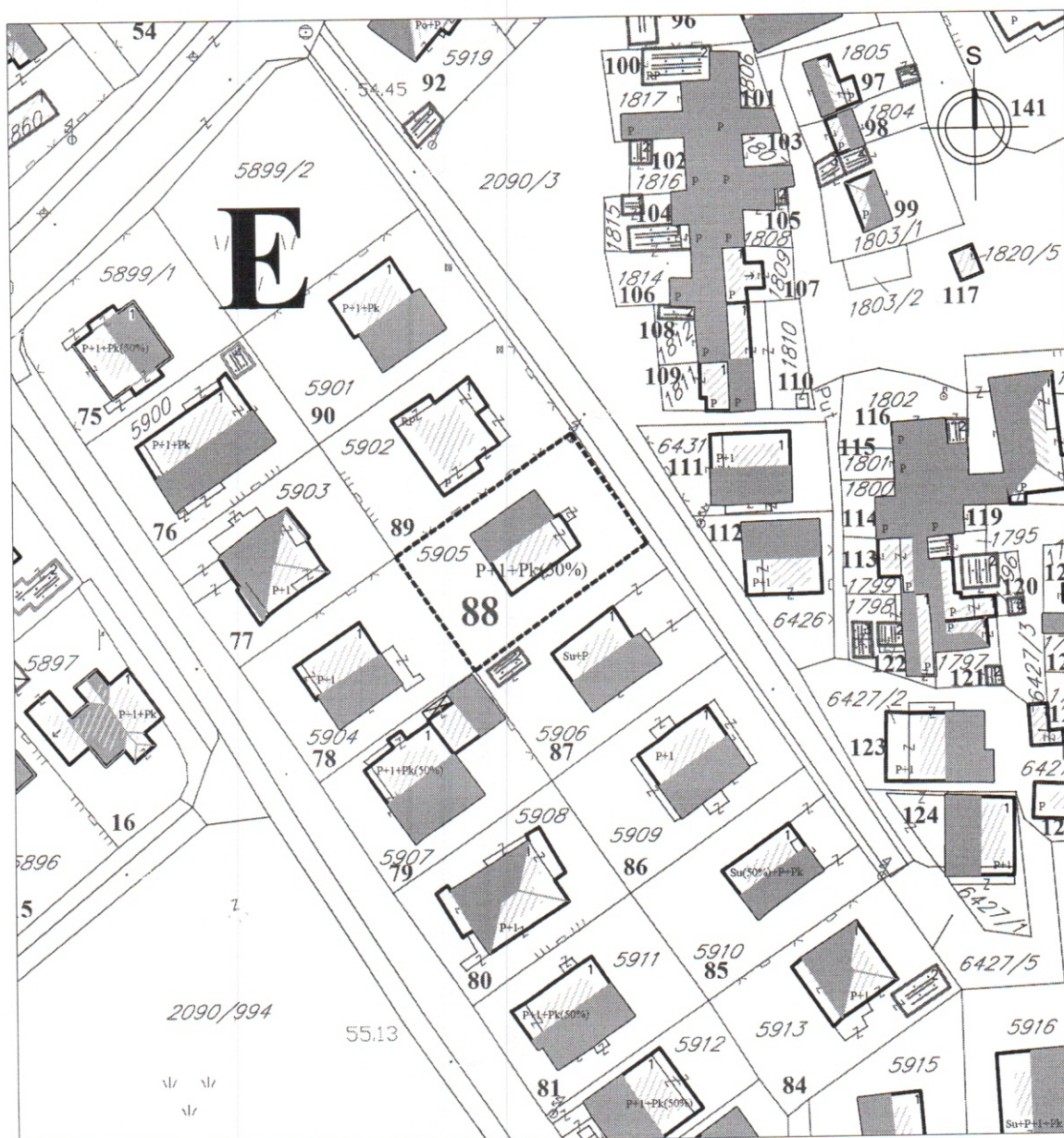
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Oznaka urbanističke zone	E
Oznaka urbanističke parcele	88
Površina urbanističke parcele [m ²]	634
Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m ²]	254
Maksimalna bruto građevinska površina objekta [m ²]	1.016
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

13. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

<p>14. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.</p>	<p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora</p> 
--	---

15. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1838 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcel 5905 KO Podgorica III



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

Katastarske parcele: 5905
List nepokretnosti: 1838
Katastarska opština: Podgorica III

Napomena:

Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Konik-Sanacioni plan", izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 27/10), list nepokretnosti i kopiju plana iz avgusta 2019. godine i podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore, konstatovano je da je veći dio površine katastarske parcele 5905 KO Podgorica III pripada površini urbanističke parcele 88 u zoni E, a manji dio ulazi u zahvat planirane pristupne saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površina katastarske parcele u površini urbanističke parcele 88 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

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3262

Detaljni urbanistički plan
"Konik-Sanacioni plan",
izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona E
Urbanistička parcela 88



LEGENDA

- E** oznaka zone
- (S)** individualno stanovanje
- centralne djelatnosti
- (Z)** - zdravstvo
- (T)** - tržnica

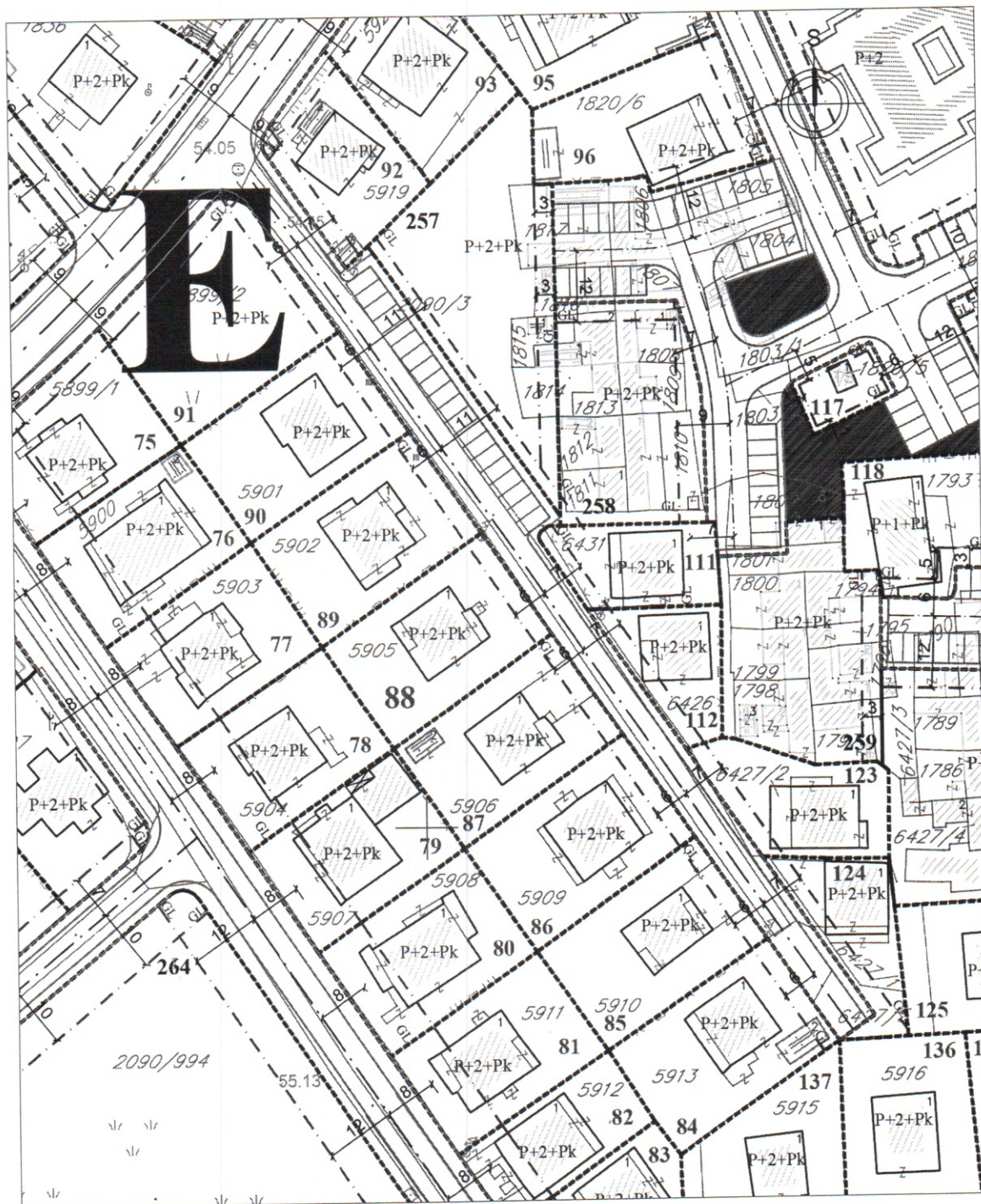
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina





Broj priloga:
2

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3262

Detaljni urbanistički plan
"Konik-Sanacioni plan",
izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona E
Urbanistička parcela 88



LEGENDA

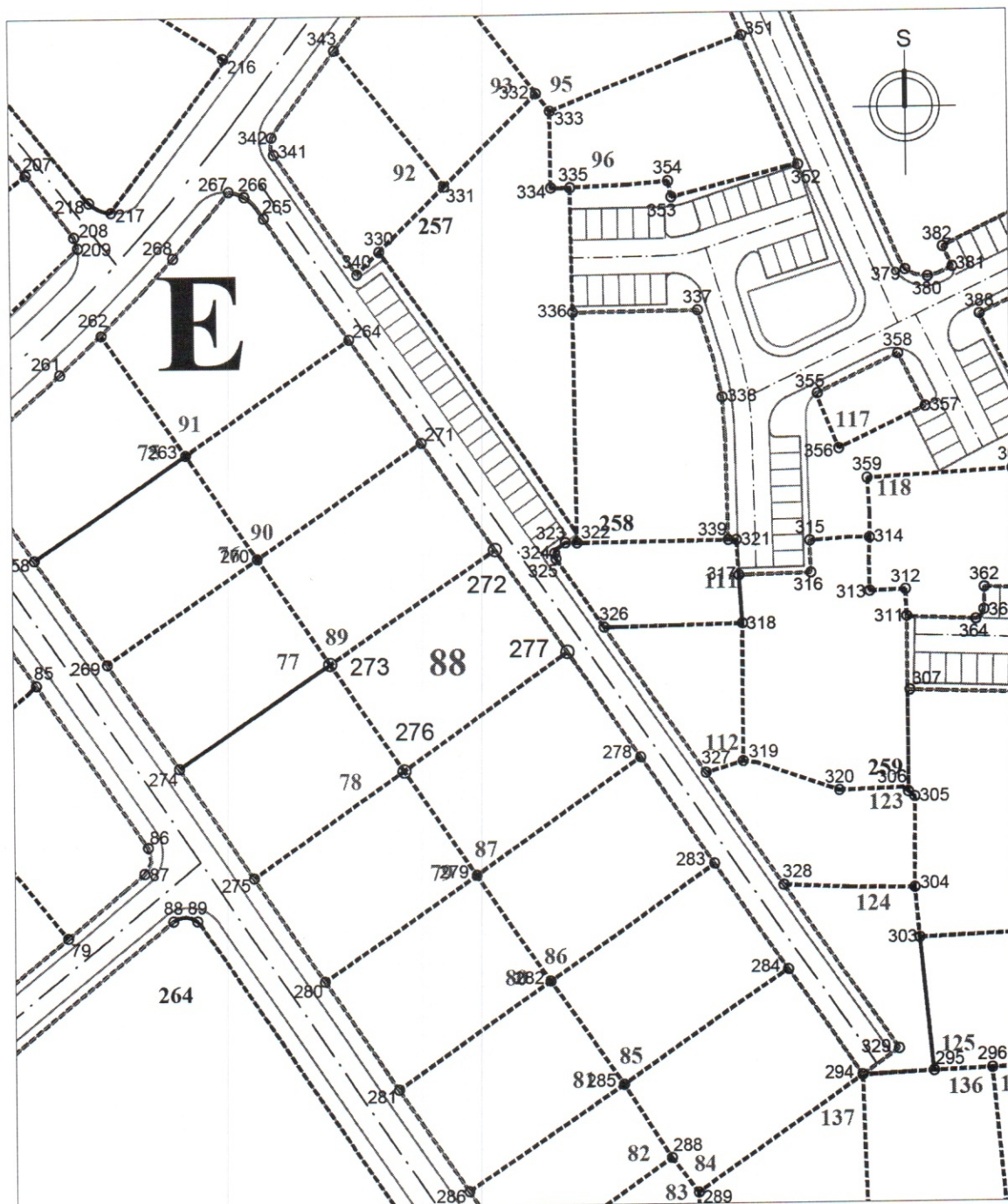
-  granica urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele bloka objekata
-  građevinska linija
-  spratnost objekta

Površina urbanističke parcele 88: 634 m²

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije

Broj priloga:
3



LEGENDA

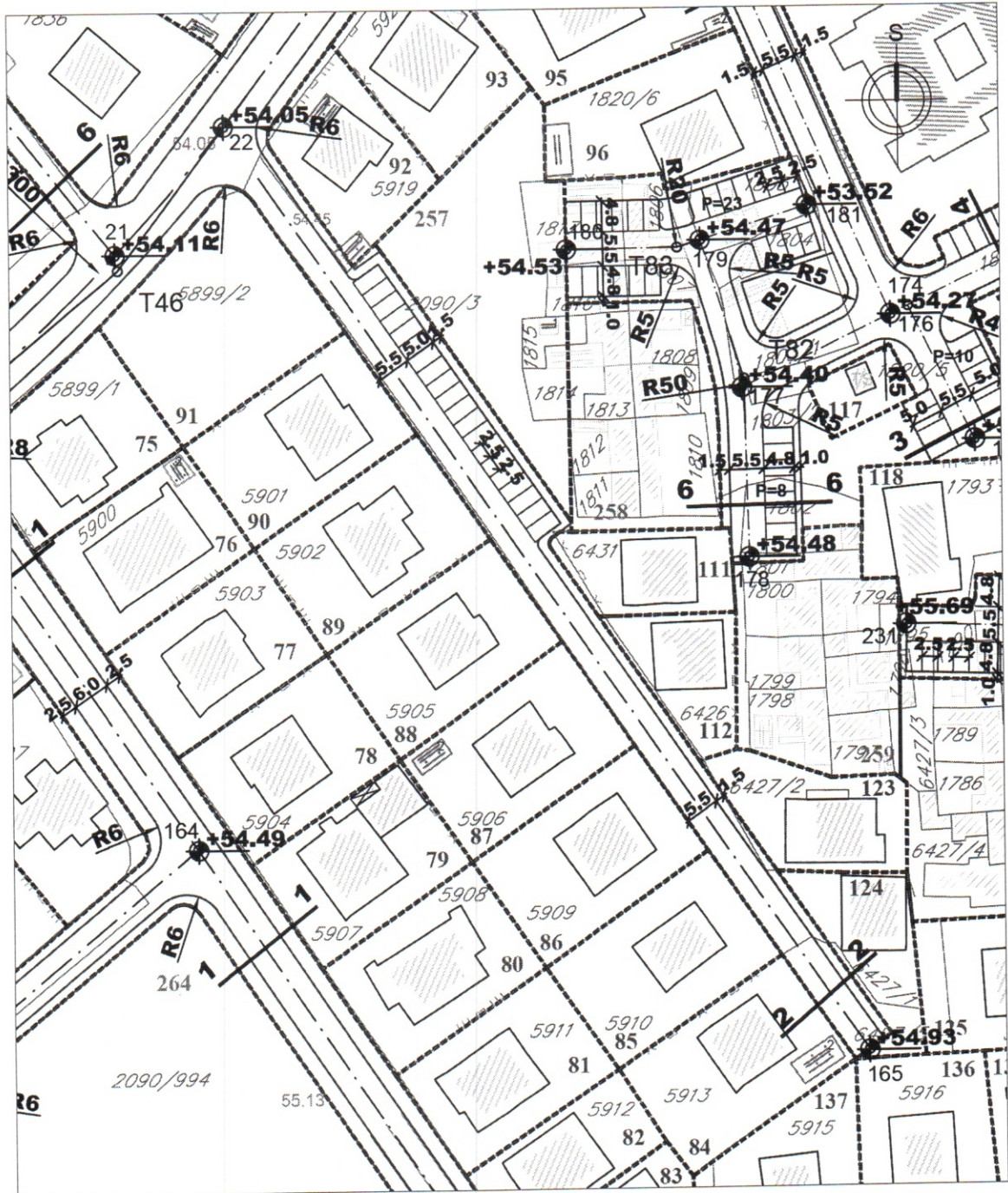
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele bloka objekata
- broj parcele
- koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Koordinate prelomnih tačaka
 urbanističke parcele 88 u zoni "E":
 272 6605809.46 4699947.21
 273 6605783.22 4699929.36
 276 6605794.79 4699912.76
 277 6605820.73 4699931.06

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Koordinate prelomnih tačaka urbansitičkih parcela

Broj priloga:
 4



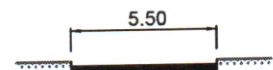
LEGENDA

- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- ◆ +54.93 nivelacija saobraćajnica

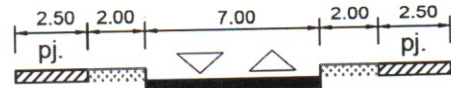
Koordinate presjeka
 osa saobraćajnica:

21 6605749.99 4699992.24
 22 6605767.41 4700012.24
 165 6605869.14 4699866.52

Ulica 1-1



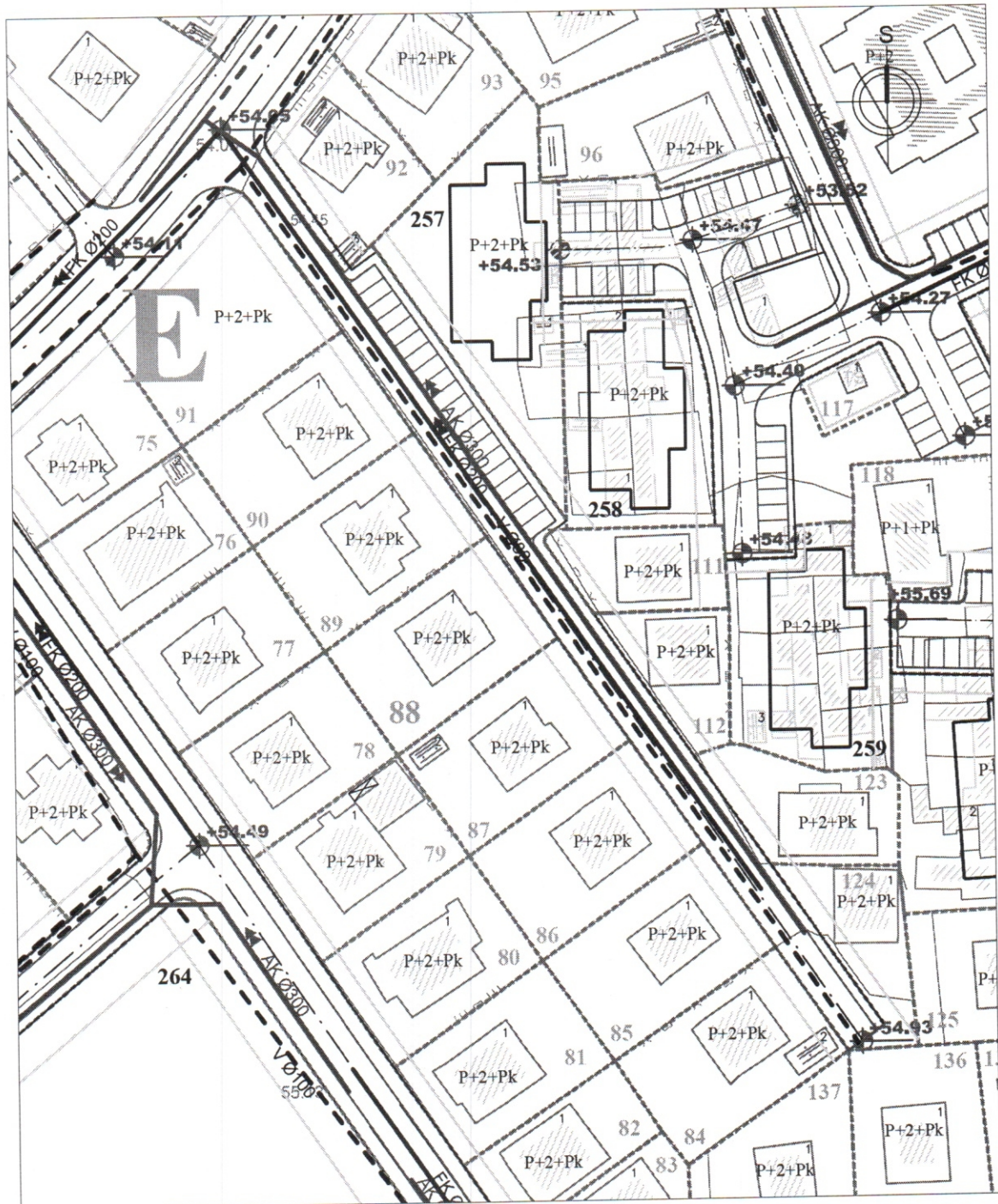
Ulica 2-2



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



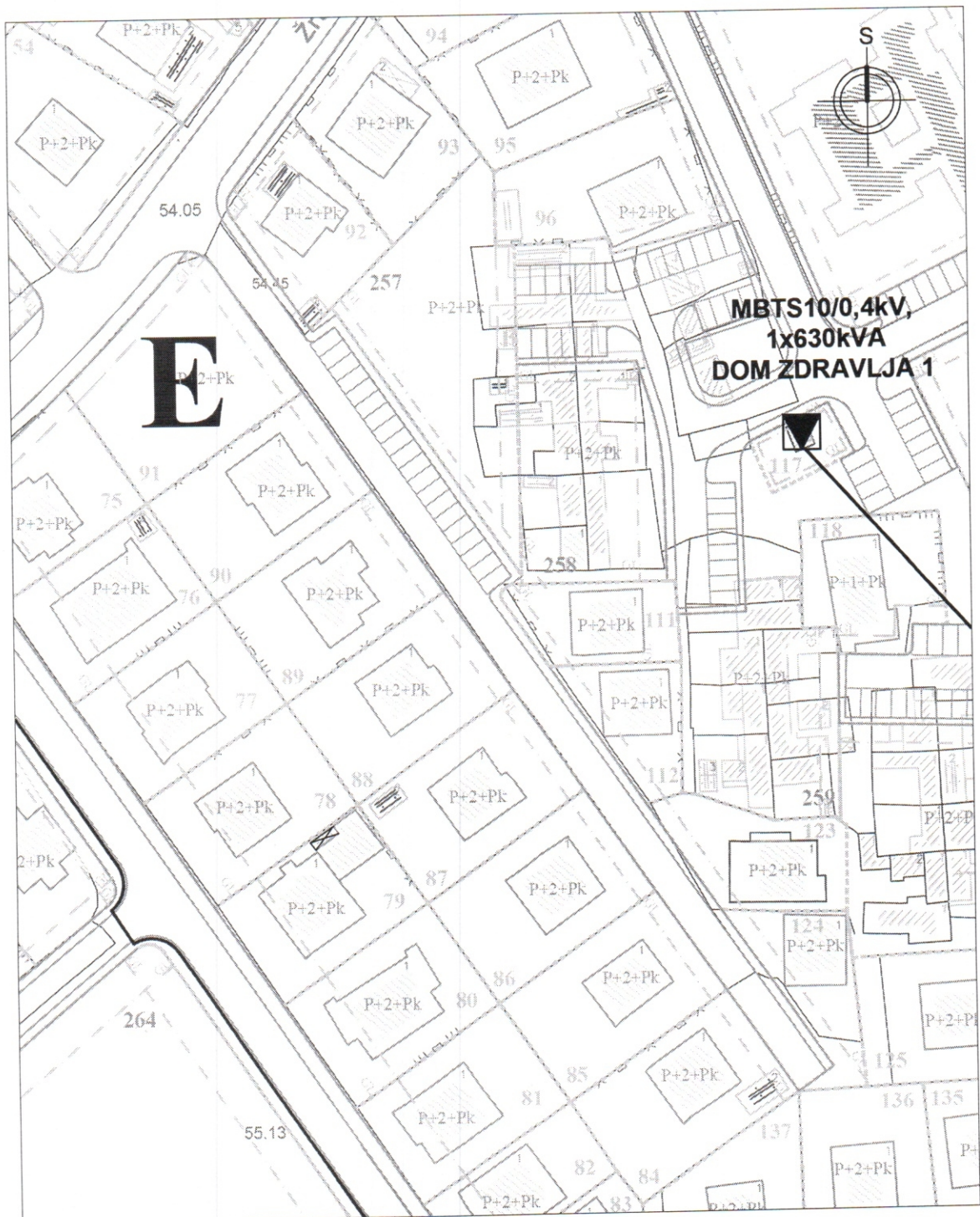
LEGENDA:

- | | | | |
|-------|--|-------|------------------------------------|
| ----- | Postojeći vodovod | ————— | Planirani vodovod |
| ----- | Postojeća fekalna kanalizacija | ————— | Planirana fekalna kanalizacija |
| ----- | Postojeća atmosferska kanalizacija | ————— | Planirana atmosferska kanalizacija |
| ----- | Postojeći vodovod koji se ukida | | |
| ----- | Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida | | |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



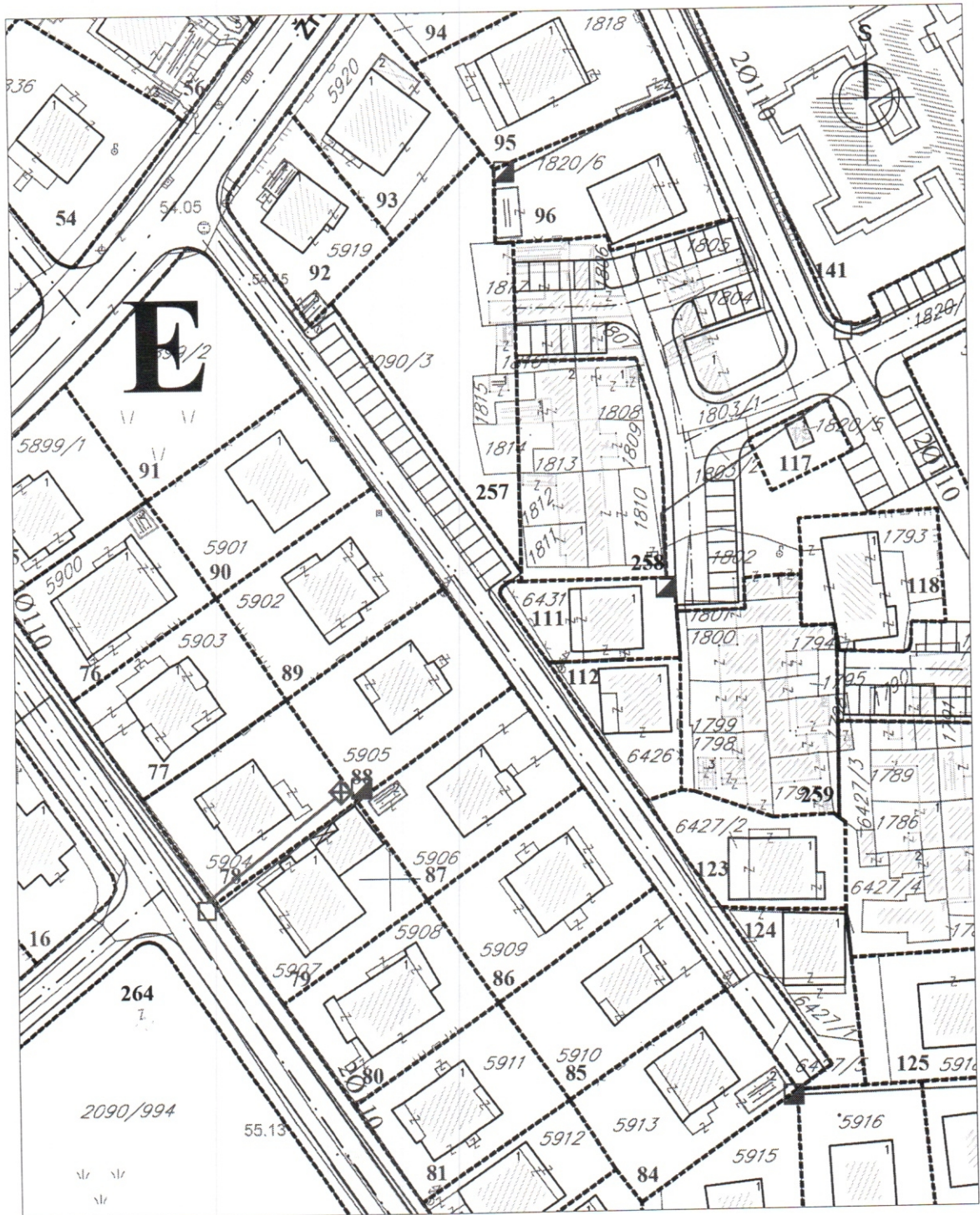
LEGENDA

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| postojeće trafostanice 10/0, 4 kV | planirane trafostanice 10/0, 4 kV |
| trase postojećih 10 kV kablova | trase planiranih 10 kV kablova |
| 10 kV kablovi koji se izmiještaju | trasa planiranog 110 kV kabla |

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
7



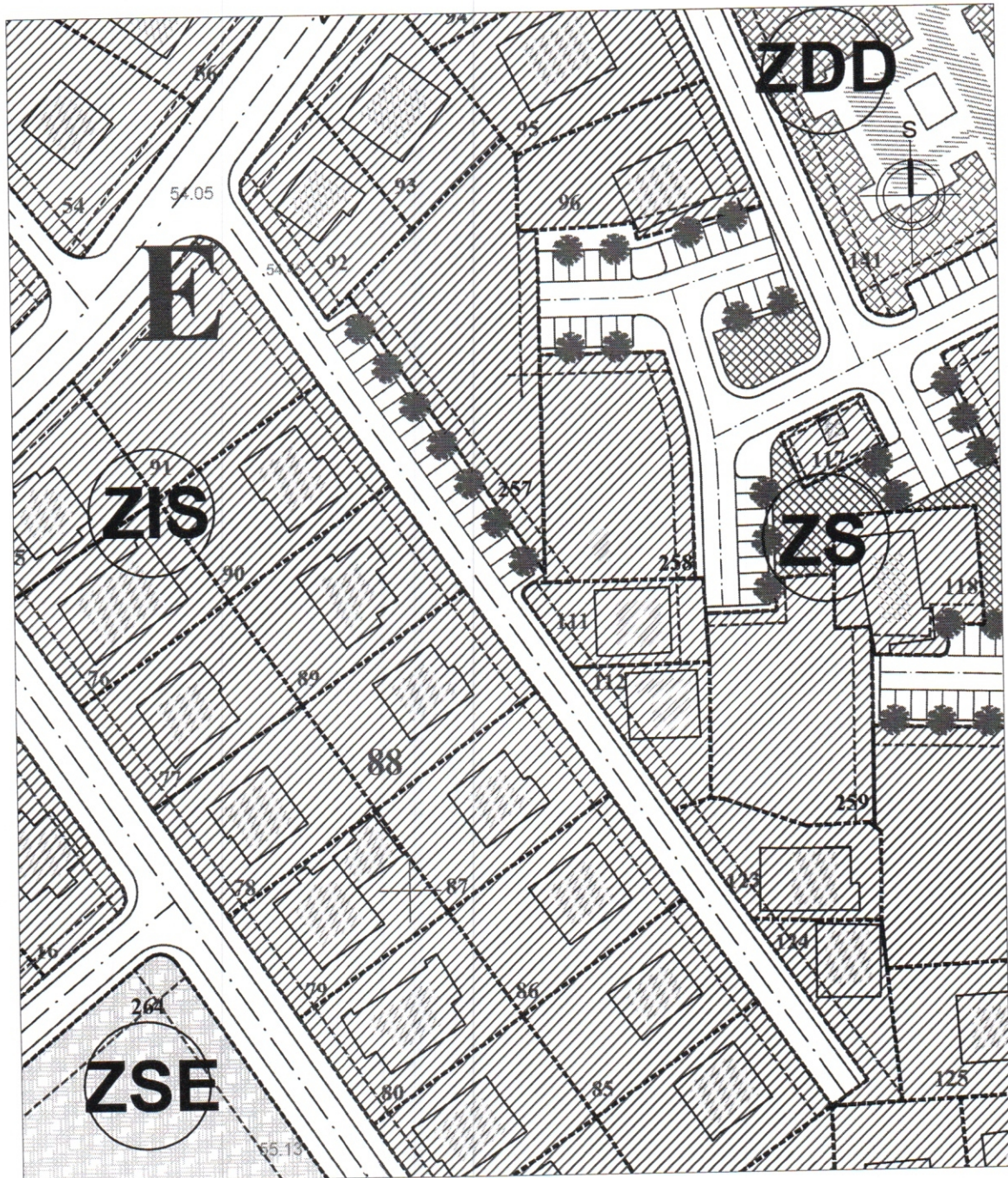
LEGENDA

- | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------------|
| | POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA | | ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS) |
| | UNUTRAŠNJI TK. IZVOD | | PLANIRANA TK KANAIZACIJA |
| | SPOLJAŠNJI TK. IZVOD | | |






Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA

-  drvored
-  zel. p. duž saobraćajnica i pješačkih komunikacija
-  zelene površine uz individualno stanovanje
-  zelene površine objekata društvene djelatnosti
-  zelene površine servisnih objekata

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 9

17600000089



101-956-40027/2019



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-40027/2019

Datum: 29.07.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu JURIŠEVIĆ MILISAV, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1838 - 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
5905		24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		16	0.11
5905		24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
5905	1	24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		125	0.00
Ukupno							641	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1710957280022	JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5905	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	978	1P 125	/
5905	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE 1	1	1P 15	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1/1 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB
5905	1	Nestambeni prostor GRADENJE 1	2	P 12	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1/1 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB
5905	1	Stambeni prostor GRADENJE 20	3	P 100	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1/1 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB

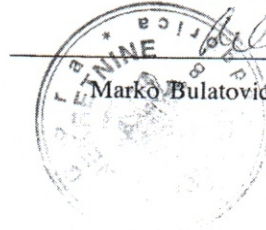
Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik



Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 02.04.2019.



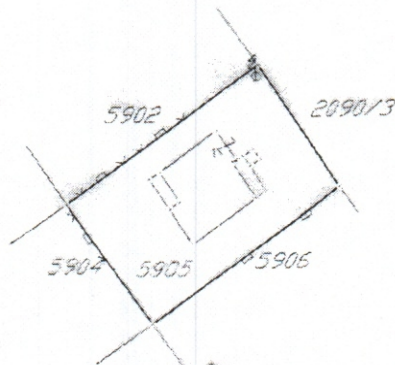
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1838
Broj plana: 14.46
Parcela: 5905

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000




4
700
000
6
008
505



4
699
900
6
008
505



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-3262 8. avgust 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Sanacioni plan" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 27/10) i podnijetog zahtjeva Milisava Juriševića (br. 08-352/19-3262 od 22. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 88, čijem zahvatu pripada površina katatarske parcele 5905 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Sanacioni plan“, izmjene i dopune.</p>	
<p>3. PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Milisav Jurišević</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1838 KO Podgorica III i kopije plana iz jula 2019. godine, izdatih od Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5905 površine 641 m² po načinu korišćenja definisan je kao: livada 2. klase (površine 16 m²), dvorište (površine 500 m²) i porodična stambene zgrada (površine 125 m²).</p> <p>U listu nepokretnosti 1838 za katastarsku parcelu 5905 KO Podgorica III ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Geoportal Uprave za nekretnine i Detaljni urbanistički plan "Konik-Sanacioni plan", izmjene i dopune, konstatuje se da veći dio površine katastarske parcele 5905 ulazi u zahvat urbanističke parcele 88 u urbanističkoj zoni E, a preostali dio površine katastarske parcele ulazi u trasu planirane kolsko-pješačke saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele 88 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.</p> <p>List nepokretnosti br. 1838 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5905 iz navedenih listova sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p>	
<p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 88 (urbanistička zona E) planskim dokumentom je definisana kao površina za individualno stanovanje na kojima je moguće graditi stambene objekte u slobodnostojećoj formi, formi dvojnih objekata ili niza.</p>	
<p>2. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</p> <p>Površina urbanističke parcele 88 u urbanističkoj zoni E iznosi 634 m².</p> <p>Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja je 254 m².</p>	

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina objekta hotela je 1.016 m².

Maksimalna dozvoljena spratnost objekta hotela iznosi P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi, mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Urbanističko-tehnički uslovi za postojeće objekte

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje i
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,00 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje potrebno je vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00 m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili ako investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog plana za izgradnju novih objekata.

Urbanističko-tehnički uslovi za planirane objekte

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje;
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je maksimalno 0,40;
- Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma;
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda;
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena;
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,00 m;

- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele;
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele;
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40.

Preporučuje se izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Smjernice za uređenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele je potrebno urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja potrebno je postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Smjernice oblikovanje prostora i materijalizaciju

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno-poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata treba raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema uslovima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Smjernice za saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,1 PM po stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti namjanje jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno-ulaznim rampama maksimalnog nagiba 12%.

Ukoliko se poreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti...).

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu glavnog projekta objekta, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama zakonskih i podzakonskih akata koji uređuju ovu oblast. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja, Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18). Prilikom izrade projekta obavezno je izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa zakonom.

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

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama planskog dokumenta treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerzagadjivanja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjericama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unaprijeđenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

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

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

i ostale važeće regulative, normativa i standarda iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planirano je formiranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem, sa visokim stepenom ozelenjenosti i optimalnim odnosom izgrađenih i zelenih površina. 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;
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i 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.

Smjernice za uređenje zelenih površina uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja potrebno je organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne

funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama. Smjernice za uređenje: su sljedeće

- svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrih površina;
- predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela;
- u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta
- ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste;
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.);
- adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl.;
- na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće;
- izbor vrsta je individualan.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti predlog sadnog materijala:

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

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

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

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Forsythia suspense*, *Spiraea* 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*.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom izrade tehničke dokumentacije 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).

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Konik-Sanacioni plan" - 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.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa

	<p>planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</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 "Konik-Sanacioni plan" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/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-___ od ___ 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, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Konik-Sanacioni plan" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/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 88 u urbanističkoj zoni E pristupa se sa kolsko-pješačke saobraćajnice, palnirane širine 7 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 5,50 m, a širina jednostranog trotoara 1,50 m. U blizinu urbanističke parcele 88 planiran je javni površinski parking uz navedenu saobraćajnicu sa 20 parking mjesta.</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 "Konik-Sanacioni plan", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/Registra/planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
11.	<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°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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

12. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

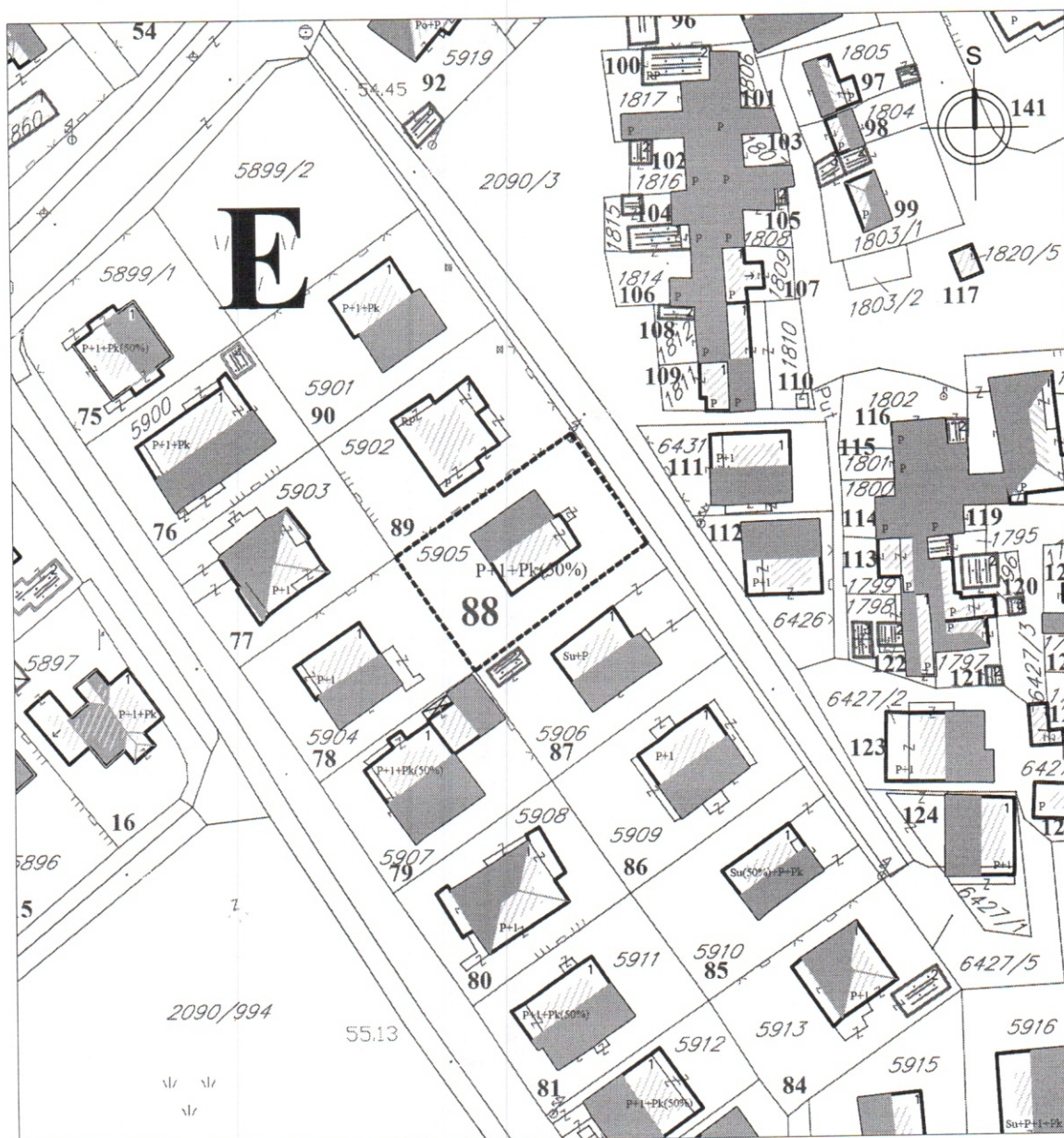
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Oznaka urbanističke zone	E
Oznaka urbanističke parcele	88
Površina urbanističke parcele [m ²]	634
Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja [m ²]	254
Maksimalna bruto građevinska površina objekta [m ²]	1.016
Maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

13. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

<p>14. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.</p>	<p>Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora</p> 
--	---

15. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 1838 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcel 5905 KO Podgorica III



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

Katastarske parcele: 5905
List nepokretnosti: 1838
Katastarska opština: Podgorica III

Napomena:

Nakon uvida u katastarsko-topografsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Konik-Sanacioni plan", izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 27/10), list nepokretnosti i kopiju plana iz avgusta 2019. godine i podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore, konstatovano je da je veći dio površine katastarske parcele 5905 KO Podgorica III pripada površini urbanističke parcele 88 u zoni E, a manji dio ulazi u zahvat planirane pristupne saobraćajnice. Precizan podatak o učešću površina katastarske parcele u površini urbanističke parcele 88 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

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3262

Detaljni urbanistički plan
"Konik-Sanacioni plan",
izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona E
Urbanistička parcela 88



LEGENDA

-  oznaka zone
-  individualno stanovanje
-  centralne djelatnosti
-  - zdravstvo
-  - tržnica

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina





Broj priloga:
2

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3262

Detaljni urbanistički plan
"Konik-Sanacioni plan",
izmjene i dopune u Podgorici
Urbanistička zona E
Urbanistička parcela 88



LEGENDA

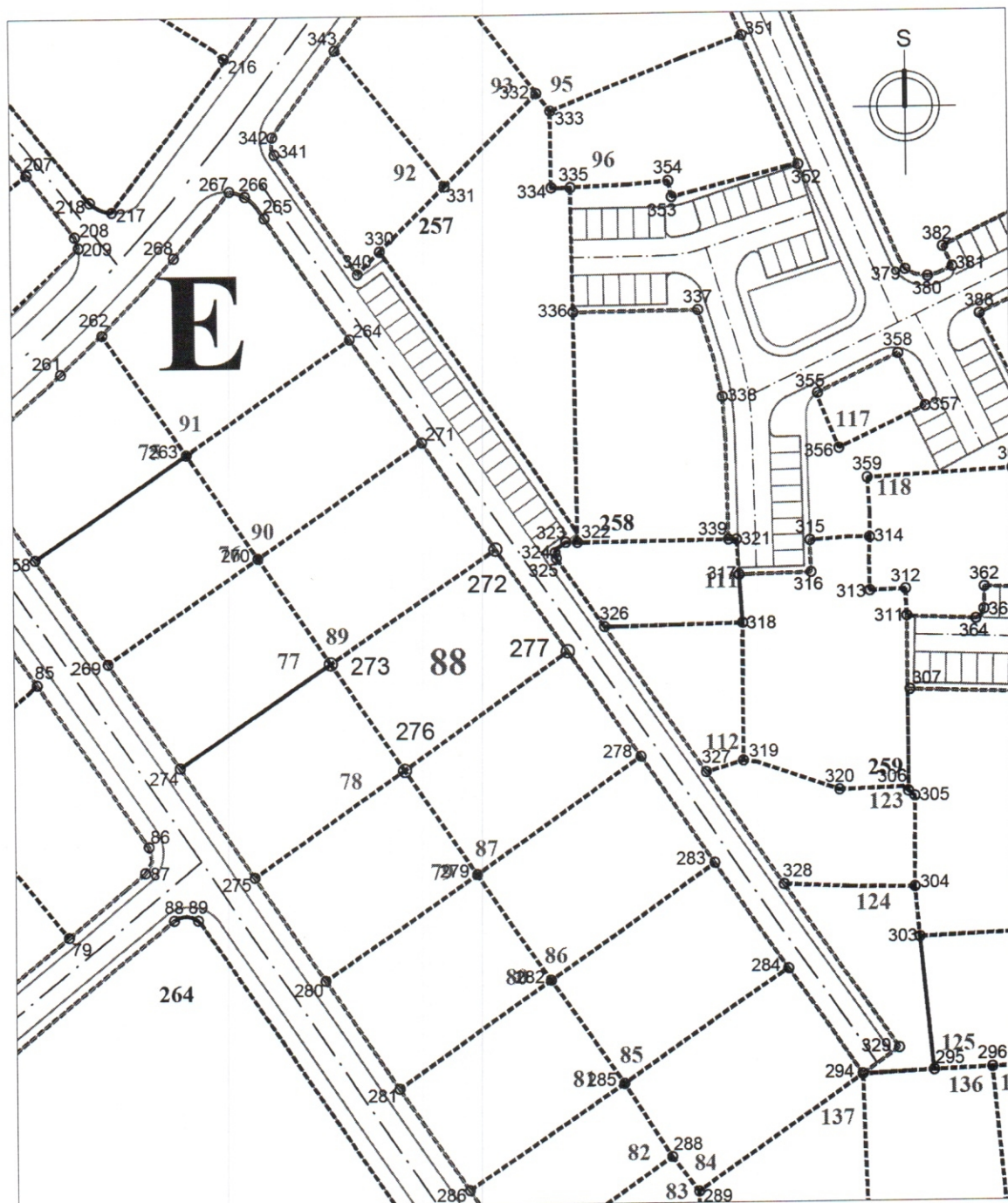
-  granica urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele bloka objekata
-  građevinska linija
-  spratnost objekta

Površina urbanističke parcele 88: 634 m²





Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije

Broj priloga:
3



LEGENDA

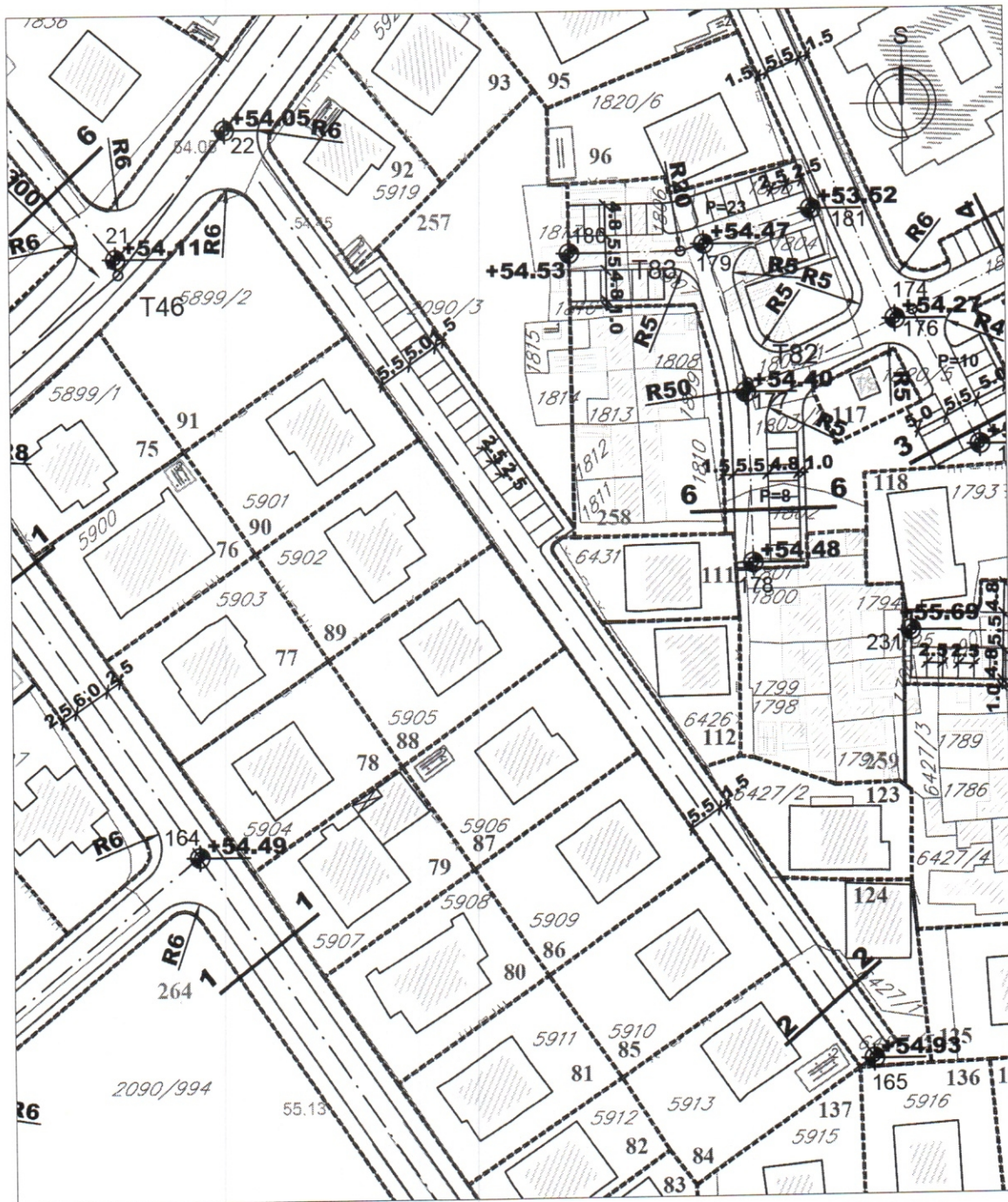
-  granica urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele bloka objekata
-  broj parcele
-  koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Koordinate prelomnih tačaka
 urbanističke parcele 88 u zoni "E":
 272 6605809.46 4699947.21
 273 6605783.22 4699929.36
 276 6605794.79 4699912.76
 277 6605820.73 4699931.06

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Koordinate prelomnih tačaka urbansitičkih parcela

Broj priloga:
 4



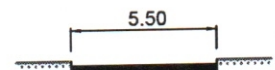
LEGENDA

- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- ◆ +54.93 nivelacija saobraćajnica

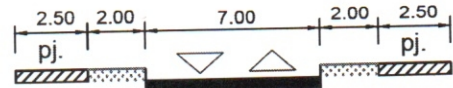
Koordinate presjeka
 osa saobraćajnica:

21 6605749.99 4699992.24
 22 6605767.41 4700012.24
 165 6605869.14 4699866.52

Ulica 1-1



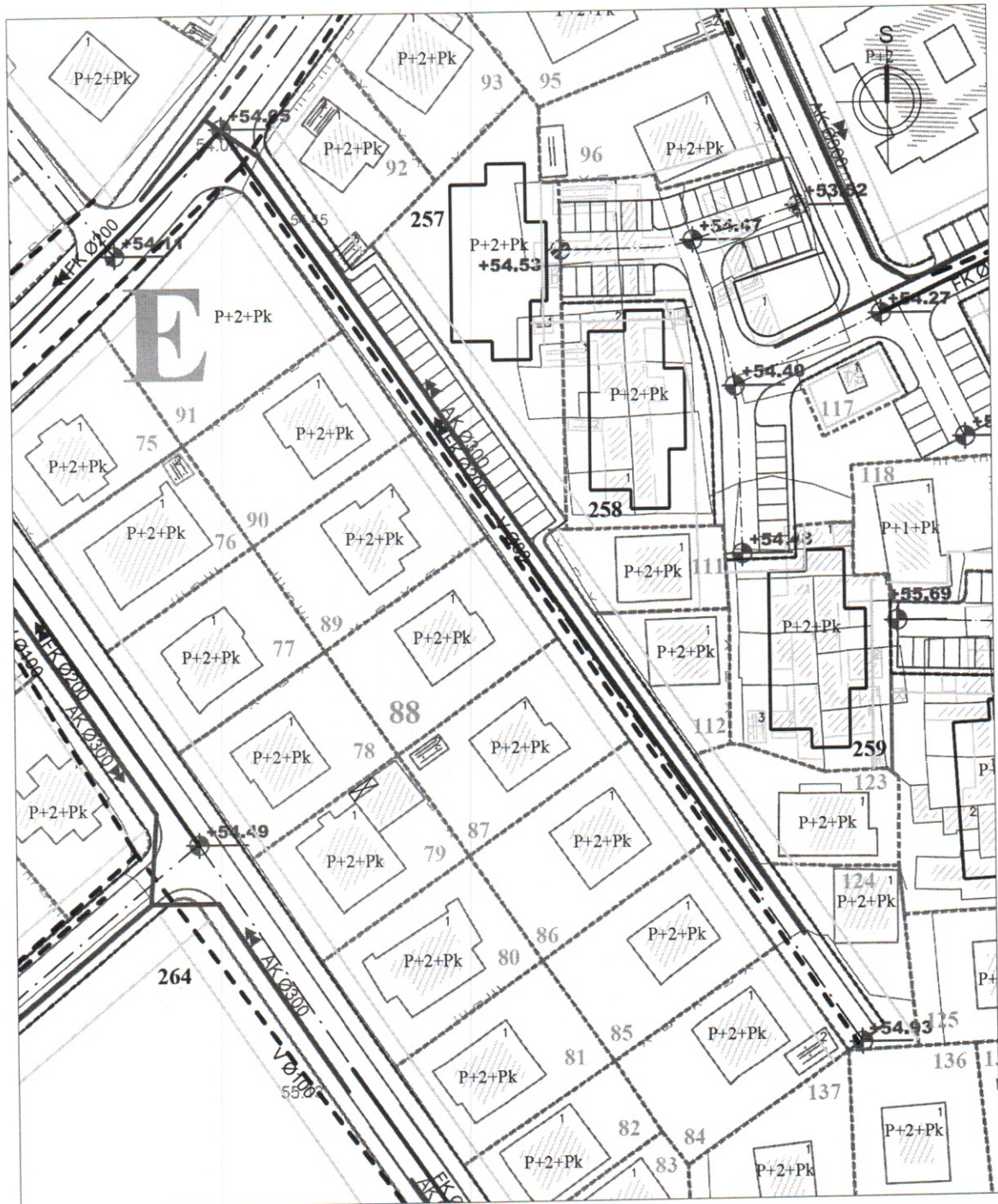
Ulica 2-2



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 5



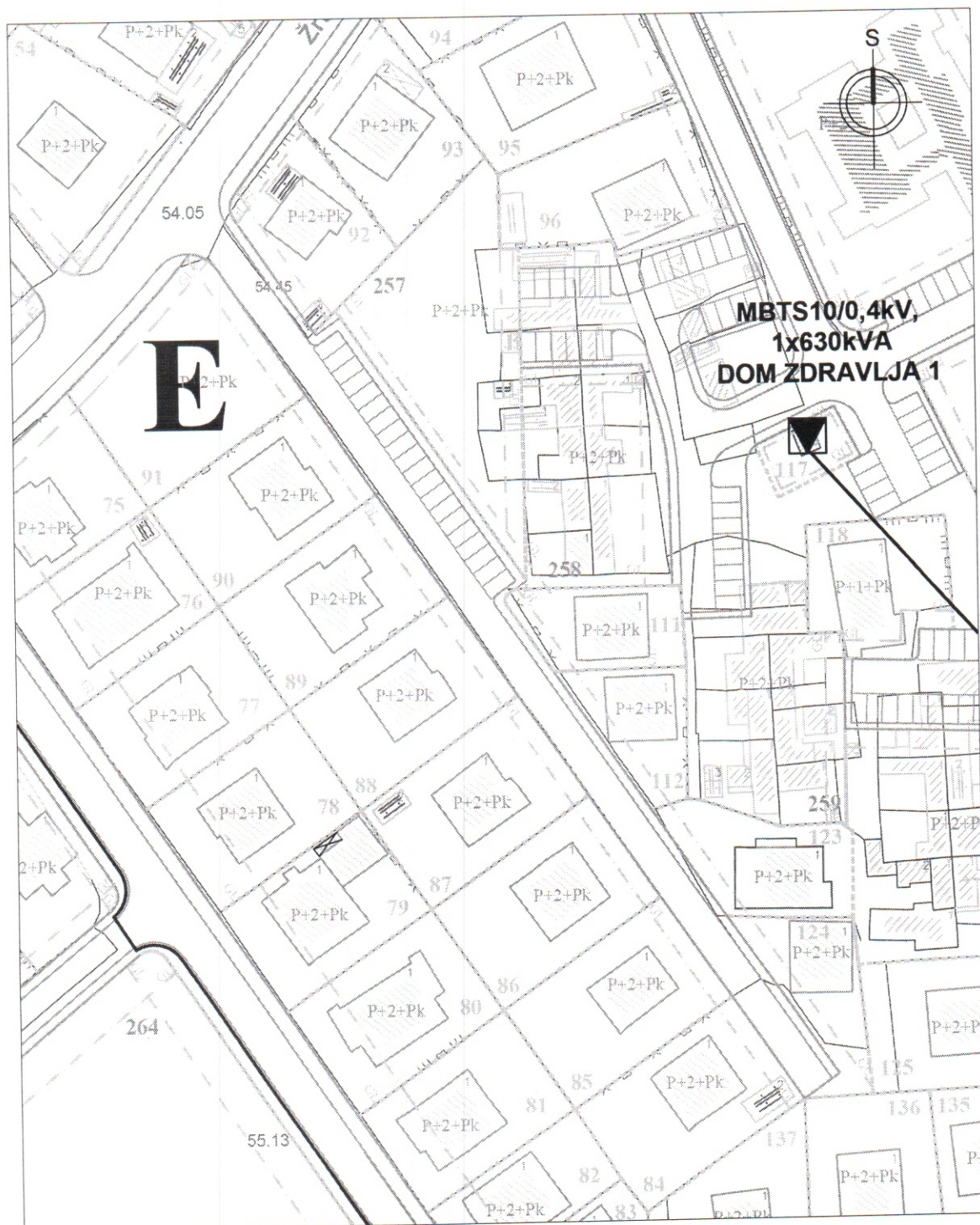
LEGENDA:

- | | | | |
|-------|--|-------|------------------------------------|
| ----- | Postojeći vodovod | ————— | Planirani vodovod |
| ----- | Postojeća fekalna kanalizacija | ————— | Planirana fekalna kanalizacija |
| ----- | Postojeća atmosferska kanalizacija | ————— | Planirana atmosferska kanalizacija |
| ----- | Postojeći vodovod koji se ukida | | |
| ----- | Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida | | |

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



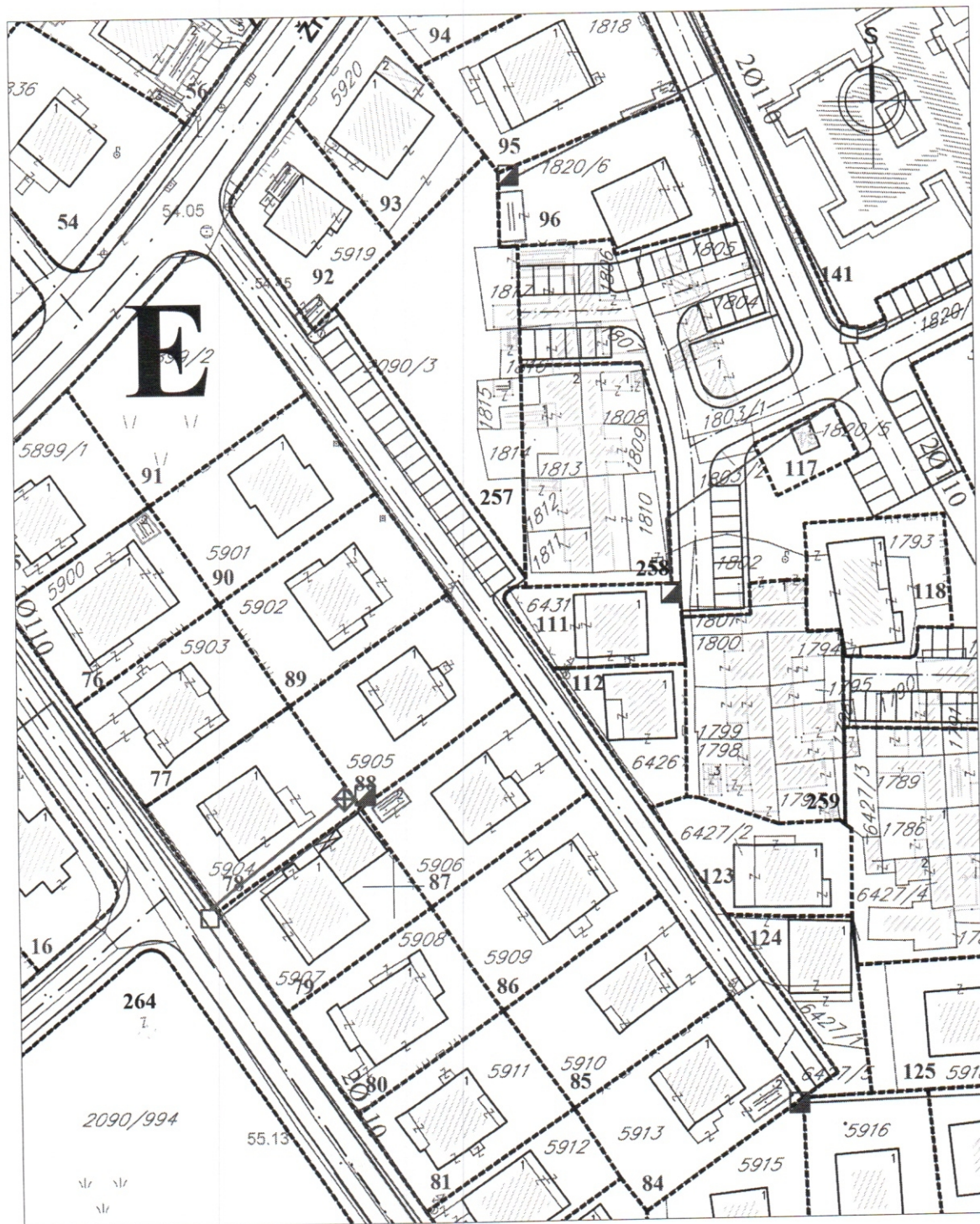
LEGENDA

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| postojeće trafostanice 10/0, 4 kV | planirane trafostanice 10/0, 4 kV |
| trase postojećih 10 kV kablova | trase planiranih 10 kV kablova |
| 10 kV kablovi koji se izmiještaju | trasa planiranog 110 kV kabla |

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
7



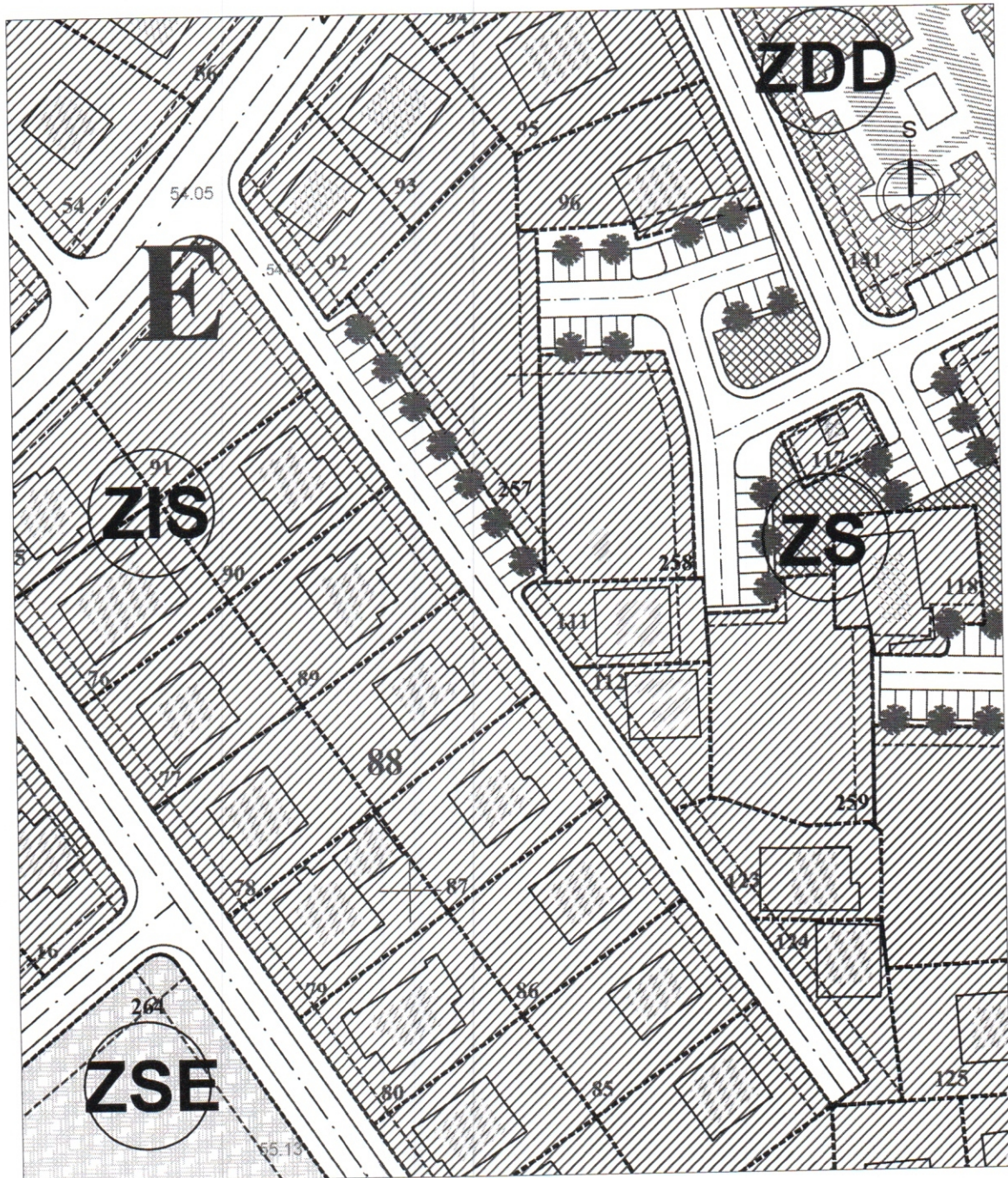
LEGENDA

- | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------------|
| | POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA | | ISTURENI PRETPLATN. STEPEN (IPS) |
| | UNUTRAŠNJI TK. IZVOD | | PLANIRANA TK KANAIZACIJA |
| | SPOLJAŠNJI TK. IZVOD | | |






Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 8



LEGENDA

-  drvo red
-  zel. p. duž saobraćajnica i pješačkih komunikacija
-  zelene površine uz individualno stanovanje
-  zelene površine objekata društvene djelatnosti
-  zelene površine servisnih objekata

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
9

17600000089



101-956-40027/2019



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-40027/2019

Datum: 29.07.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu JURIŠEVIĆ MILISAV, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1838 - 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
5905		24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		16	0.11
5905		24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
5905	1	24 157/89	22/12/1998	ČEMOVSKO POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		125	0.00
Ukupno							641	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1710957280022	JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5905	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	978	1P 125	/
5905	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	1P 15	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB
5905	1	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 12	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB
5905	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 100	Svojina JURIŠEVIĆ MIROSLAV MILISAV 1710957280022 UL.ALEKSANDRA PUŠKINA BB

Ne postoje tereti i ograničenja.

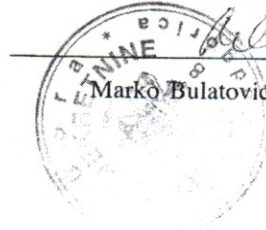


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik


Marko Bulatović, dipl. prav



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 02.04.2019.



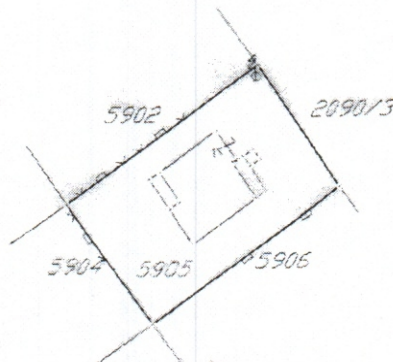
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1838
Broj plana: 14.46
Parcela: 5905

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
000
6
008
505



4
699
900
6
008
505

