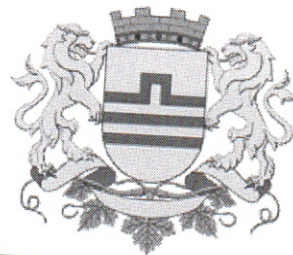


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2836  
Podgorica, 20.06.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), 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“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **MARINOVIĆ SLOBODANA** iz Podgorice, br.08-352/19-2836 od 10.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP a9, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**SLOBODAN MARINOVIĆ**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 328 KO Podgorica I, konstatuje se da je Marinović Novak korisnik kat.parcela 880 i 881 KO Podgorica I, u obimu prava 1/1. Ukupna površina ovih kat.parcela iznosi 781m<sup>2</sup>. Na istim su izgrađena 4 objekta, prizemnih gabarita 122, 55, 19 i 8m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti je pribilježen i teret za objekat pod oznakom 1, na kat.parceli 881, da isti nema dozvolu.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 329 KO Podgorica I, konstatuje se da je Marinović Zarija korisnik kat.parcela 883 i 884 KO Podgorica I, u obimu prava 1/1. Ukupna površina ovih kat.parcela iznosi 494m<sup>2</sup>. Na istim su izgrađena 3 objekta, prizemnih gabarita 109, 48 i 4m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti je pribilježen i teret za objekat pod oznakom 1, na kat.parceli 884, da isti nema dozvolu.

Listovi nepokretnosti su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>.

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%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije terena urbanog



područja Titograda, Golubovaca i Tuzi" za ovo područje usvojena su 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  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00  $>K_d >$  0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima. U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### 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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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

#### FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Katastarske parcele 880, 881, 883 i 884 KO Podgorica I, formiraju urbanističku parcelu UPa9, i dio UPa4 u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici. Istim planskim dokumentom se dio pomenutih kat.parcela planira za proširenje postojeće obodne saobraćajnice, i formiranje nove unutar blokovske.

**Urbanističku parcelu UP a9** u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: dio katastarske parcele broj 880 KO Podgorica I (u površini od cca 152,78 m<sup>2</sup>) dio kat.parcele 881 KO PG I (u površini od cca 180 m<sup>2</sup>), dio kat. parcele 883 KO Podgorica I (u površini od cca 130,51 m<sup>2</sup>), i dio kat.parcele 884 KO Podgorica I (u površini od cca 187,87 m<sup>2</sup>). Takođe, UP a9, zalazi malim dijelom u susjedne kat.parcele 890 i 891.

*Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 880, 881, 883 i 884 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP a9, odrediće se u toku izrade projekta objekta na UP a 9, od strane ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

**Urbanistička parcela UP a4** u okviru DUP-a „Momišići B“, planirana je kao uređena zelena površina – park.

**Površina urbanističke parcele UP a9 iznosi 651 m<sup>2</sup>.**

Planirana namjena urbanističke parcele UP a9 je „**SVG**“ (površine stanovanja velikih gustina).

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju velike gustine, prema Pravilniku 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;

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Za izgradnju objekata stanovanja velike gustine (zona A) važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Prizemlje objekata stanovanja velike gustine rezervisani su za poslovne prostore ili druge javne sadržaje
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. **Nije predviđena izgradnja suterenskih etaža već samo podrumskih u svrhu parkiranja.**
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele. Za sve objekte obavezna je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.**
- Objekti stanovanja velike gustine u okviru ovog plana dati su u okviru jednog urbanističkog bloka poluotvorenog tipa. Predviđena je izgradnja objekata u nizu, sa obavezanim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- Princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- Kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog I nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepuštima.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz I materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja velike gustine.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja velike gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje 1.1 PM na 1 stan
  - poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.



Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.  
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.  
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

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.

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 energetski 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi 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.

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.

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 sa 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 ispunu (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.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da shodno članu 7 Zakona o



geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU 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, snježne 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 ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

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.

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

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG 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).

Takodje, 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).



## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi konkretnog planskog dokumenta 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
  - 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.

## 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 min. 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 stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Na slobodnom prostoru unutar bloka u ovom planu



planirano je formiranje parka kao javne površine koja zadovoljava potrebe stanovnika bloka, tako da su za namjenu zelenila stambenih blokova ostale male površine uz saobraćajnicu i oko ulaza u objekte.

#### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, 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:

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

**Listopadno drveće:** *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

**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*, *Cycas revoluta*.

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

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti



kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezna je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije. Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP a9, preko interne blokovske saobraćajnice. Sa iste se pristupa parking u okviru UP a9.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.

Normativ za obračun:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine**

- Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu I kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom I sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.



- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfaltbetona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.
- Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- Prilikom izgradnje parking garaža treba se pridržavati sledećeg:
  - maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
  - podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:
    - za pokrivene prave rampe - 18%;
    - za otvorene prave rampe - 15%;
    - za pokrivene kružne rampe - 15%;
    - za otkrivene kružne rampe - 12%;
    - za parkirališta do 4 vozila - 20%.
  - najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
    - za otvorene prave rampe - 12%;
    - za kružne rampe - 12%;
    - za pokrivene prave rampe - 15%.
- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.
- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne



saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjeđiti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

#### **URBANISTIČKI PARAMETRI**

<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP a9, DUP „Momišići B“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	0.50
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	3,25
<b>Maksimalni broj stambenih jedinica</b>	17
<b>Maksimalna bruto poslovanja</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	2117 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	P+5+Pk
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu stanovanje 1.1 PM na 1 stan, 1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP poslovanja.
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.



Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).  
Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (« Sl.List CG«, broj 44/18).

#### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Momišići B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 328 i 329 KO Podgorica I

#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

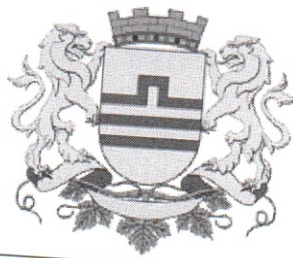


**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

**Arh. Danica Đuranović**

*D Đuranović*

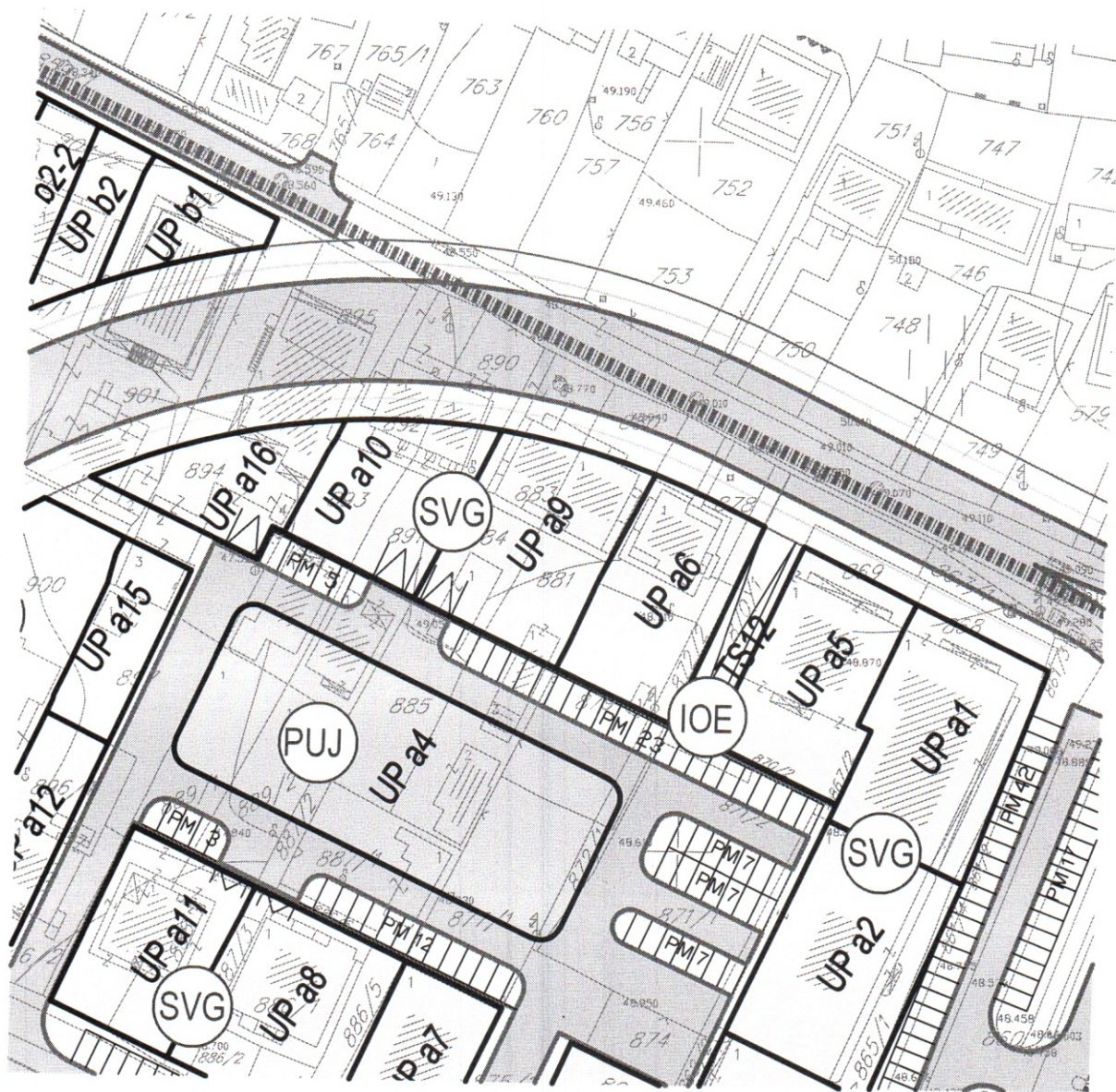




**GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga**

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9





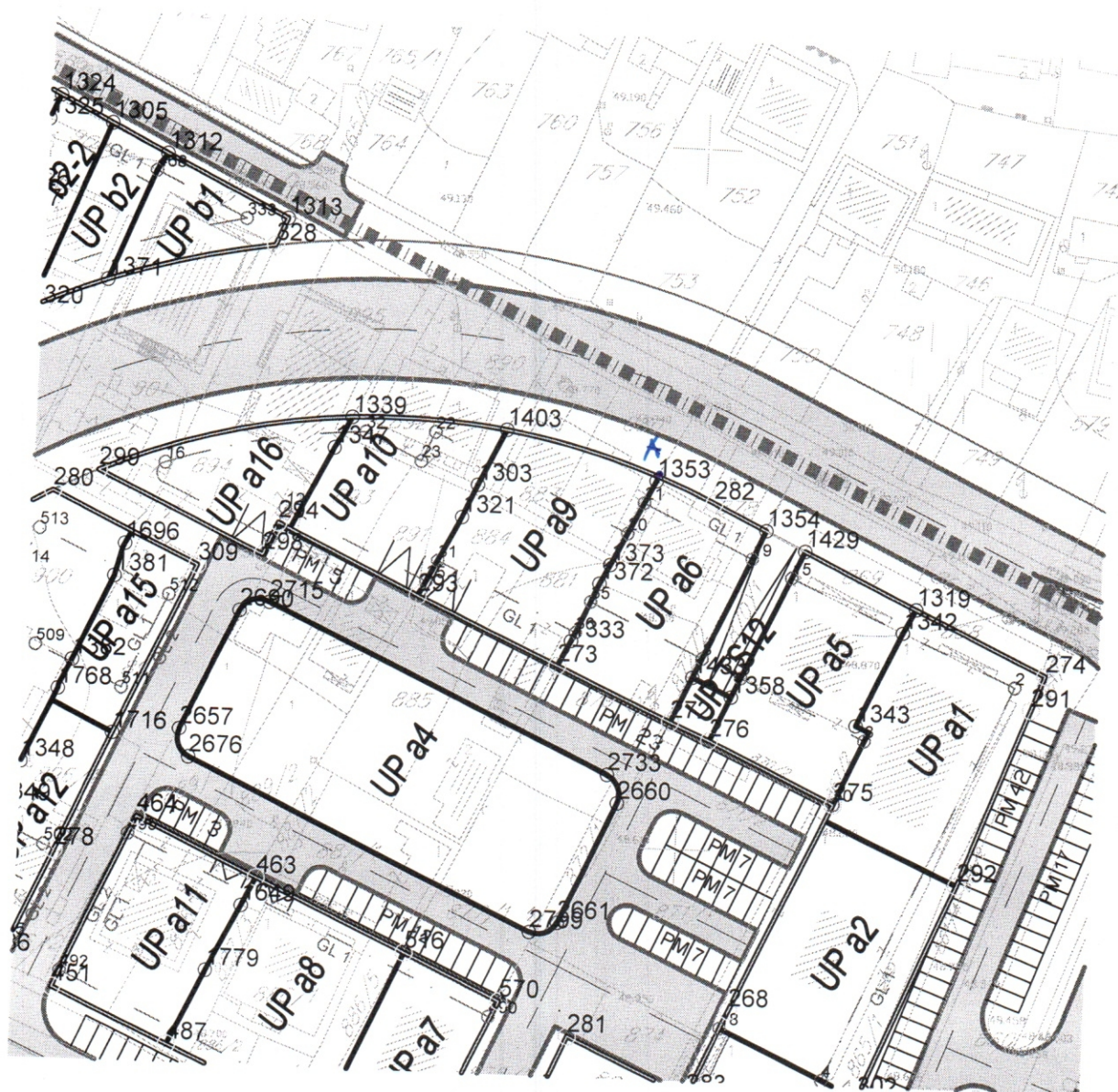
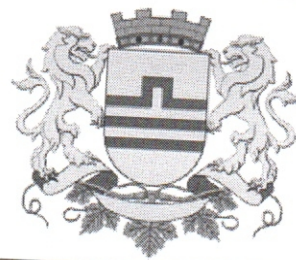
SVG – Površine za stanovanje velike gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

2





GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9





**Površina urbanističke parcele UP a9 iznosi 651.40 m<sup>2</sup>.**

**Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP a9, DUP „Momišići B“:**

1403	6603172.99	4701158.76	35	6603186.16	4701134.96
1303	6603169.13	4701150.84	1372	6603187.34	4701137.58
1321	6603167.01	4701146.20	1373	6603188.77	4701140.30
31	6603163.73	4701139.87	20	6603191.07	4701144.86
25	6603162.17	4701136.86	21	6603193.30	4701149.29
293	6603161.10	4701134.79	1353	6603194.90	4701152.45
273	6603181.76	4701125.48	A	6603195.17	4701153.10
1333	6603183.54	4701129.16			radius 107.50 m
36	6603184.12	4701130.45			

**NAPOMENA:** Urbanističku parcelu UP a9 u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: dio katastarske parcele broj 880 KO Podgorica I (u površini od cca 152,78 m<sup>2</sup>) dio kat.parcele 881 KO PG I (u površini od cca 180 m<sup>2</sup>), u svojini Marinović Novaka po listu nepokretnosti 328 KO PG I, dio kat. parcele 883 KO Podgorica I (u površini od cca 130,51 m<sup>2</sup>), i dio kat.parcele 884 KO Podgorica I (u površini od cca 187,87 m<sup>2</sup>), u svojini Marinović Zarije po listu nepokretnosti 329 KO PG I.  
Takođe, UP a9, zalazi malim dijelom u susjedne kat.parcele 890 i 891.

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela nadležna je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

**Koordinate Regulacione linije za UP a9:**

Sjeverna RL:

1403	6603172.99	4701158.76
	radius 107.50 m	
A	6603195.17	4701153.10

Južna RL:

293	6603161.10	4701134.79
273	6603181.76	4701125.48

**Koordinate Građevinske linije 1 za UP a9:**

Sjeverna GL1:

20	6603191.07	4701144.86
22	6603162.64	4701158.00

Južna GL1:

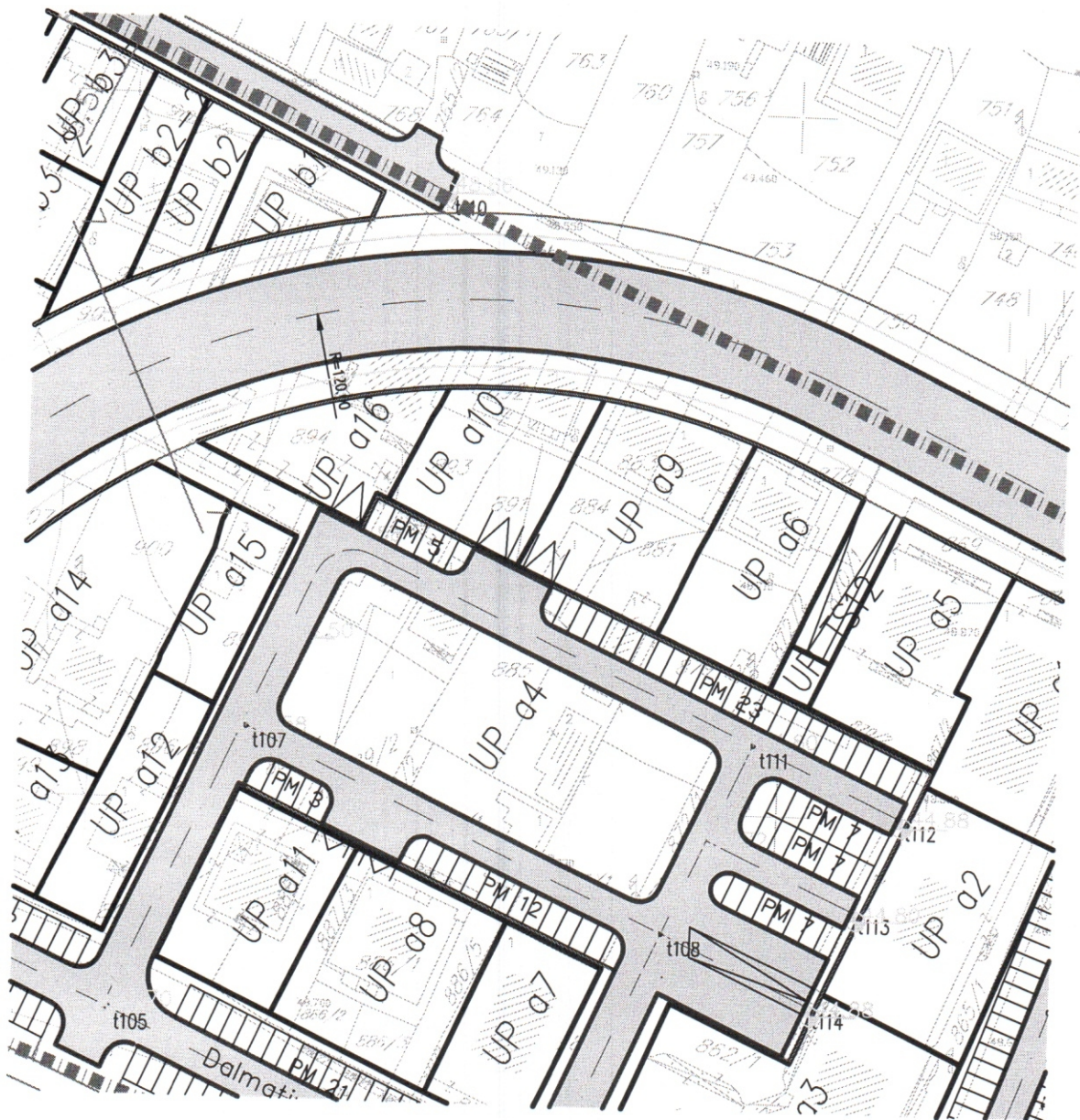
31	6603163.73	4701139.87
36	6603184.12	4701130.45

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele, građevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

3a





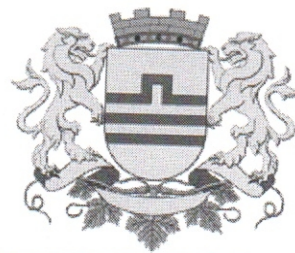
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

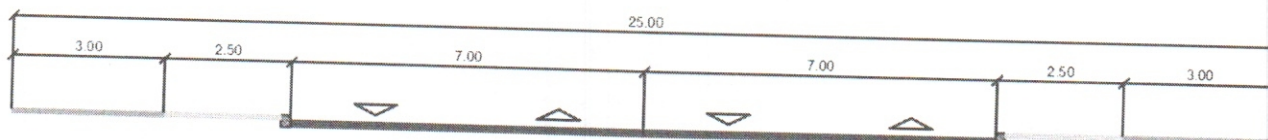
Broj: 08-352/19-2836  
Podgorica, 20.06.2019.godine



Koordinate presjeka osa saobraćajnica unutar bloka a:

t107	6603122,67	4701110,55
t108	6603183,86	4701082,64
t111	6603196,31	4701109,93

PRESJEK 7-7 (profil usvojen iz GUR-a)

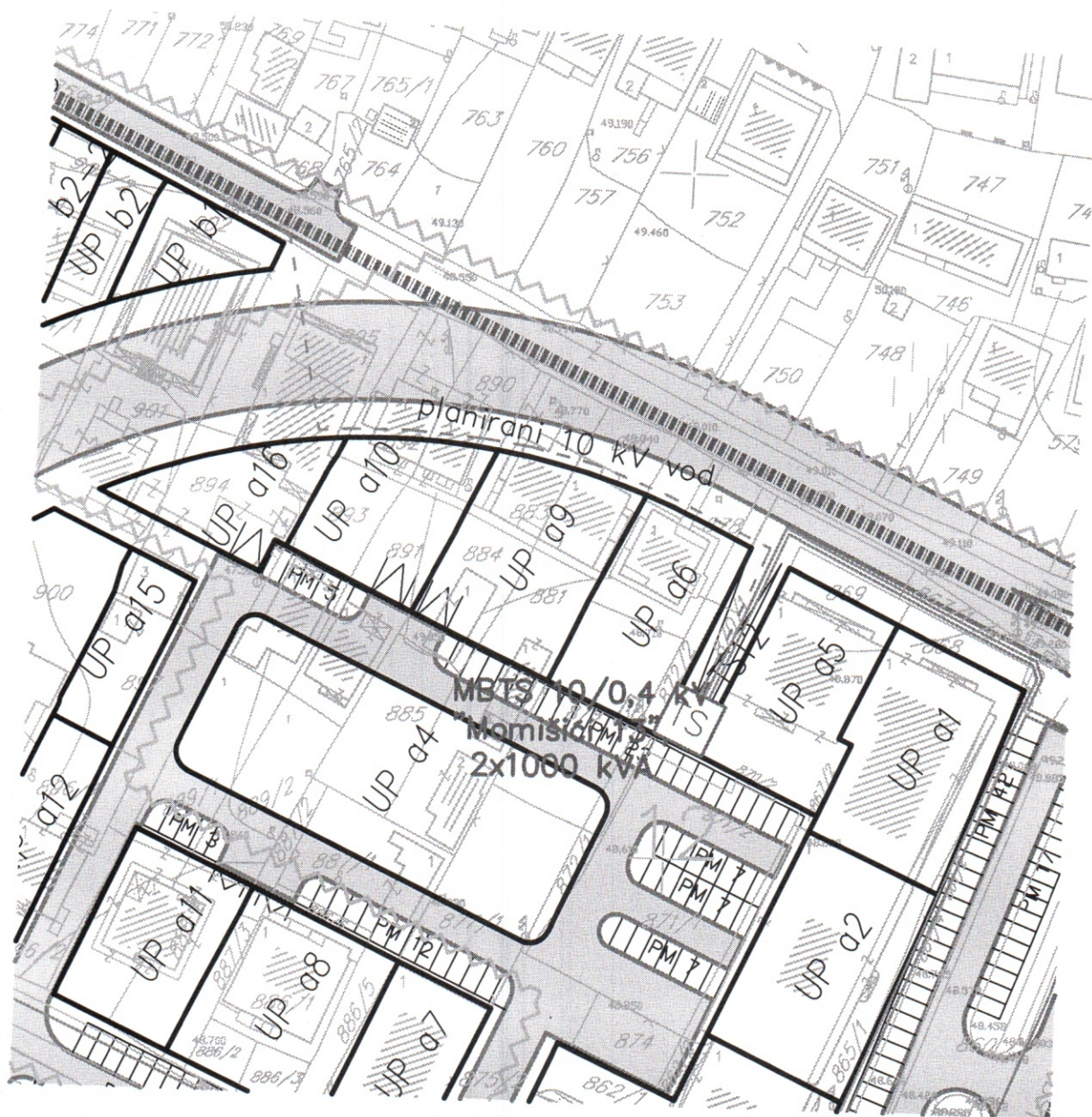
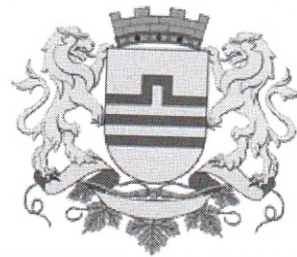


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

4a



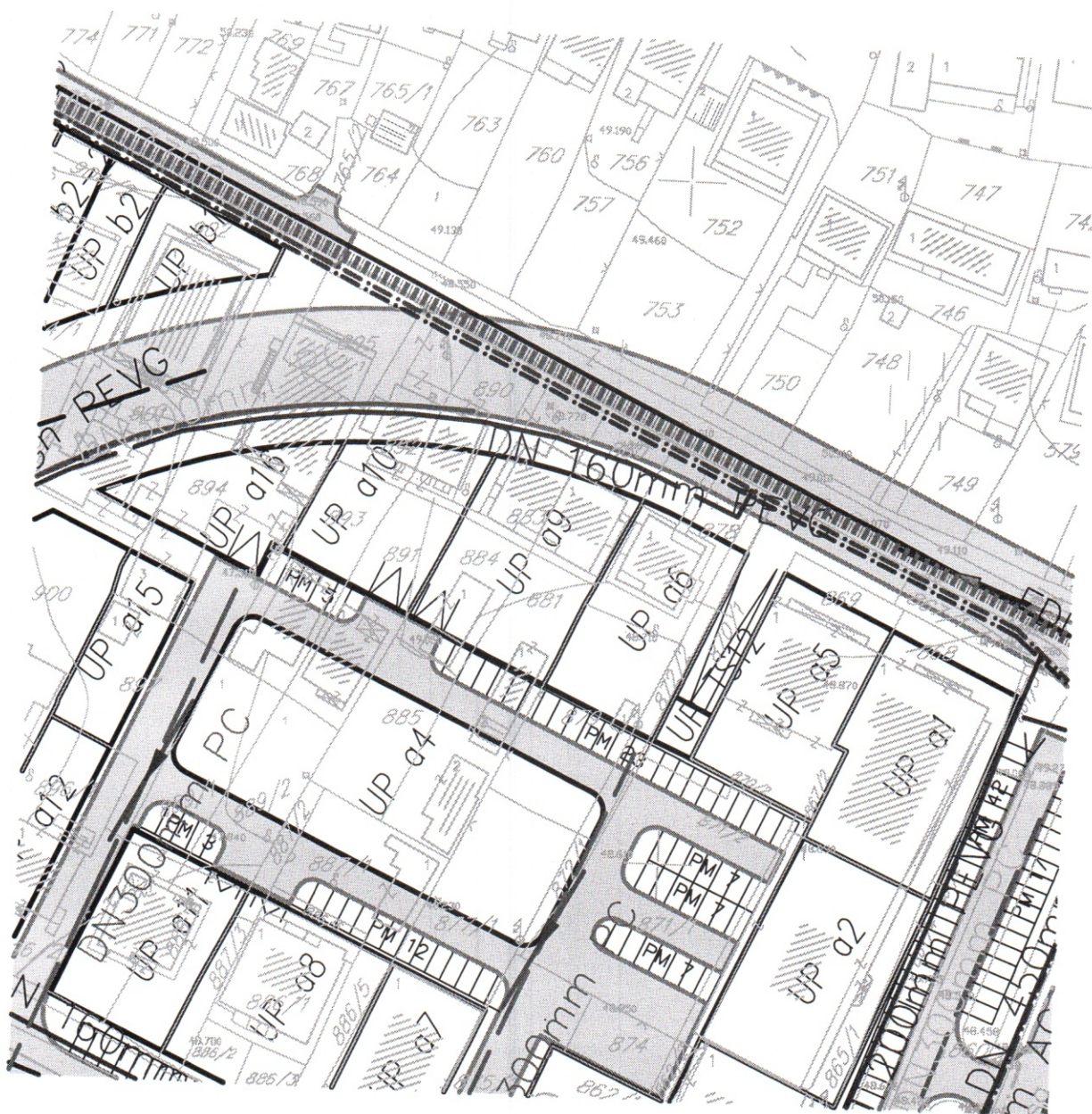
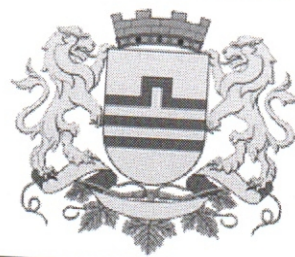


GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

5

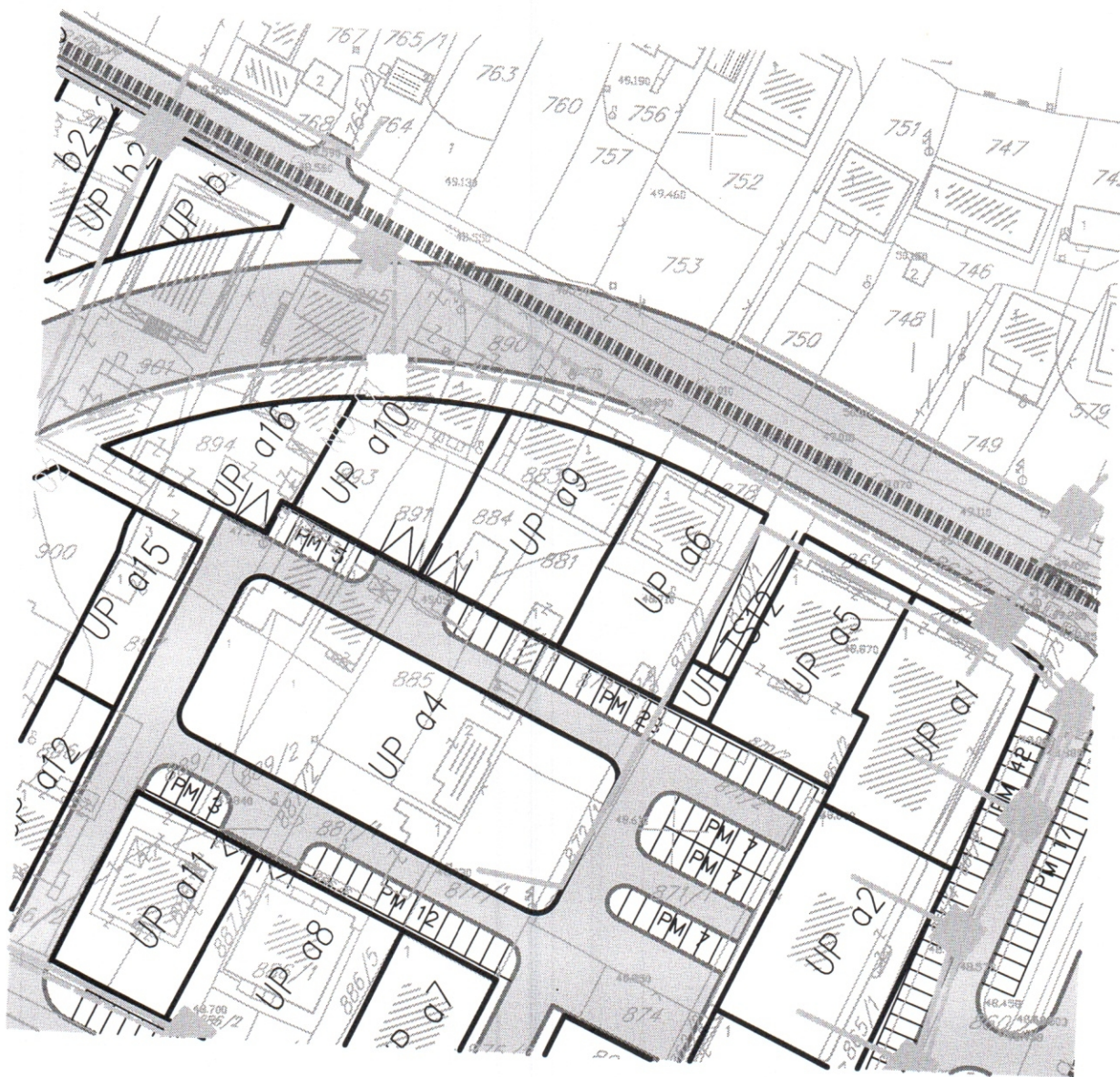
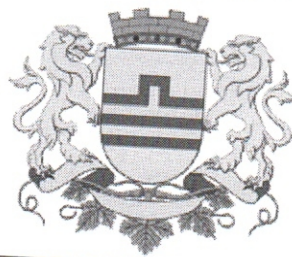








**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9



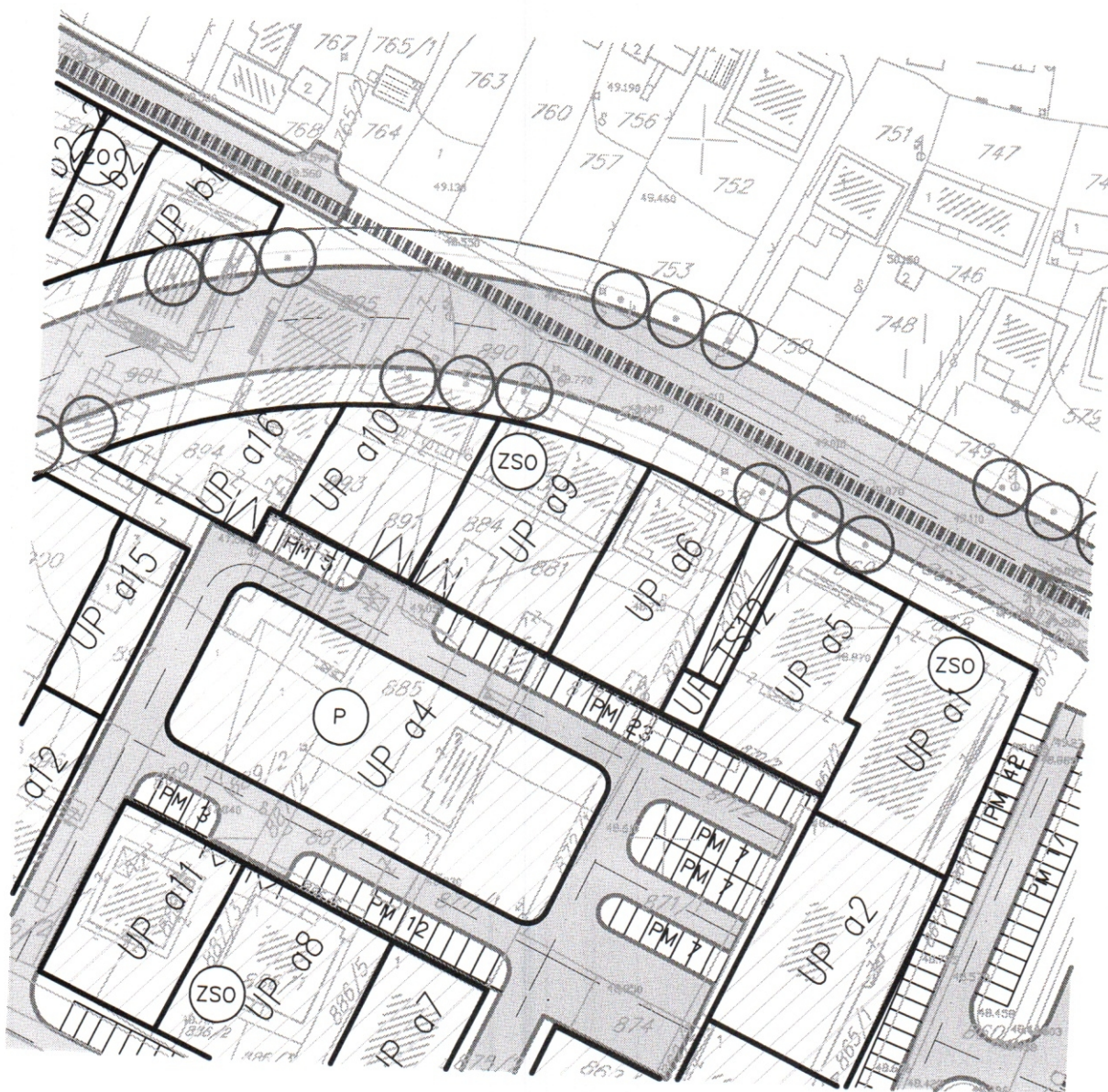


- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Tk okno – Postojeće kablovsko okno                                   |  | Planirano Tk okno – Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 250   |
|  | TK podzemni vod – Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |  | Planirani TK podzemni vod – Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm |

**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP a9





ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27313/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2836 956-101-2637/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 328 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
880		6 31		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		142	0.00
880	1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada		122	0.00
881		6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Dvorište		435	0.00
881	1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Porodična stambena zgrada		55	0.00
881	2	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Garaža		19	0.00
881	3	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Pomoćna zgrada		8	0.00
Ukupno							781	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1401931210031	MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 18 JUL 7 Podgorica		Korišćenje	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
880	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	P 122	/
880	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 64	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica
881	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P 55	/
881	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	1	P 44	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica
881	2	Garaža GRAĐENJE	972	P 19	/
881	2	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	P 15	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica

Datum i vrijeme: 27.05.2019. 09:42:37



### 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
881		3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	972	P 8	/
881		3	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	P 6	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
881		1		0	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27314/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2836 956-101-2637/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 329 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
883			6 31		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište		152	0.00
883		1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	KUPOVINA Porodična stambena zgrada		109	0.00
884			6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Dvorište		181	0.00
884		1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Porodična stambena zgrada		48	0.00
884		2	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Pomoćna zgrada		4	0.00
Ukupno								494	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707938210015	MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA UL.18 JULA 9 Podgorica	Korišćenje	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
883		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	1P 109	/
883		1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	1P 16	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
883		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 64	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
884		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P 48	/
884		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	1	P 36	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
884		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	960	P 4	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica

Datum i vrijeme: 27.05.2019. 09:43:56



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
884		1		0	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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

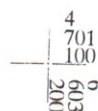
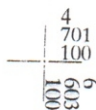
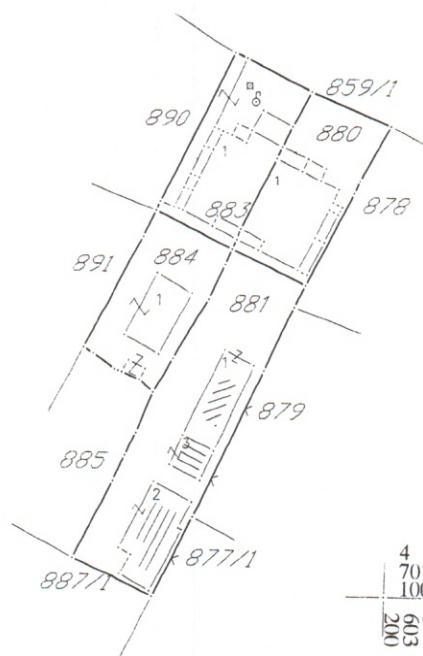
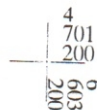
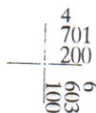
Marko Bulatović,dipl.prav





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



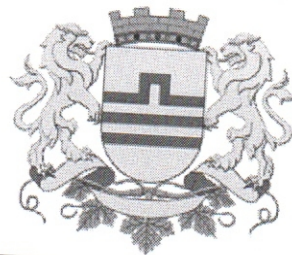
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-2836  
Podgorica, 20.06.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), 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” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18), podnijetog zahtjeva **MARINOVIĆ SLOBODANA** iz Podgorice, br.08-352/19-2836 od 10.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP a9, u okviru DUP-a „Momišići B” u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**SLOBODAN MARINOVIĆ**  
Ul.Đoka Miraševića 57, 81000 Podgorica  
069/486-929

**POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 328 KO Podgorica I, konstatuje se da je Marinović Novak korisnik kat.parcela 880 i 881 KO Podgorica I, u obimu prava 1/1. Ukupna površina ovih kat.parcela iznosi 781m<sup>2</sup>. Na istim su izgrađena 4 objekta, prizemnih gabarita 122, 55, 19 i 8m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti je pribilježen i teret za objekat pod oznakom 1, na kat.parceli 881, da isti nema dozvolu.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 329 KO Podgorica I, konstatuje se da je Marinović Zarija korisnik kat.parcela 883 i 884 KO Podgorica I, u obimu prava 1/1. Ukupna površina ovih kat.parcela iznosi 494m<sup>2</sup>. Na istim su izgrađena 3 objekta, prizemnih gabarita 109, 48 i 4m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti je pribilježen i teret za objekat pod oznakom 1, na kat.parceli 884, da isti nema dozvolu.

Listovi nepokretnosti su sastavni dio ovih UTU-a.

### INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima. Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>.

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%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije terena urbanog



područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su 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  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00  $>K_d >$  0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima. U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### 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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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

#### FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Katastarske parcele 880, 881, 883 i 884 KO Podgorica I, formiraju urbanističku parcelu UPa9, i dio UPa4 u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici. Istim planskim dokumentom se dio pomenutih kat.parcela planira za proširenje postojeće obodne saobraćajnice, i formiranje nove unutar blokovske.

**Urbanističku parcelu UP a9** u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: dio katastarske parcele broj 880 KO Podgorica I (u površini od cca 152,78 m<sup>2</sup>) dio kat.parcele 881 KO PG I (u površini od cca 180 m<sup>2</sup>), dio kat. parcele 883 KO Podgorica I (u površini od cca 130,51 m<sup>2</sup>), i dio kat.parcele 884 KO Podgorica I (u površini od cca 187,87 m<sup>2</sup>). Takođe, UP a9, zalazi malim dijelom u susjedne kat.parcele 890 i 891.

*Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 880, 881, 883 i 884 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP a9, odrediće se u toku izrade projekta objekta na UP a 9, od strane ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

**Urbanistička parcela UP a4** u okviru DUP-a „Momišići B“, planirana je kao uređena zelena površina – park.

**Površina urbanističke parcele UP a9 iznosi 651 m<sup>2</sup>.**

Planirana namjena urbanističke parcele UP a9 je „**SVG**“ (površine stanovanja velikih gustina).

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju velike gustine, prema Pravilniku 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;

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Za izgradnju objekata stanovanja velike gustine (zona A) važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Prizemlje objekata stanovanja velike gustine rezervisani su za poslovne prostore ili druge javne sadržaje
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. **Nije predviđena izgradnja suterenskih etaža već samo podrumskih u svrhu parkiranja.**
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele. Za sve objekte obavezna je podzemna garaža koja zadovoljava potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela objekta prema dolje navedenom obračunu. Garaža može imati više od jednog nivoa. **Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.**
- Objekti stanovanja velike gustine u okviru ovog plana dati su u okviru jednog urbanističkog bloka poluotvorenog tipa. Predviđena je izgradnja objekata u nizu, sa obavezanim dilatacijama na granicama urbanističkih parcela.
- Princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- Kota poda prizemlja može podignuta maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog I nivelisanog terena oko objekta, zu obavezno poštovanje uslova za kretanje lica sa invaliditetom
- Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepuštima.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja velike gustine.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja velike gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje 1.1 PM na 1 stan
  - poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.



Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.  
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.  
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

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.

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 energetski 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi 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.

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.

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 sa 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 ispunu (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.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da shodno članu 7 Zakona o



geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU 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, snježne 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 ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

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.

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

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG 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).

Takodje, 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).



## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi konkretnog planskog dokumenta 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
  - 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.

## 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 min. 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 stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Na slobodnom prostoru unutar bloka u ovom planu



planirano je formiranje parka kao javne površine koja zadovoljava potrebe stanovnika bloka, tako da su za namjenu zelenila stambenih blokova ostale male površine uz saobraćajnicu i oko ulaza u objekte.

#### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 20%;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjetljenje;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuca, 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:

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

**Listopadno drveće:** *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. matsudana*, *Populus tremula*.

**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*, *Cycas revoluta*.

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

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti



kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezna je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine u Zoni A vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP a9, preko interne blokovske saobraćajnice. Sa iste se pristupa parking u okviru UP a9.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele u garaži u sklopu ili van objekta do ivice urbanističke parcele.

Normativ za obračun:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan
- poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine**

- Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu I kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.
- Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom I sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.



- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfaltbetona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.
- Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.
- Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.
- Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- Prilikom izgradnje parking garaža treba se pridržavati sledećeg:
  - maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
  - podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:
    - za pokrivene prave rampe - 18%;
    - za otvorene prave rampe - 15%;
    - za pokrivene kružne rampe - 15%;
    - za otkrivene kružne rampe - 12%;
    - za parkirališta do 4 vozila - 20%.
  - najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
    - za otvorene prave rampe - 12%;
    - za kružne rampe - 12%;
    - za pokrivene prave rampe - 15%.
- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.
- slobodna visina garaže je min. 2,30 m
- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)
- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne



saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mijere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.  
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

#### **URBANISTIČKI PARAMETRI**

<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP a9, DUP „Momišići B“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	0.50
<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	3,25
<b>Maksimalni broj stambenih jedinica</b>	17
<b>Maksimalna bruto poslovanja</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	2117 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	P+5+Pk
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu stanovanje 1.1 PM na 1 stan, 1 PM na 40 m <sup>2</sup> BGP poslovanja.
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.



Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17).  
Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (« Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Momišići B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 328 i 329 KO Podgorica I

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
Arh. Danica Đuranović

*Danica Đuranović*





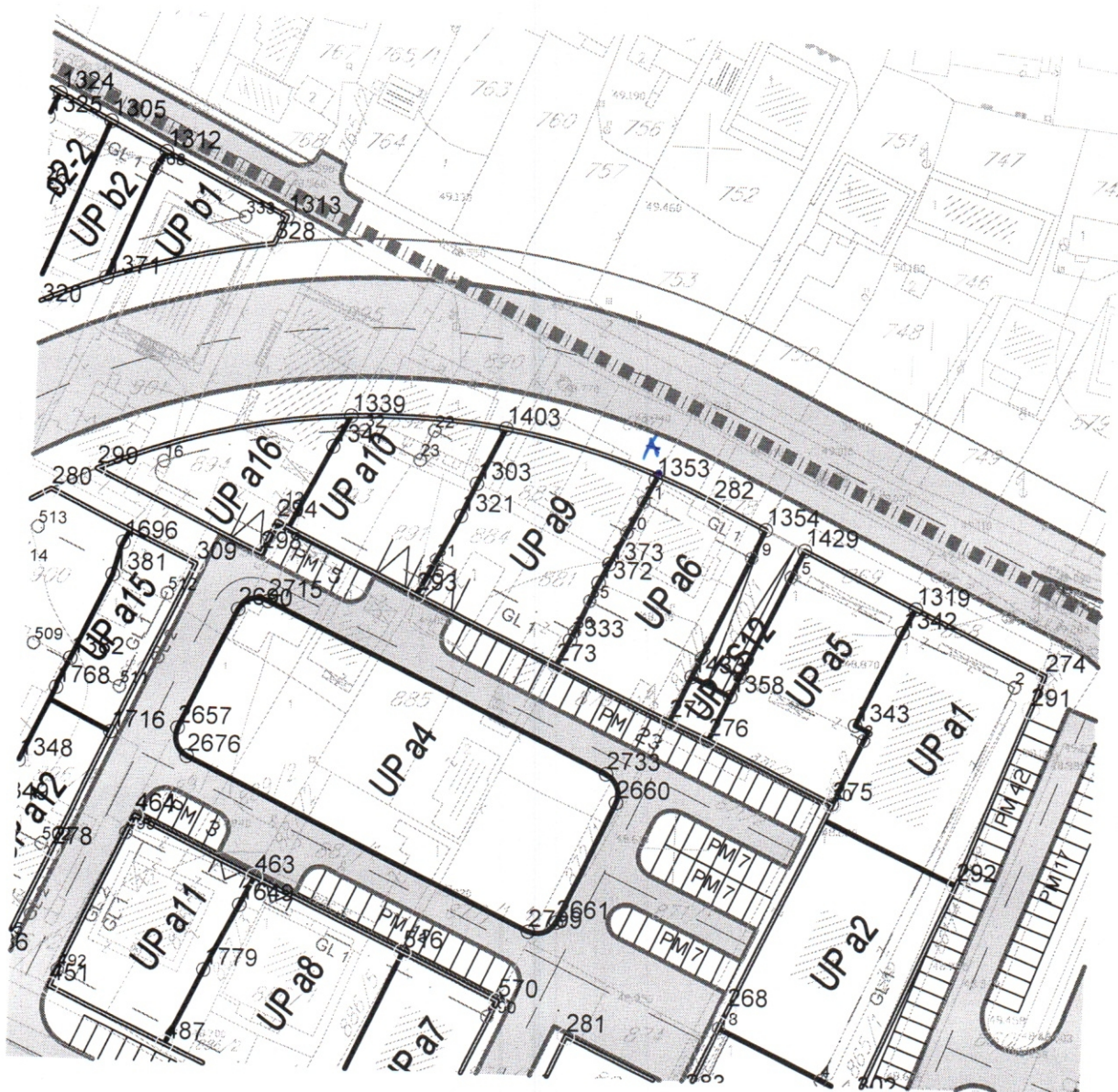
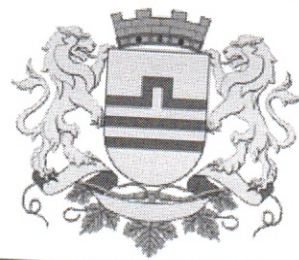
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9









GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9





**Površina urbanističke parcele UP a9 iznosi 651.40 m<sup>2</sup>.**

**Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP a9, DUP „Momišići B“:**

1403	6603172.99	4701158.76	35	6603186.16	4701134.96
1303	6603169.13	4701150.84	1372	6603187.34	4701137.58
1321	6603167.01	4701146.20	1373	6603188.77	4701140.30
31	6603163.73	4701139.87	20	6603191.07	4701144.86
25	6603162.17	4701136.86	21	6603193.30	4701149.29
293	6603161.10	4701134.79	1353	6603194.90	4701152.45
273	6603181.76	4701125.48	A	6603195.17	4701153.10
1333	6603183.54	4701129.16			radius 107.50 m
36	6603184.12	4701130.45			

**NAPOMENA:** Urbanističku parcelu UP a9 u okviru DUP-a „Momišići B“ čine: dio katastarske parcele broj 880 KO Podgorica I (u površini od cca 152,78 m<sup>2</sup>) dio kat.parcele 881 KO PG I (u površini od cca 180 m<sup>2</sup>), u svojini Marinović Novaka po listu nepokretnosti 328 KO PG I, dio kat. parcele 883 KO Podgorica I (u površini od cca 130,51 m<sup>2</sup>), i dio kat.parcele 884 KO Podgorica I (u površini od cca 187,87 m<sup>2</sup>), u svojini Marinović Zarije po listu nepokretnosti 329 KO PG I.  
Takođe, UP a9, zalazi malim dijelom u susjedne kat.parcele 890 i 891.

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela nadležna je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

**Koordinate Regulacione linije za UP a9:**

Sjeverna RL:

1403	6603172.99	4701158.76
	radius 107.50 m	
A	6603195.17	4701153.10

Južna RL:

293	6603161.10	4701134.79
273	6603181.76	4701125.48

**Koordinate Građevinske linije 1 za UP a9:**

Sjeverna GL1:

20	6603191.07	4701144.86
22	6603162.64	4701158.00

Južna GL1:

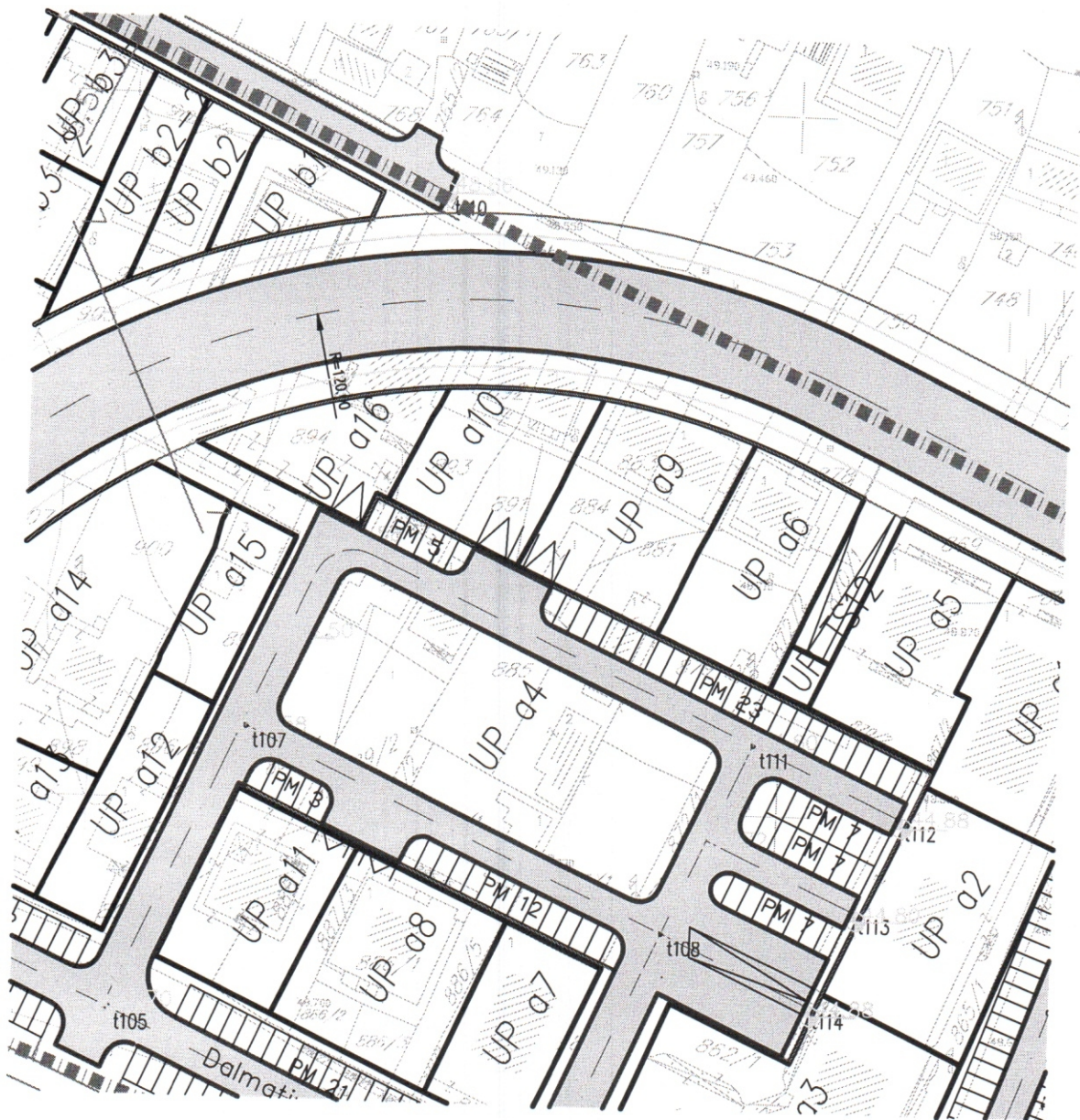
31	6603163.73	4701139.87
36	6603184.12	4701130.45

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele, građevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

3a





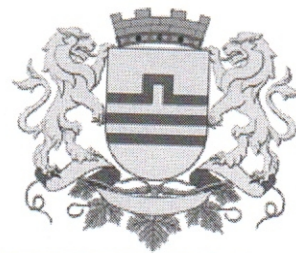
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

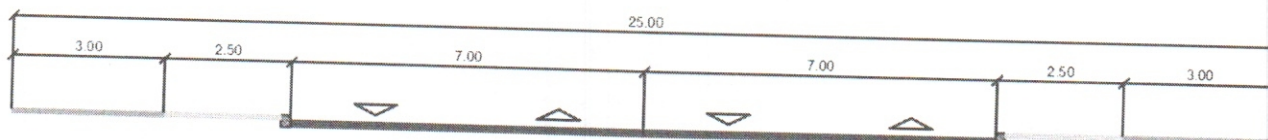
Broj: 08-352/19-2836  
Podgorica, 20.06.2019.godine



Koordinate presjeka osa saobraćajnica unutar bloka a:

t107	6603122,67	4701110,55
t108	6603183,86	4701082,64
t111	6603196,31	4701109,93

PRESJEK 7-7 (profil usvojen iz GUR-a)

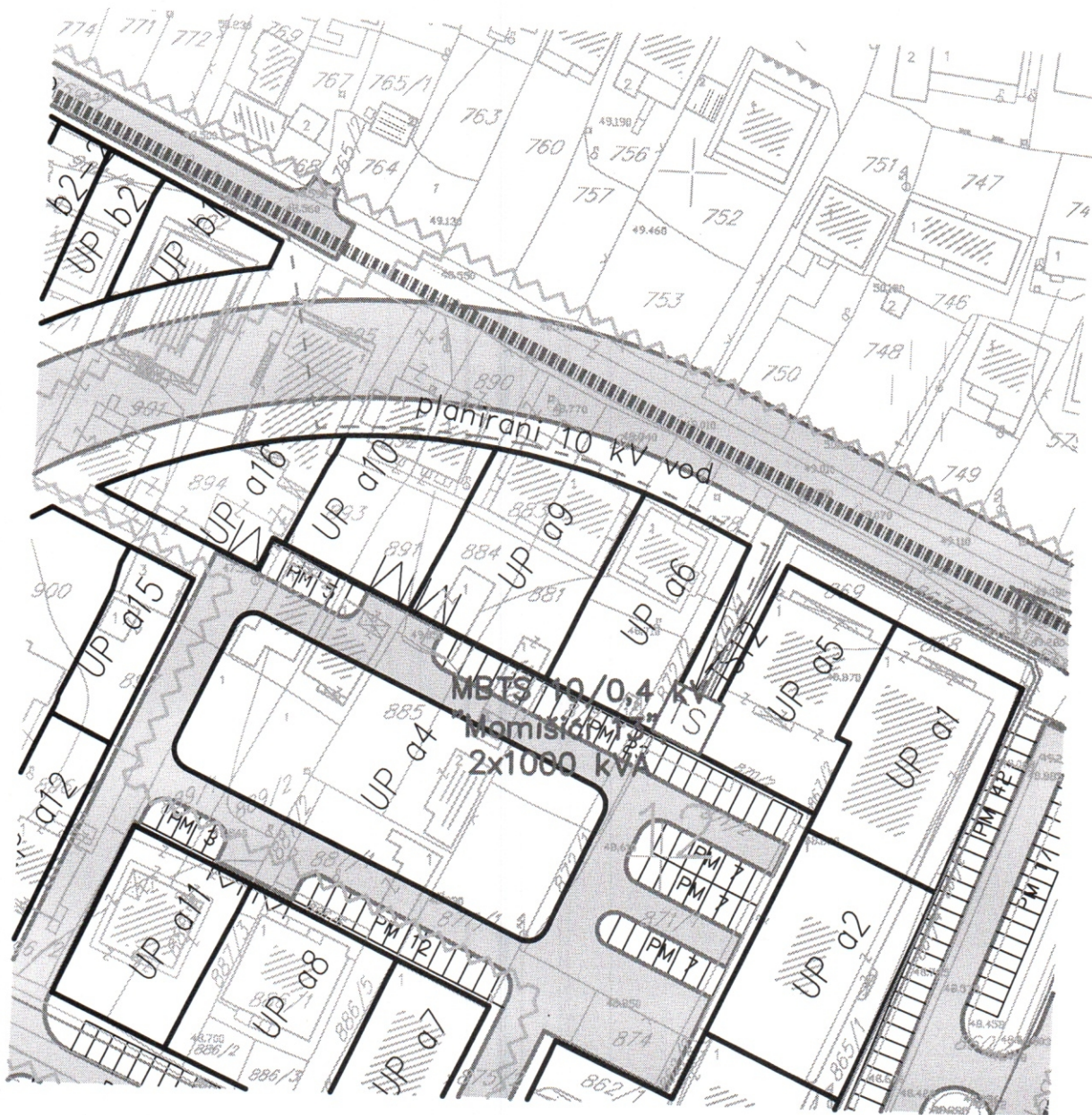


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

4a



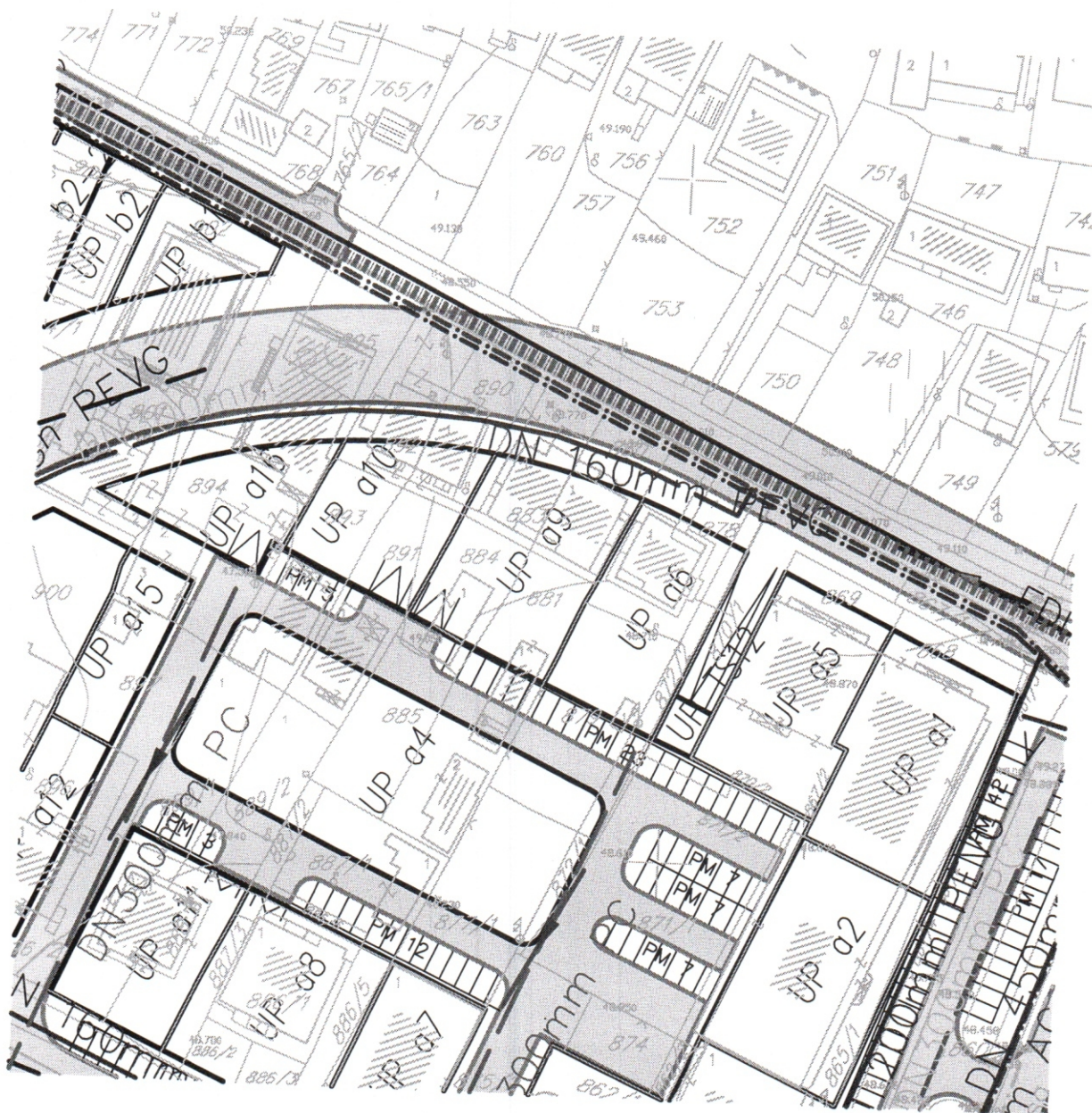


GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

5



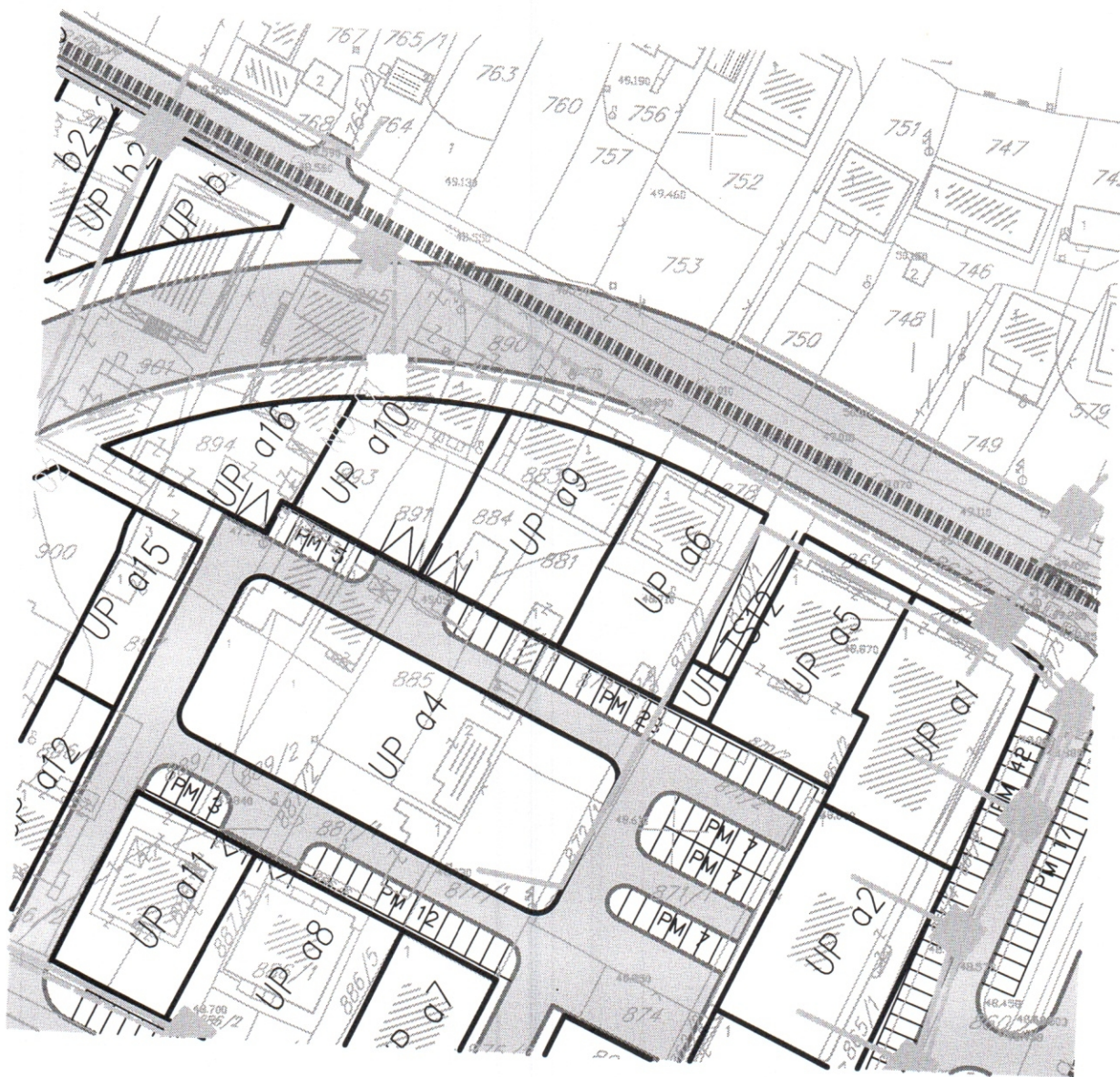
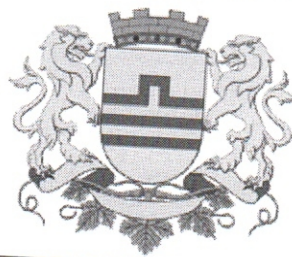


**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9

6

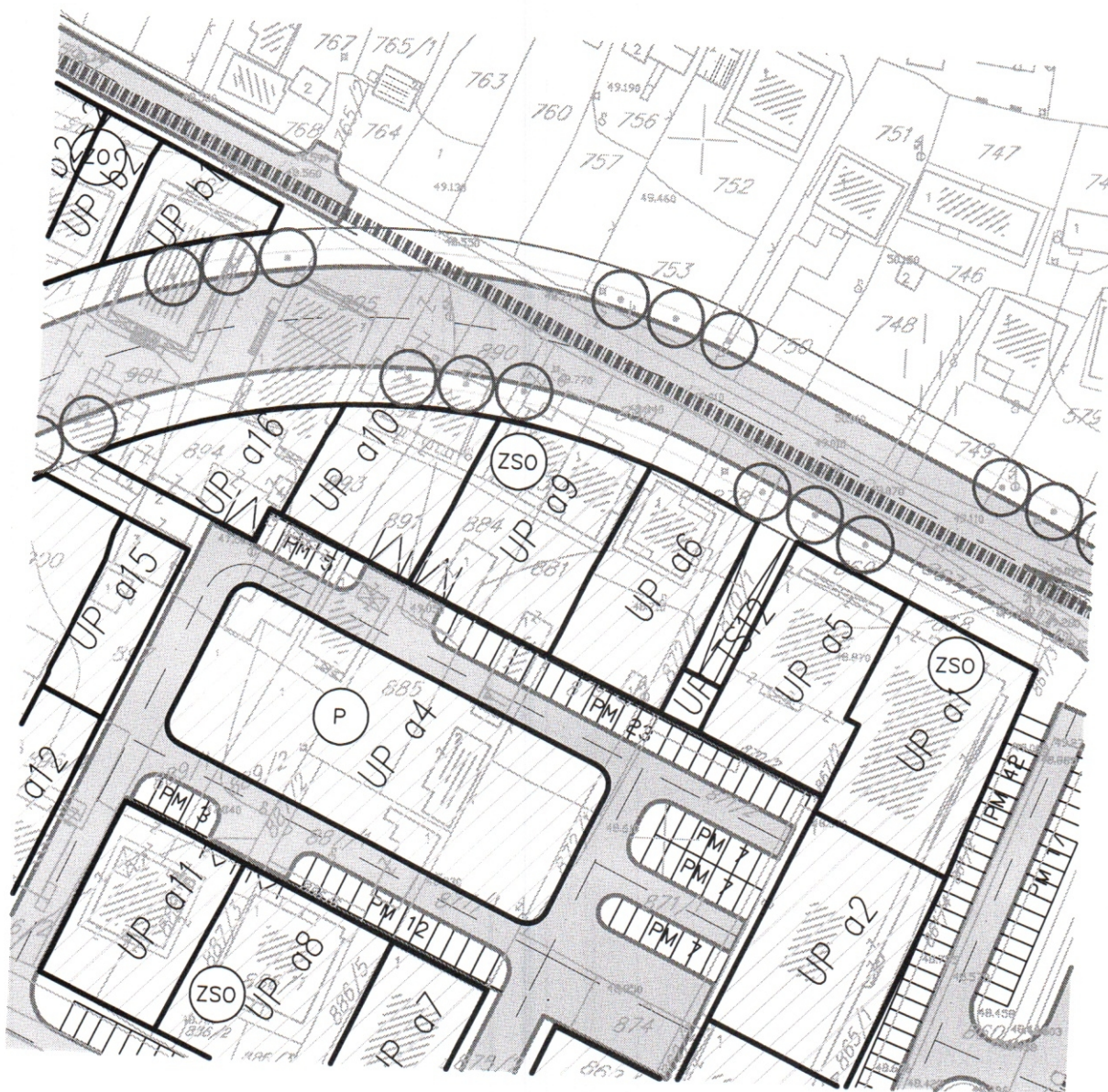




**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP a9





ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

Izvod iz DUP-a „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP a9





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27313/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2836 956-101-2637/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 328 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
880		6 31		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		142	0.00
880	1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada		122	0.00
881		6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Dvorište		435	0.00
881	1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Porodična stambena zgrada		55	0.00
881	2	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Garaža		19	0.00
881	3	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Pomoćna zgrada		8	0.00
Ukupno							781	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1401931210031	MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 18 JUL 7 Podgorica		Korišćenje	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
880	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	P 122	/
880	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 64	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica
881	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P 55	/
881	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	1	P 44	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica
881	2	Garaža GRAĐENJE	972	P 19	/
881	2	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE 1	1	P 15	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1/1 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica

Datum i vrijeme: 27.05.2019. 09:42:37



### 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
881		3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	972	P 8	/
881		3 1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	P 6	Svojina MARINOVIĆ DJORDIJA NOVAK 1401931210031 18 JUL 7 Podgorica

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
881		1		0	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27314/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: PODGORICA I

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 SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2836 956-101-2637/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 329 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
883			6 31		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište		152	0.00
883		1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	KUPOVINA Porodična stambena zgrada		109	0.00
884			6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Dvorište		181	0.00
884		1	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Porodična stambena zgrada		48	0.00
884		2	6 31		VAKA DJUROVIĆA	GRAĐENJE Pomoćna zgrada		4	0.00
Ukupno								494	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707938210015	MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA UL.18 JULA 9 Podgorica	Korišćenje	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
883		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	960	1P 109	/
883		1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	1P 16	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
883		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 64	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
884		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P 48	/
884		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	1	P 36	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica
884		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	960	P 4	Svojina MARINOVIĆ DJORDJIJE ZARIJA 1/1 2707938210015 UL.18 JULA 9 Podgorica

Datum i vrijeme: 27.05.2019. 09:43:56



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
884		1		0	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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



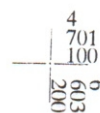
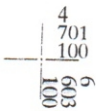
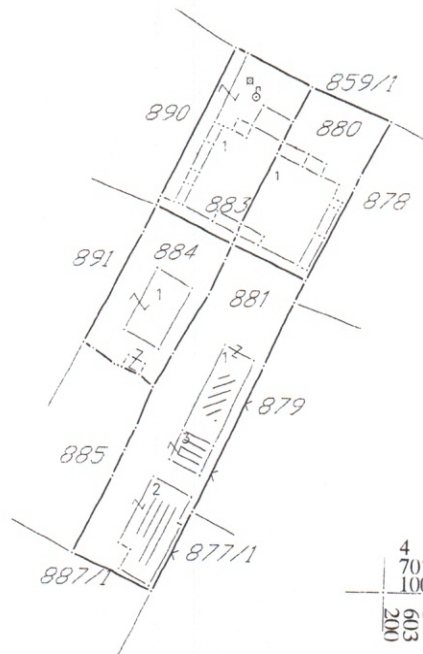
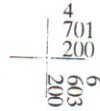
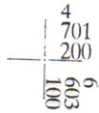


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*