

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj:D 08-332/20-452
Podgorica, 11.06.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "Prvoborac" - izmjene i dopune usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/10 - 853 od 05.10.2010.g
- podnijetog zahtjeva: Đukić Ranko, broj D 08-332/20-452 od 04.05.2020.g.

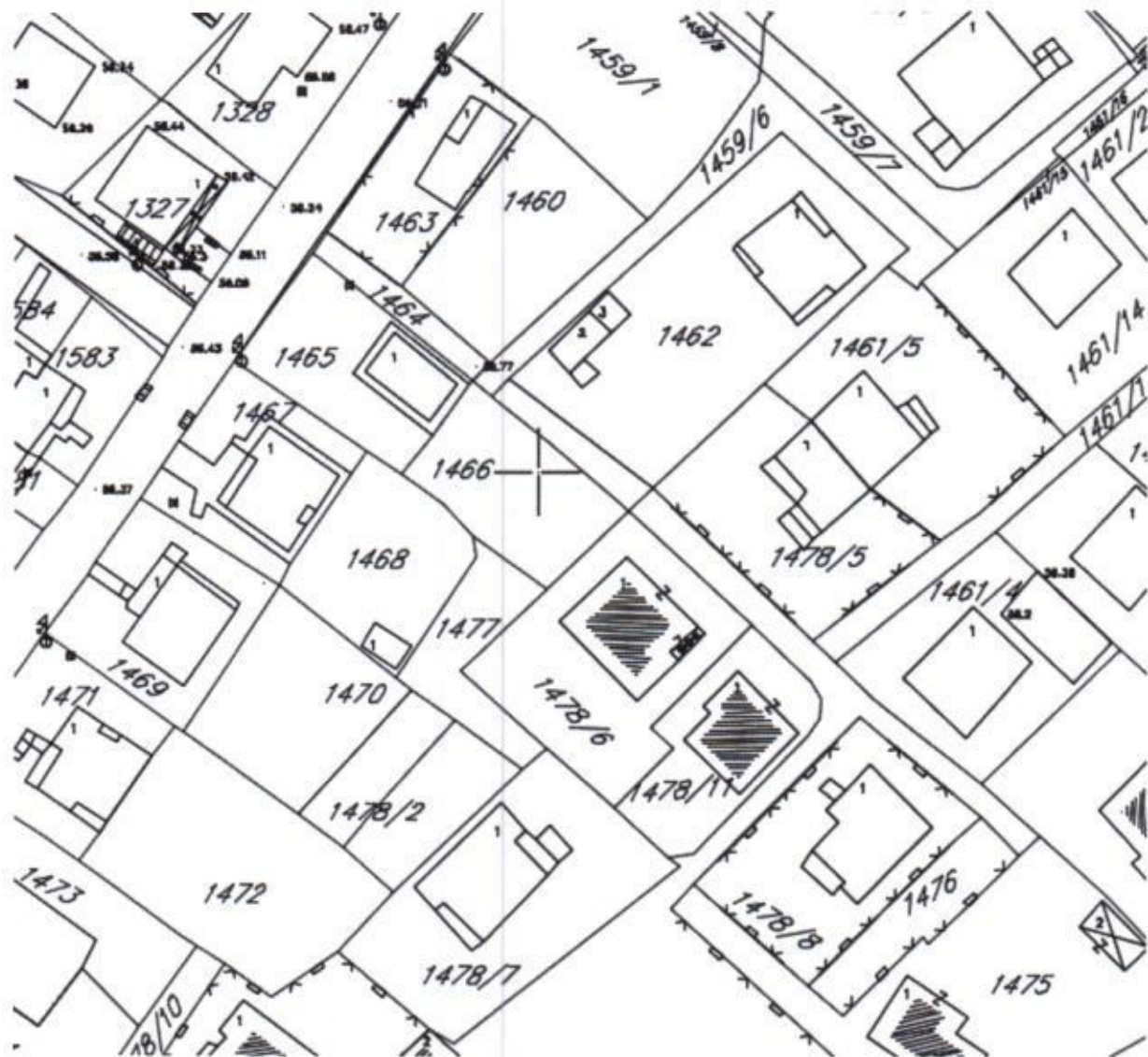
IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 22-12 BLOK 22
U ZAHVATU DUP-a "PRVOBORAC" - izmjene i dopune



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: D 08-332/20-452
Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
Đukić Ranko - Podgorica





-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: D 08-332/20-452
 Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
 urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
 Đukić Ranko - Podgorica

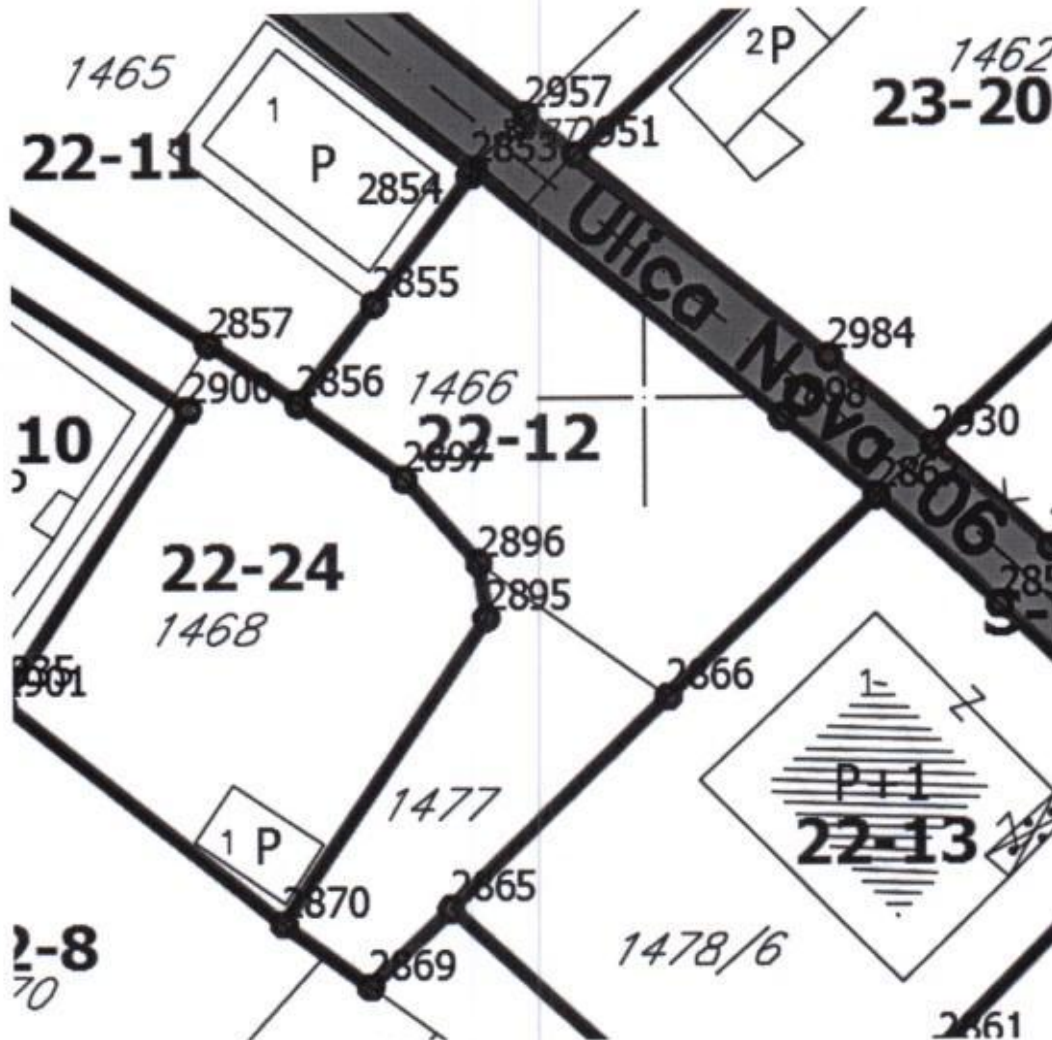


-  postojeći vodovod
-  postojeći vodovod koji se ukida
-  planirani vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
-  planirana atmosferska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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: D 08-332/20-452
 Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
 urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
 Đukić Ranko - Podgorica

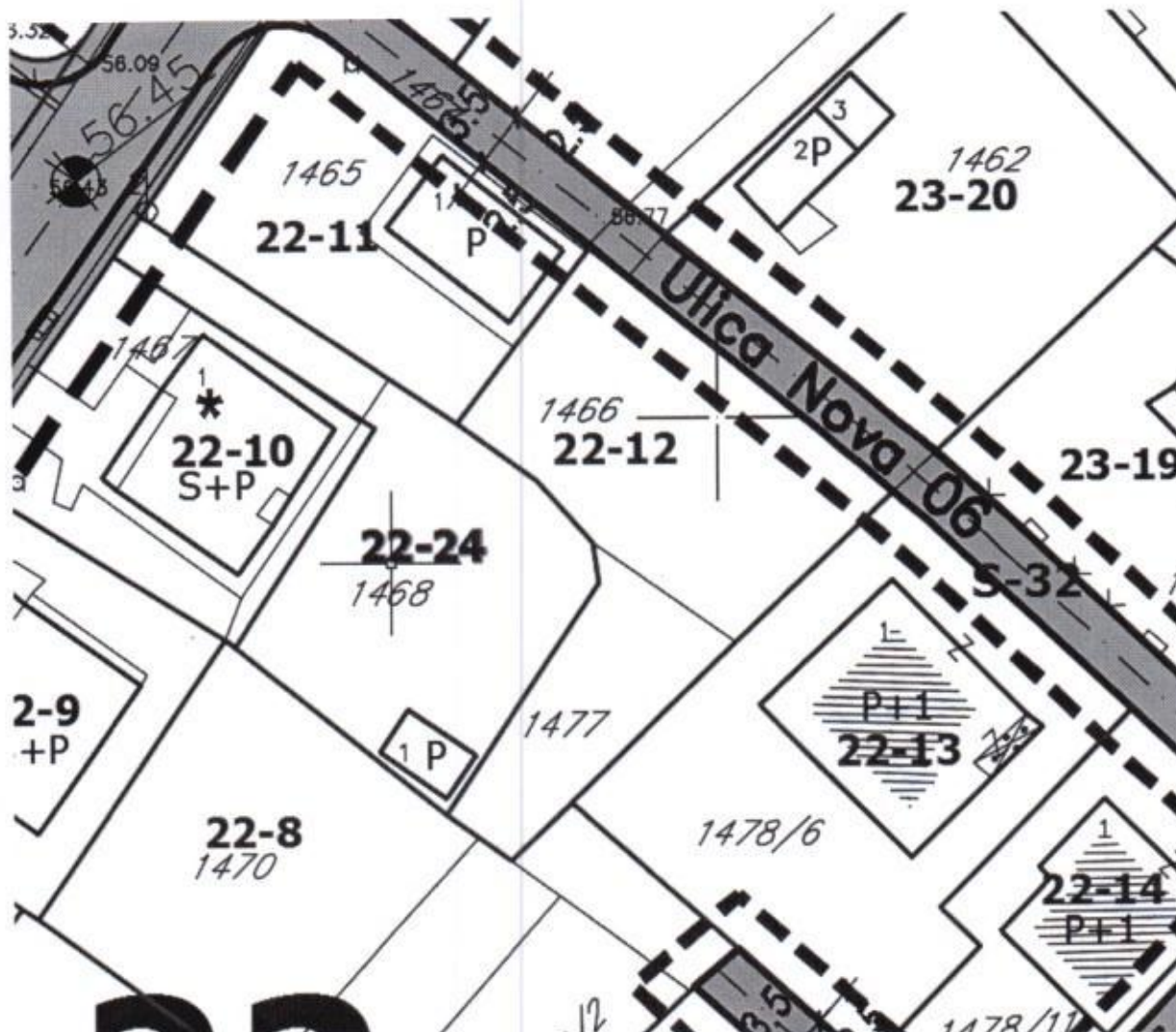





2853	6606292.09	4701410.48	2895	6606292.57	4701389.96
2854	6606291.91	4701410.21	2896	6606292.23	4701392.43
2855	6606287.41	4701404.32	2897	6606288.76	4701396.28
2856	6606283.85	4701399.73	2898	6606306.39	4701399.06
2869	6606287.13	4701373.09			
2870	6606283.13	4701375.99			
			2865	6606290.90	4701376.69
			2866	6606301.04	4701386.34
			2867	6606310.75	4701395.45

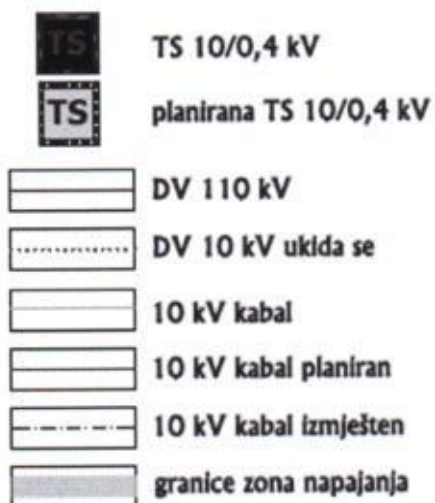
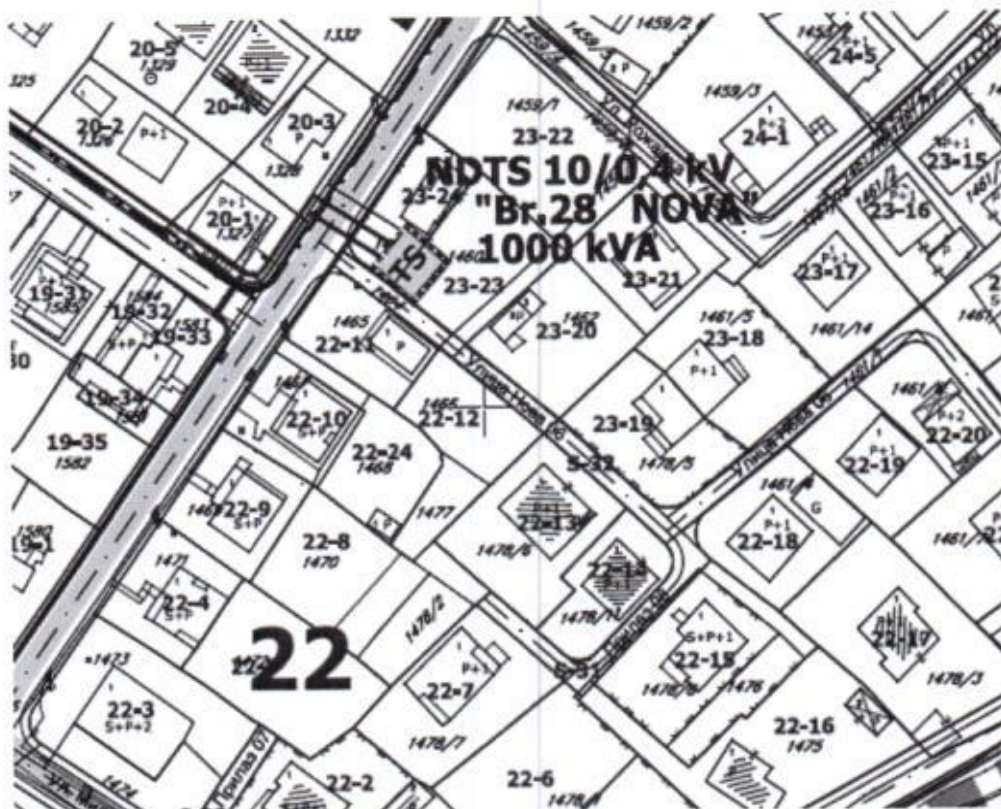
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: D 08-332/20-452
Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
Đukić Ranko - Podgorica



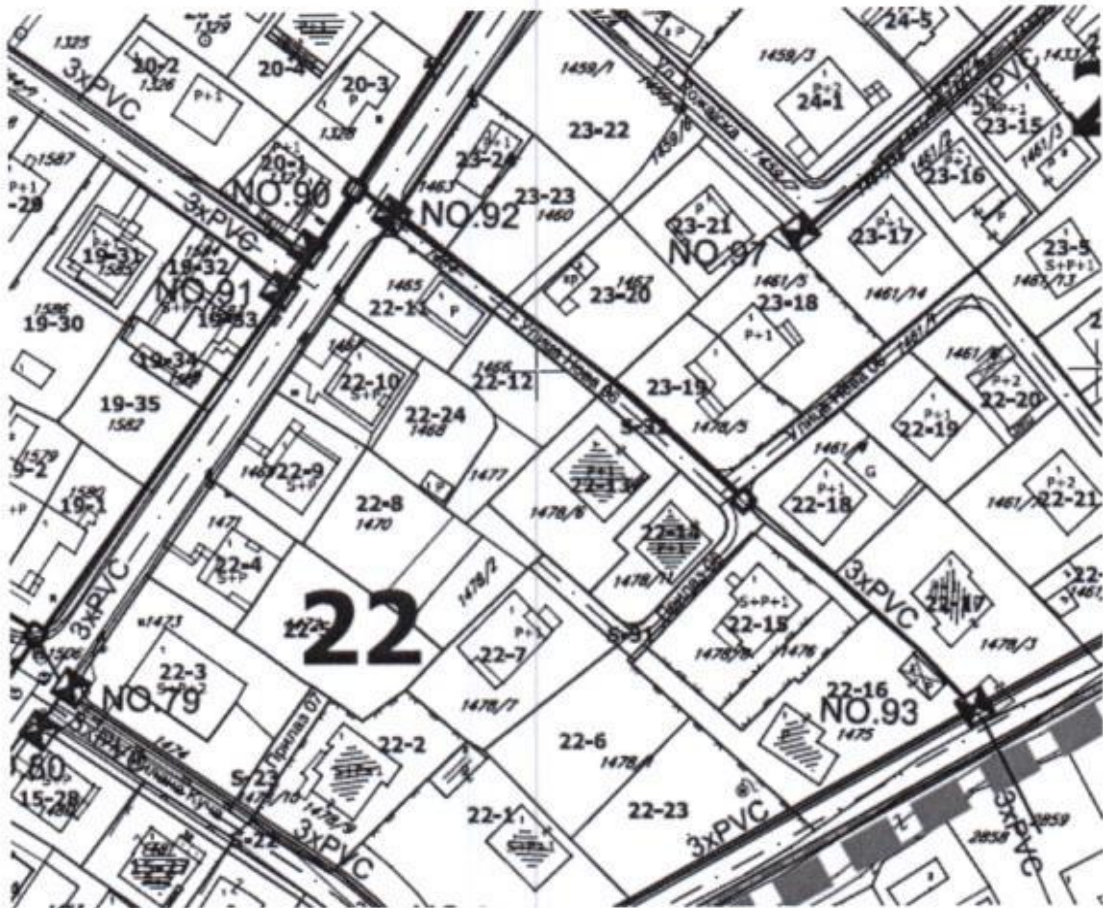
-  građevinska linija do koje se gradi
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele








CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: D 08-332/20-452
 Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
 urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
 Đukić Ranko - Podgorica



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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: D 08-332/20-452
Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
Đukić Ranko - Podgorica

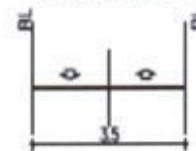


ulice



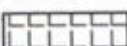
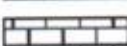

kolsko-pešačke površine - PRILAZI

pešačke ulice

PRESEK 19 - 19
Ulica Nova 06, Prilaz 08,
Prilaz 09, Prilaz 10





-  zelenilo uz individualno stanovanje
-  zelenilo uz kolektivno stanovanje
-  zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem
-  zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djelatnosti
-  zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-17034/2020

Datum: 11.05.2020.

KO: PODGORICA II

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 sekretarijat za urbanizam 956-101-1634/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 340 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1466			24 40		NASELJE PRVOBORAC	Njiva 1. klase		313	4.70
								313	4.70

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101941274014	VUKSANAJ LJEKA VUKSAN CARA LAZARA 24 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



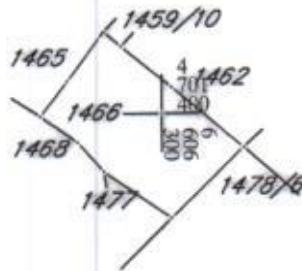
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1634/20
Datum: 13.05.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 340
Broj plana: 23
Parcela: 1466

KOPIJA PLANA

Razmjera $1: \frac{4701}{300}$



$1: \frac{4701}{300}$



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: D 08-332/20-452
Podgorica, 11.06.2020.godine

DUP „Prvoborac“ - izmjene i dopune
urbanistička parcela UP 22-12, blok 22

Podnosilac zahtjeva
Đukić Ranko - Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 22-12 BLOK 22
U ZAHVATU DUP-a "PRVOBORAC" - izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Prvoborac" - izmjene i dopune, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/10 - 853 od 05.10.2010. godine. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 10.06.2020.g).

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Đukić Branko, broj D 08-332/20-452 od 04.05.2020.g

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele broj 1466 KO Podgorica II po listu nepokretnosti 340 - izvod izdatom od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Vuksanaj Vuksan iz Podgorice. Na predmetnoj katastarskoj parceli po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

List nepokretnosti 340 - prepis KO Podgorica II i kopija plana biće sastavni dio UTU-ova.

PLANIRANO STANJE :

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMIJENA PARCELE	POVRŠINA UPIS. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP UKUPNO	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH		KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRADENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeć	planirani maksimalni					postojeć	planirani maksimalni	postojeć	planirani maksimalni	postojeć	planirani maksimalni
22	12	individualno s	442		133		P++Pk		398		398			0,30		0,90	

Urbanistička parcela broj **UP 22-12 , blok 22**, površine 442 m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Uslovi regulacije i nivelacije

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

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

2. Građevinska linija

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

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

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

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja

dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 stan = 1,1 PM

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Prirodne karakteristike

Topografske odlike:

Područje naselja Prvoborac leži severoistočno od centra Podgorice, na istočnoj strani kulturnog spomenika Gorica i neposredno uz Jadransku magistralu odnosno ulicu Prve proleterske. Trougaoni oblik naselja definisan je sa severozapadne strane trasom železničke pruge Bar-Beograd, sa severoistočne ulicom Franca Rozmana a sa jugoistočne Savinim potokom i Skopskom ulicom.

Gradsko područje Podgorice karakteriše velika ravan rečnih terasa Morače iz koje na jugoistok izbija krečnjačka humka Gorica. Izuzimajući terene na padinama Gorice (131m nm.v.), ravni tereni zauzimaju veći deo područja.

Geološke karakteristike:

Područje zahvata Plana, kao i cijelo područje Zetske ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Teren predmetnog područja izgrađen je u kvartaru. Uz železničku prugu (do Jadranske magistrale) teren je sastavljen od raznovrsne gline, uglavnom crvenice sa pjeskovima i šljunkom. Ostali dio terena su pjesak i šljunak promenljive granulacije, cementovanosti i procentualnog odnosa.

Individualno stanovanje dominira u ukupnoj funkcionalnoj strukturi naselja a uslovljeno postojećim stanjem na terenu. Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je 500m² (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.
- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako

Područje naselja Prvoborac je bez ograničenja za urbanizaciju osim duž železničke pruge.

Hidrogeološke karakteristike:

Uz železničku prugu Jadranske magistrale teren je slabo vodopropusan. Tokom godine su to najčešće tereni bez vode.

Ostali deo terena je veoma vodopropusan.

Transmisivnost vodonosnika je veoma dobra a izdašnost kopanih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Seizmičke karakteristike:

Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti SFRJ u razmeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od sto godina, sa verovatnoćom pojave od 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni posle 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu seizmičke mikrozonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe GUP-a.

Klimatske karakteristike:

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

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

temperatura vazduha

Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

Maksimalna temperatura vazduha: leti- jul 26,7 °C

Minimalna temperatura vazduha: zimi- januar 5°C

Prosečna temperatura (srednja godišnja): 15,5 °C

padavine

Srednji prosek padavina iznosi 1692mm godišnje, sa maksimumom 248mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu.

Period snežnih padavina traje od novembra do marta, s prosečnom trajanjem 5.4 dana, a sneg se ređe zadržava više od 1 dana.

relativna vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6‰, sa maksimalnih 77,2‰ u novembru i minimalnih 49,4‰ u julu.

oblačnost i osunčanost

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost 5,2 desetina pokrivenosti neba.

Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.

magle

Pojava magle iznosi prosečno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).

grmljavine

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje.

vetrovi

Učestalost vetra se izražava u promilima. Najveću učestalost ima severni vetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6 ‰.

Severni vetar se najčešće javlja leti, a najmanje u proleće. Najveću srednju brzinu ima severoistočni vetar (6,2 met/sec.), a najveću vrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabeležena brzina vetra je 34,8 met/sec.

OCena sa aspekta prirodnih karakteristika:

Predmetno područje karakteriše ravan teren koji postepeno raste ka severozapadu odnosno brdu "Gorica" koje predstavlja prirodnu granicu naselja i ujedno dominantu šireg okruženja. Teren je većim delom je stabilan i povoljan za izgradnju objekata. Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine.

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

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

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

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

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

uslovi za zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti

Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

Zelenilo uz individualno stanovanje

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

Smjernice za uređenje:

- najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu
- predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.).

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br.87/91)

I n f r a s t r u k t u r a :

Elektroenergetika:

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Prvoborac planirano da se objekti iz zone napajanja 17 kojem pripada UP 22-12 blok 22 napajaju sa NDTs 10/0,4 kV "Br. 28" NOVA 1000 kVA.

Telekomunikaciona infrastruktura

Kućnu TK instalaciju treba planirati sa tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini ili u za to namijenjenim tehničkim prostorijama u objektima.

Na isti način planirati i ormare za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa UTP (FTP), ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 telekomunikacione instalacije, a u svim stambenim jedinicama min 2 instalacije.

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić, dipl.inž.el.



Prilozi:

- grafički prilozi iz DUP-a
- list nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a