

a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/20-502 Podgorica, 27.05.2020.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	---

1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/20), podnijetog zahtjeva **RADUNOVIĆ DANILA** iz Podgorice, br.08-332/20-502 od 15.05.2020.godine, izdaje .:

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 81** čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3199 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“**.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "DUP-a „Ibričevina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. PODNOSILAC ZAHTJEVA: **RADUNOVIĆ DANILO**

4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

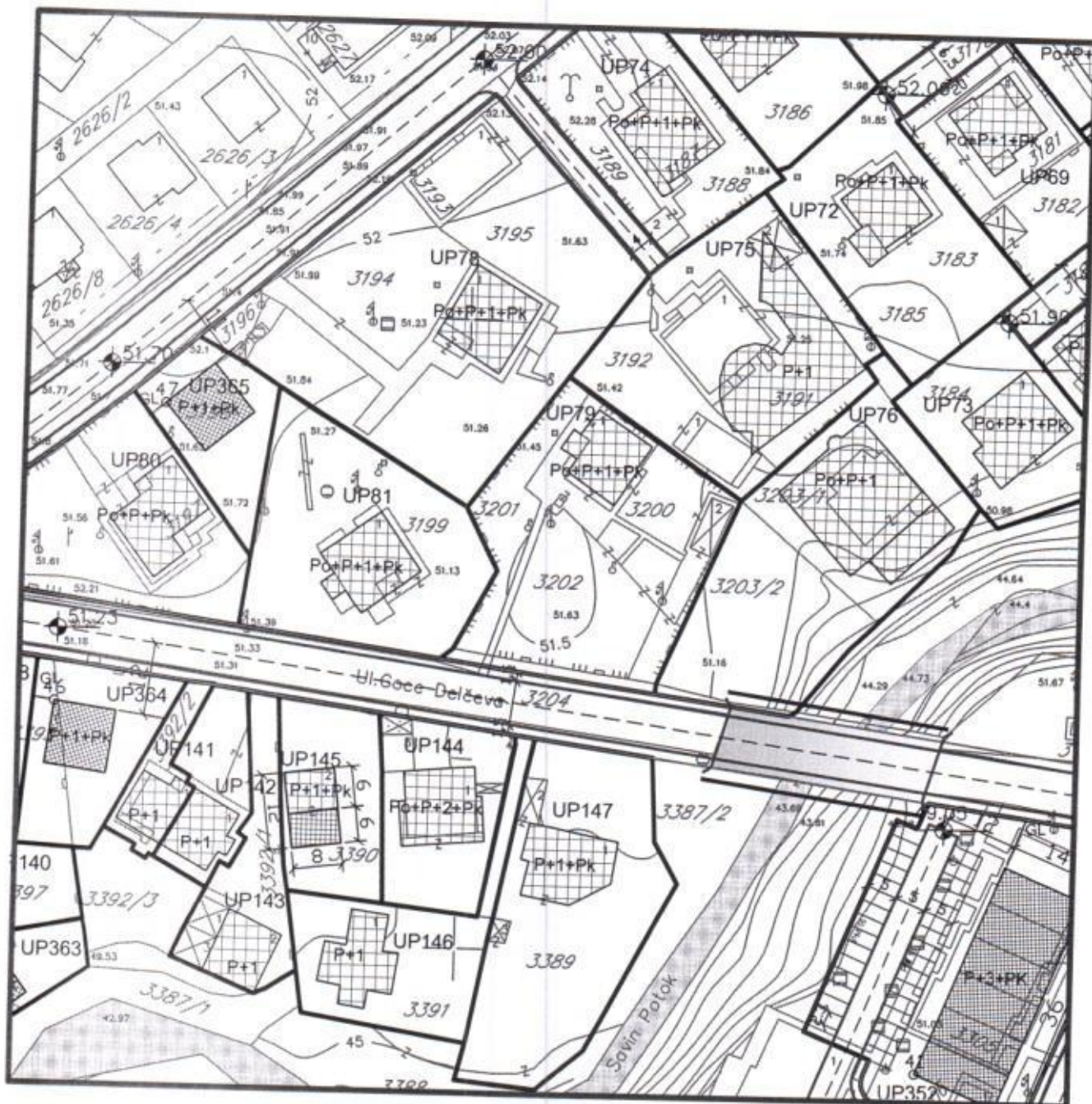
U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 792 KO Podgorica II od 19.05.2020 god. i kopije plana od 19.maja 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3199 površine 1141m², definisan je kao "dvorište", "voćnjak" i porodična stambena zgrada površine 143m².
Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 3199 KO Podgorica II, u svojini Radunović Danila u obimu prava po 1/1, kao i da je ista izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.
Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 3199 KO Podgorica II u površini urbanističke parcele UP 81, odrediće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.
U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao parcela sa postojećim objektom -izgrađena površina.

5. PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele
Namjena prostora urbanističke parcele 81 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP-a „Ibričevina" u Podgorici definisana je kao **površina za stanovanje malih gustina**. – individualno stanovanje „SMG“.

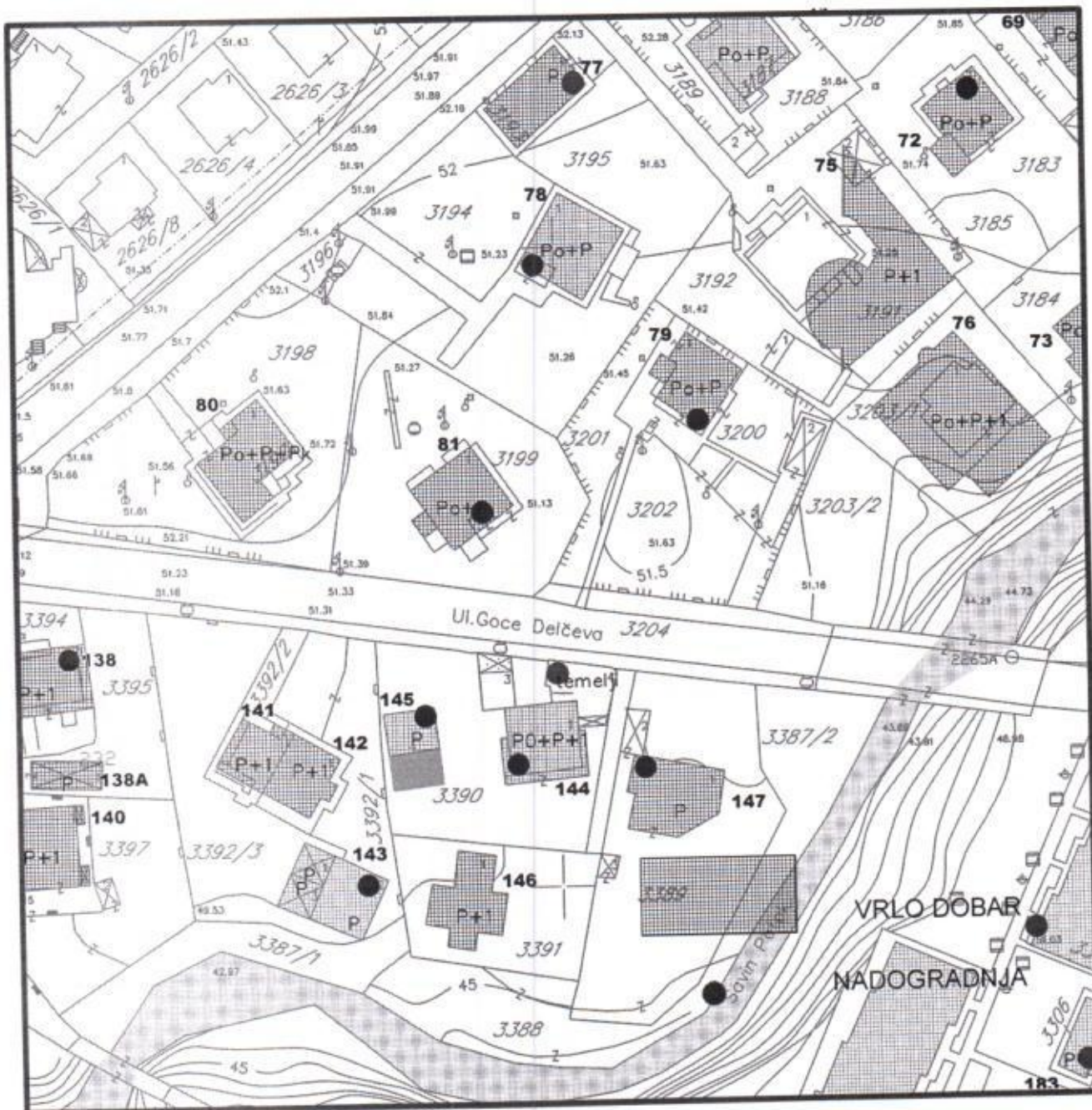
U tekstu plana je definisano da :"izgradnja slobodnostojećih porodičnih stambenih objekata se predviđa na urbanističkim parcelama veličine 300 – 600 m². Planirana izgrađenost urbanističkih parcela iznosi do 30%.Predviđena spratnost objekata je P+1+Pk, sa visinom atike na 7.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i sprata, sve u okviru zadate visine atike.Parkiranje vozila predviđa se na parceli i uz obavezu izgradnje garaže u objektu.Prilikom planiranja novih porodičnih stambenih objekata u najvećoj mogućoj mjeri se uvažilo vlasništvo nad zemljištem".

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	30%
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,8
	Maksimalna planirana spratnost objekata	Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje)
12.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
13.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE M.P.	Arh. Zorica Rakčević, dipl.ing.  
14.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti – izvod br. 792 KO Podgorica II od 19.05.2020 god. i kopija plana od 19.maja 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3199 KO Podgorica II 	



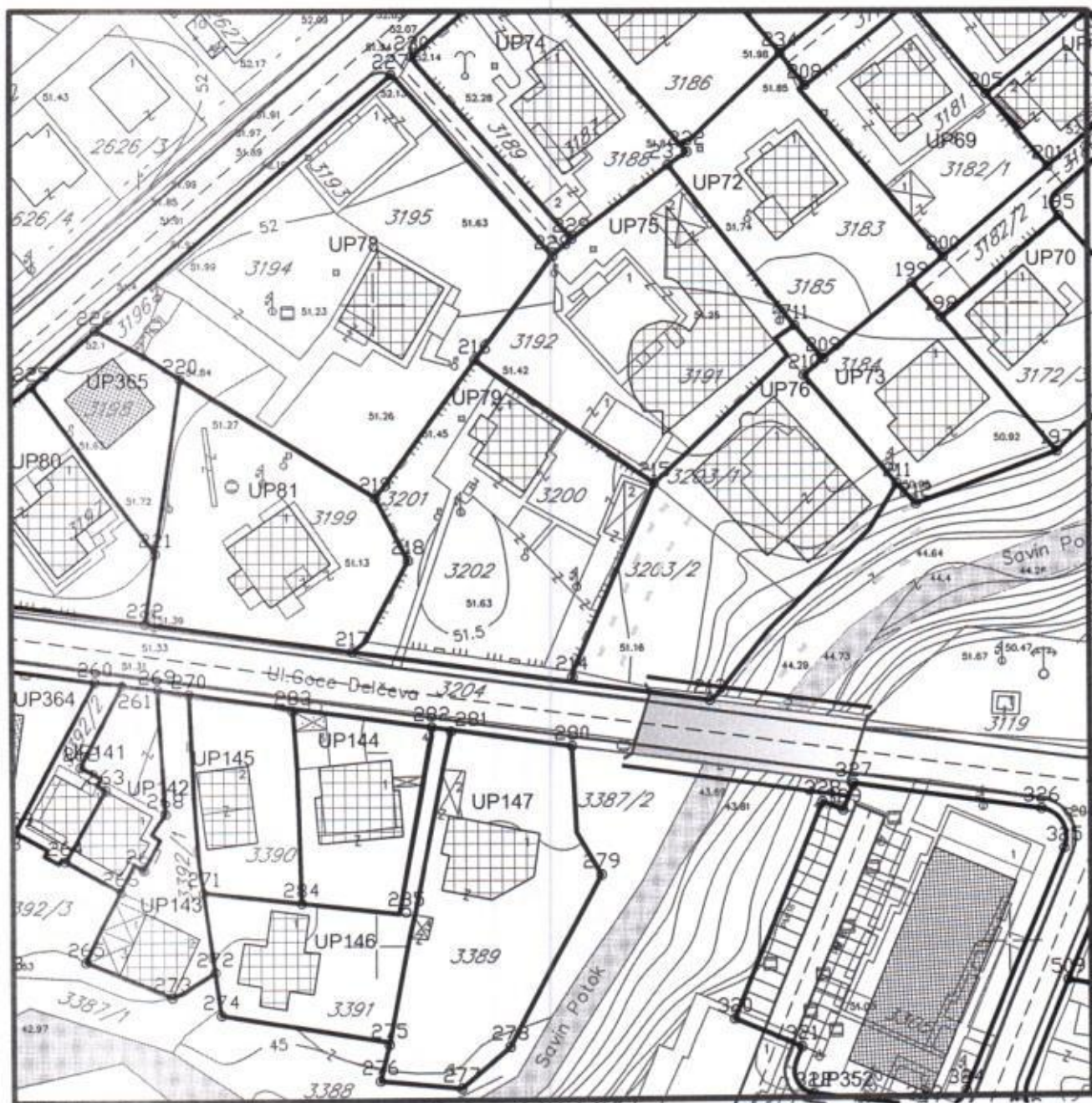
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81



GRAFIČKI PRILOG – Bonitet objekata i intervencije

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i preparcelacija

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81

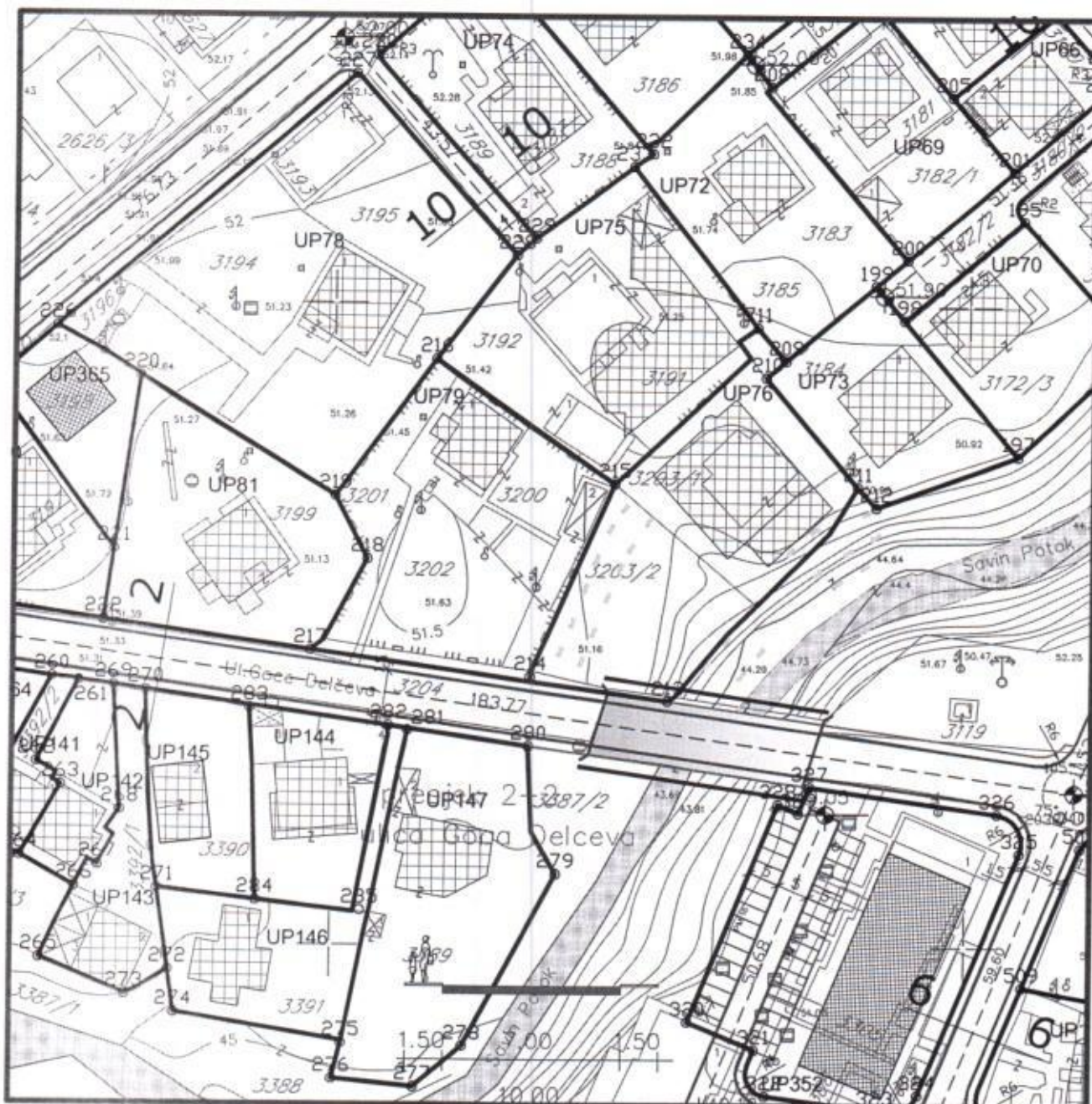


214 6605631.21 4700642.05
215 6605644.22 4700672.27
216 6605616.00 4700691.47
217 6605596.44 4700646.01
218 6605605.33 4700660.29
219 6605600.18 4700670.14

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate UP

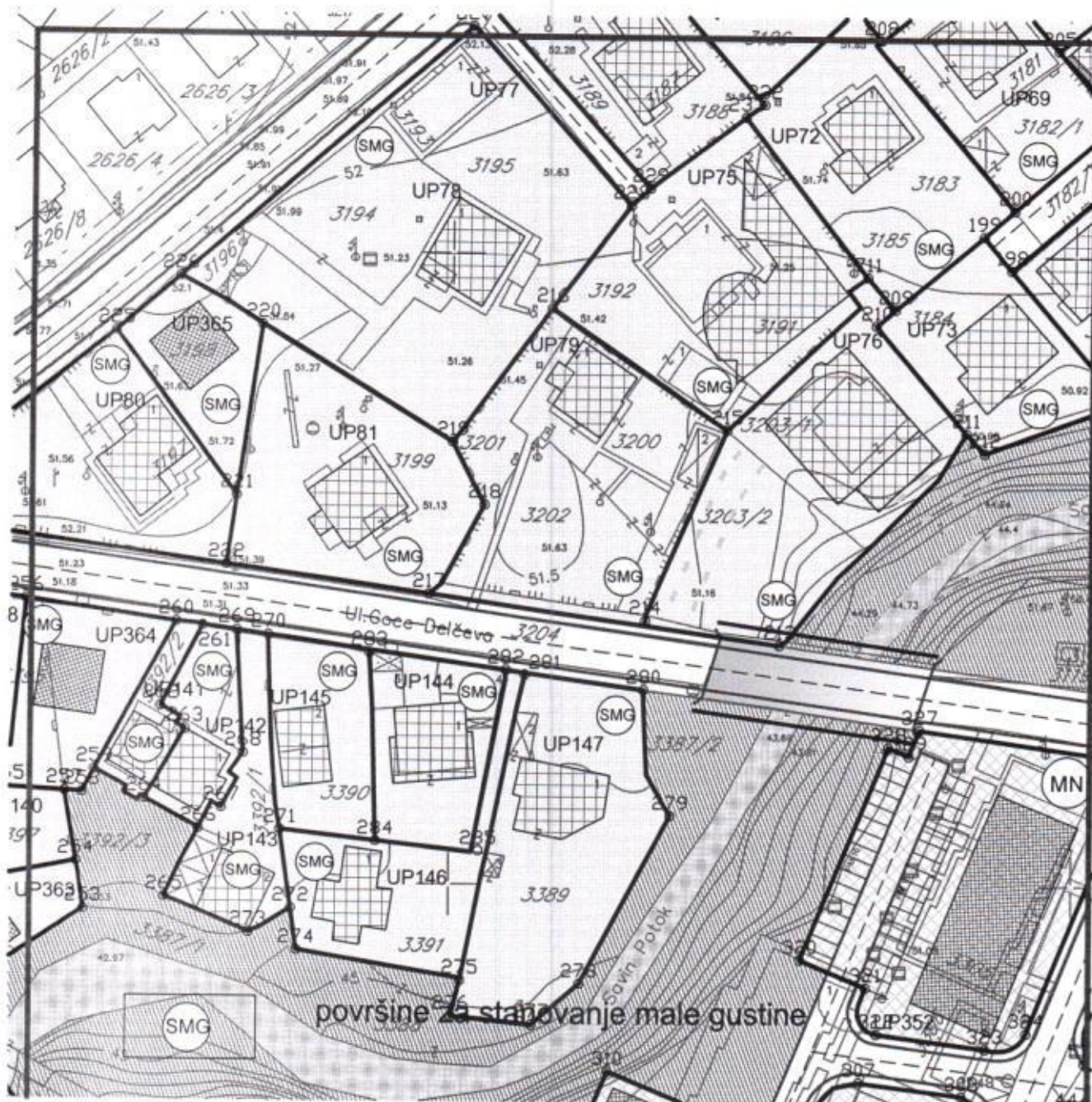
Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81

5a



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

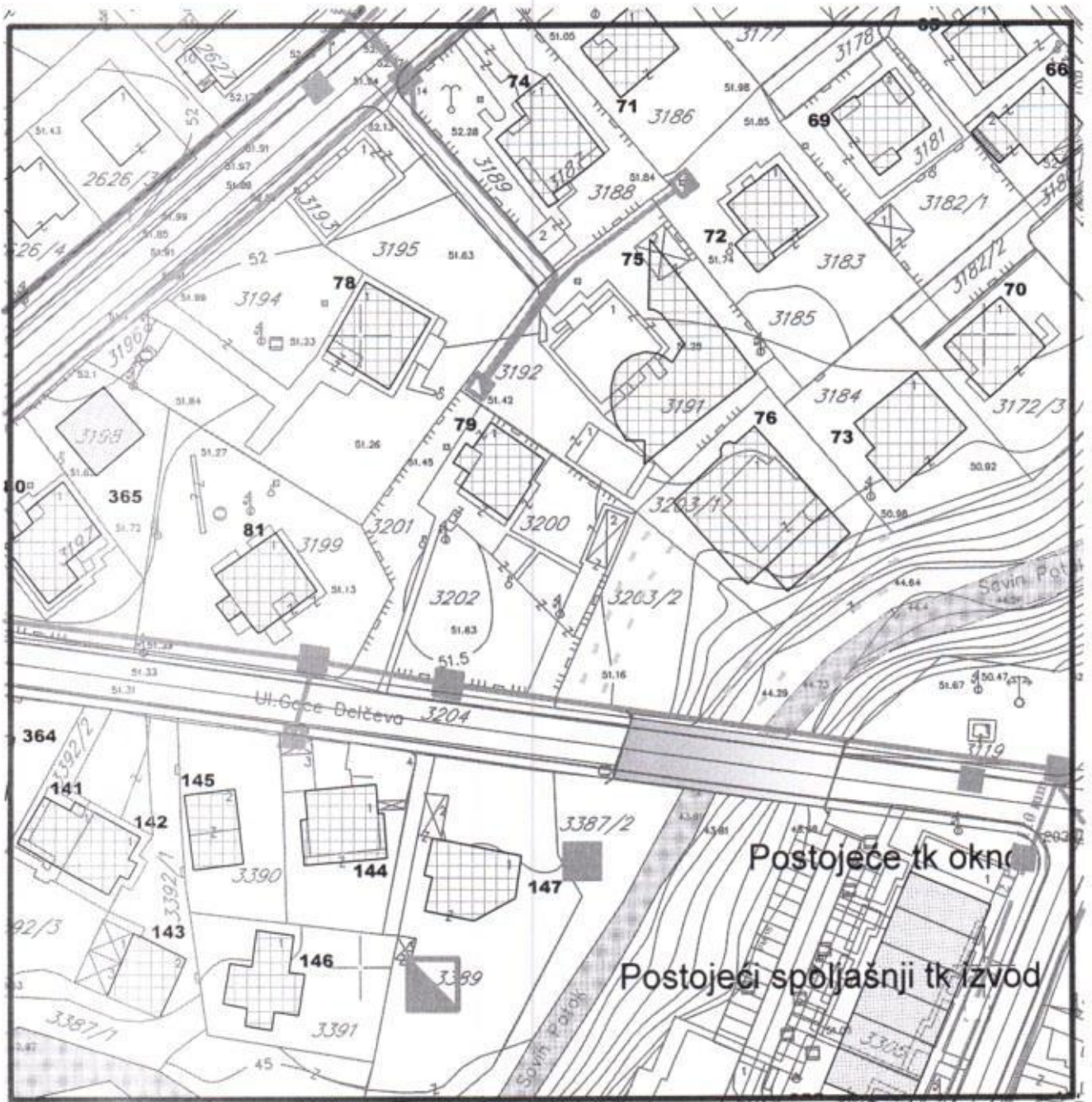
Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81



GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81

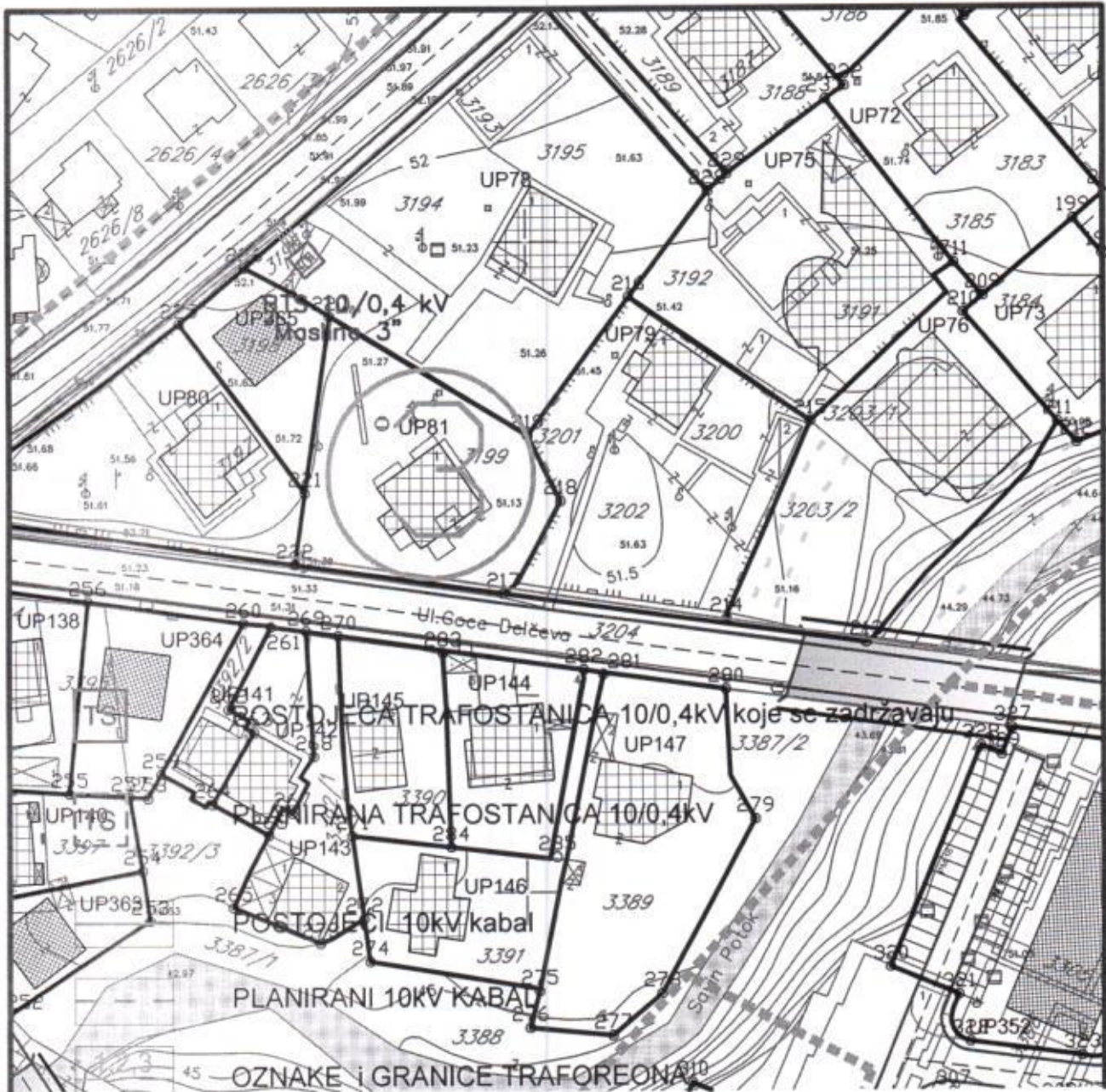
3



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikacije

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81

8



Izgradnja novih stambenih objekata

"Planom se predviđa mogućnost fazne realizacije Planom predviđenih kapaciteta. Faze realizacije podrazumijevaju izgradnju pojedinih cjelina planiranih objekata, koje će biti definisane projektom dokumentacijom (idejnim projektom planiranog objekta)".

- slobodnostojeći porodični stambeni objekti

"Na urbanističkim parcelama velicine 300–600m² predviđa se izgradnja slobodnostojećih objekata. Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum 10x10m do maksimalnih zavisno od veličine parcele, tako da procenat **zauzetosti urbanističke parcele iznosi maksimum 30%, a indeks izgrađenosti 0.8**. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.

- Spratnost objekata je P+1+Pk - P+2+Pk, sa visinom atike 7,80 - 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1-2 sprata, sve u okviru zadate visine atike.
- krov raditi dvovodni, nagiba 23 – 25°, sljeme paralelno saobraćajnici.
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.
- Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je obezbijeden direktan pristup parceli sa saobraćajnice, kao i da se u okviru parcele može obezbijediti na svakih 50m² poslovnog prostora po 1 parking mjesto".

- porodični stambeni objekti sa djelatnostima

"Na dijelu lokacija u zoni zahvata predviđa se izgradnja porodičnih stambenih objekata sa djelatnostima.

Uslovi za izgradnju porodičnih stambenih objekata sa djelatnostima su isti kao i za izgradnju porodičnih stambenih objekata.

Poslovni prostor se definiše na sledeći način:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m²,
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise,
- namjenu poslovnog prostora predvidjeti iz dijapazona:
 - prodavnice prehrambenih proizvoda,
 - prodavnice ličnih usluga,
 - tehničke usluge,
 - zanatske usluge,
 - ugostiteljstvo,
 - specijalizovane trgovine.
- potrebno je obezbijediti najmanje dva parking mjesta za posjetioce na lokaciji".

U tabelarnom dijelu plana za UP 81 je definisano sljedeće:

81	1140.05	porodično stanovanje	143	357		Po+P+1+Pk	357
Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP

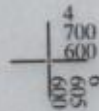
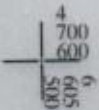
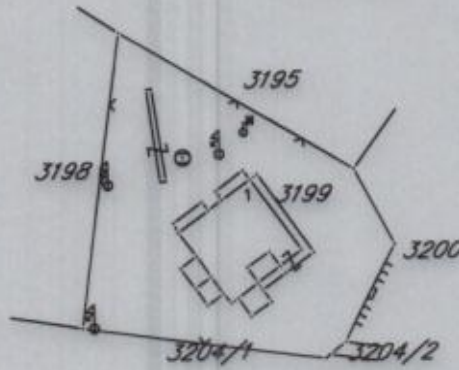
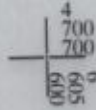
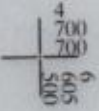
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1755/20
Datum: 19.05.2020.

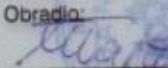


Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 792
Broj plana: 29
Parcela: 3199

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



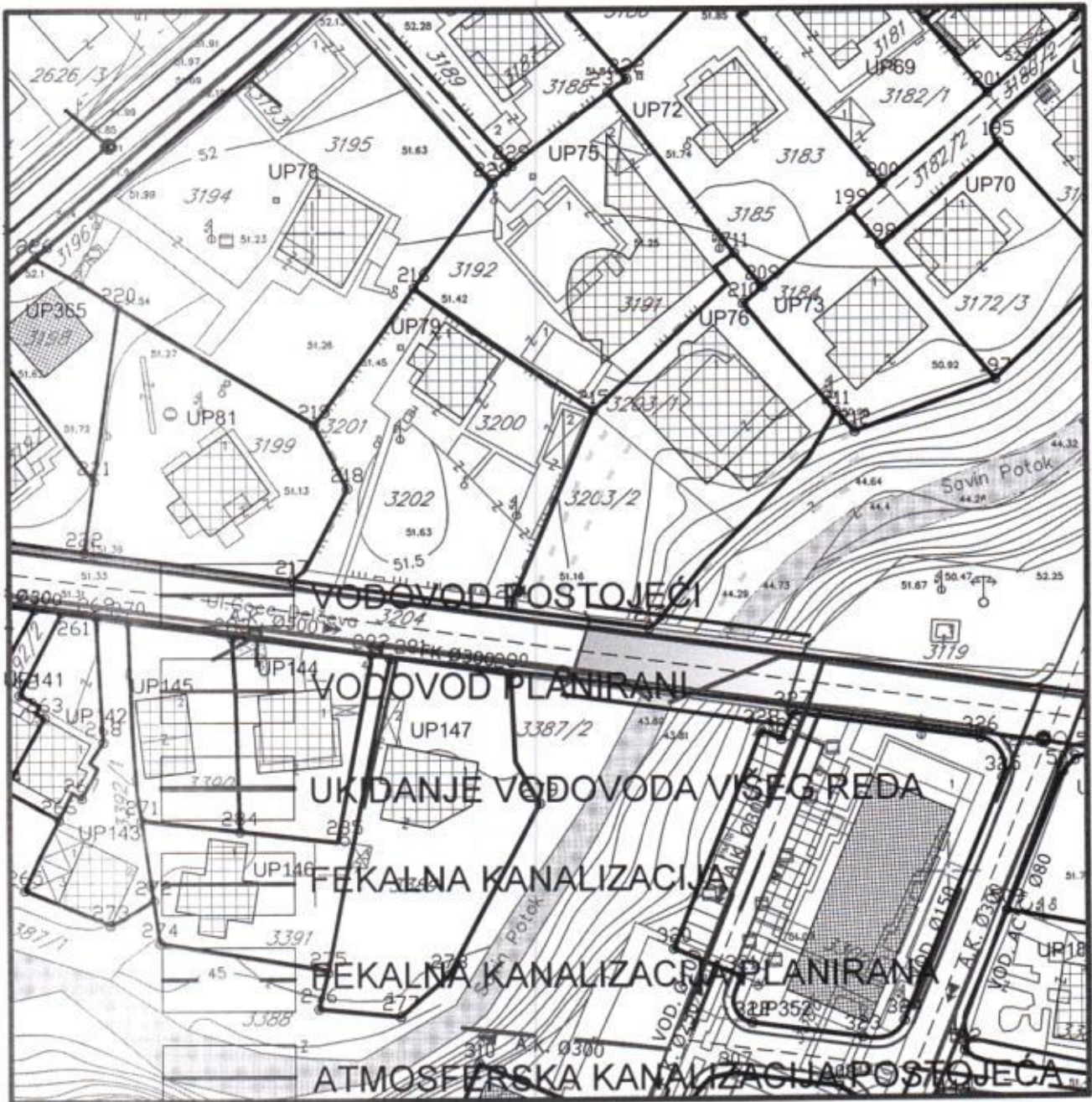
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



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).



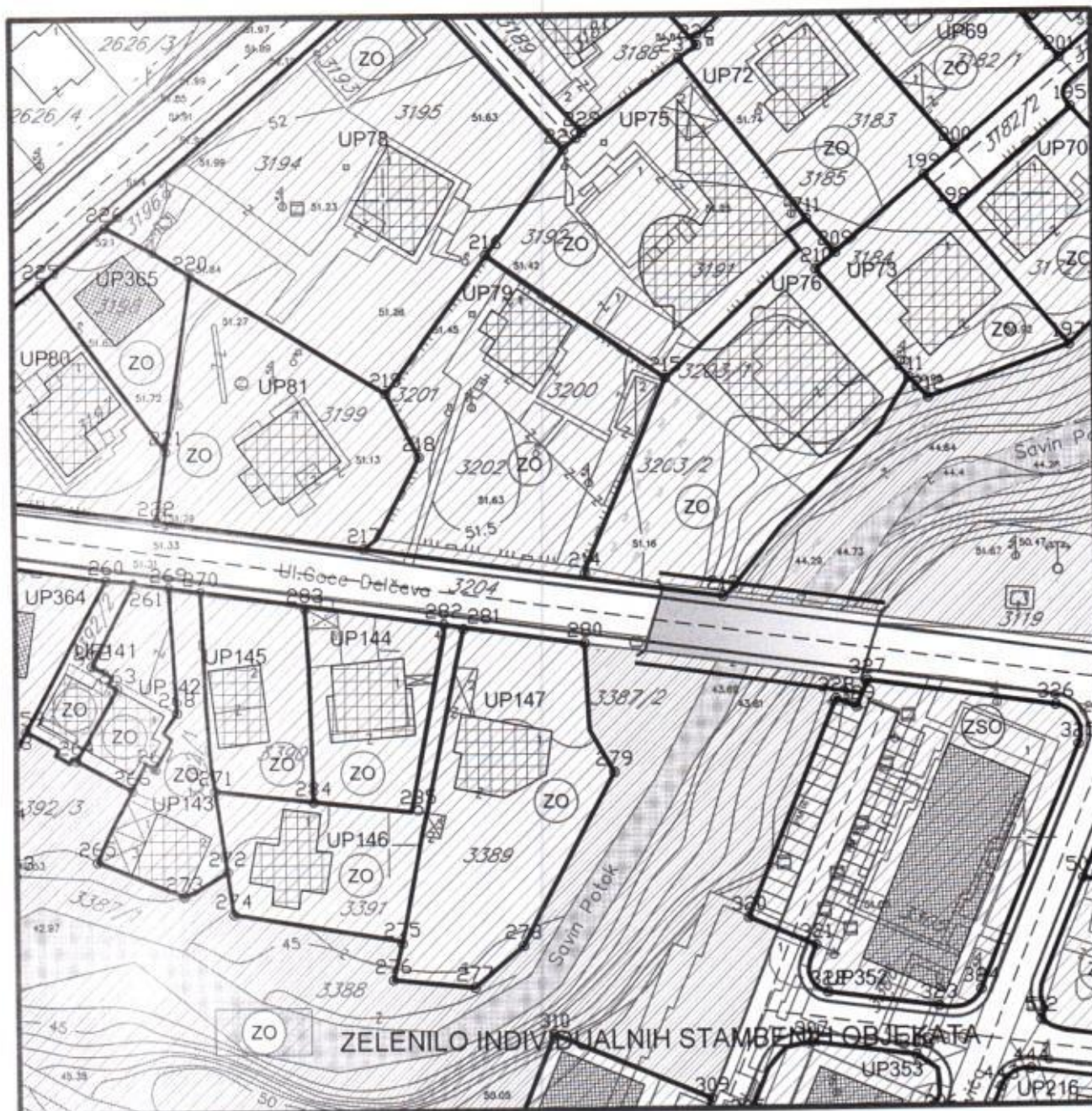
Marko Bulatović, dipl. prav.



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Ibričevina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 81

9





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-18149/2020

Datum: 19.05.2020.

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 956-101-1755/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 792 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
3199			28 26	UL.GOCE DELČEVA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
3199			28 26	UL.GOCE DELČEVA	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		498	11.16
3199		1	28 26	UL.GOCE DELČEVA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		143	0.00
							1141	11.16

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
1606980212989	RADUNOVIĆ MILORAD DANILO TOPLIŠKI PUT 32 BUDVA Budva		

Podaci o objektima i posebnim djelovima					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	
3199		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	986	1P 143	/
3199		1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	1	1P 40	Svojina RADUNOVIĆ MILORAD DANILO 1606980212989 TOPLIŠKI PUT 32 BUDVA Budva
3199		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	2	P 100	Svojina RADUNOVIĆ MILORAD DANILO 1606980212989 TOPLIŠKI PUT 32 BUDVA Budva

Ne postoje tereti i ograničenja.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/20-2415

Broj: _____
Podgorica 04. 06. 2020 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

117867, 3000-238/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-2415 od 28.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine na UP 81, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" (katastarska parcela 3199 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Radunović Danila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-502 od 27.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentiran porodični stambeni objekat površine osnove 143m² bez tereta i ograničenja. UTU-ima je na UP 81 planiran objekat spratnosti do Po+P+1+Pk, površine pod objektom 143m² i max bruto građevinske površine 357m². Namjena objekta je stanovanje male gustine – individualno stanovanje.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01262281, "Ikom" 20/3 na ime Ivanović Milorad, šifra 306030200, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa registrovanim potrošačem. Objekat je priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju se može zadržati postojeći priključak ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.06.2020. godine

bu Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



3-SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
3- FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:500

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

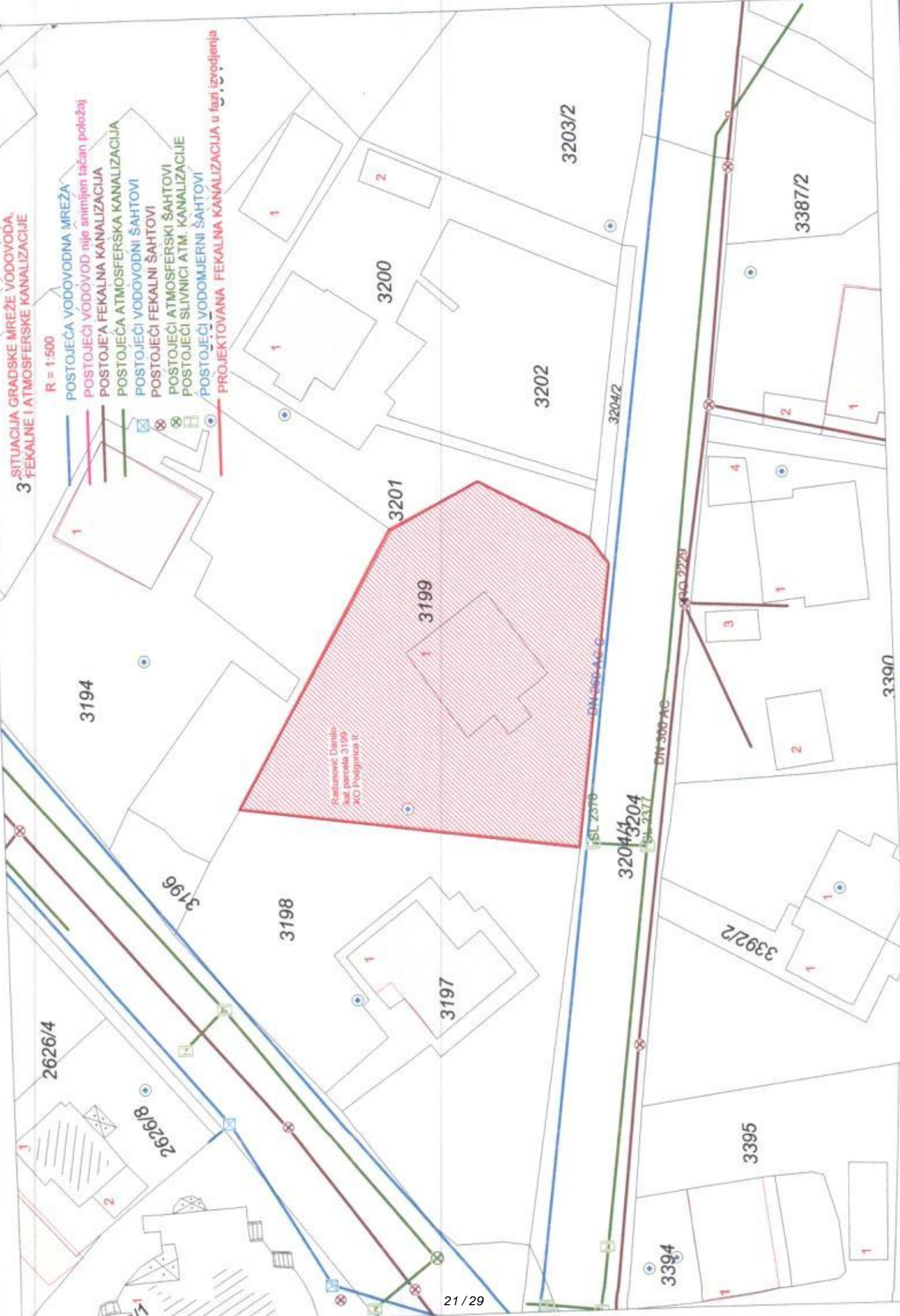
POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja



a) Vodovod:

Za priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

SMJERNICE ZA PRIMJENU DJELA LIKOVNIH UMJETNOSTI

Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih primijenjenih umjetnosti na području zahvata zone težilo se da se zadovolje sljedeći uslovi:

- ♣ Perceptivno sagledavanje u kretanju,
- ♣ Položaj čovjeka u prostoru,
- ♣ Postojeći kvalitet izgradjenosti.

Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz parkovsku arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana

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

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

Osnovna mjera štednje 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 I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Ključni problemi su otpadne vode, zagadivanje tla i aerzagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- ♣ zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanizacionu mrežu, vodovod i dr.),

- urbanistička parcela određena katastarskom granicom, regulacionom linijom ili ivicom trotoara i novom granicom koja se definiše u odnosu na postojeći objekat ili katastarsku granicu. Kada se urbanistička parcela, određena ovim Planom, ne poklapa sa katastarskom parcelom, kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora, može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulacija

Prostornu cjelinu čine postojeći i planirani porodični i višeporodični stambeni i stambeno–poslovni objekti u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama.

Sve saobraćajnice, unutar prostora zahvata plana, prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovina raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju I osovina saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

Nivelacija

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata, čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica. Spratnost objekata prikazana je u grafičkom prilogu plana. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Visinska regulacija određena je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite susjednih objekata. Visine objekata usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Za objekte porodičnog stanovanja definisana spratnost je maksimalna vrijednost, a dozvoljava se kod konkretnih zahtjeva da bude i manja.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu visinu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2m, uz saglasnost susjeda.

Pomoćni objekti tipa ograde se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br.011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Ibričevina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

7. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Tehničku dokumentaciju u dijelu telekomunikacionih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

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

8. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehlike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Ibričevina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

9. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli 476 pristupa se sa novoplanirane saobraćajnice.

Parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativima koji su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.:

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Urbanistička parcela UP 81 prikazana je grafički i data koordinatama tačaka, formirana je od katastarske parcele 3199 KO Podgorica II.

Elementi urbanističke regulacije

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne i najmanje jedinice građevinskog zemljišta. **Urbanistička parcela** je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora i obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom, a ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Granice urbanističkih parcela, u najvećem dijelu prostora, definišu objekat u odnosu na saobraćajnice i definisane su koordinatama prelomnih tačaka na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta su prezentirani na odgovarajućem grafičkom prilogu

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima susjednih objekata. Visine objekata uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

Intervencije na postojećim stambenim objektima

Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekata, uključujući pomoćne objekte, **može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%. Veličina** izmjena vertikalnog gabarita pojedinih objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.

- Planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Za sve intervencije koristiće se kvalitetni i savremeni materijali.
- krovovi na objektima radiće se kao dvovodni, sa nagibom 22 – 26°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.
- Sugerije se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- Predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

Odobranim modelom prostorne organizacije, izvršena je planska parcelacija i preparcelacija, bazirana na vlasničkoj strukturi i karakteru plana. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plana.

Planom su prepoznate sledeće parcele:

- urbanistička parcela se poklapa sa katastarskom parcelom,
- urbanistička parcela ima tri strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a četvrtu čini regulaciona linija saobraćajnice ili ivica trotoara,
- urbanistička parcela ima dvije strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a druge dvije čine regulacione linije saobraćajnice ili ivice trotoara,

perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

11.

81	1140.05	porodično stanovanje	143	357		Po+P+1+Pk	357
Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele "SMG" stanovanje malih gustina

Oznaka urbanističke parcele

81

Površina urbanističke parcele [m²]

1124m²

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

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).

10. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog

♣ zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),

♣ zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti.

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 PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih objekata (okućnice)

U tekstualnom dijelu plana u dijelu pejzažne arhitekture za ovo poglavlje stoji:

"Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelene zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:

- Da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl".

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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 posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15").

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

Pomoćni objekti se mogu graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi",br.011/14 od 08.04.2014,034/16 od 01.08.2016)

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela nakojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti