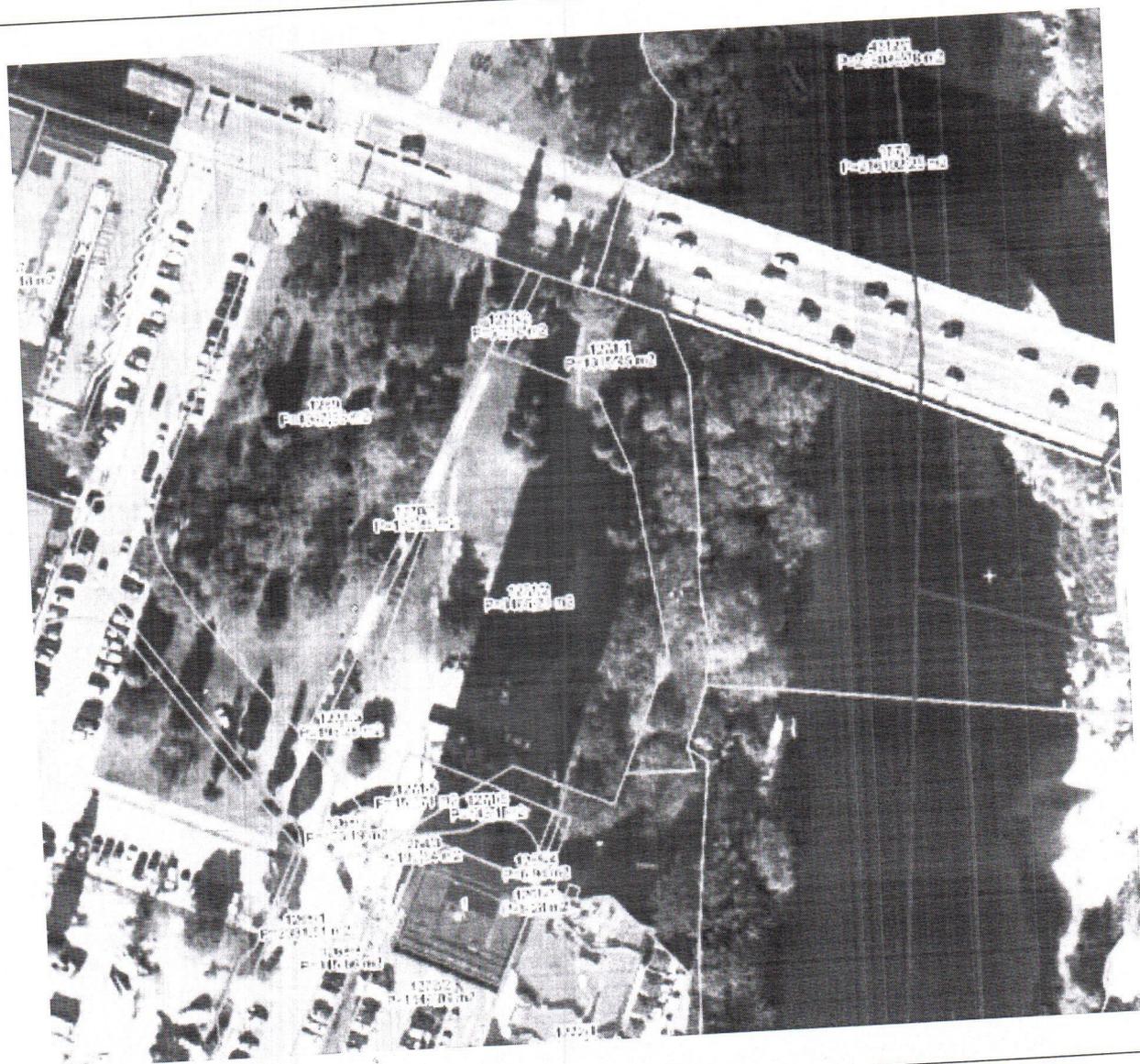


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/21-455  
Podgorica, 13.04.2021.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgo  
rica.me

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UP 8, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali  
Morače“- južni dio u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: KAJOŠEVIĆ FAHRUDIN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata
- i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline 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.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Planirano stanje

Radi očuvanja prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora DUP-a planirano je:

- Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;

### Smjernice za pejzažno uređenje

**Zelenilo poslovnih objekata –ZPO-** Planirana izgradnja poslovnih objekata (CD) na urb.parcelama br. 8 i br.9 u okviru zone A. Pejzažno uređenje podrazumjeva prevashodno parterno uređenje i podizanje drvoreda na parking površinama.

Za ove površine važe uslovi :

- Izbjegavajući šarenilo vrsta i formi.
- Obezbediti drvorednu sadnju na parkinzima (u zelenim pojasevima, na trotoarima ili na parking mjestima).

Obavezani uslovi za drvoredne, pri izradu projektne dokumentacije su sljedeći :

- razmak između drveća od 5-12m,
- drveće rasadnički odnjegovano, visine min. 3m,
- visina stabla do krošnje min 2 -obim stabla, na visini 1m, min. 15-20cm,
- za sadnju na pločnicima i trotoarima predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla,

Medjutim, u okviru urb. parcele br. 8 (planirana za centralne djelatnosti), na dijelu današnjeg parka nepohodno je:

- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Slobodne površine van urb. parcele, a u kontaknoj zoni urb.parcele, potrebno je revitalizovati.

Nedostatak slobodnih i zelenih površina nadomjestiti sadnjom u žardinjerama, velikih prilika i vertikalnim ozelenjavanjem-pergola, fasada, terasa i td. *Vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.

### Predlog biljnih materijala

Predložene vrste treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje vegetacijskog potencijala.

#### **Ukrasno drveće**

Eucaliptus cinereo - Eukaliptus;Laurus nobilis- Lovorika; Quercus ilex- Česmina;Pinus hale-Alepski bor;Pinu pinea- Bor pinjol;Pinus maritima- Primorski bor;Ginkgo biloba- Ginko;Cupressus sp. - Primorski čempres;Cupressus arizonica- Arizonski čempres;Phoenix canariensis - Feniks palma;Camelia sp. – Kamelija;Magnolia purpurea - Purpurna magnolija;Prunus pisardi- Ukrasna šljiva;

#### **Ukrasno grmlje**

Pittosporum tobira- Pitospor;Tamarix sp. – Tamaris;Viburnum tinus- Lemprika;Taxus baccata -

prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

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

Tisa; Juniperus sp. – Juniperus; Camellia japonica- Kamelija; Pyracantha coccinea - Ognjeni trn; Lagerstroemia indica- Indijski jorgovan; Prunus laurocerasus- Lovor višnja;  
**Perene**  
 Salvia officinalis- Kadulja; Lavanda officinalis- Lavanda; Ruzmarinus officinalis-Ruzmarin Mellisa officinalis- Matičnjak

**9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

**10. 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“).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

**11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

**1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio**, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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.

**2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio** koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

### 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<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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/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.

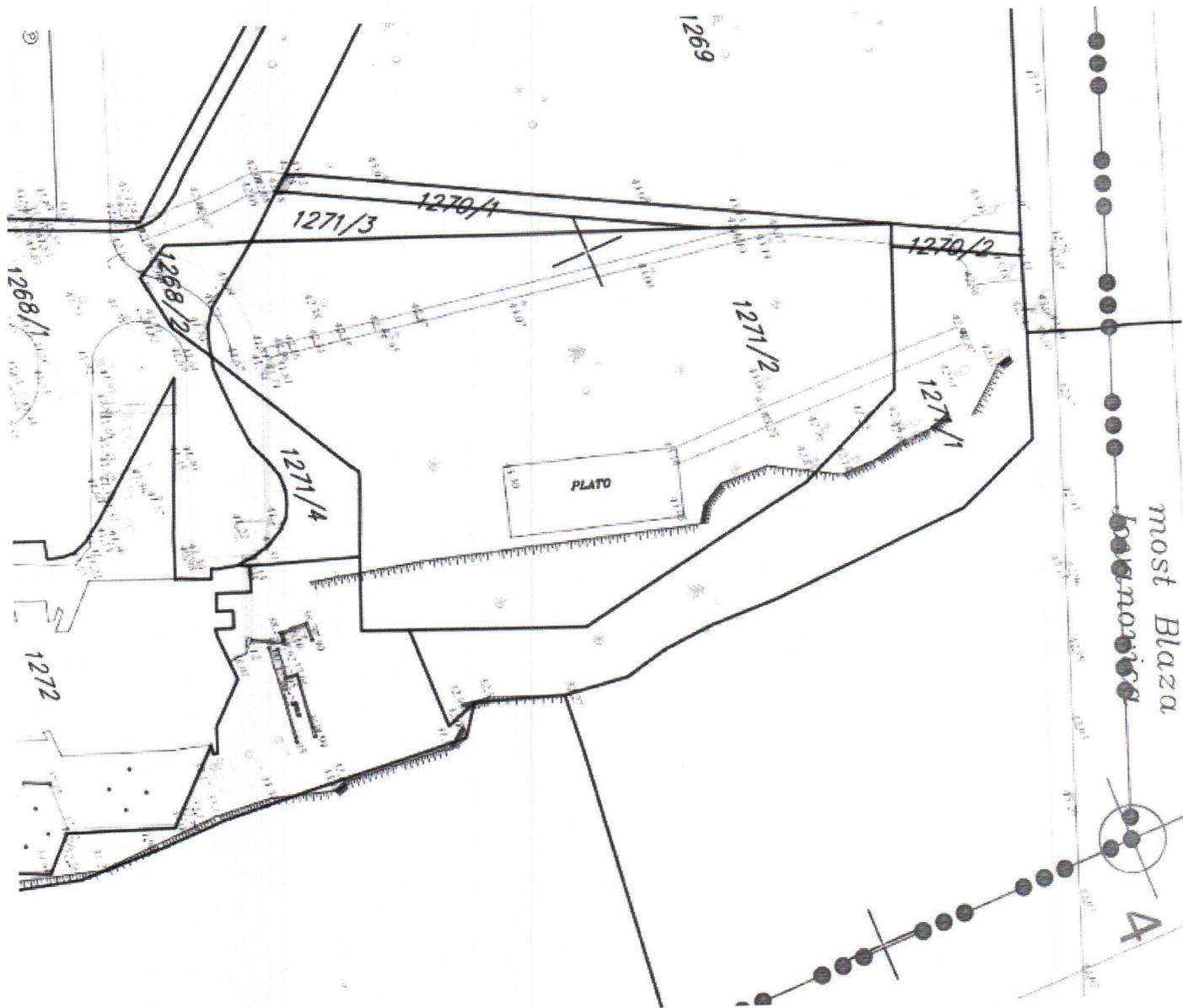
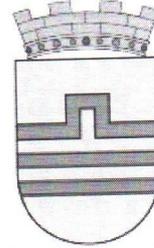
### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija 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.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>								
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli UP 8- u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio</b> u Podgorici pristupa se sa interne saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu..</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>								
12.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>▪ koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>▪ koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>▪ ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>▪ intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table>	▪ koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	▪ koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	▪ ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	▪ intenzitet u (MCS)	9° MCS
▪ koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
▪ koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
▪ ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
▪ intenzitet u (MCS)	9° MCS								

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

Broj: 08-332/21-455  
Podgorica, 12.04.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 8

1

**13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Centralne djelatnosti (CD)
Oznaka urbanističke parcele	UP 8
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	3035
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,89
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	900
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	2700

**14.** Maksimalna planirana spratnost objekata S+P+1+Pk(suteren, prizemlje, sprat, potkrovlje)

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

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

M.P.

**RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

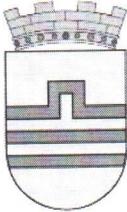
**Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.**

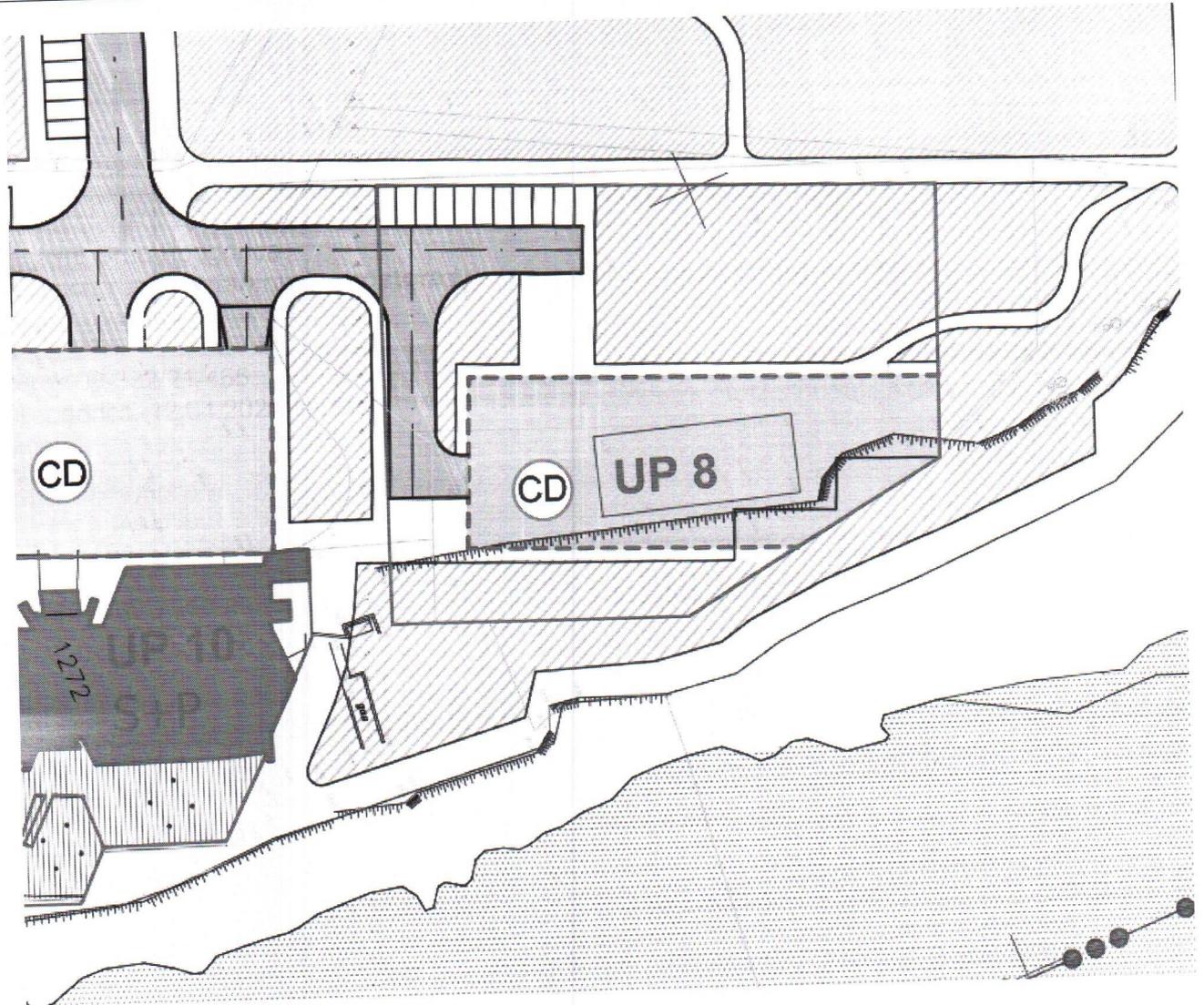
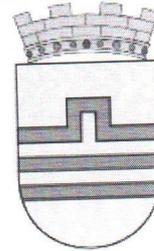


**17. PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 755 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1268/2 1271/2 i 1271/5 KO Podgorica I

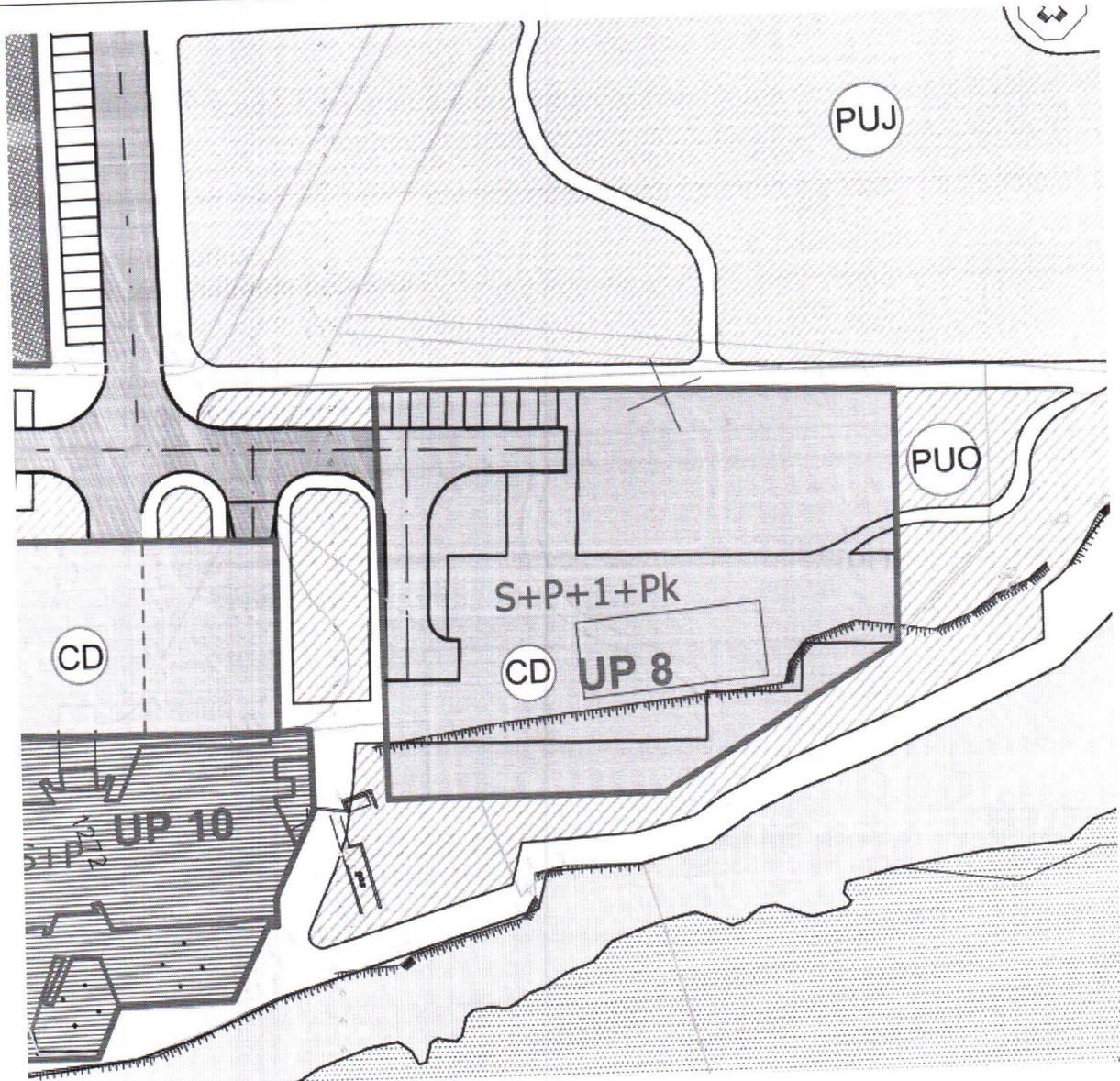
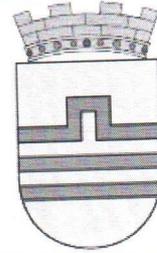
# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/21-455 Podgorica, 12.04.2021.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
1.	<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio</b> u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/12), podnietog zahtjeva <b>Kajošević Fahrudina</b>, br.08-332/21-455 od 31.marta 2021.godine, izdaje:</p>
2.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 8</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio</b> u Podgorici, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1268/2 1271/2 i 1271/5 KO Podgorica I, na koje se odnosi zahtjev.</p>
3.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p> <p><b>KAJOŠEVIĆ FAHRUDIN</b></p>
4.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 755 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 1268/2 1267/2 I 1271/5 KO Podgorica I evidentiran je na sljedeći način:</p> <p>katastarska parcela 1268/2 KO Podgorica I površina je 103m<sup>2</sup>, definisana je kao: "građevinska parcela" i svojina je <b>Kajošević Fahrudina</b> po obimu prava 1/1.</p> <p>katastarska parcela 1271/2 KO Podgorica I površina je 3465m<sup>2</sup>, definisana je kao: "pašnjak 5. klase" i svojina je <b>Kajošević Fahrudina</b> po obimu prava 1/1.</p> <p>katastarska parcela 1271/5 KO Podgorica I površina je 152m<sup>2</sup>, definisana je kao: "pašnjak 5. klase" i svojina je <b>Kajošević Fahrudina</b> po obimu prava 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument nije postojala katastarska podjela parcela na navedeni način.</p> <p><u>Površina urbanističke parcele <b>UP 8</b> je cca 3035m<sup>2</sup> i obuhvata dio prostora katastarskih parcela 1268/2 1267/2 I 1271/5 KO Podgorica I.</u></p> <p>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele UP 8 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima koji utiču na izdavanje UTU-a.</p>



- |     |                              |  |                             |
|-----|------------------------------|--|-----------------------------|
|     | <b>Centralne djelatnosti</b> |  | ugostiteljstvo i poslovanje |
|     | Zelenilo ograničene namjene  |  | Zona planiranih objekata    |
|     | Granka urb. parcele          |  |                             |
| UP1 | Broj urbanističke parcele    |  |                             |

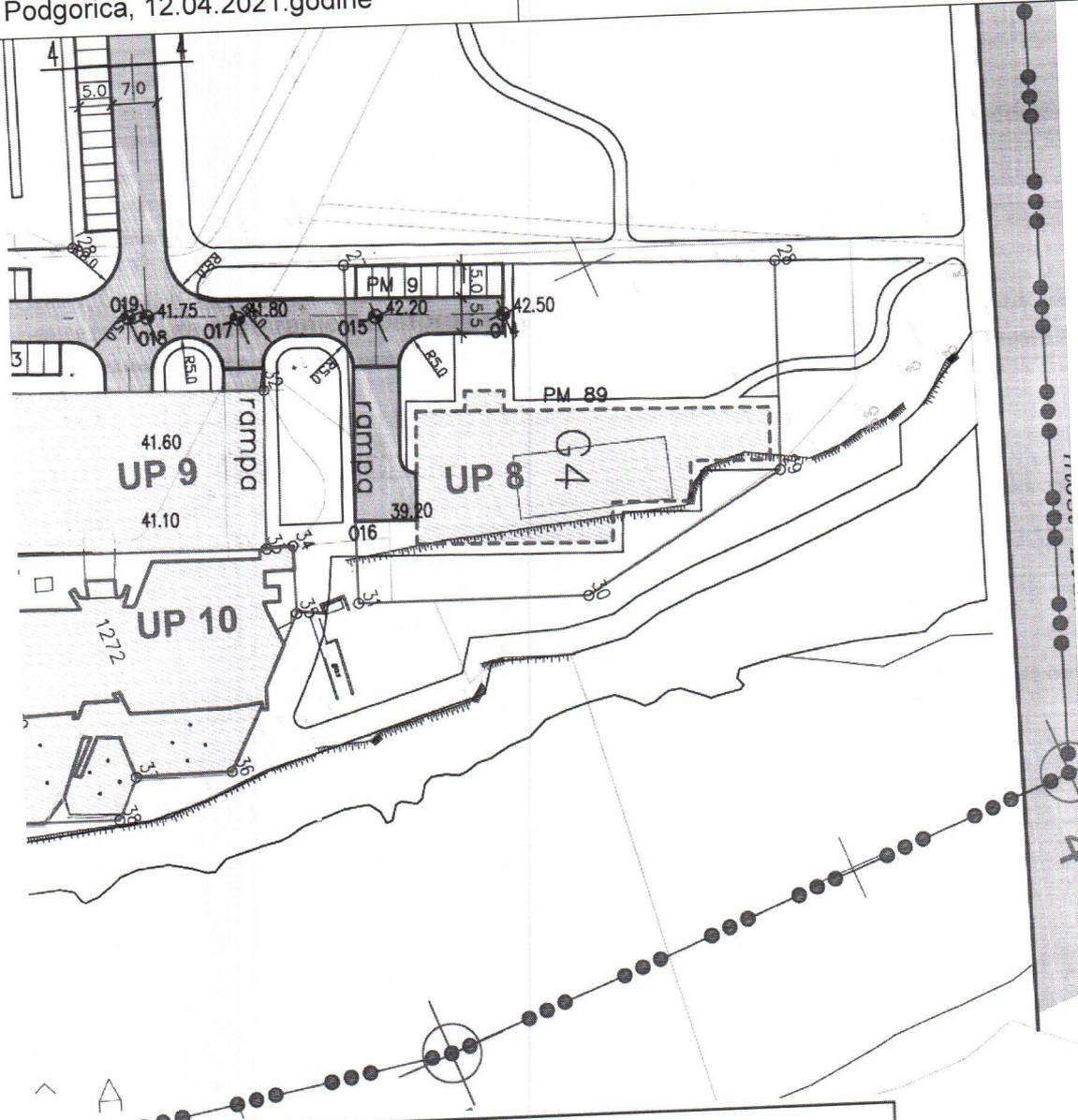
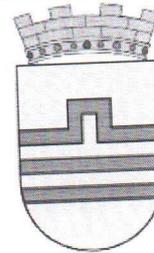
GRAFIČKI PRILOG – Distribucija sadržaja i spratnost objekata Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio u Podgorici za urbanističku parcelu UP 8	3
---	---



CD Centralne djelatnosti      PUO Zelenilo ograničene namjene (sportsko rekreativne površine)

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 8

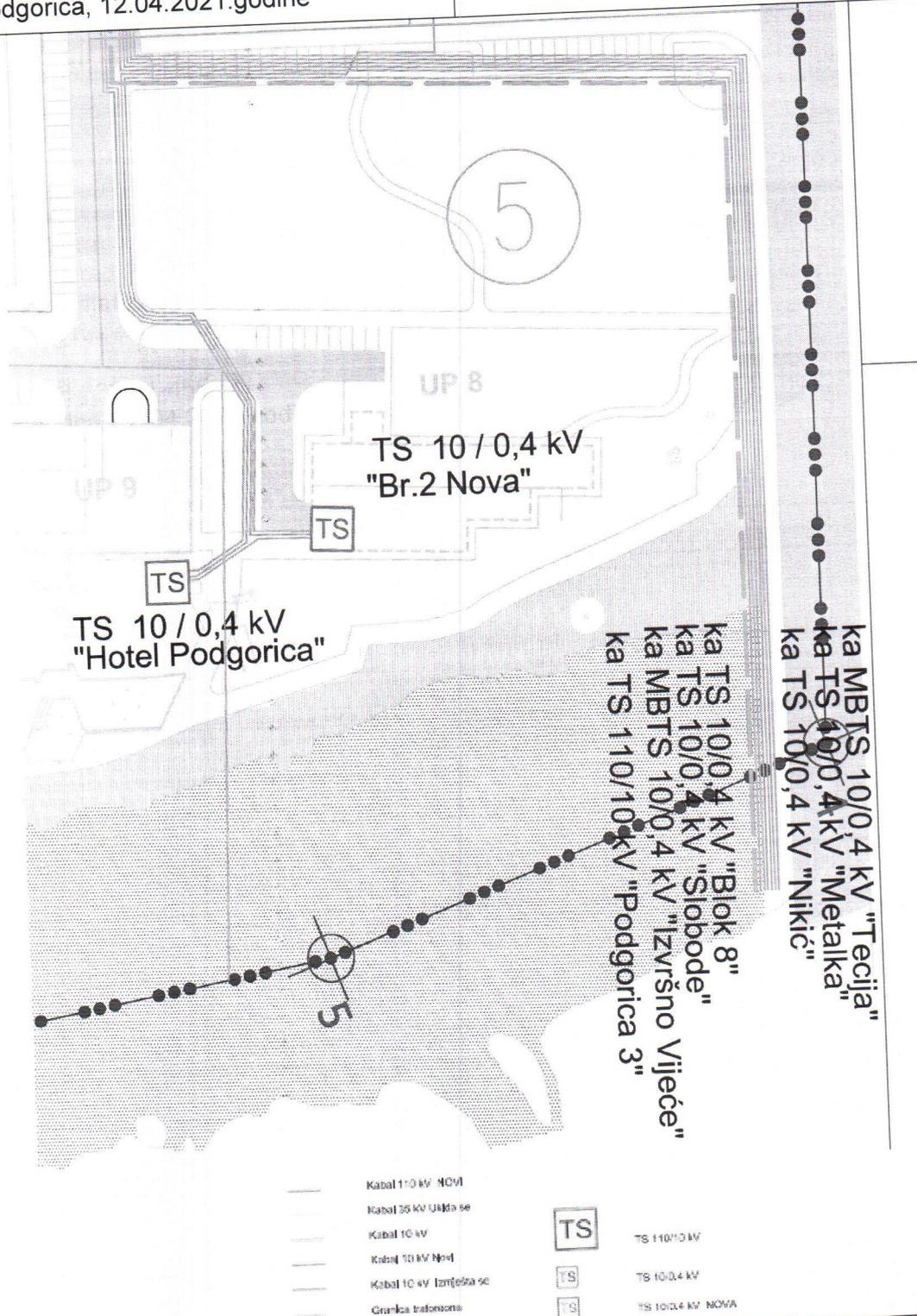
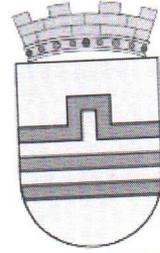


KOORDINATE PRESJEKA OSA

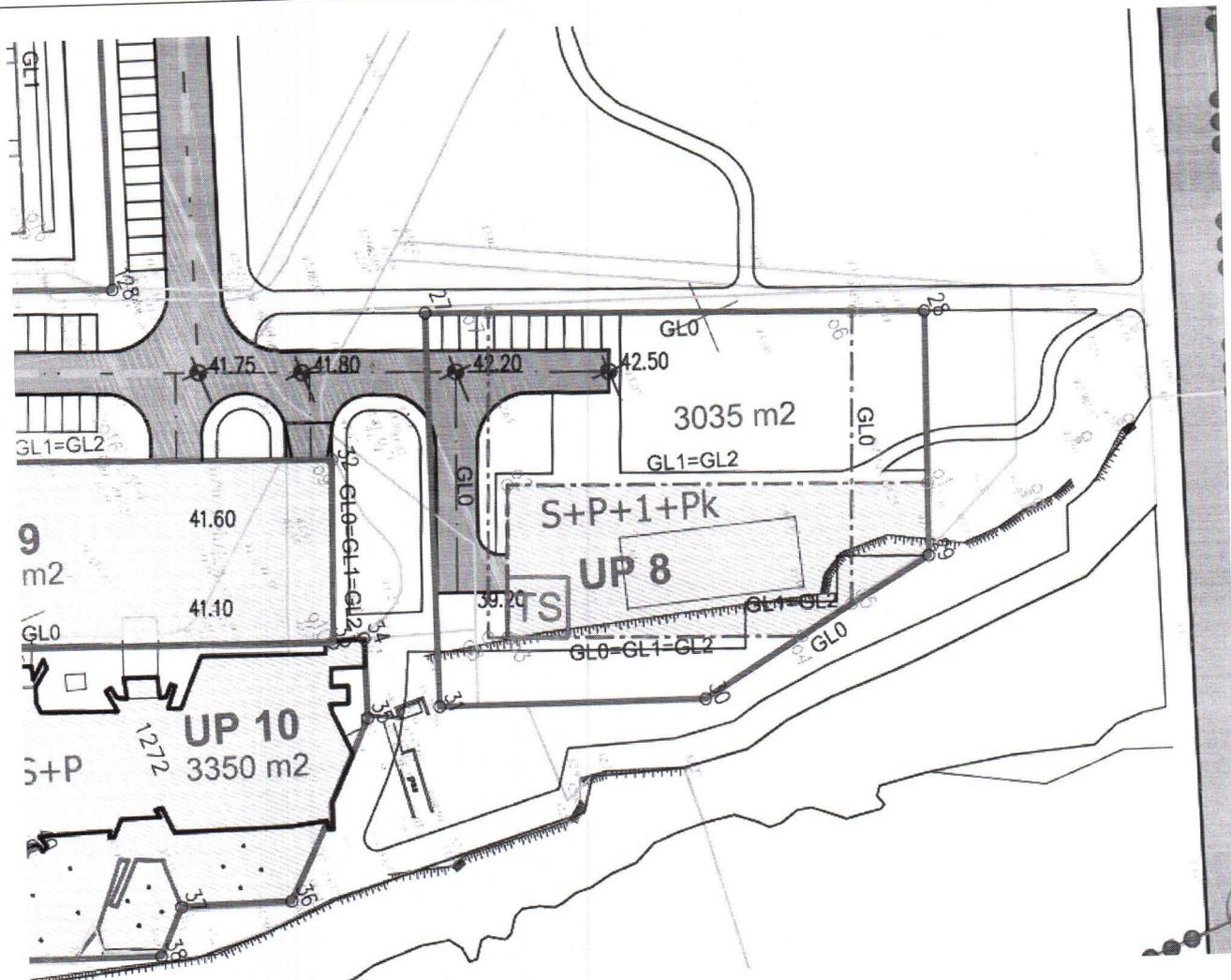
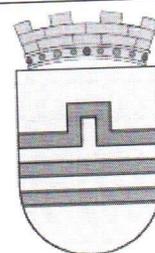
14	6603801.524	4700285.668
15	6603793.792	4700267.757
16	6603822.366	4700255.876
17	6603785.471	4700248.480
18	6603780.048	4700235.917

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 8



**GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura**  
 Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 8



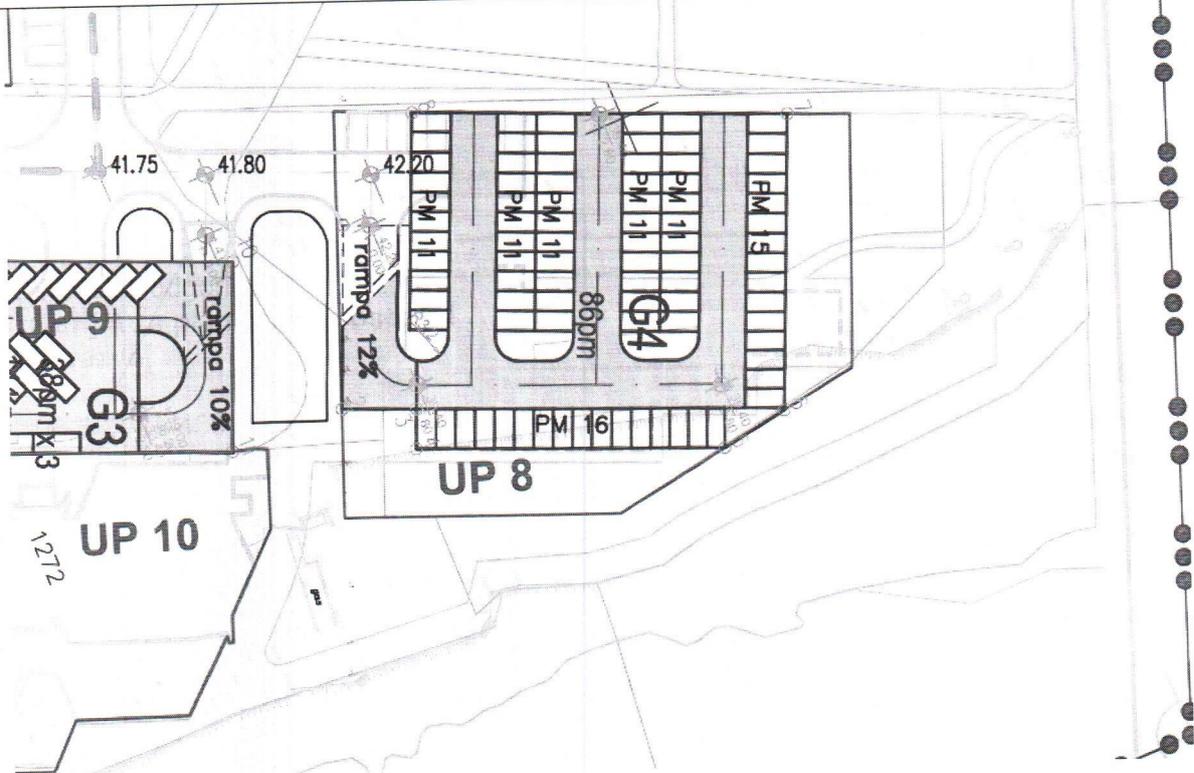
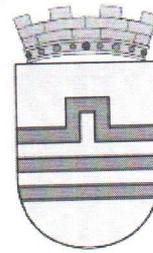
- Granka urb, parcele
- GL0 Građevinska linija GL0 - Ispod zemlje
- GL1 Građevinska linija GL1
- GL2 Građevinska linija GL2 - Iznad zemlje
- UP1 Oznaka urbanističke parcele
- S + P + 1 Spratnost objekata

**UP 8 / 3035 m<sup>2</sup>**

27	6603784.68	4700266.49
28	6603811.07	4700326.80
29	6603840.51	4700314.60
30	6603845.75	4700280.30
31	6603832.43	4700247.71

- Zona planiranog objekata
- Planirane trafostanice

**GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, nivelacija i regulacija sa koordinatama UP**  
 Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 8



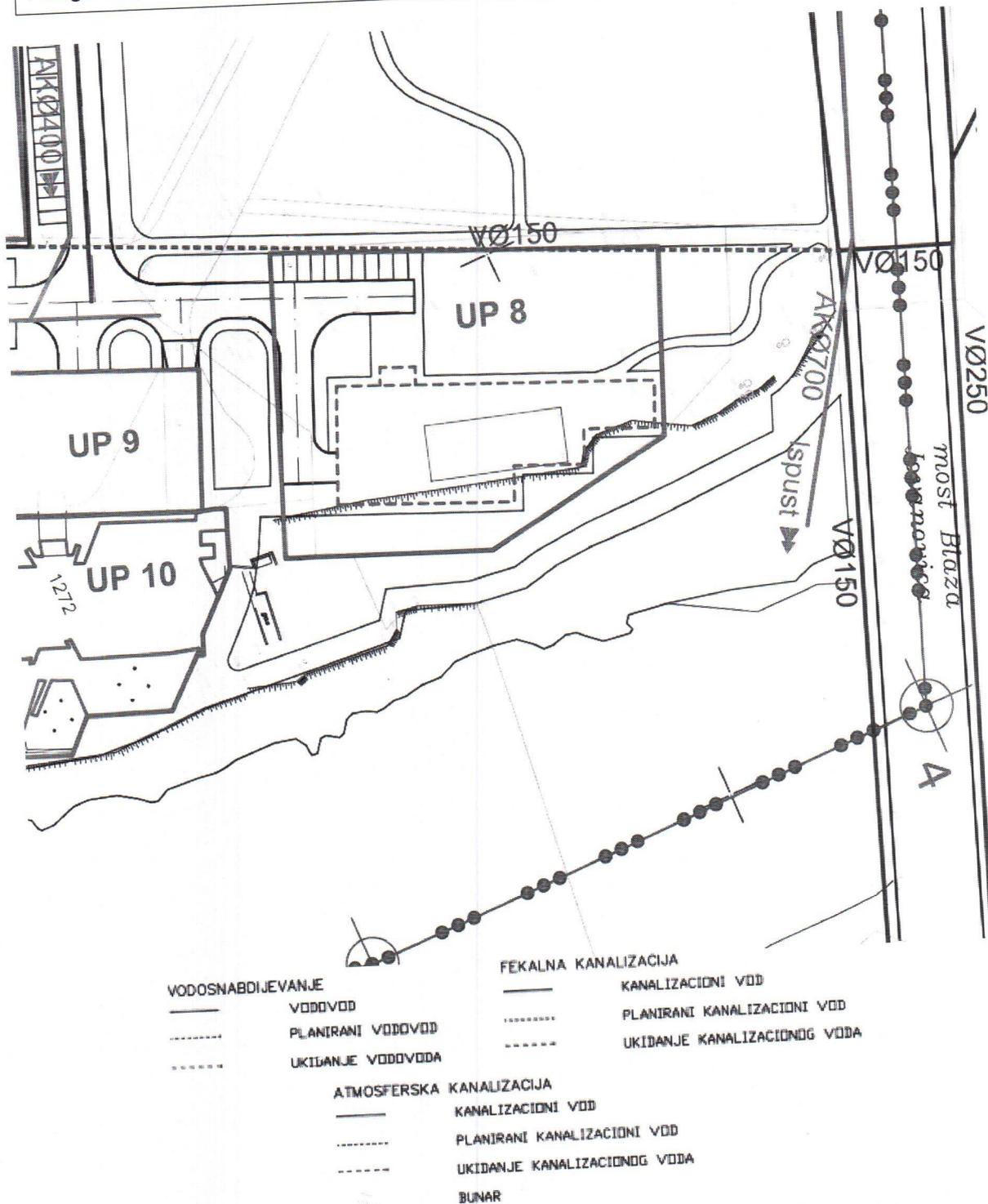
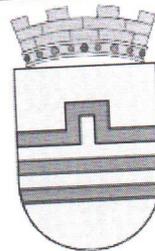
koordinate G4 / 2200m<sup>2</sup>

1	6603798.33	4700261.98
2	6603819.66	4700252.78
3	6603823.34	4700261.42
4	6603827.93	4700259.46
5	6603843.38	4700295.81
6	6603842.04	4700304.58
7	6603807.89	4700319.53
8	6603788.70	4700275.53
9	6603801.70	4700269.78

**GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj – podzemne garaže**

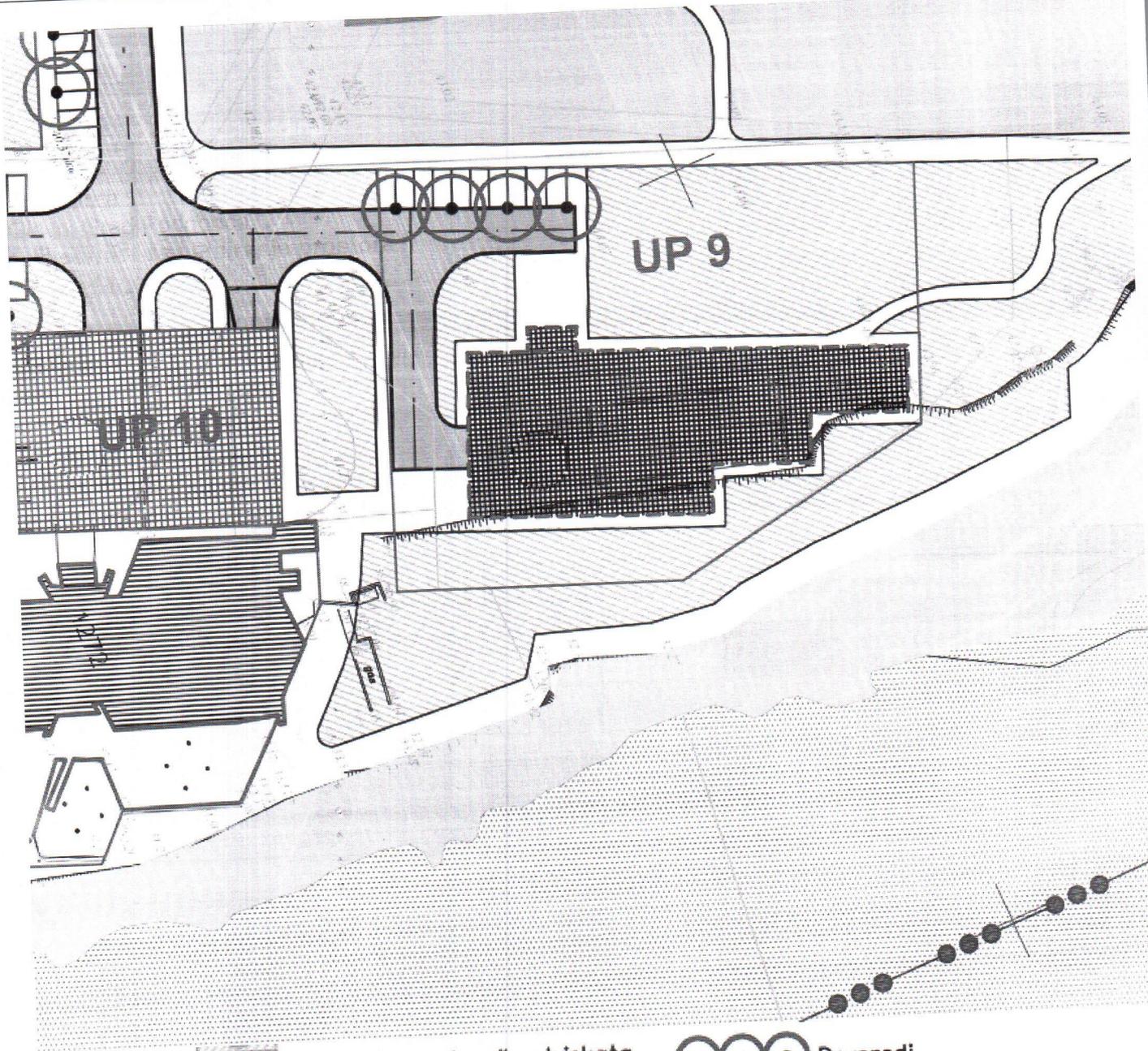
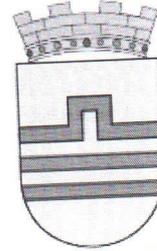
Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 8

5



**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 8



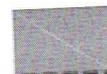
Zelenilo poslovnih objekata



Drvoredi



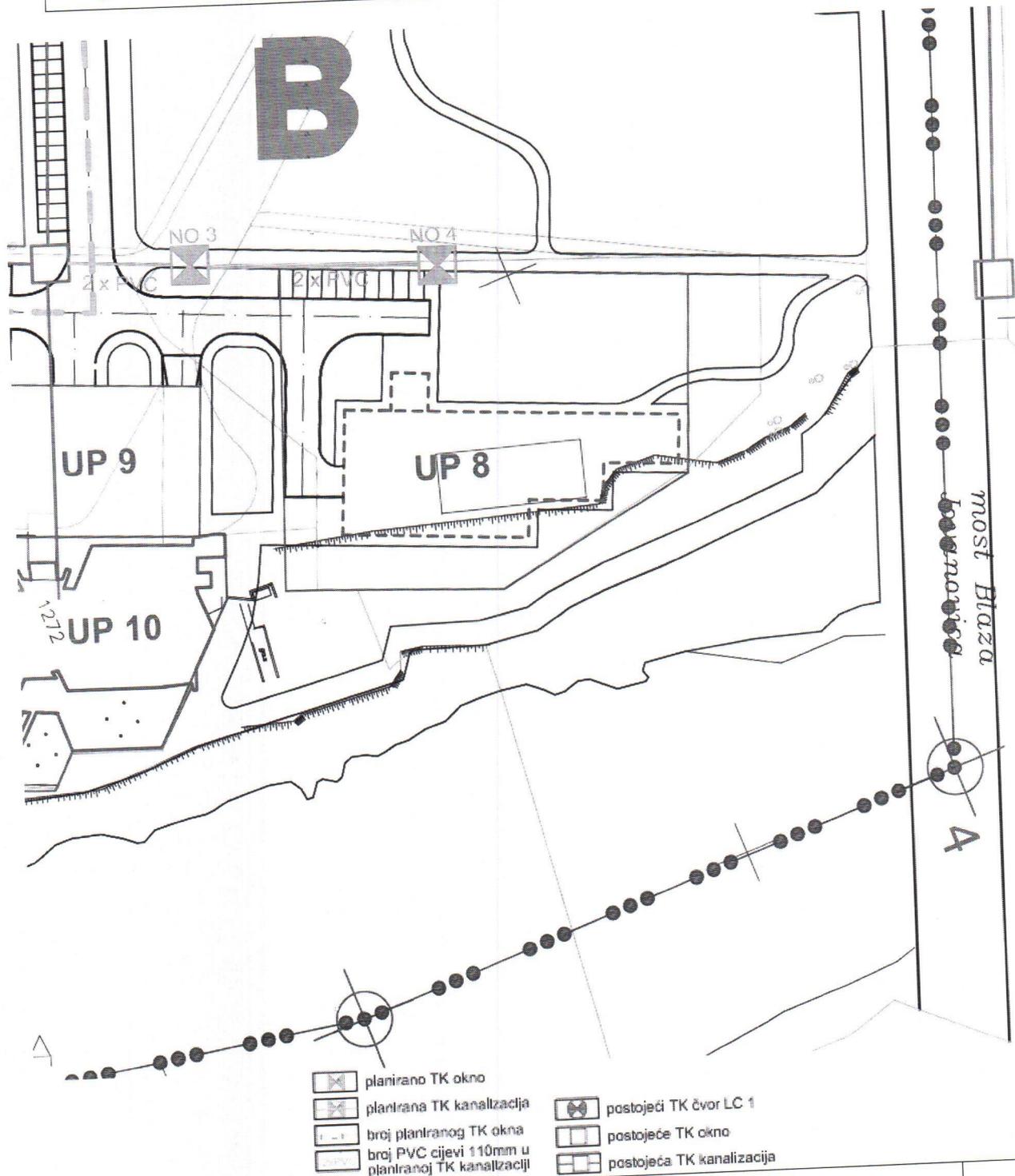
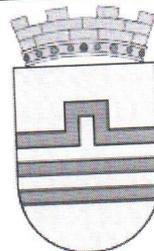
Ostale prirodne površine (stijenovita obala)



Kolskaobračaj

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 8



**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 8

10



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-14402/2021

Datum: 09.04.2021.

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 SEKRET ZA URBA 101-917/21-1525, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 755 - PREPIS

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
1268	2		15 36	01/09/2017	VAKA DJUROVIĆA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		103	0.00
1271	2		15 36		RAGOLJUB	Pašnjak 5. klase PRAVNI PROPIS		3465	2.77
1271	5		15 36		RAGOLJUB	Pašnjak 5. klase PRAVNI PROPIS		152	0.12
								3720	2.89

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
[REDACTED]	KAJOŠEVIĆ OMER FAHRUDIN 13 JUL 17 Podgorica		

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		
1268	2			1	Gradjevinska parcela	07/12/2018 12:29	Hipoteka HIPOT. UZZ 88/2018 OD 16.03.2018 POVJERIOC HIPOT. BANKA DUŽ. KAJOŠEVIĆ FAHRUDIN DUG 130.000.00 E ROK 01.04.2023.GOD + ZAB. OPREREČ. I OTUĐI IZDAVANJE U ZAKUP BEZ SAGLAS. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1268	2			2	Gradjevinska parcela	12/07/2018 14:9	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 123/2018 OD 29.03.2018 POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOŠEVIĆ FAHRUDIN DUG 500.000.00 EURA ROK 48 MJESECI+ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJĐENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN ŠTO JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI.
1268	2			3	Gradjevinska parcela	26/10/2018 9:31	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 424/2018 OD 17.10.2018.GOD. HIPOTEK.POVJER. HIPOTEKARNA BANKA AD PG. HIPOTEK.DUŽNIK KAJOŠEVIĆ OMER FAHRUDIN (JMB 2301964210052), DUG 500.000.00 EURA.ROK OTPLATE 48 MJESECI, KRAJNJI ROK 01.11.2023.GOD. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOTE.POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRIN.IZVR.BEZ ODLAGANJA.

Datum i vrijeme: 09.04.2021. 11:49:56

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1525

Datum: 19.04.2021.



Katastarska opština: PODGORICA I

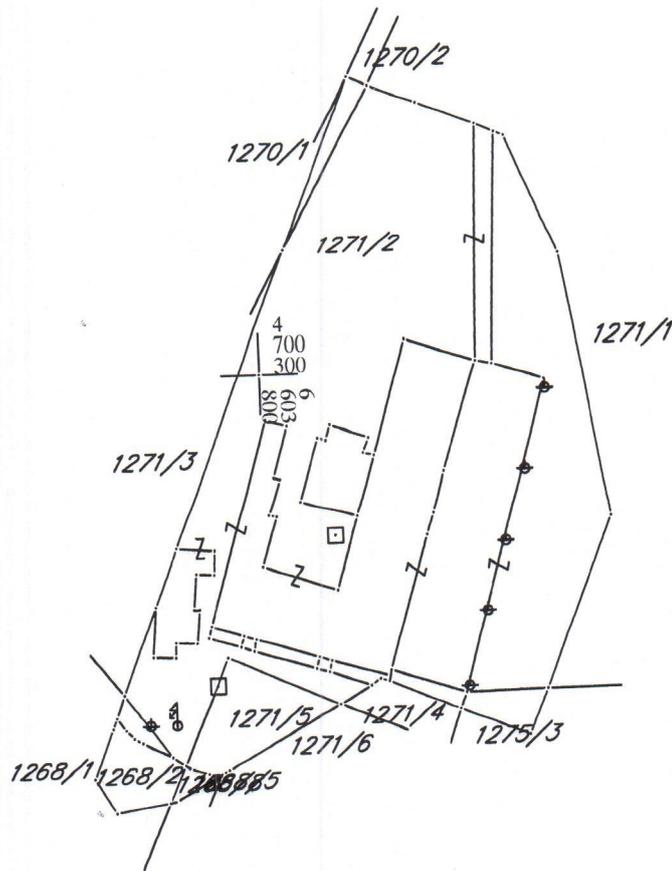
Broj lista nepokretnosti: 755

Broj plana: 21

Parcelle: 1268/2, 1271/2, 1271/5

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1268	2			4	Gradjevinska parcela	10/07/2019 12:3	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 254/2019 OD 04.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOSEVIĆ FAHRUDIN U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRAJNJI ROK 01.07.2022. GOD. ROK KORI ŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI JE 30.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZJAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1271	2			1	Pašnjak 5. klase	07/12/2018 12:30	Hipoteka HIPOT. UZZ 88/2018 OD 16.03.2018 POVJERIO HIPOT. BANKA DUŽ. KAJOSEVIĆ FAHRUDIN DUG 130.000,00 E ROK 01.04.2023.GOD + ZAB. OPREREĆ. I OTUĐ.I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ SAGLAS. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1271	2			2	Pašnjak 5. klase	12/07/2018 14:9	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 123/2018 OD 29.03.2018 POVJERIO HIPOTEKARNA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOSEVIĆ FAHRUDIN DUG 500.000,00 EURA ROK 48 MJESECI+ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN ŠTO JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI.
1271	2			3	Pašnjak 5. klase	26/10/2018 9:31	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 424/2018 OD 17.10.2018.GOD, HIPOTEK.POVJER. HIPOTEKARNA BANKA AD PG, HIPOTEK.DUŽNIK KAJOSEVIĆ OMER FAHRUDIN (JMB 2301964210052), DUG 500.000,00 EURA,ROK OTPLATE 48 MJESECI, KRAJNJI ROK 01.11.2023.GOD. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOTE.POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRIN.IZVR.BEZ ODLAGANJA.
1271	2			4	Pašnjak 5. klase	10/07/2019 12:3	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 254/2019 OD 04.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOSEVIĆ FAHRUDIN U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRAJNJI ROK 01.07.2022. GOD. ROK KORI ŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI JE 30.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZJAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1271	5			1	Pašnjak 5. klase	07/12/2018 12:31	Hipoteka HIPOT. UZZ 88/2018 OD 16.03.2018 POVJERIO HIPOT. BANKA DUŽ. KAJOSEVIĆ FAHRUDIN DUG 130.000,00 E ROK 01.04.2023.GOD + ZAB. OPREREĆ. I OTUĐ.I IZDAVANJE U ZAKUP BEZ SAGLAS. + PRISTANAK NA IZVRŠENJE
1271	5			2	Pašnjak 5. klase	12/07/2018 14:10	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 123/2018 OD 29.03.2018 POVJERIO HIPOTEKARNA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOSEVIĆ FAHRUDIN DUG 500.000,00 EURA ROK 48 MJESECI+ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN ŠTO JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI.
1271	5			3	Pašnjak 5. klase	19/05/2020 11:55	Hipoteka HIPOTEKA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 424/2018 OD 17.10.2018.GOD, HIPOTEK.POVJER. HIPOTEKARNA BANKA AD PG, HIPOTEK.DUŽNIK KAJOSEVIĆ OMER FAHRUDIN (JMB 2301964210052), DUG 500.000,00 EURA,ROK OTPLATE 48 MJESECI, KRAJNJI ROK 01.11.2023.GOD. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOTE.POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRIN.IZVR.BEZ ODLAGANJA.
1271	5			4	Pašnjak 5. klase	10/07/2019 12:4	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 254/2019 OD 04.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK KAJOSEVIĆ FAHRUDIN U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 1.000.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 24 MJESECA KRAJNJI ROK 01.07.2022. GOD. ROK KORI ŠĆENJA RASPOLOŽIVOSTI JE 30.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + IZJAVA

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1268/2		101-2-919-4091/1-2021	08.04.2021 09:30	UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA	ZA UKNJIŽBU STATUSA KULTURNOG DOBRA PARC 1272/1 TG 1 PARC 1268/2....
1268/2		101-2-954-4205/1-2018	30.03.2018 12:00	HIPOTEKARNA BANKA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO PG1 LN 755 PARC 1268/2 1271/2 /5
1271/2		101-2-954-4205/1-2018	30.03.2018 12:00	HIPOTEKARNA BANKA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO PG1 LN 755 PARC 1268/2 1271/2 /5
1271/2		101-2-919-4091/1-2021	08.04.2021 09:30	UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA	ZA UKNJIŽBU STATUSA KULTURNOG DOBRA PARC 1272/1 TG 1 PARC 1268/2....
1271/5		101-2-954-4205/1-2018	30.03.2018 12:00	HIPOTEKARNA BANKA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE KO PG1 LN 755 PARC 1268/2 1271/2 /5
1271/5		101-2-919-4091/1-2021	08.04.2021 09:30	UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA	ZA UKNJIŽBU STATUSA KULTURNOG DOBRA PARC 1272/1 TG 1 PARC 1268/2....

List nepokretnosti br. 755 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1268/2 1267/2 I 1271/5 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

**5. PLANIRANO STANJE**

**1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 8** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“- južni dio** definisana je kao (CD)površina za centralne djelatnosti.

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

**USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije

1. Građevinska linija

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

Građevinska linija ispod zemlje (GL O) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao I za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima. Vertikalni gabarit se definiše brojem etaža i za podzemne i za nadzemne etaže.

Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

2. Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima :

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

- za stambene etaže do 3.5 m;

- za poslovne etaže do 4.5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovim

Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.



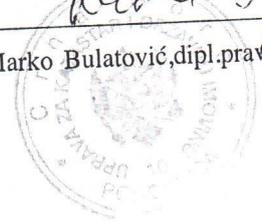
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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*

Marko Bulatović, dipl. prav.



**Suteren je** nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1 Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabariti ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

**Prizemlje (P)** je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

**Potkrovlje ili završna etaža** se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

**Tavan je** dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

#### USLOVI ZA PARCELACIJU

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele i **UP 8** je površine 3035m<sup>2</sup>.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

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

oznaka urb. parcele	objekat	površina urb. parcele m <sup>2</sup>	maksimalna spratnost objekata	površina pod objektima	maksimalna BRP	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina otvorenih terena ili bazena	broj turista	broj zaposlenih
UP 8	Centralne djelatnosti Poslovno-turističko-ugostiteljski objekat	3 035	*	900	2 700	0,30	0,89	---	45	35

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

##### Opšti urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Izmjenama i dopunama DUP-a, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom

- seizmičkom koncepcijom;
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
  - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju gradskog centra, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
  - Za spoljnu obradu objekata - fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.;
  - Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
  - Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, a pogotovo moračkog oblutka, koji se podjednako efektivno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, kao fasadnog elementa, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro;
  - Pri detaljnijoj razradi projektne dokumentacije arhitektonski izraz objekata dopuniti sa arhitektonskim elementima ovog podneblja i uklopiti u arhitektoniku "duha mjesta"

#### **Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata - centralne djelatnosti**

- objekte graditi na definisanim građevinskim linijama, koje su date u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*;
- oblik i površina gabarita objekata u grafičkim priložima dati su uglavnom precizno, a u skladu sa programskim rješenjima poznatih investitora, a mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
  - građevinske linije
  - maksimalna spratnost,
  - maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- novi objekti moraju biti u skladu sa definisanim kapacitetima (bruto površina prizemlja, bruto građevinska površina itd.);
- kota prizemlja se postavlja u skladu sa potrebama namjene za objekat na UP 8;
- pod svim objektima u okviru plana dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža, ukoliko uslovi na lokaciji to omogućavaju;
- površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, do površine svoje urbanističke parcele;
- podrumske etaže se mogu koristiti kao podzemne garaže, pomoćni prostori, ali i poslovni prostor, ukoliko postoji interesovanje i fizički uslovi;
- površina podruma čija je namjena garažiranje ili pomoćni prostori ne uračunava se u maksimalnu postignutu BGP na parceli;
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, pokriveni limom i sakriveni iza krovne atike;
- materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
  - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
  - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena korisnicima;
- kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama;
- u projektovanju objekta koristiti isključivo savremene materijale i likovne izraze u enterijeru i eksterijeru.

## POJEDINAČNI UTU-i ZA NOVE OBJEKTE

### UP 8. Ugostiteljstvo i poslovanje

- Zbog važnosti lokacije UP8 određena je za izradu urbanističko - arhitektonskog konkursa kroz izradu idejnog rješenja a u skladu sa smjernicama iz ovog plana. Voditi računa da arhitektura objekta bude transparentna matrica, interpolovana zelenilom i solarijumom, usklađen sa topografijom terena sa sopstvenom garažom. Uslovi za razradu lokacije dati su tako da omogućuju što inventivniji pristup budućih projektanata na konkursu, što će svakako doprinijeti nalaženju optimalnog mogućeg rješenja za datu lokaciju.
  - Uslovi za razradu lokacije preko konkursa su:
    - Indeksi izgradjenosti i zauzetosti su maksimizirani. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
    - Suteran (podzemne garaže) ne ulazi u BRGP ako se koristi kao tehnička etaža
    - Spratnost objekta će se definisati urbanističko-arhitektonskim rješenjem, poštujući pri tom zadate urbanističke parametre.  
Buduća arhitektonska postava se mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se moraju poštovati definisane gradjevinske linije).
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| ➤ Urb.parcela 8.....  | 3035 m <sup>2</sup>     |
| ➤ Index izgradjenosti.....  | 0,90                    |
| ➤ Index zauzetosti.....   | 0,30                    |
| ➤ BRGP.....   | 2700m <sup>2</sup>      |
| ➤ Namjena objekta je CD   | (centralne djelatnosti) |
| ➤ Predvidjeti podzemnu etažu za organizaciju garažnog parkiranja kao i tehničke i pomoćne prostorije. Podzemne etaže planirati na max. 80% ukupne urbanističke parcele. |                         |
- Objekat je pretežno ugostiteljskog sadržaja visoke kategorije, komfornih apartmana sa funkcijama smještaja i poslovanja. Osim smještaja ima prateće sadržaje za goste objekta i druge korisnike sa ponudom restorana, kafea, taverne, eventualno noćni klub u suterenu i prateći sadržaji (fitnes...)
  - Zona planirane gradnje je definisana koordinatama

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine . Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora  
Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. Detaljne podatke i smjernice za sprovođenje plana *preuzeti iz **Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače“ - južni dio koji je moguće preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:***

**<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>**

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa **Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), **ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.**

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa **Zakonom o zaštiti i spašavanju** ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i **Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda** ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju

klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearly beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i

pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

7.

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

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

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

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prijatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

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

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