

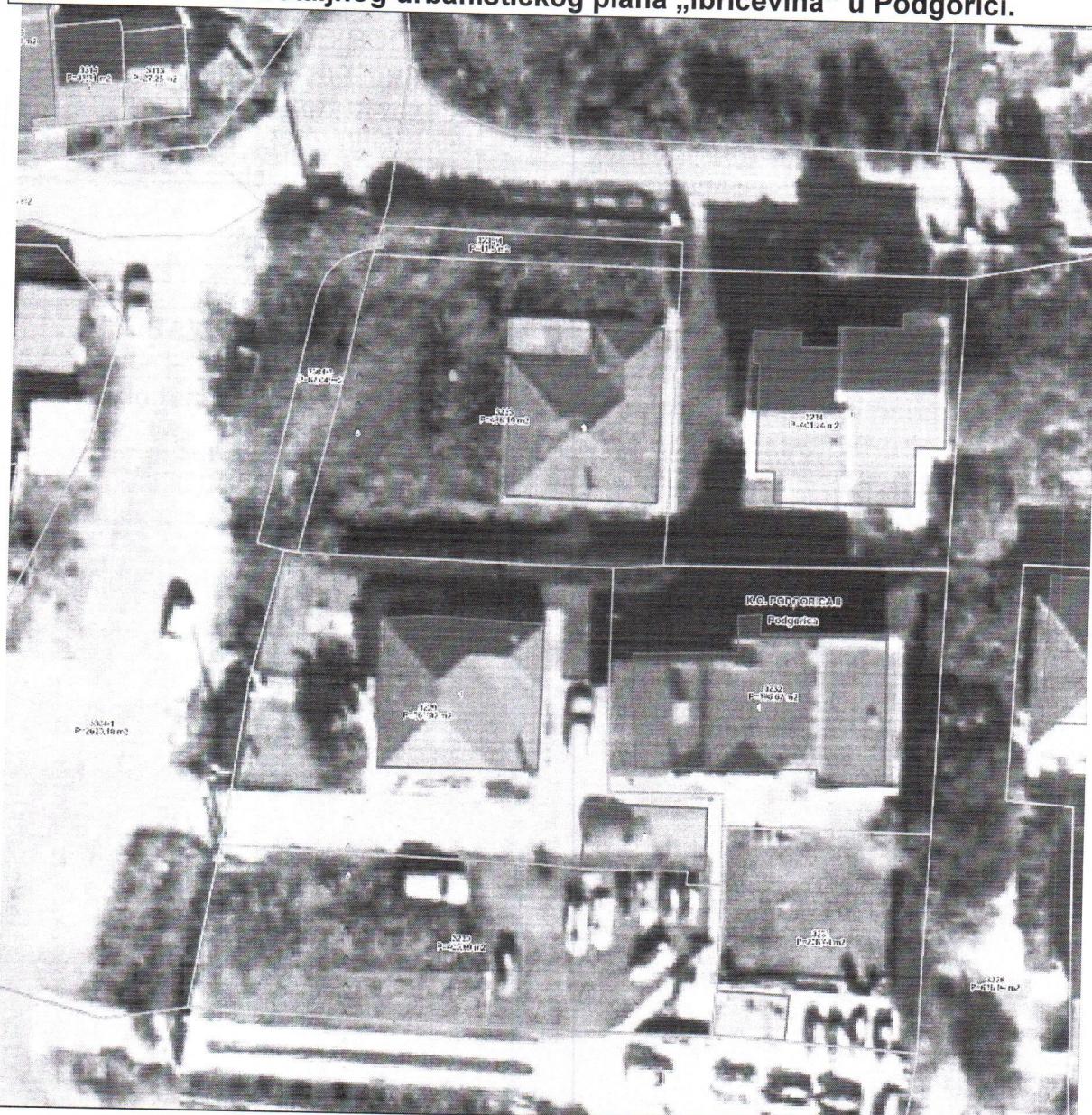


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 01.06.2021.godine

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

### ISPRAVKA-IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

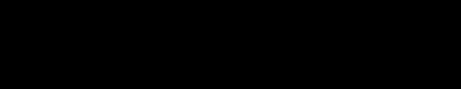
broj 08-332/21-456 od , 24.05.2021.godine  
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 244 u u  
okviru Detaljnog urbanističkog plana „Ibričevina“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILIĆ ZARIJA  
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

# ISPRAVKA - IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za planiranje prostora</b></p> <p>Broj: 08-332/21-758 Podgorica, 01. jun. 2021. godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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 "Ibričevina" u Podgorici</b> ("Službeni list Crne Gore", broj 09/20), <b>podnijetog zahtjeva za ispravku izdatih UTU broj 08-332/21-456 od 24 maja 2021. godine od strane MILIĆ ZARIJA zahtjev</b> br. 08-332/21-758 od 28. maja 2021. godine, izdaje:</p>	
<p><b>ISPRAVKU – IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 244 u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici</b>, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 iz listova nepokretnosti br. 344 i 4909 KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>MILIĆ ZARIJA</b></p> 
<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz listova nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II je ukupne površine 591 m<sup>2</sup>. Katastarska parcela 3235/4 definisana je kao: "nekategorisani putevi" površine 41m<sup>2</sup>, katastarska parcela 3204/3 definisana je kao: "neplodna zemlja" površine 62m<sup>2</sup>, katastarska parcela 3233 definisana je kao: porodična stambena zgrada 110m<sup>2</sup> i "dvorište površine 378m<sup>2</sup> i svojina su Milić Zarije po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su katastarske parcele 3233, 3304 i 3235 bez podjele na podbrojeve. Površina katastarskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II površine 591m<sup>2</sup>, ulazi u sastav urbanističke parcele UP 244. Precizan podatak o učeštu površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele UP 244 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. U listovima nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima. Listovi nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopija katastarskog plana za prostor katastrskih parcela 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II iz navedenih listova su sastavni dio ovih uslova.</p>	
<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p><b>6.1. Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 244 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici definisana je kao (SMG) stanovanje male gustine. Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cijelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.</p>	

6.2.	<p><b>Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA PARCELACIJA I PREPARCELACIJA</b></p> <p>Odabranim 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.</p> <p>Planom su prepozнате sledeće parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>urbanistička parcela se poklapa sa katastarskom parcelom,</li> <li>urbanistička parcela ima tri strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a četvrtu čini regulaciona linija saobraćajnice ili ivica trotoara,</li> <li>urbanistička parcela ima dvije strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a druge dvije čine regulacione linije saobraćajnice ili ivice trotoara,</li> <li>urbanistička parcela određena katastarskom granicom, regulacionom linijom ili ivicom trotoara i novom granicom koja se definiše u odnosu na postojeći objekat ili katastarsku granicu.</li> </ul> <p>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.</p> <p><b>4.2. REGULACIJA I NIVELACIJA</b></p> <p><b>Regulacija</b></p> <p>Prostornu cjelinu čine postojeći i planirani porodični i višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti u zonama oivičenim internim i glavnim saobraćajnicama.</p> <p>Sve saobraćajnice, unutar prostora zahvata plana, prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovine navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.</p> <p>Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.</p> <p><b>Nivelacija</b></p> <p>Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata, čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.</p> <p>Porodični stambeni, stambeno – poslovni i poslovni objekti planirani su spratnosti do P+2+Pk. Višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti planirani su spratnosti do P+3+Pk. Objekti društvene djelatnosti planirani su spratnosti do P+1+Pk. Spratnost objekata prikazana je u grafičkom prilogu plana. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.</p> <p>Visinska regulacija određena je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite susjednih objekata. Spratnost objekata u zoni nove višeporodične izgradnje određena je prema smjernicama GUP-a za ovakvu vrstu gradnje. Visine objekata usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Za objekte porodičnog stanovanja definisana spratnost je maksimalna vrijednost, a dozvoljava se kod konkretnih zahtjeva da bude i manja.</p> <p><b>. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA</b></p> <p><b>Intervencije na postojećim stambenim objektima</b></p> <p>Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekta, uključujući pomoćne objekte, može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%. Veličina izmjena vertikalnog gabarita pojedinih objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja.</li> <li>▪ Za sve intervencije koristiće se kvalitetni i savremeni materijali.</li> <li>▪ Krovovi na objektima radiće se kao dvovodni, sa nagibom 22 – 26°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnjici.</li> <li>▪ Sugeriše se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.</li> <li>▪ Predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.</li> </ul>
------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.</li> <li>U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od <math>35m^2</math> po stanovniku, kao i po jednog parking mesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.</li> </ul> <p><b>Izgradnja novih stambenih objekata</b></p> <p>Planom se predviđa mogućnost fazne realizacije Planom predviđenih kapaciteta. Faze realizacije podrazumijevaju izgradnju pojedinih cjelina planiranih objekata, koje će biti definisane projektnom dokumentacijom (idejnim projektom planiranog objekta).</p> <p><b>- slobodnostojeći porodični stambeni objekti</b></p> <p>Na urbanističkim parcelama velicine <math>300\text{--}600m^2</math> predviđa se izgradnja slobodnostojećih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum <math>10x10m</math> 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.</li> <li>Spratnost objekata je <math>P+1+Pk - P+2+Pk</math>, sa visinom atike <math>7,80 - 10,80 m</math> od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovla ili podruma, prizemlja i 1-2 sprata, sve u okviru zadate visine atike.</li> <li>krov raditi dvovodni, nagiba <math>23 - 25^\circ</math>, sljeme paralelno saobraćajnici.</li> <li>Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.</li> <li>Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.</li> <li>Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.</li> <li>U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od <math>35m^2</math> po stanovniku, kao i po jednog parking mesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.</li> <li>Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.</li> <li>Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je obezbijeden direktni pristup parceli sa saobraćajnice, kao i da se u okviru parcele može obezbijediti na svakih <math>50m^2</math> poslovног prostora po 1 parking mjesto.</li> </ul>																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj UP/objekta</th><th>Površina parcele</th><th>Namjena objekta</th><th>Površina prizemlja</th><th>Površina stamb.dijela</th><th>Površina posl.prost.</th><th>Spratnost</th><th>BGP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>244</td><td>489.11</td><td>porodično stanovanje</td><td>110</td><td>276</td><td></td><td>P+1+Pk</td><td>276</td></tr> </tbody> </table>	Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP	244	489.11	porodično stanovanje	110	276		P+1+Pk	276
Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP										
244	489.11	porodično stanovanje	110	276		P+1+Pk	276										
	<p><b>Napomena: Imajući u vidu da je DUP Ibričevina rađen kao "oživljavanje" DUP-a "Ibričevina" Izmjene i dopune ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 36/05), koji je samo prevodenje planskih rješenja u oblik urađen u skladu sa Pravilnikom to je poređenjem numeracije i površina urbanističkih parcela, datih u tabelarnom prikazu, sa numeracijom i površinama urbanističkih parcela na grafičkim prilozima, konstatovano je da postoje razlike, pa je planom u tabeli data numeracija i površina urbanističkih parcela uskladena sa grafičkim prilozima što za UP 244 iznosi:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>244</td><td>591</td></tr> </table>	244	591														
244	591																
	<p><b>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „( „Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</b></p> <p><b>Detaljni urbanistički plan "Ibričevina" u Podgorici moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici:</b>  <a href="http://www.planovidovzvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidovzvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a></p>																

	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.
	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u>  Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda  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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u>  Preporuke za projektovanje objekata asezmičnih konstrukcija:  Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.  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 između ostalog i poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;  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 (SI.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 uskladištanju 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.</p>
	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>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 mesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p><b>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjeru: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjeru štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema. Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <p style="padding-left: 20px;">sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preuslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu  da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</p>
	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.
	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u>  Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda  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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u>  Preporuke za projektovanje objekata asezmičnih konstrukcija:  Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.  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 između ostalog i poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se sprječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;  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 (SI.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 uskladištanju 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.</p>
	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>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 mesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p><b>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjeru: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjeru štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovo u vidu pasivnog solarnog sistema. Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.</p> <p>Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <p style="padding-left: 20px;">sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preuslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu  da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</p>

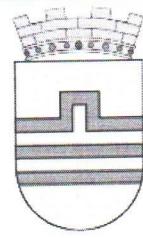
	<p>da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja</p> <p>Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.</p> <p>Poboljšanju uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.</p> <p>Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.</p> <p>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).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>zakona 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);</li> <li>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);</li> <li>Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> <li>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</li> </ul>
<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>	
	<p><b>Zelenilo individualnih objekata (okućnice)</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Osnovna pravila uređenja okućnice su:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p>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.</p> <p>Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</p>
<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>	
	<p>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 mјere zaštite.</p>
<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>	
	<p>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 pokretnljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15").</p> <p>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.</p> <p>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%).</p>

	Predviđjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.								
<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>									
12.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><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> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>								
12.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekala i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> <p><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>								
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 244</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana "Ibričevina" u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"</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>								
<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>									
	<p><b>Topografija prostora</b></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa <math>42^{\circ}26'</math> sjeverne geografske širine i <math>19^{\circ}16'</math> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovi 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><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmoloskoj 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 debљina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debљina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tbody> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K<sub>s</sub></td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K<sub>d</sub></td> <td>1,00 &gt; K<sub>d</sub> &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q<sub>max</sub>(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Hidrološke karakteristike</b></p> <p>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p>	koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 > K <sub>d</sub> > 0,47	ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 > K <sub>d</sub> > 0,47								
ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

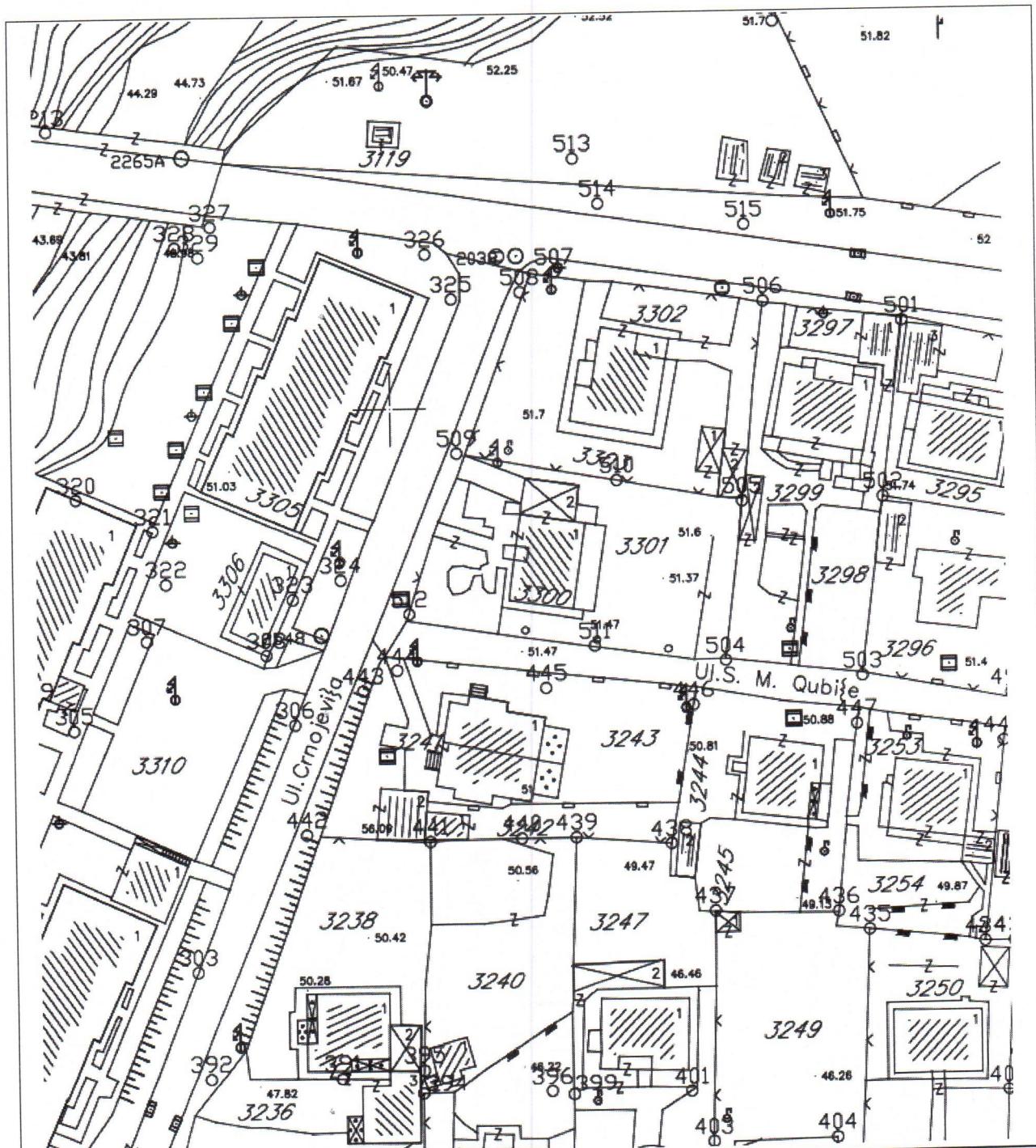
<p><b>Klimatske karakteristike</b></p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od <math>15,5^{\circ}\text{C}</math>. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa <math>5^{\circ}\text{C}</math>, a najtoplij i jul sa <math>26,7^{\circ}\text{C}</math>. Maritimni uticaj ogleda se u toploj jeseni od proljeća za <math>2,1^{\circ}\text{C}</math>, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (aprila - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi <math>21,8^{\circ}\text{C}</math>, dok se srednje dnevne temperature iznad <math>14^{\circ}\text{C}</math>, 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.</p> <p><b>Vlažnost vazduha</b></p> <p>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%.</p> <p><b>Osunčanje, oblačnost i padavine</b></p> <p>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 je 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 snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><b>Pojave magle, grmljavine i grada</b></p> <p>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.</p> <p><b>Vjetrovi</b></p> <p>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 (<math>6,2 \text{ m/sec}</math>), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno <math>8,9 \text{ m/sec}</math>). Maksimalna brzina vjetra od <math>34,8 \text{ m/sec}</math> (<math>125,3 \text{ km/čas}</math> i pritisak od <math>75,7 \text{ kg/m}^2</math>) 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.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	<h2>OSTALI USLOVI</h2> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Ibričevina" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017.,</p>
---	---

	044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a> .	
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>		
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	SMG (stanovanje male gustine -porodično stanovanje)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 244
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	489,11m <sup>2</sup> po ispravki 591m <sup>2</sup>
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	110
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	276
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1+Pk ( prizemlje, sprat i potkrovље)
	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.  Zorica Rakčević
	M.P.	
	<b>PRILOZI</b>	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. listovi nepokretnosti br. 344 i 4909 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3235/4, 3204/3 i 3233 KO Podgorica II	

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



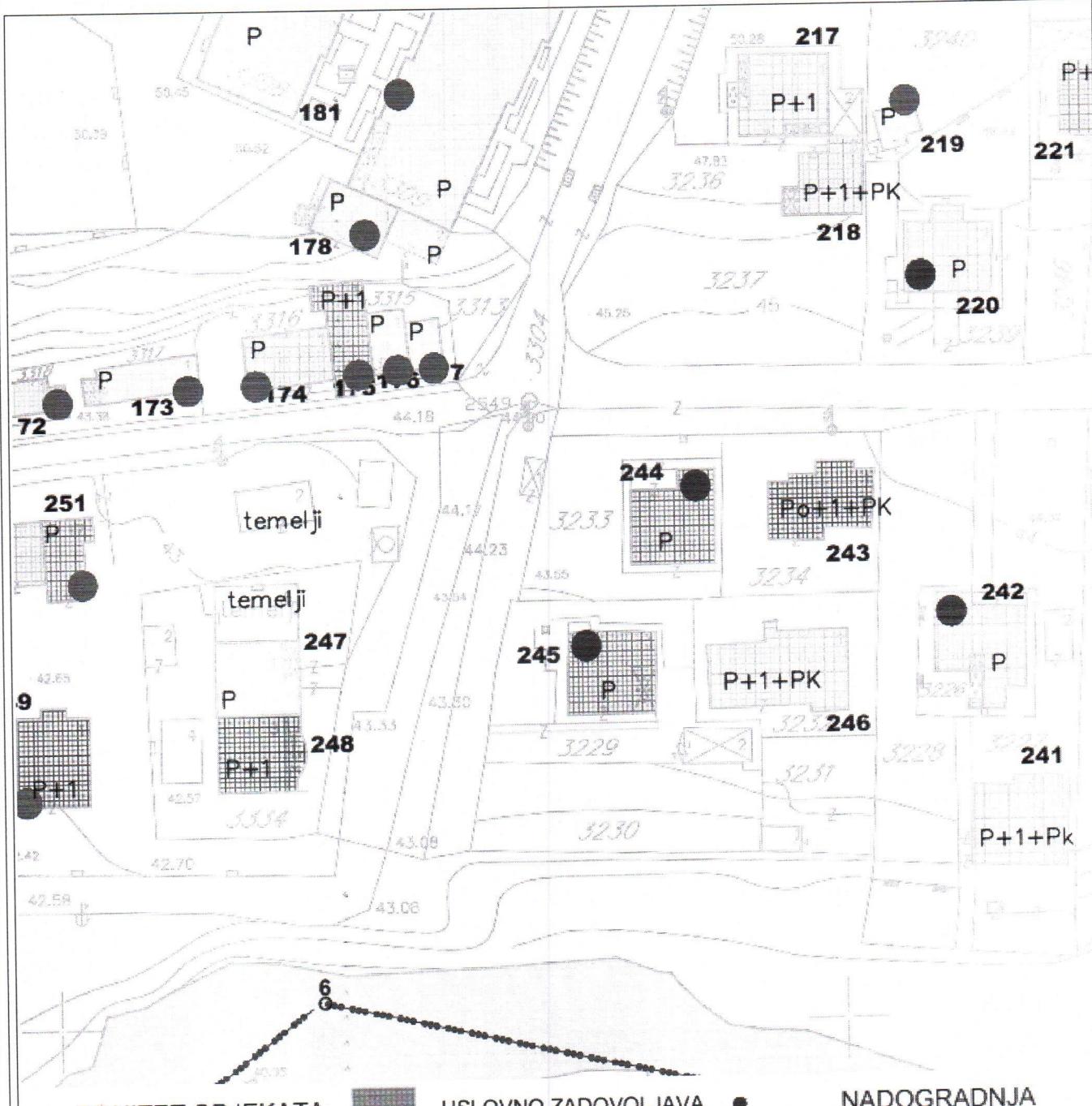
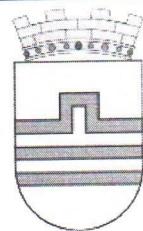
## GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

1

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

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

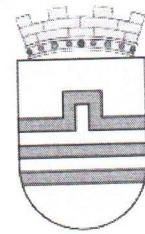
Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



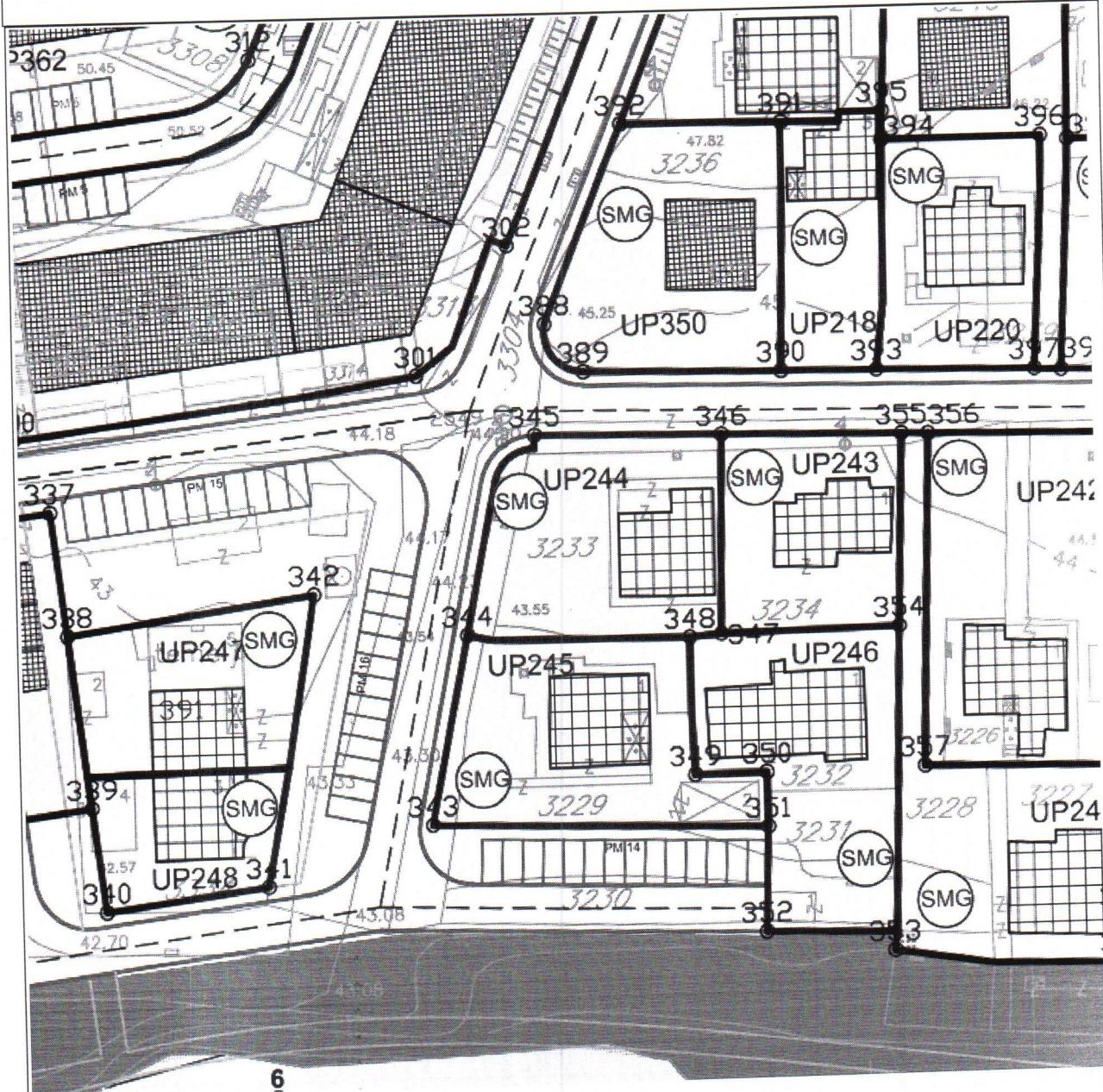
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

2

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



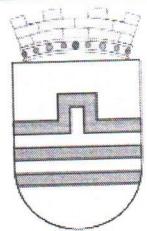
površine za stanovanje male gustine

**GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina**

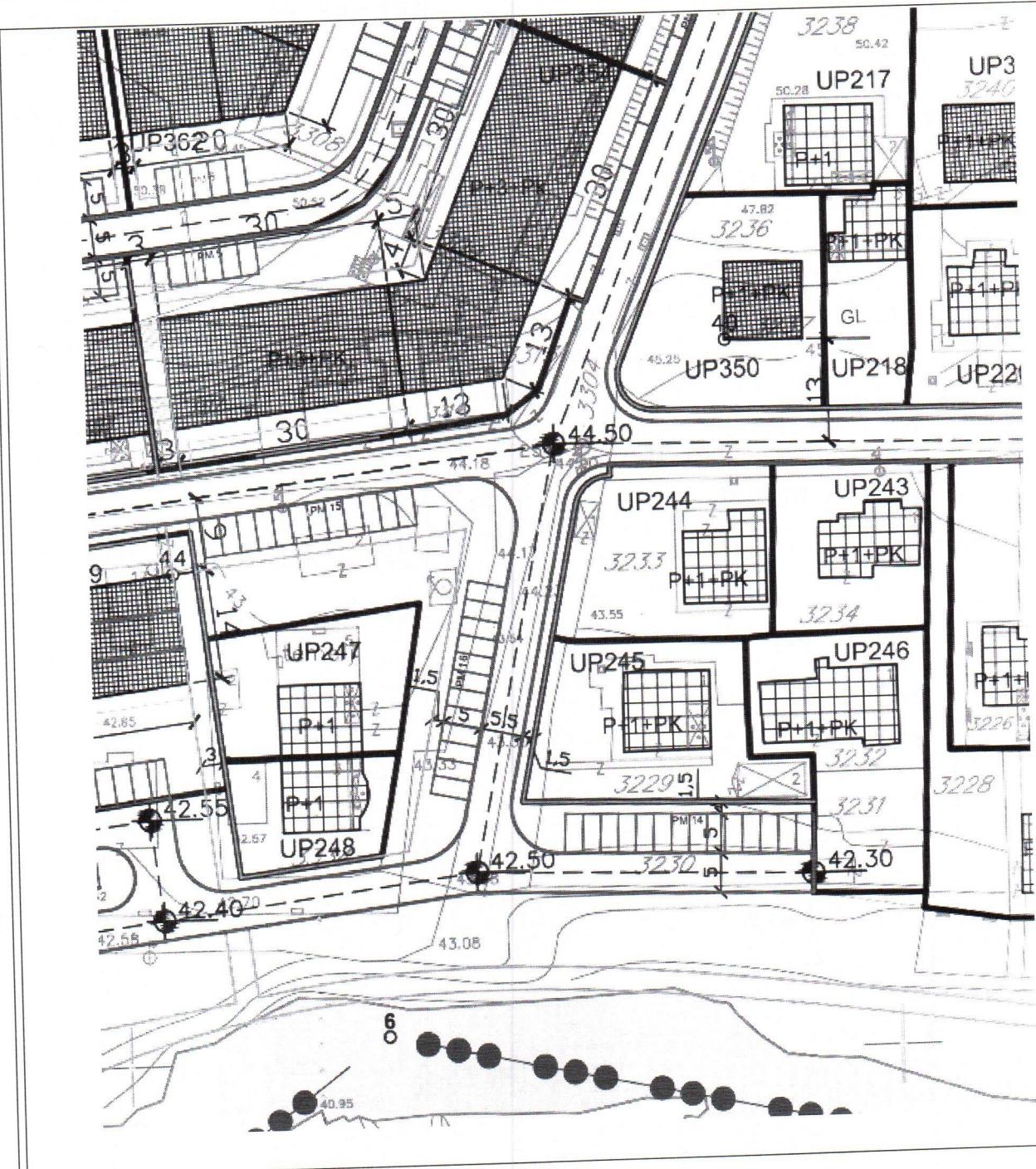
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

3

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine

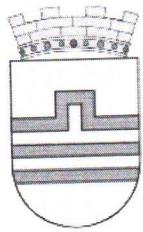


GRAFIČKI PBR II OG – Horizontalna, vertikalna regulacija i spratnost

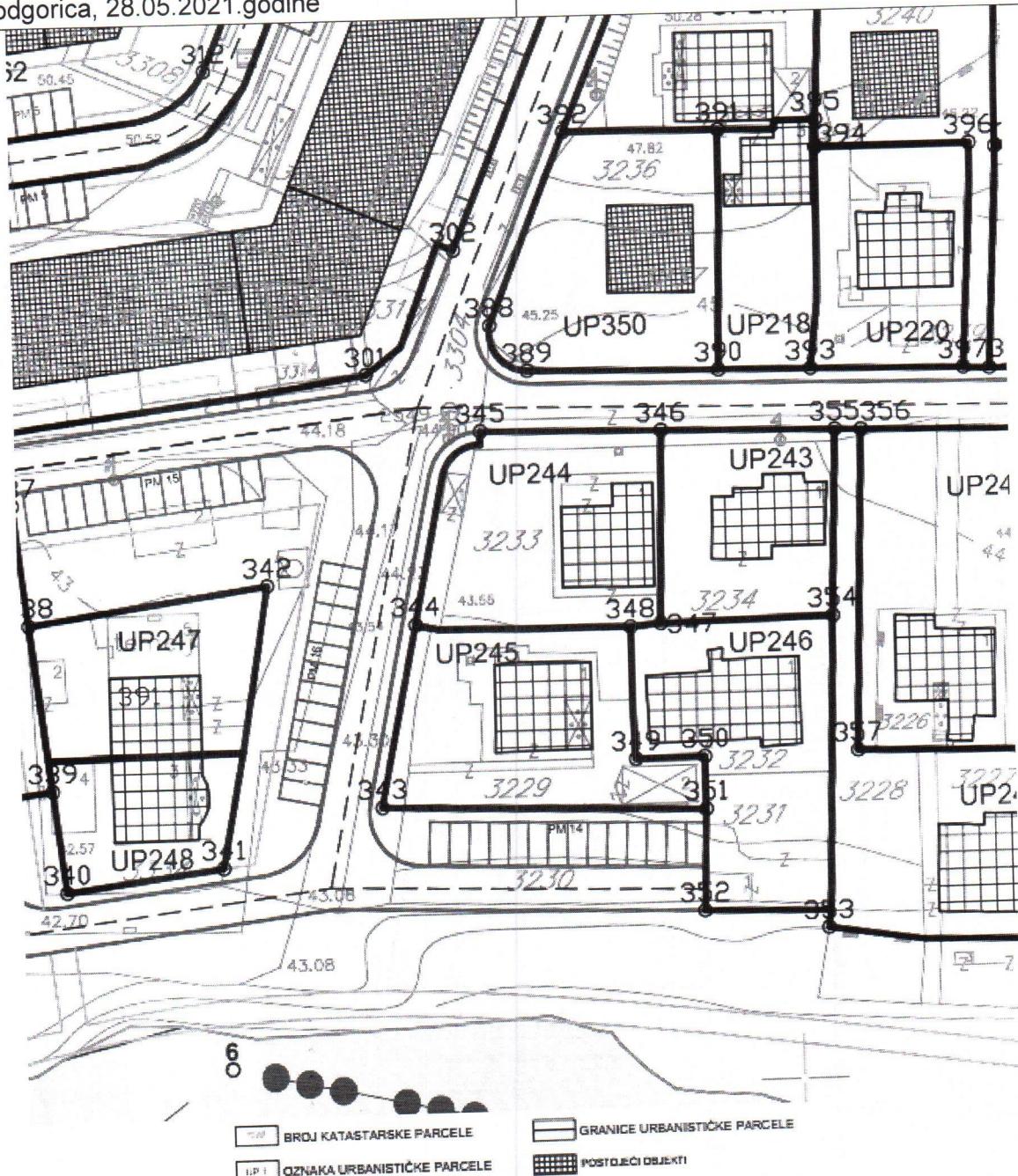
Izvod iz DLUB-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

4

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



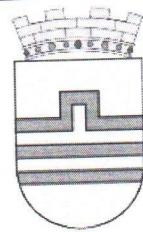
Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

## **Grafički rezultati – Parcelacija i preparcelacija**

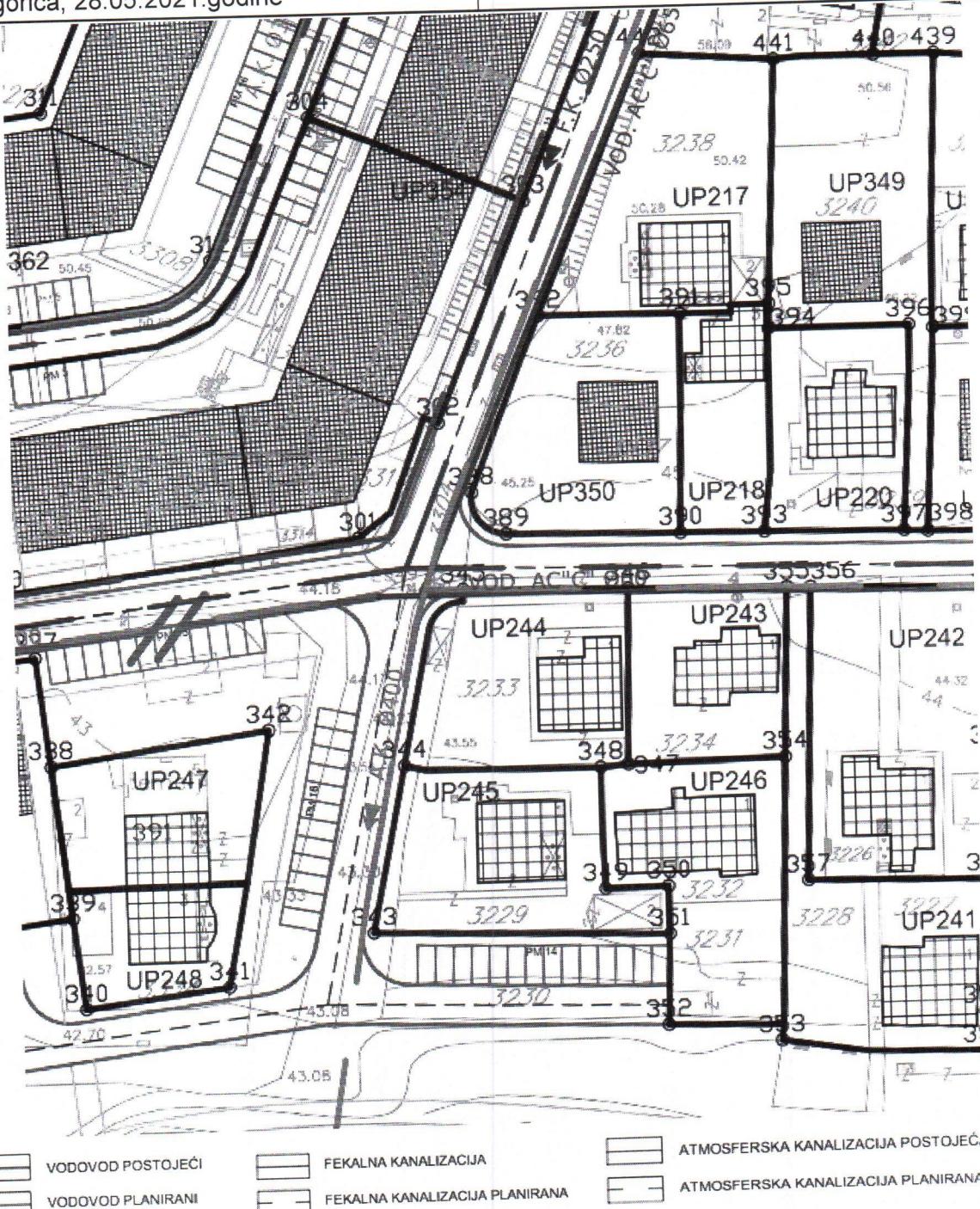
Izvod iz DLIP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

5

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine

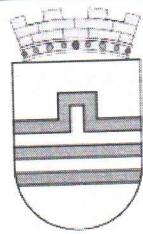


GAFIČKI PRVI OG – Hidrotehnička infrastruktura

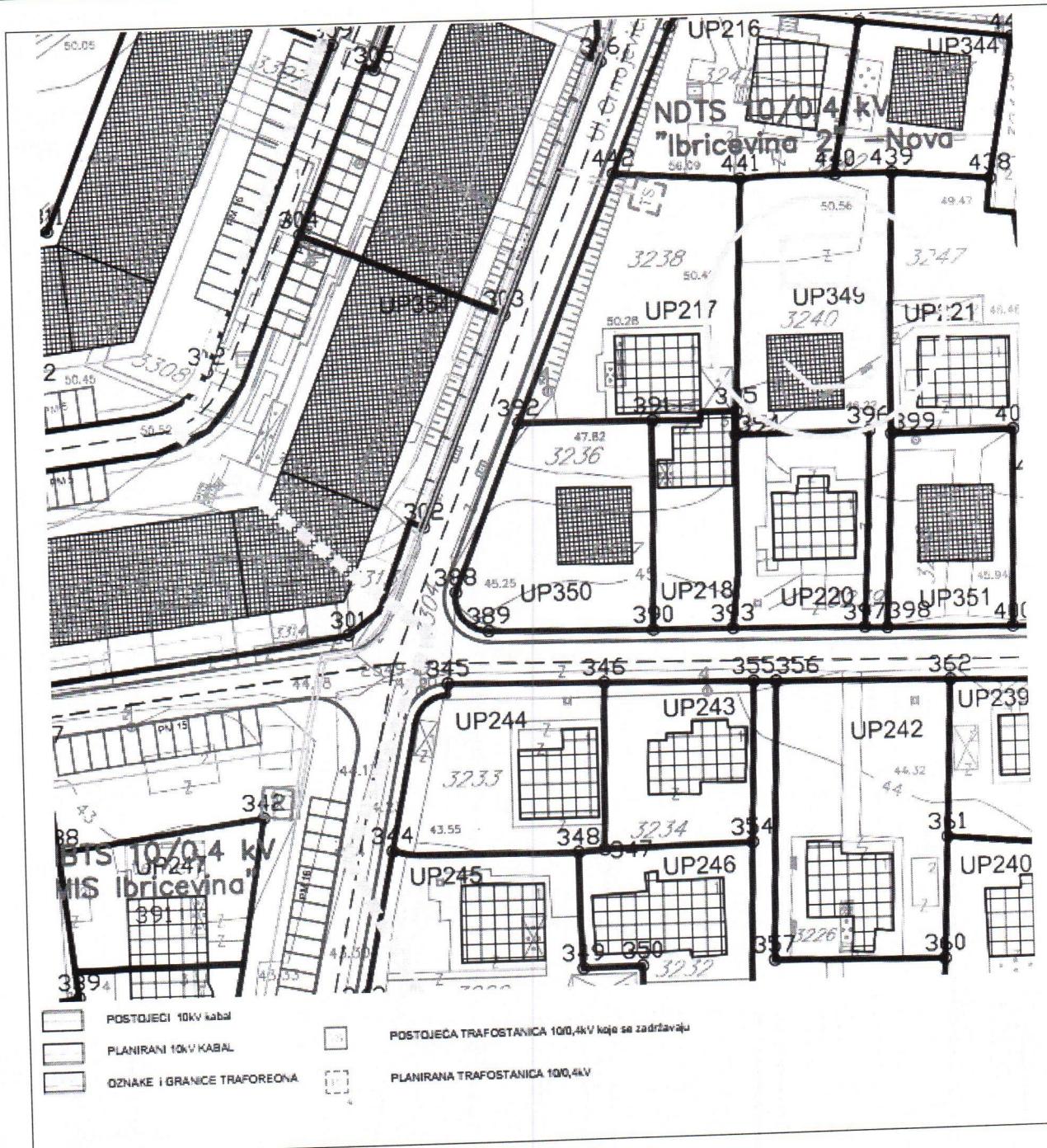
Izved iz DUJP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

6

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine

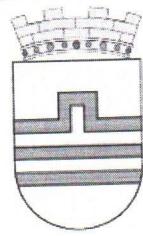


Grafički PBII OG – Elektroenergetska infrastruktura

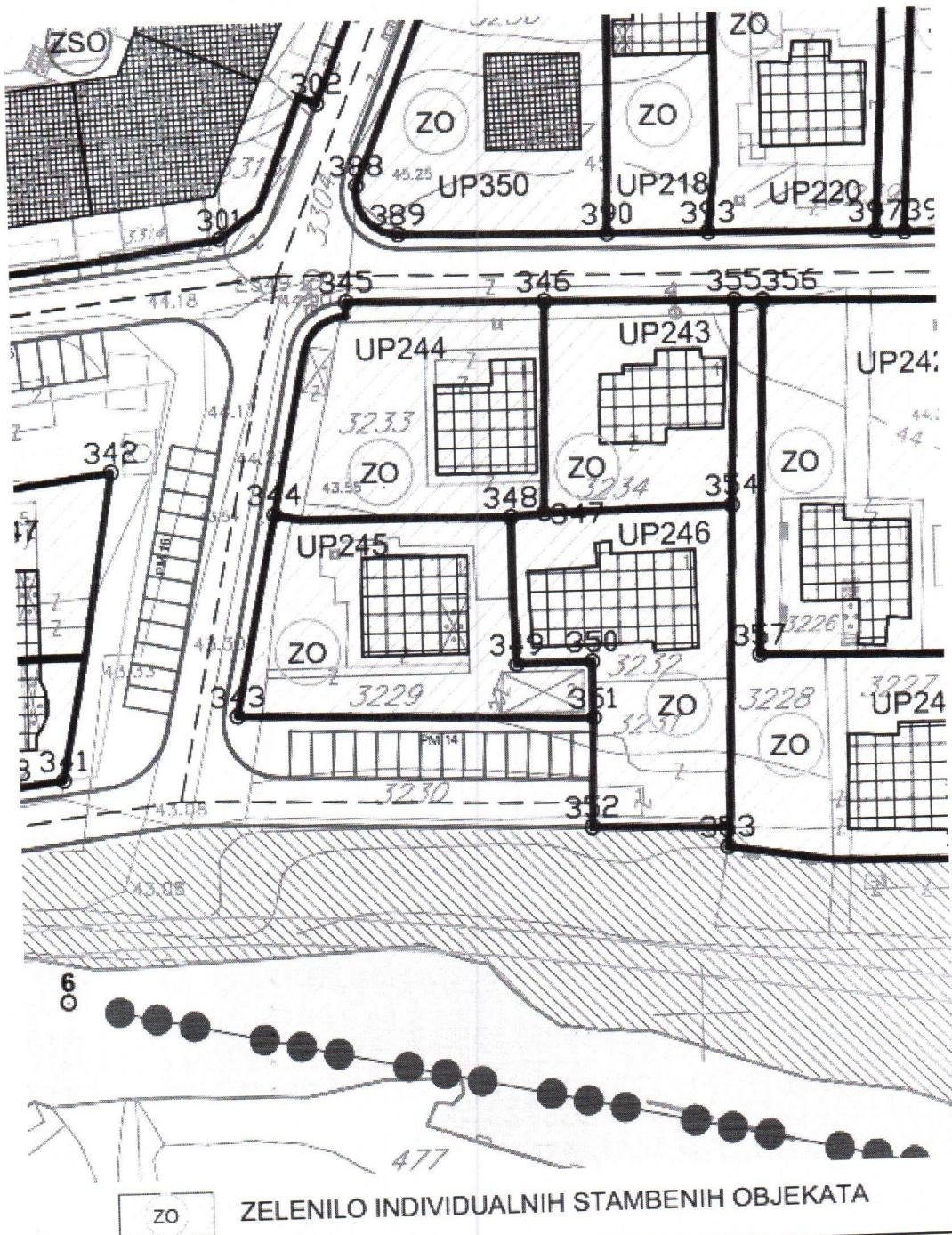
Izvod iz DLIP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

7

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

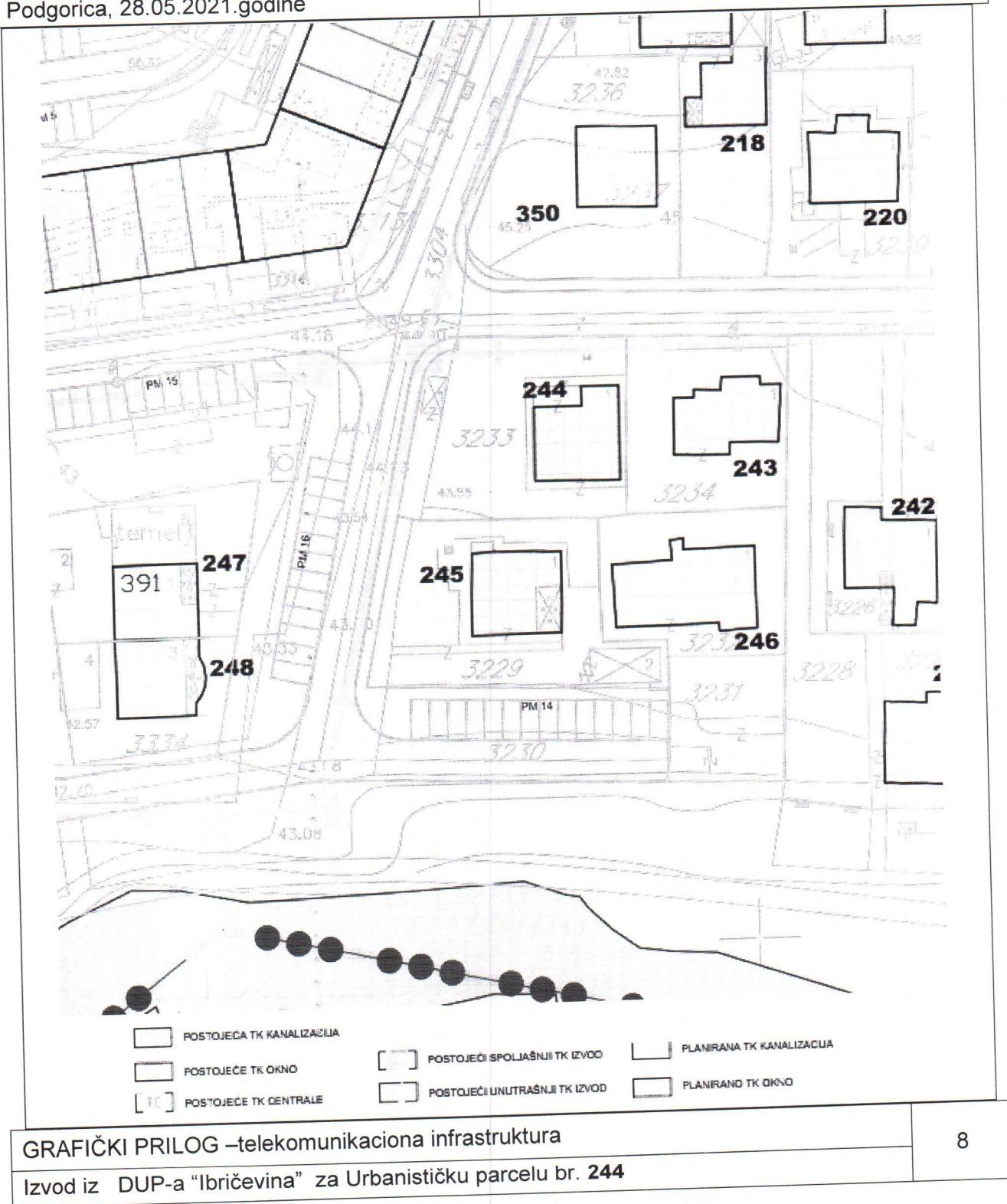
Izvod iz DLIP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

8

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



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine

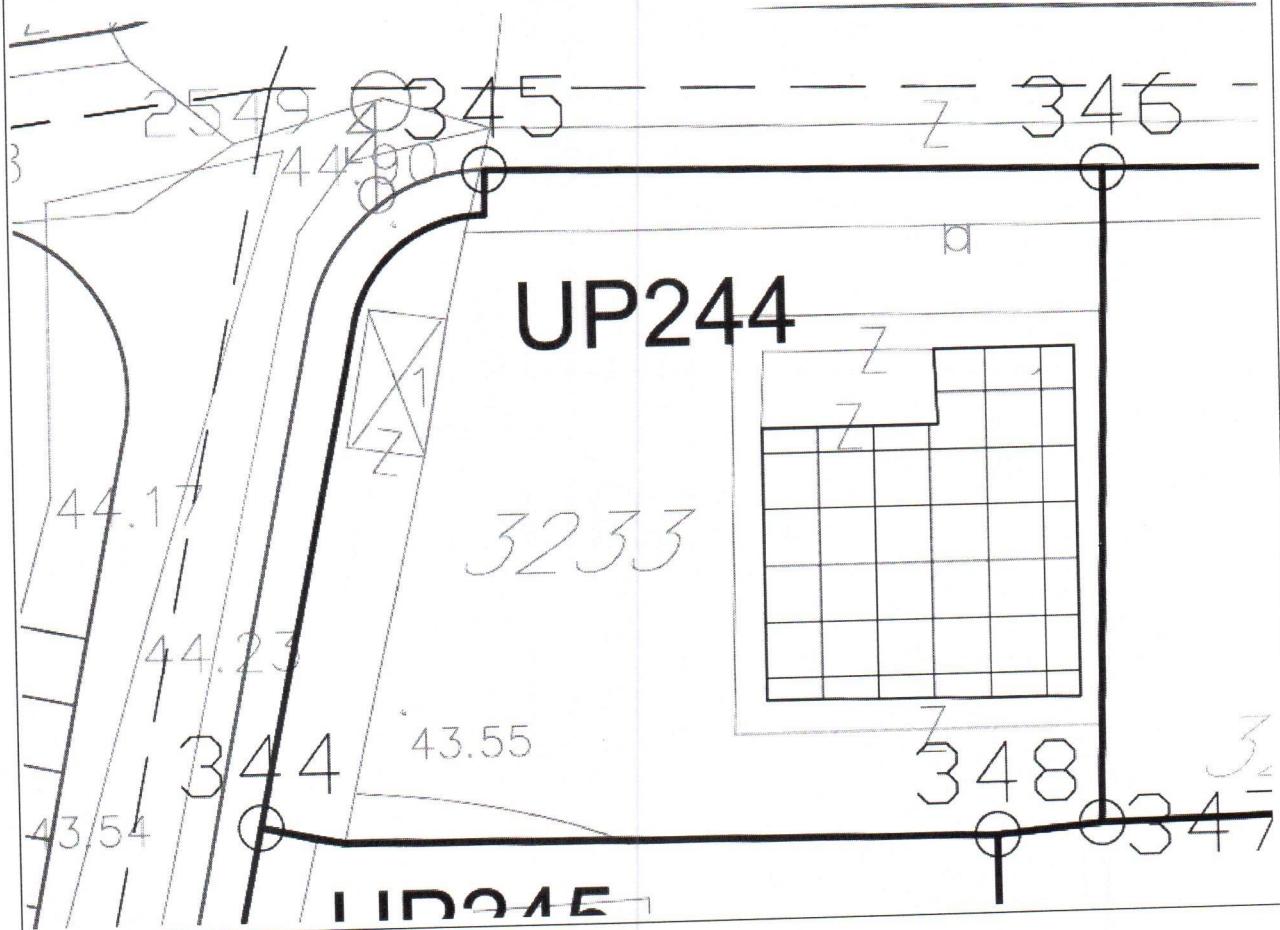


Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



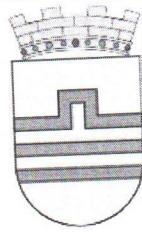
344	6605655.89	4700453.37
345	6605663.91	4700475.34
346	6605684.98	4700474.91
347	6605684.51	4700452.82
348	6605680.96	4700452.51



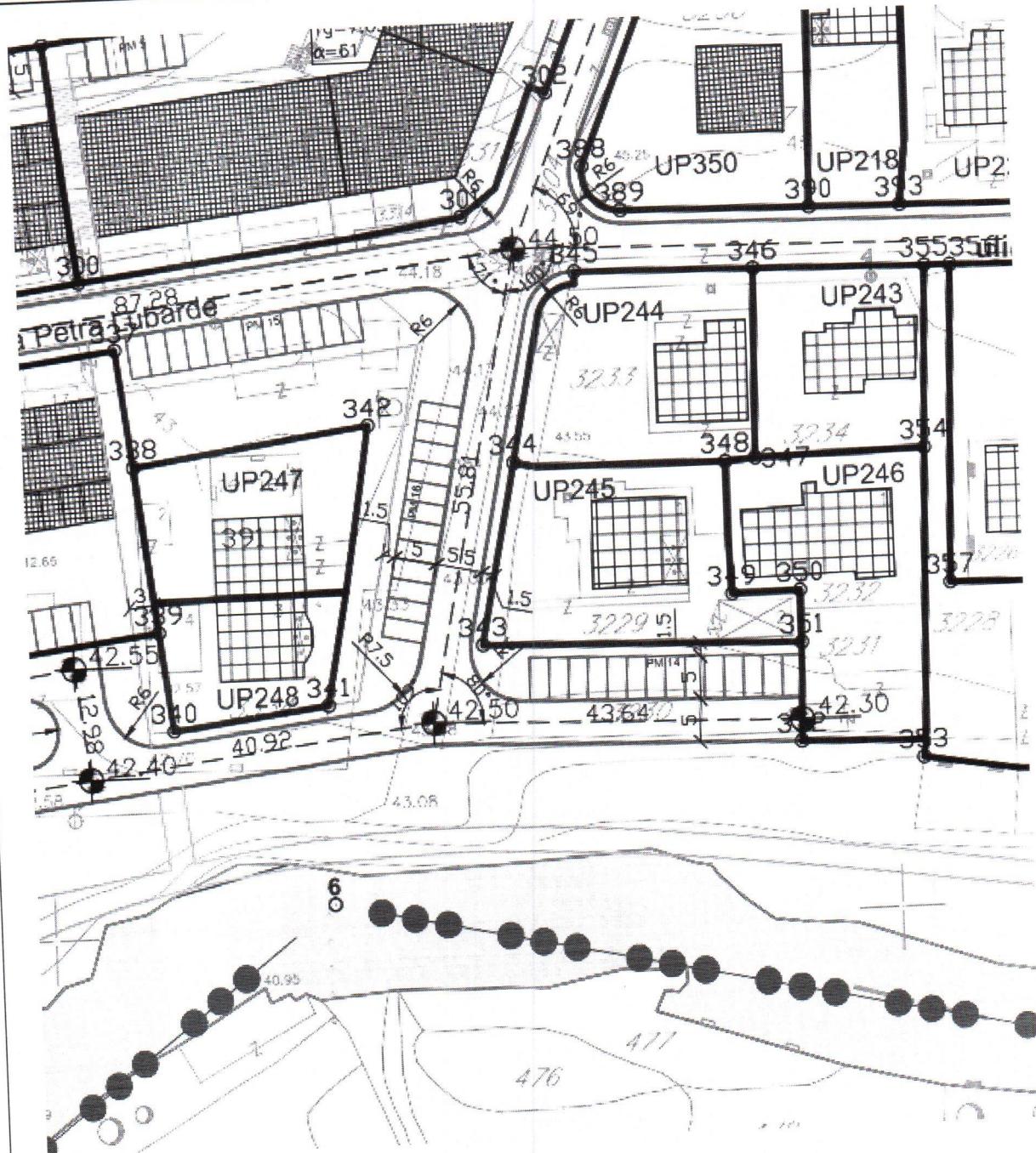
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije koordinate prelomnih tačaka

Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

10



Broj: 08-332/21-758  
Podgorica, 28.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture  
Izvod iz DUP-a "Ibričevina" za Urbanističku parcelu br. 244

11



Ministarstvo za građevinarstvo i urbanizaciju  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Podgorica, 13.05.2021.

-Vd-

113UPI-041/21-4075

13.05.2021.  
08-332/21-456  
13.05.2021.

## CRNA GORA

## GLAVNI GRAD PODGORICA

### Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

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 vodosнabдijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člara 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) produžava važnost

### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-456 od 05.05.2021.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4075 od 06.05.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmjene i dopune (katastarske parcele 3238/4, 3304/3 i 3233 KO Podgorica II) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 2139/2 od 11.03.2016. godine na ime Vuksanović Mihaila, a sada važe na ime Milić Zarije.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,

12.05.2021. godine



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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "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.com.me](http://www.vikpg.com.me)

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

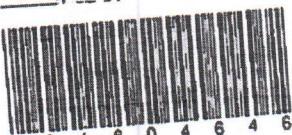
CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 213912

Podgorica, 11.03.2016.



2 0 1 8 0 4 6 4 6

VUKSANović MIHAjLO  
PODGORICA

51223, 3000-108/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmijene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2139/1 od 25.02.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 244, u zahvatu DUP-a "Ibričevina" izmijene i dopune (katastarska parcela 3233 KO Podgorica II) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-58 od 23.02.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovine poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cjevi, 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 naći 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. Takav je slučaj sa cjevovodom AC C DN60mm koji prolazi sjeverno od Vaše parcele. U slučaju da priključne cjevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na KP 3233 nalazi se porodična stambena zgrada površine 110m<sup>2</sup>, spratnosti P. Urbanističko-tehničkim uslovima je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu dogradnje i nadgradnje. Dogradnja objekta može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%, pri čemu njena površina iznosi 591,13m<sup>2</sup>. Moguća je nadgradnja postojećeg objekta do spratnosti P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 306004700, broj vodomjera 1141103, marke "Elster" 13/3 na ime Vuksanović Lazara. Isti je potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu

Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Petra Lubarde, sa koje ova parcela ima direktni pristup i u sklopu nje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice Crnojevića u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

-prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,

-postojeći priključak ide preko tih 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 mjerjenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,

-potrebno razdvajanje mjerjenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i sl.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Kao što je naprijed navedeno, sjeverno od Vaše parcele prolazi cjevovod AC C DN60mm, koji se nađazi u našem grafičkom kataligu instalacija i za koji nemamo tačan podatak dokle je i kjom trasom izведен. Ukoliko se ovaj cjevovod nadje na lokaciji planiranog objekta, neophodno ga je izmjestiti prije početka pripremних radova na izgradnji objekta izvan zone izgradnje objekta.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerjenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svjetlog 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, koji je prilagođen 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.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tujeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgradiene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društву. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promjeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonapropusnim dnem i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predviđeni izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimensionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazu koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krova 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 projekt u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

11.03.2016.god.



