



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/22-546
Podgorica, 04.04.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta ,u okviru postojećeg gabarita, br. 1 na katastarskoj parceli 4183 iz Lista nepokretnosti 1255 KO Podgorica III u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: LEKIĆ NEDŽAD

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-546 Podgorica, 04.04.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni 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 i 76/21 od 09.07.2021), i podnijetog zahtjeva Lekić Nedžada iz Podgorice, br.08-332/22-546 od 24.03.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za ZA REKONSTRUKCIJU U OKVIRU POSTOJEĆEG GABARITA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE BROJ 1 NA KATASTARSKOJ PARCELI 4183 KO Podgorica III <i>(prema članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata</i></p>	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LEKIĆ NEDŽAD
5	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1255 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4183 je definisan kao : "porodična stambena zgrada" površine 103m2, " garaža"površine 26m2 i "dvorište" površine 257m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 4183 KO Podgorica III je svojina Lekić Nedžada u obimu prava po 1/1,. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja "zabilježba" (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana sa postojećim objektima.</p> <p>List nepokretnosti br. 1255 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 4183 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
6	PLANIRANO STANJE	
7	Namjena parcele odnosno lokacije	
7.1.	<p>Predmetna katastarska parcela, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje – zona F" u Podgorici na površini sa namjenom "stanovanje veće gustine".</p> <p>U grafičkom prilogu Plan intervencija navedenog plana, ovaj objekat je predviđen za rušenje.</p>	
7.2	Parcela odnosno lokacija	
	Parcela odnosno lokacija je katastarska parcela broj 4183 KO Podgorica III	
7.3	Građevinska linija	
	Građevinska linija je linija horizontalnog gabarita postojećeg objekta.	

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.). <p>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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 (nearmiran 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 obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona. ▪ Projektovanje 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 obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. <p>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).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevisanje 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

	<p>odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). <p>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).</p> <p>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><i>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.</i></p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<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 potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti 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. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi 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.</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"> ▪ 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja • U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija I valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i postojećeg vitalnog I funkcionalnog zelenila • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja • Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima • Izbjegavati invazivne biljne vrste • Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. <p>Smjernice za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; • Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; • Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena; • Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga; • Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde; • Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<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 pokretljivosti 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> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².</p>
14.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom</p>

	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.
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, i u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objektu na prostora katastarske parcele 4183 KO Podgorica III u Podgorici pristupa se sa postojeće ulice, kao što je dato u grafičkom prilogu .
14.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu
14.5.	OSTALI USLOVI
	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.). 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.).
15.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaledem. 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/m² 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: 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</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p>

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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

16

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA OBJEKAT

Namjena prostora u zahvatu parcele	stanovanje
Oznaka parcele	katastarska parcela 4183 KO Podgorica III
Površina parcele [m²]	386m²
Površina horizontalnog gabarita objekta	103,00m² (iz lista nepokretnosti)
Bruto građevinska površina objekta	206,00m² (iz lista nepokretnosti)
Maksimalna spratnost	P+1 (prizemlje i jedan sprat) (iz lista nepokretnosti)

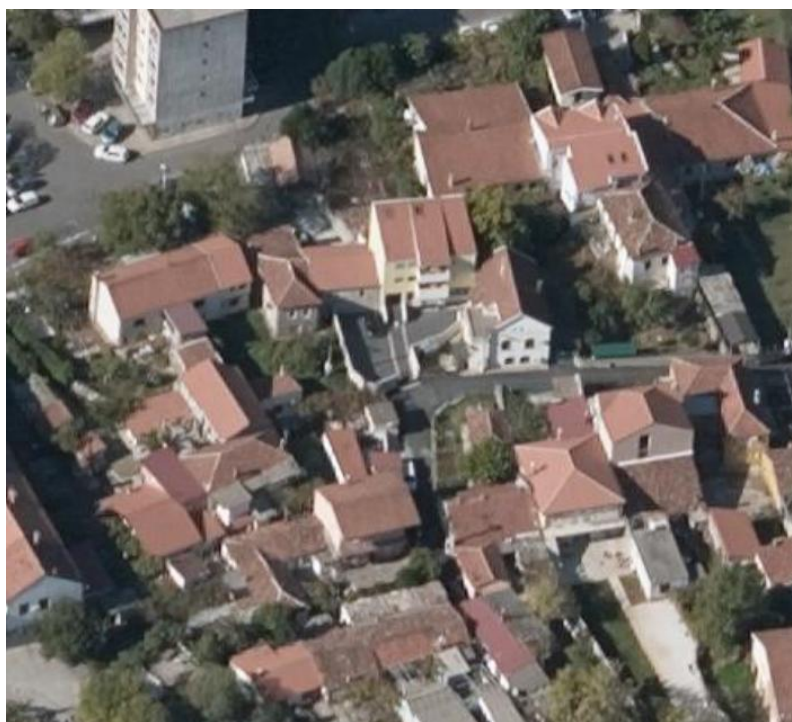
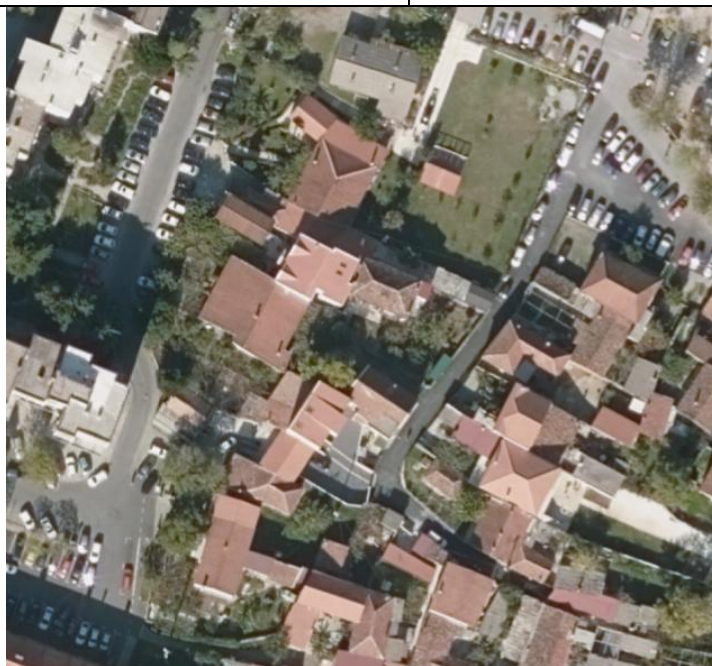
1	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1255 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 4183 KO Podgorica III 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz GEOPORTALA za KP 4183 KO Podgorica III

1



GRAFIČKI PRILOG – ORTO FOTO SNIMAK

Izvod za KP 4183 KO Podgorica III

1



E-mail: vikipg@com.me, web: www.vikipg.me

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UPI-02-041/22-3132/2

Podgorica, 15. 04. 2022

- GG/RAKČEVIĆ ZORICA -
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jur. kas. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-546/3				

139490, 3000-239/2022

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 4183 KO Podgorica III u Podgorici, investitora Lekić Nedžada

Vezano za vaš zahtjev broj 08-332/22-546 od 04.04.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3132/1 od 07.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za **rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 4183 KO Podgorica III, u Podgorici, investitora Lekić Nedžada**, obavještavamo vas da je predmetna katastarska parcela dio UP8, u zahvatu DUP-a "Pobrežje – zona F", za koju su od strane ovog društva izdati tehnički uslovi priključenja broj 113UPI-041/21-11817 od 13.01.2022.godine, na ime Kolarević Eme i isti su i dalje važeći.

Podgorica,
15.04.2022. godine

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-15907/2022

Datum: 04.04.2022.

KO: PODGORICA III

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 URBAN 101-917/22-1191, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1255 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4183			22 4/22	25/10/2021	LUKE BOLJEVIĆA	Dvorište KUPOVINA		257	0.00
4183	1		22 4/22	25/10/2021	LUKE BOLJEVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		103	0.00
4183	2		22 4/22	25/10/2021	LUKE BOLJEVIĆA	Garaža KUPOVINA		26	0.00
4184			22 4/22	25/10/2021	LUKE BOLJEVIĆA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		235	0.42
Ukupno								621	0.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	LEKIĆ ASIM NEDŽAD	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4183		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 103	/
4183		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 70	Svojina LEKIĆ ASIM NEDŽAD [REDACTED]
4183		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	2	P 6	Svojina LEKIĆ ASIM NEDŽAD [REDACTED]
4183		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	3	P1 80	Svojina LEKIĆ ASIM NEDŽAD [REDACTED]
4183		2	Garaža KUPOVINA	0	P 24	Svojina LEKIĆ ASIM NEDŽAD [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4183				1	Dvorište		Zabilježba rješenja o izvršenju TERET(BR.5161)
4183	1			1	Porodična stambena zgrada		Zabilježba rješenja o izvršenju TERET(BR.5161) ZABILJEŽBA REŠ. O IZVRŠENJU I.BR. 9/02 OD 05.04.2004.G-POVJERILAC EFOVIĆ FIKRETA-DUŽNICI EFOVIĆ ZEJNEL I RUŽDIJA
4183	2			1	Garaža		Zabilježba rješenja o izvršenju TERET(BR.5161)
4184				1	Pašnjak 2. klase		Zabilježba rješenja o izvršenju TERET(BR.5161)

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).

Ovlašćeno lice:

 Slavica Bobičić, dipl.prav


SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4183/0		101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0		101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 1	101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 1	101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 2	101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 2	101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 3	101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1 3	101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1	101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	1	101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	2	101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4183/0	2	101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4184/0		101-2-919-12491/1-2021	28.09.2021 12:26	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255
4184/0		101-2-919-15799/1-2021	23.11.2021 11:57	ADVOKAT KOVAČEVIĆ DRAGAN	ZA BRISANJE TERETA KO PG 3 LN 1255

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1191

Datum: 04.04.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

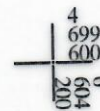
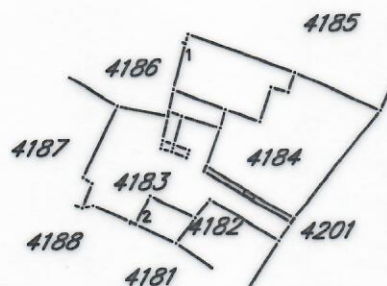
Broj lista nepokretnosti: 1255:

Broj plana: 11,43

Parcele: 4183, 4184

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

