



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-2128/4

Podgorica, 18.04.2024. godine

Vojinović Vojislav

ŽABLJAK  
Razvršje bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-2128/4 od 18.04.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP9-17, BLOK 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 33/10), u Podgorici.

**MINISTAR**


**Janko Odović**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-2128/4 Podgorica, 18.04.2024. godine	 <p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vojinović Vojislava iz Žabljaka, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene individualno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP9-17, BLOK 9, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 33/10), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vojinović Vojislav iz Žabljaka
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Katastarske parcele br. 2663 i 2664 KO Podgorica II nalazi se u obuhvatu plana Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac“, u Podgorici.</p> <p>Plan Prema grafičkom prilogu br.01. „Geodetska podloga sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti. Prema grafičkom prilogu br.04. „Analiza postojećeg stanja“, namjena površina predmetne lokacije je: izgrađena površina – individualno stanovanje.</p> <p>Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 719 - prepis, Područna jedinica Podgorica, od 04.04.2024.godine, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na katastarskoj parceli 2663 KO Podgorica II: dvorište površine 216m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada površine 114m<sup>2</sup>, garaža površine 24m<sup>2</sup>;</li> <li>- na katastarskoj parceli 2664 KO Podgorica II: vinograd prve klase površine 301 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.</p>	



Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 06 „Plan namjene površina“ lokacija je predviđena za individualno stanovanje – površine ostale namjene.

Prema tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac", dio 5 „Uslovi u pogledu namjene površina“, osnovne namjene površina na prostoru ovog plana definisane su kroz dvije grupe: površine javne namjene i površine ostale namjene.

Kao površina javne namjene je navedeno: 1 - stanovanje među kojim je pod 1a navedeno individualno stanovanje (P+1+Pk).

### 5.2. USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

#### USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

##### USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj meri poštuje izgrađene objekte, bez obzira jesu li izgrađeni po pravilnoj proceduri. Kriterijumi za odlučivanje pri rušenju objekata su:

- uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica
- uklanjanje objekata koji se nalaze na prostorima koji su predviđeni za drugu javnu namjenu
- uklanjanje objekata zbog nove izgradnje.

Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni. Objekti koji su predviđeni za rušenje prikazani su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije.

#### USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Svi postojeći objekti koji zalaze u planiranu regulaciju i koji su ovim planom predviđeni za rušenje, zadržavaju se u postojećim gabaritima (mogu se samo sanirati i održavati) do trenutka privođenja zemljišta planom definisanoj namjeni.

Za sve postojeće objekte koji prelaze preko novoplanirane građevinske linije važi sledeće:

- postojeći objekti koji prelaze preko građevinske linije ka javnim površinama (ka regulaciji ulice) a koji se nalaze na neuslovnim parcelama tj. parcelama na kojima su već premašeni neki od parametara izgradnje (koeficijent izgrađenosti ili zauzetosti ili spratnost) mogu se samo sanirati i održavati, odnosno, za njih:
  - nije dozvoljena promena postojeće površine odnosno svi izvedeni objekti se zadržavaju u postojećim gabaritima i izvedenoj formi,
  - nije dozvoljena rekonstrukcija, dogradnja ili adaptacija potkrovlja;



□ postojeći objekti koji prelaze preko građevinske linije ka javnim površinama (ka regulaciji ulice) a da pri tom planom zadati parametri izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti, spratnost) nisu premašeni, mogu se samo dograđivati ali ne i nadograđivati i to tako da se poštuju sve planom zadate građevinske linije i svi parametri i uslovi gradnje za tu zonu.

□ postojeći objekti koji poštuju građevinsku liniju ka javnim površinama (ka regulaciji ulice) ali se nalaze na udaljenosti od bočne ivice parcele manjoj od one planom predviđene mogu se dograđivati i nadograđivati ali samo do planom predviđenih urbanističkih parametara (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti, spratnost objekta...) i uz obaveznu saglasnost susjeda.

□ dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.

□ prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.

□ u slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati urbanistički parametri i građevinske linije date ovim planom.

Za postojeće objekte koji ne prelaze preko novoplaniranih građevinskih linija važe sljedeća pravila:

□ objekti koji su premašili planom definisani koeficijent izgrađenosti mogu se samo adaptirati i/ili održavati; (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara -koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).

□ objekti koji su premašili planom definisani koeficijent zauzetosti ali ne koeficijent izgrađenosti i spratnost, mogu se nadograditi do planom datog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti za tu zonu (parcele na kojima je, u postojećem stanju, premašen neki od urbanističkih parametara - koeficijent zauzetosti, koeficijent izgrađenosti- označene su na grafičkom prilogu 07 Plan regulacije i nivelacije i u tabeli poglavlja 6 Urbanistički pokazatelji).

□ objekti kod kojih nije premašen ni jedan planom dat parametar izgradnje (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti i spratnost) mogu se rekonstruisati (dogradnja i nadogradnja) prema urbanističkim parametrima propisanim ovim planom (UTU prema namjeni, analitički podaci - pokazatelji po parcelama, građevinske linije, spratnost...);

□ u slučaju nadziđivanja objekta važe sledeća pravila:

- visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje

- nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima

- maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,50 m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine).

Rješenjem kosih krovova susjednih objekata koji se dodiruju obezbjediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

□ svi postojeći objekti u granici Plana mogu se zamjeniti novim prema urbanističkim parametrima ovog plana – pozicija građevinske linije, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti parcele a u skladu sa definisanim kapacitetima;



- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stambenog u poslovne prostore;
- nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore;
- adaptacije postojećih tavanskih prostora u korisne stambene površine dozvoljene su na svim postojećim objektima, ali samo u okviru postojećih tj. zatečenih gabarita;
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta za svoje kapacitete, potrebno je da u okviru svoje parcele, u podzemnim etažama ili na slobodnoj površini, a prema raspoloživim prostornim mogućnostima organizuju parking prostor;
- nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima;

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

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

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

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

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m<sup>2</sup>, usvaja se površina od 166m<sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je 500m<sup>2</sup> (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Urbanistički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

MESTO BGA INDUKALNO	Maksimalna površina Površina (BGP) PARCELE (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina objekta (m <sup>2</sup> )		Maksimalna BGP objekta (m <sup>2</sup> )	Maksimalna BGP objekta (m <sup>2</sup> )	Maksimalna BGP objekta (m <sup>2</sup> )	Maksimalna BGP objekta (m <sup>2</sup> )		Koeficijent zauzetosti zemljišta		
		ukupna	neto				ukupna	neto	ukupna	neto	
9/17 individualno	524	177	157,2	177	157,2	177	157,2	0,26	0,30	0,26	0,30

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.



	<p>U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udio djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.</p> <p>Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanistička parcela UP9-17, BLOK 9 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 2663 i 2664 KO Podgorica II, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac", u Podgorici.</p> <p>Na grafičkom prilogu br. 08 - "Plan parcelacije" grafički su prikazane granice i date analitičke koordinate urbanističkih parcela.</p> <p>Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom s ).</p> <p>Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama</li> <li>- radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.</li> </ul> <p>Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno smanjenje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.</p> <p>Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.</p> <p>Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m<sup>2</sup> planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promene postojećeg gabarita objekta.</p> <p>Za individualno stanovanje min površina parcele iznosi 300m<sup>2</sup> (izuzetno 250m<sup>2</sup> za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine), sa min širinom fronta od 12m.</p>



	<p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3.0m.</p> <p>Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu 08 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je definisana granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički do koje je dozvoljeno građenje.</p> <p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.</li> <li>- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.</li> </ul> <p>Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.</p> <p>Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.</p> <p>Visinska regulacija</p> <p>Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.</p> <p>Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.</p> <p>Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23, 113/23)</li> </ul> <p>Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>

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>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).</p> <p><b>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE:</b>          Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b>          Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.          Maksimalna temperatura vazduha: ljeti- jul 26,7 °C          Minimalna temperatura vazduha: zimi- januar 5°C          Prosečna temperatura (srednja godišnja): 15,5 °C</p> <p><b>Padavine</b>          Srednji prosjek padavina iznosi 1692mm godišnje, sa maksimumom 248mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Period snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosečnom trajanjem 5.4 dana, a snijeg se ređe zadržava više od 1 dana.</p> <p><b>Relativna vlažnost vazduha</b>          Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6‰, sa maksimalnih 77,2‰ u novembru i minimalnih 49,4‰ u julu.</p> <p><b>Oblačnost i osunčanost</b>          Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8.</p> <p><b>Magle</b>          Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana).</p>



	<p>Grmljavine Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje.</p> <p>Vjetrovi Učestalost vjetra se izražava u promilima. Najveću učestalost ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vrijednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.</p> <p>Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu</li> <li><input type="checkbox"/> da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li><input type="checkbox"/> da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila</li> <li><input type="checkbox"/> da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li><input type="checkbox"/> da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja</li> </ul> <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. 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 CG" br. 75/18 ).</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>U skladu sa karakteristikama lokacije i planiranom namjenom površina, planom su predviđeni sljedeći tipovi zelenih površina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zelene površine javnog korišćenja: drvoredi, zelenilo uz saobraćajnice, skver i zelenilo trga (pjacete) i pješačkih komunikacija;</li> </ol>



2. zelene površine ograničenog korišćenja: zelenilo uz individualno stanovanje, zelenilo uz kolektivno stanovanje, zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem, zelenilo uz objekte proizvodno-poslovne djelatnosti, zelenilo uz objekte poslovno-komercijalnih i uslužnih djelatnosti, zelenilo uz objekte društvene djelatnosti, zelenilo oko sportsko-rekreativnih sadržaja i zeleni koridori;

3. zelene površine specijalne namjene: zaštitno zelenilo.

Planirano je formiranje funkcionalnog, estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem, sa visokim stepenom ozelenjenosti i optimalnim odnosom izgrađenih i zelenih površina. Planirani nivo ozelenjenosti naselja je 41% a stepen ozelenjenosti 16 m<sup>2</sup>/stanovniku.

Stepen zadovoljenosti iznosi 1,5 m<sup>2</sup>/stanovniku.

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- zaštita i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.

Prema grafičkom prilogu br.13 - „Plan pejzažne arhitekture“, na predmetnoj lokaciji je planirano zelenilo uz individualno stanovanje.

#### SMJERNICE ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo uz individualno stanovanje

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

Smjernice za uređenje:

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



11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.  Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), izvođač radova dužan je da: prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; i da odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi odnosno najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara i organu uprave nadležnom za poslove policije.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Uslovi i način obezbjeđivanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (pristupačnost) propisan je 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).
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m <sup>2</sup> .
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar individualnih mogućnosti.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 - „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.09 - „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni organ, od postojećih i novoplaniranih telekomunikacionih okana, Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.</p> <p>Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba planirati sa tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini ili u za to namijenjenim tehničkim prostorijama u objektima.</p> <p>Na isti način planirati i ormare za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.</p> <p>Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa UTP (FTP), ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 telekomunikacione instalacije, a u svim stambenim jedinicama min 2 instalacije.</p> <p>U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je postovati propisima definisana međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.</p> <p>Planirana telekomunikaciona mreža naselja je predstavljena na grafičkom prilogu br. 12 „Plan telekomunikacione mreže“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul>



	<p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://">http://</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture</li> </ul>
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>PRIRODNE KARAKTERISTIKE</p> <p>TOPOGRAFSKE ODLIKE:  Područje naselja Prvoborac leži sjeveroistočno od centra Podgorice, na istočnoj strani kulturnog spomenika Gorica i neposredno uz Jadransku magistralu odnosno ulicu Prve proleterske. Trougaoni oblik naselja definisan je sa severozapadne strane trasom železničke pruge Bar-Beograd, sa sjeveroistočne ulicom Franca Rozmana a sa jugoistočne Savinim potokom i Skopskom ulicom. Gradsko područje Podgorice karakteriše velika ravan rječnih terasa Morače iz koje na jugoistok izbija krečnjačka humka Gorica. Izuzimajući terene na padinama Gorice (131m nm.v.), ravni tereni zauzimaju veći deo područja.</p> <p>GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:  Područje zahvata Plana, kao i cijelo područje Zetske ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni). Teren predmetnog područja izgrađen je u kvartaru. Uz željezničku prugu (do Jadranske magistrale) teren je sastavljen od raznovrsne gline, uglavnom crvenice sa pjeskovima i šljunkom. Ostali dio terena su pjesak i šljunak promenljive granulacije, cementovanosti i procentualnog odnosa. Područje naselja Prvoborac je bez ograničenja za urbanizaciju osim duž železničke pruge.</p> <p>HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:  Uz železničku prugu Jadranske magistrale teren je slabo vodopropusan. Tokom godine su to najčešće tereni bez vode. Ostali deo terena je veoma vodopropusan. Transmisirnost vodonosnika je veoma dobra a izdašnost kopanih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.</p> <p>SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE:  Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti SFRJ u razmeri 1:1.000.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od sto godina, sa verovatnoćom pojave od 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni posle 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu</p>

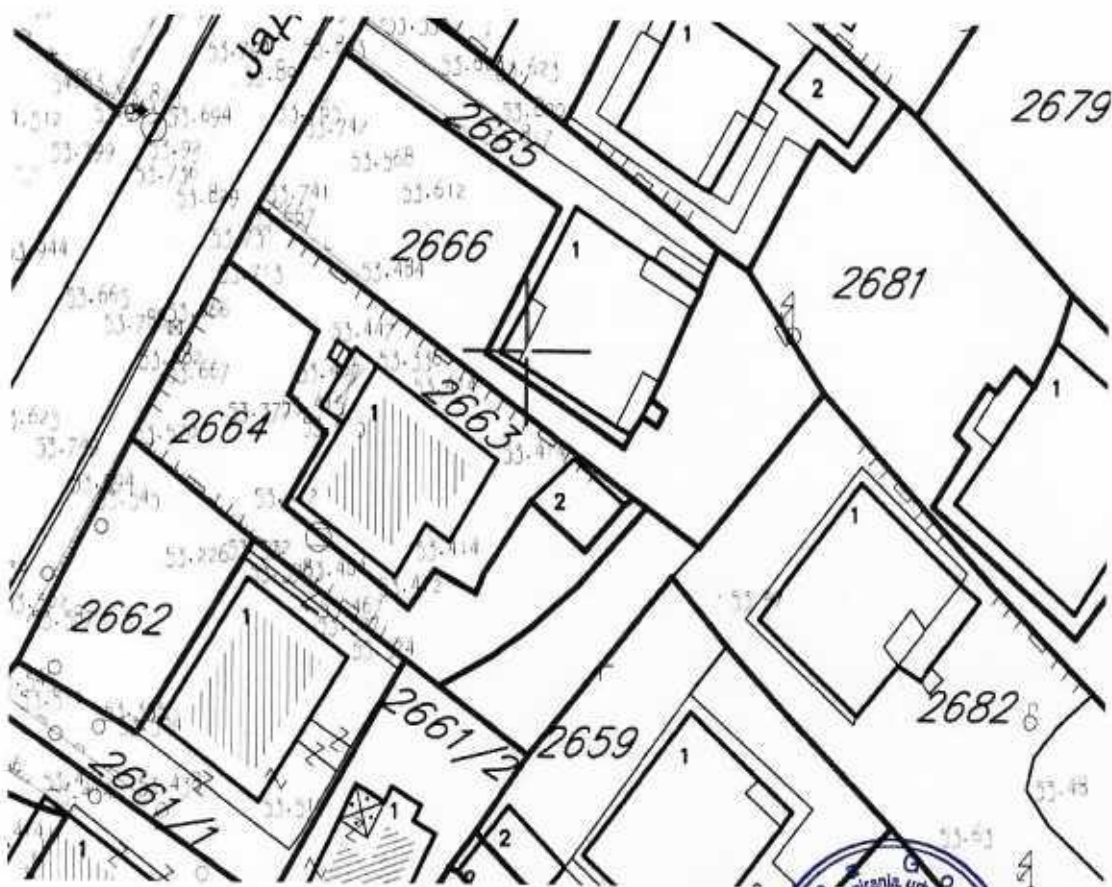
	<p>seimičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe GUP-a.</p> <p><b>OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA:</b>  Predmetno područje karakteriše ravan teren koji postepeno raste ka sjeverozapadu odnosno brdu "Gorica" koje predstavlja prirodnu granicu naselja i ujedno dominantu šireg okruženja. Teren je većim dijelom je stabilan i povoljan za izgradnju objekata.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>																		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																		
	/																		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP9-17, BLOK 9</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m<sup>2</sup>)</td> <td>524</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0.90</td> </tr> <tr> <td>Maximalna bruto građevinska površina objekata (m<sup>2</sup>)</td> <td>472</td> </tr> <tr> <td>Maximalna BRGP stanovanja (m<sup>2</sup>)</td> <td>472</td> </tr> <tr> <td>Planirana maksimalna površina pod objektom (m<sup>2</sup>)</td> <td>157</td> </tr> <tr> <td>Planirana spratnost objekata</td> <td>P+1+Pk</td> </tr> <tr> <td>Planirana namjena</td> <td>individualno stanovanje</td> </tr> </table> <p>Parkiranje  Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.</p> <p><input type="checkbox"/> Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  1 stan = 1,1 PM</p> <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja</p> <p><input type="checkbox"/> Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.</p> <p><input type="checkbox"/> Zona građenja odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:</p>	Oznaka urbanističke parcele	UP9-17, BLOK 9	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	524	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.90	Maximalna bruto građevinska površina objekata (m <sup>2</sup> )	472	Maximalna BRGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	472	Planirana maksimalna površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	157	Planirana spratnost objekata	P+1+Pk	Planirana namjena	individualno stanovanje
Oznaka urbanističke parcele	UP9-17, BLOK 9																		
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	524																		
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30																		
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.90																		
Maximalna bruto građevinska površina objekata (m <sup>2</sup> )	472																		
Maximalna BRGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	472																		
Planirana maksimalna površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	157																		
Planirana spratnost objekata	P+1+Pk																		
Planirana namjena	individualno stanovanje																		



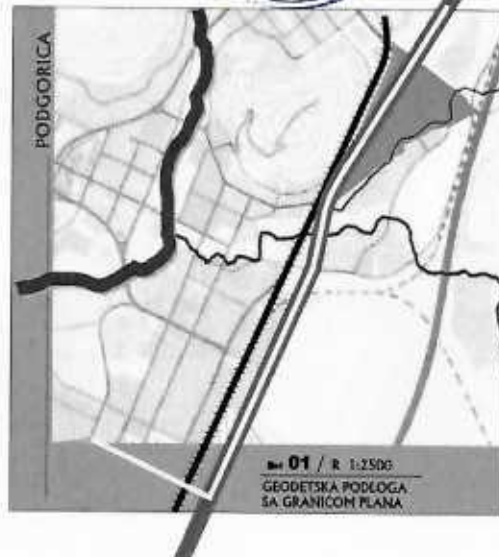
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;</li> <li>- u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;</li> <li>- minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m. - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> <li>- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)</li> <li><input type="checkbox"/> Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.</li> <li><input type="checkbox"/> Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele. <input type="checkbox"/> Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.</li> <li><input type="checkbox"/> Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.</li> <li><input type="checkbox"/> Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.</li> <li><input type="checkbox"/> Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</li> <li><input type="checkbox"/> Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Ograđivanje</li> </ul> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.</li> <li><input type="checkbox"/> Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.</li> <li><input type="checkbox"/> Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.</li> <li><input type="checkbox"/> Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim</p>

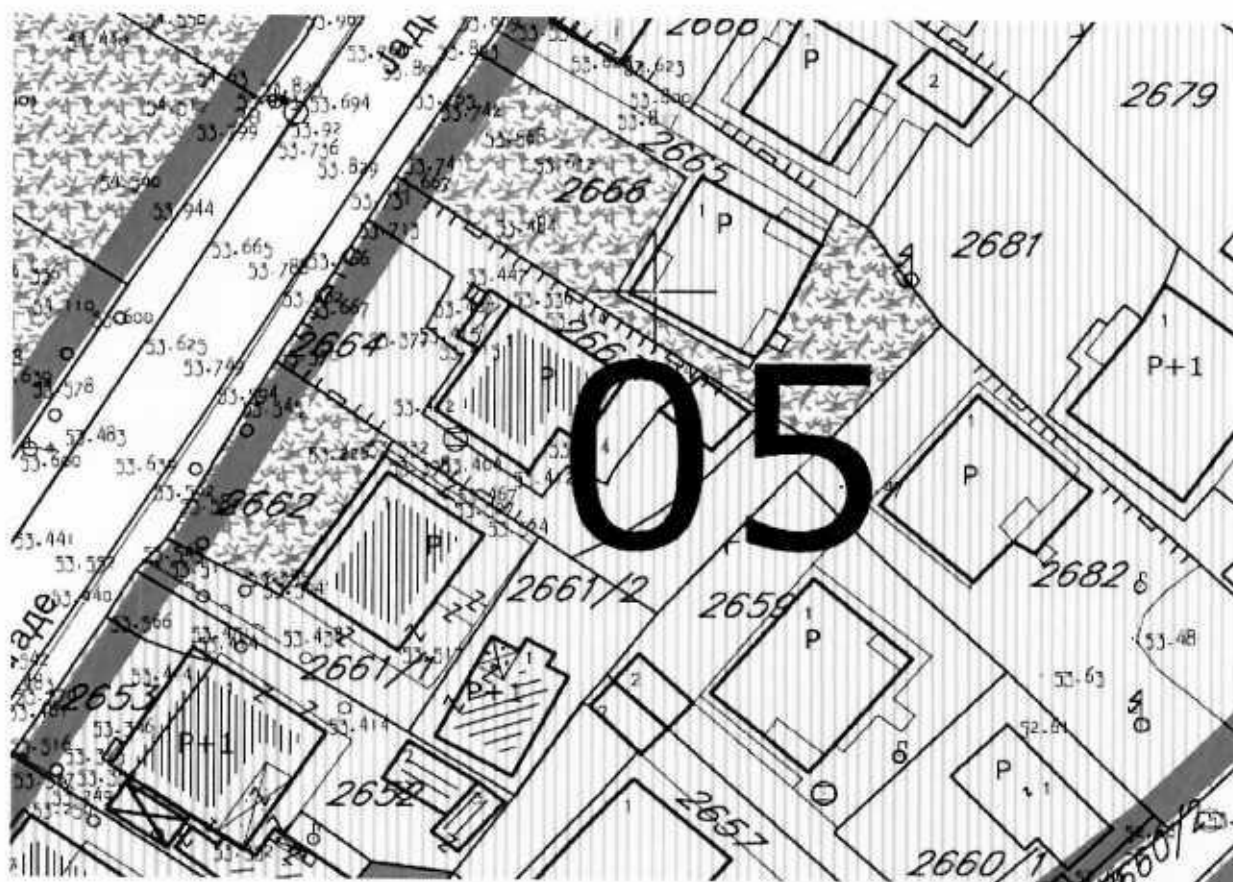
	<p>odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Borka Novković Nataša Đuknić</p>	<p><i>Borka Novković Nataša Đuknić</i></p>
23.		<p>MINISTAR</p> <p>Janko Odović</p>
24.	<p>PRILOZI</p> <p>-Grafički prikazi iz planskog dokumenta; -Kopija plana i List nepokretnosti; -Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, broj:UPI 02-041/24-2459/1 od 10.04.2024.god.;</p>	





IZMENE I DOPUNE DUP-a  
"PRVOBORAC"





**legenda:**

- ■ ■ ■ ■ granica plana
- ▬▬▬▬ granica i broj katastarske parcele
- ▬▬▬▬ granica i broj posejnih blokova

**razmjena površina**

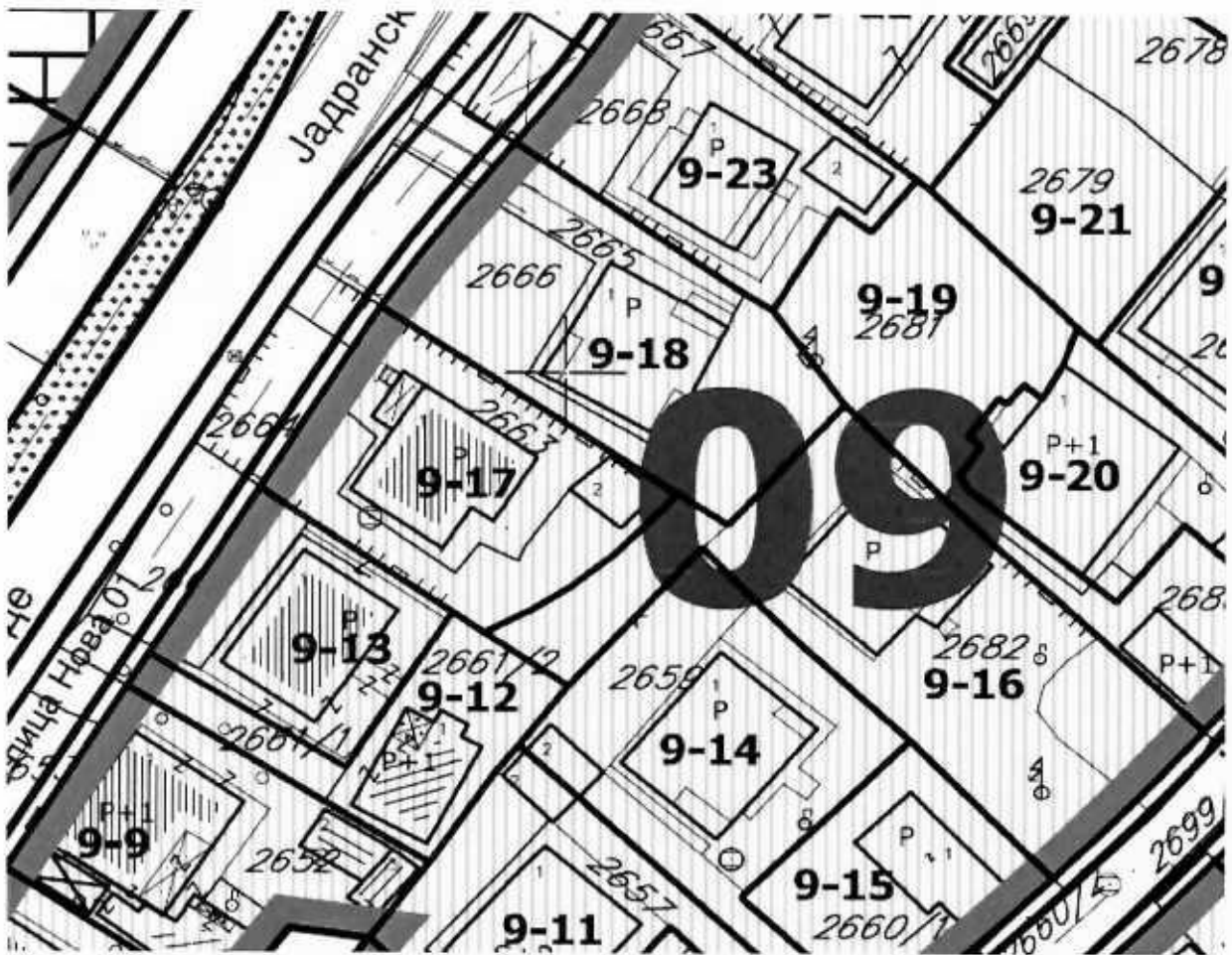
**izgrađene površine:**

- individualne stambene
- kolektivno stanovanje
- kolektivno stanovanje malih grupa
- poslovno-komercijalne djelatnosti
- društvene djelatnosti
- neizgrađene površine:**
- zeleni površine
- otvoreni prostori
- vodene površine
- komunalne djelatnosti
- drugi prostori

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a  
"PRVOBORAC"**







**legenda:**

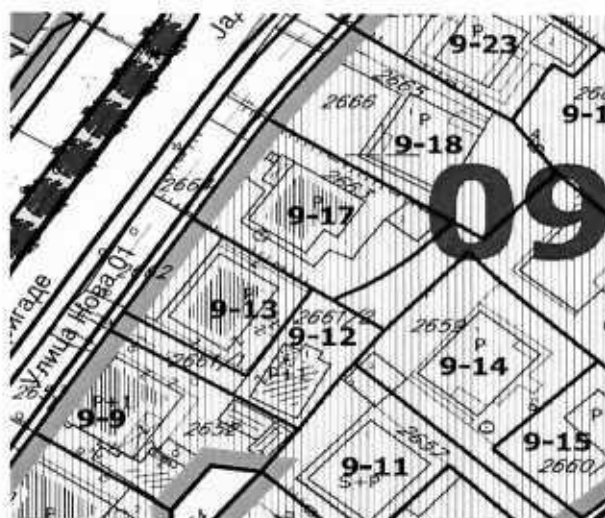
-----	granica plana
-----	granica i broj katastarske parcele
9-8	granica i broj urbanističke parcele
S-SO	granica i broj parcela saobraćajnih površina
<b>površine javne namjene:</b>	
[Symbol]	saobraćajne površine
[Symbol]	centralne djelatnosti
[Symbol]	poslovno-komercijalne i robne djelatnosti
[Symbol]	proizvodno-poslovne djelatnosti
[Symbol]	djelatnosti za stanovanje
[Symbol]	predškolska ustanova
[Symbol]	ambulance
[Symbol]	škola
[Symbol]	starište i rekreacija:
[Symbol]	trg
[Symbol]	park
[Symbol]	спортно-rekreativni centar
[Symbol]	zabavno-rekreativna
[Symbol]	stanika uz saobraćajnice
[Symbol]	fuzivni prostor
<b>površine ostale namjene:</b>	
[Symbol]	individualno stanovanje
[Symbol]	kollektivno stanovanje









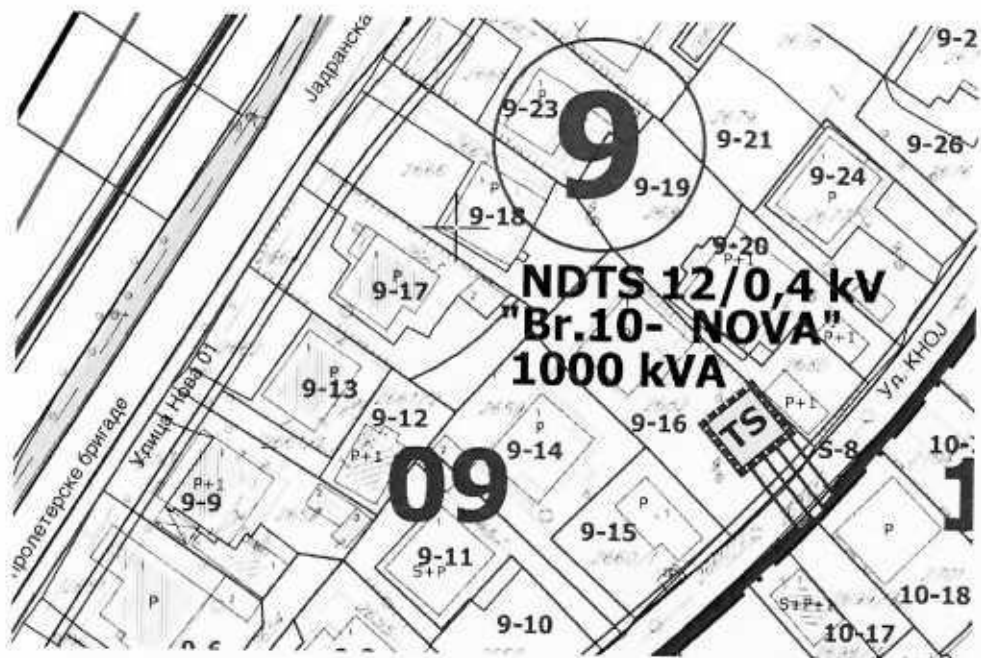


### legenda:

- ■ ■ ■ ■ granica plana
- 2611/21 granica i broj katastarske parcele
- 20-38 granica i broj urbanističke parcele
- 5-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina
- saobraćajne površine
- drvoređi
- zelenilo uz saobraćajnice
- zeleni koridor
- skver
- zelenilo trga (placete) i pješačkih komunikacija
- zelenilo uz individualno stanovanje
- zelenilo uz kolektivno stanovanje







**legenda:**

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	granica i broj parcela saobraćajnih površina
	TS 10/0,4 kV
	planirana TS 10/0,4 kV
	DV 110 kV
	DV 10 kV ukida se
	10 kV kabal
	10 kV kabal planiran
	10 kV kabal izmješten
	granice zona napajanja
	oznaka zone napajanja
	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 do 400kV



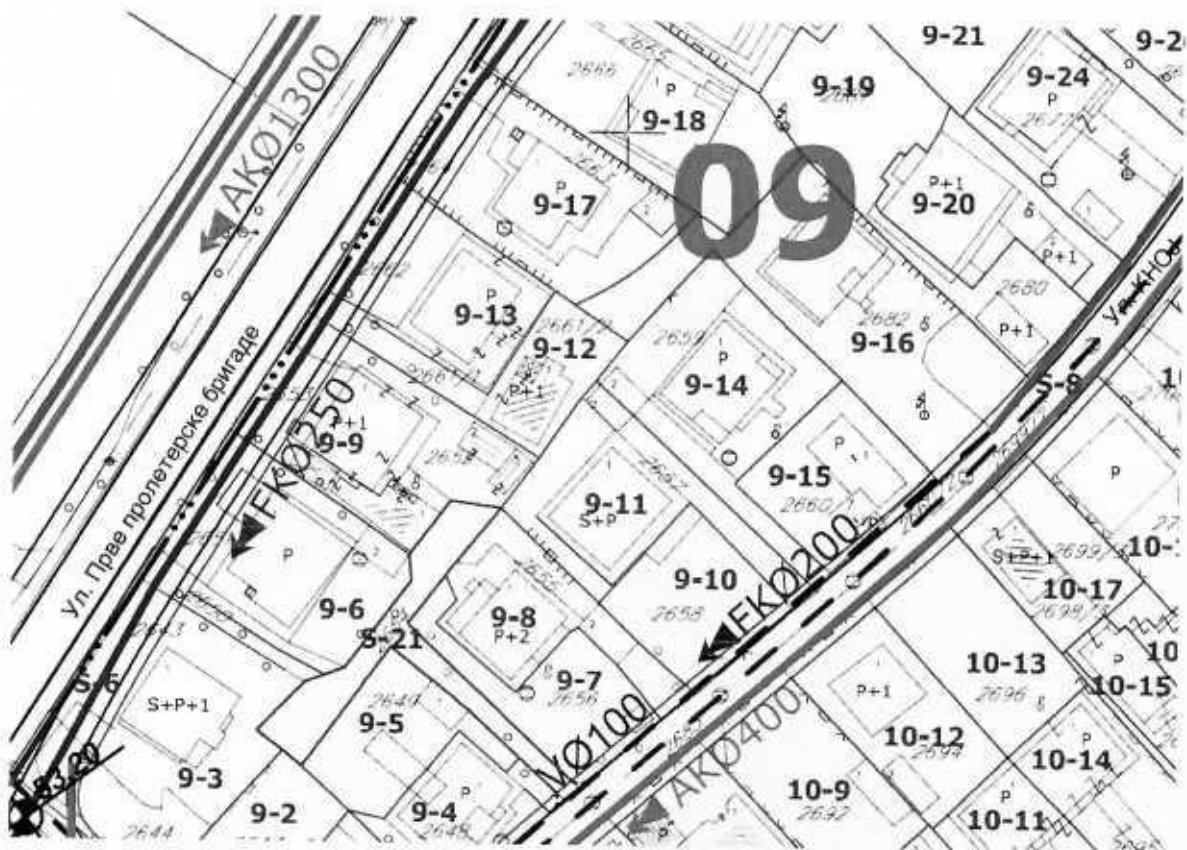


**legenda:**

- □ □ граница плана
  - граница и број катастарске парцеле
  - 20-38 граница и број урбанстичке парцеле
  - S-59 граница и број парцела саобраћајних површина
- саобраћајне површине јавних намена
- улице
  - кошко-пешаке површине - PRILAZI
  - пешаке улице
- јавни превоз
- стajalište JGS - autobus
- parkiranje
- 12 pm отворени паркинзи





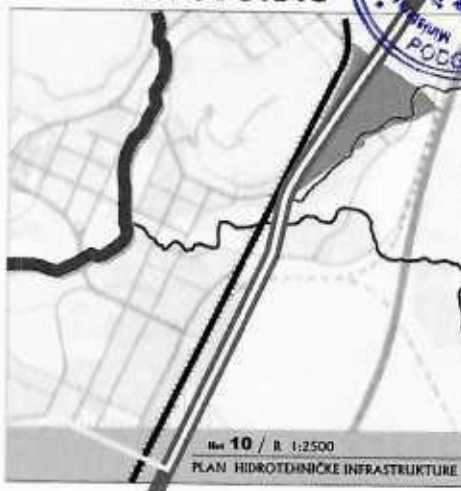


**legenda:**

- granica plana
- 26152 granica i broj katastarske parcele
- 16-7 granica i broj urbanističke parcele
- S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina

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

**IZMJENE I DOPUNE GRP  
"PRVOBORAC"**



list 10 / R. 1:2500  
PLAN HIDRODINAMICKE INFRASTRUKTURE





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-91724-1389  
Datum: 04.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 719  
Broj plana: 24.29  
Parcele: 2663, 2664

# KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obrasc

*[Handwritten signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-17367/2024

Datum: 04.04.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJ 101-917/24-1389, ., za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 719 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2663			28 26		NASELJE PRVOBORAC	Ovornita		216	0,00
2663	1		28 26		NASELJE PRVOBORAC	Postoljena stambena zgrada		114	0,00
2663	2		28 26		NASELJE PRVOBORAC	Garada		24	0,00
2664			28 26		NASELJE PRVOBORAC	Vinograd i. klasa		301	12,19
								655	12,19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Nakićni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
	VOJNOVIĆ RADE VOJSLAV PROLETERSKA BB - Podgorica	Korišćenje	100

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2663		1	Postoljena stambena zgrada	2003	IP 114	
2663		1	Nastambeni prostor Dvoje sobe	1	IP 14	Vlasnik VOJNOVIĆ RADE VOJSLAV PROLETERSKA BB - Podgorica
2663		1	Stambeni prostor Dvoosobni stan	2	P 80	Vlasnik VOJNOVIĆ RADE VOJSLAV PROLETERSKA BB - Podgorica
2663		2	Garada	0	P 24	Vlasnik VOJNOVIĆ RADE VOJSLAV PROLETERSKA BB - Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetkih vladara 16.

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@i-com.me, Web: www.vikpg.me

Zirno račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-00

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine UPI-02-041/24-2459/1

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj	Godina	Podgorica
06-333/24-2128/5	2024	

10. 04. 2024

0000-175/2024

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-2128/5 od 28.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2459/1 od 03.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 9-17, blok 9, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" (katastarske parcele 2663 i 2664 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vojinović Vojislava (prema urbanističko-tehničkim uslovima 06-333/24-2128/5 od 28.03.2024. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi luidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na parceli broj 2663 evidentirana su dva objekta: porodična stambena zgrada površine osnove 114m<sup>2</sup> i garaža površine 24m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP 9-17 planirana izgradnja objekta spratnosti P+1+PK, površine osnove 157,0 m<sup>2</sup>, maksimalne ukupne bruto površine 472,0m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Na predmetnoj lokaciji je kod ovog društva evidentiran priključak pod šifrom 306044700/1, broj vodomjera 01853098 "Ikom" 13/3, na ime Vojinović Vojislav. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om "Prvoborac" je planirana rekonstrukcija Ulice prve proleterske, zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø250mm i fekalne kanalizacije

Ø250mm. DUP-om planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod.

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP C24/1) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe.

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

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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



b) Fekalna kanalizacija

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi 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, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i prelijeva sa vodonepropusnim dnom 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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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


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

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

Prilog: Situacija R = 1:500.

Podgorica,

09.04.2024. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.  
*A. Nišavić*



