


a/a

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  08-332/24-374 28. 03. 2024. godine	<b>Glavni grad Podgorica</b> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 34/16) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **PEROVIĆ LJILJANE** iz Podgorice, br. 08-332/24-374 od 08.03.2024. godine, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 15** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune** u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. **Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".**  
**Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**PEROVIĆ LJILJANA, Podgorica**

### POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **8277**, na prostoru katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Dahna" - Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela broj **3667/2 i 3671/33** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 15**.

*Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za imovinu.*

U listu nepokretnosti br. **8277**, za katastarske parcele br. **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, *ne postoji zaograničen teret i ograničenja.*

List nepokretnosti br. **8277** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **3667/2 i 3671/33 KO Podgorica III**, iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

## PLANIRANO STANJE

### Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima ( „ Službeni list CG”, br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ( „ Službeni list CG”, br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

*Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.*

*Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m<sup>2</sup>) date u grafičkim priložima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.*

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

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

## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

### Mješovita namjena

#### b) Planirani objekti

Mješovita namjena planirana je uz gradsku saobraćajnicu-budući bulevar .

- ⬇ U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata.
- ⬇ Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta.
- ⬇ Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor.
- ⬇ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- ⬇ Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.
- ⬇ Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- ⬇ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina ( magacini, ostave, poslovni prostori).
- ⬇ Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je u grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".
- ⬇ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ⬇ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ⬇ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
- ⬇ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- ⬇ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- ⬇ Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- ⬇ U izgradnji objekata treba koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- ⬇ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	11 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

## MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i

dr.);

- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

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).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sledeće 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).

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

##### **Mjere zaštite životne sredine**

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu,

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

### Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

## USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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.

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

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

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

## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine**.

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

### Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine**.

### Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine**.

dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

#### **Smjernice za preduzimanje mjera zaštite**

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

#### **USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

##### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

##### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i procvatavanja, tako i krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

### Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli UP 15 u okviru DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

### **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

#### Topografija prostora

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

#### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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 konglomeratise terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### Hidrološke karakteristike

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

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

### **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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

***Napomena:** Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)*



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	MN (poslovanje) – Mješovita namjena
Broj UP	UP 15
Površina UP (m <sup>2</sup> )	925,28
Indeks zauzetosti	0,50
Indeks izgrađenosti	1,60
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	462,64
BGP (m <sup>2</sup> )	1.480,45
Max. spratnost	P + 3 (Prizemlje + tri sprata)

**PRILOZI:**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Dušan Savićević</p> 	<p><b>PRUKOVODILAC SEKTORA:</b></p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>   <p>M.P.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

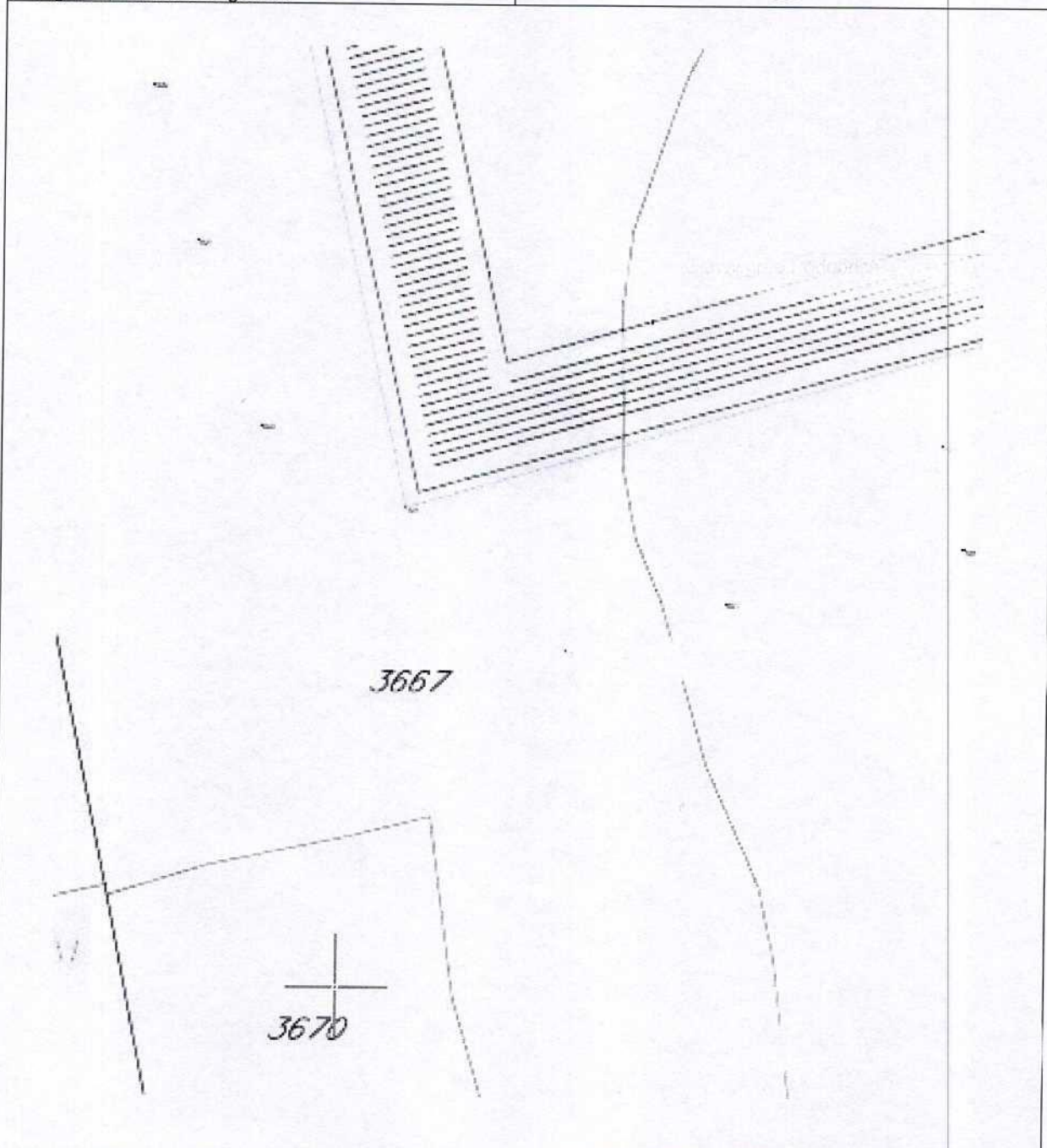
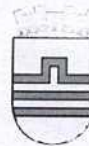
**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

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

Broj: 08-332/24-374  
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



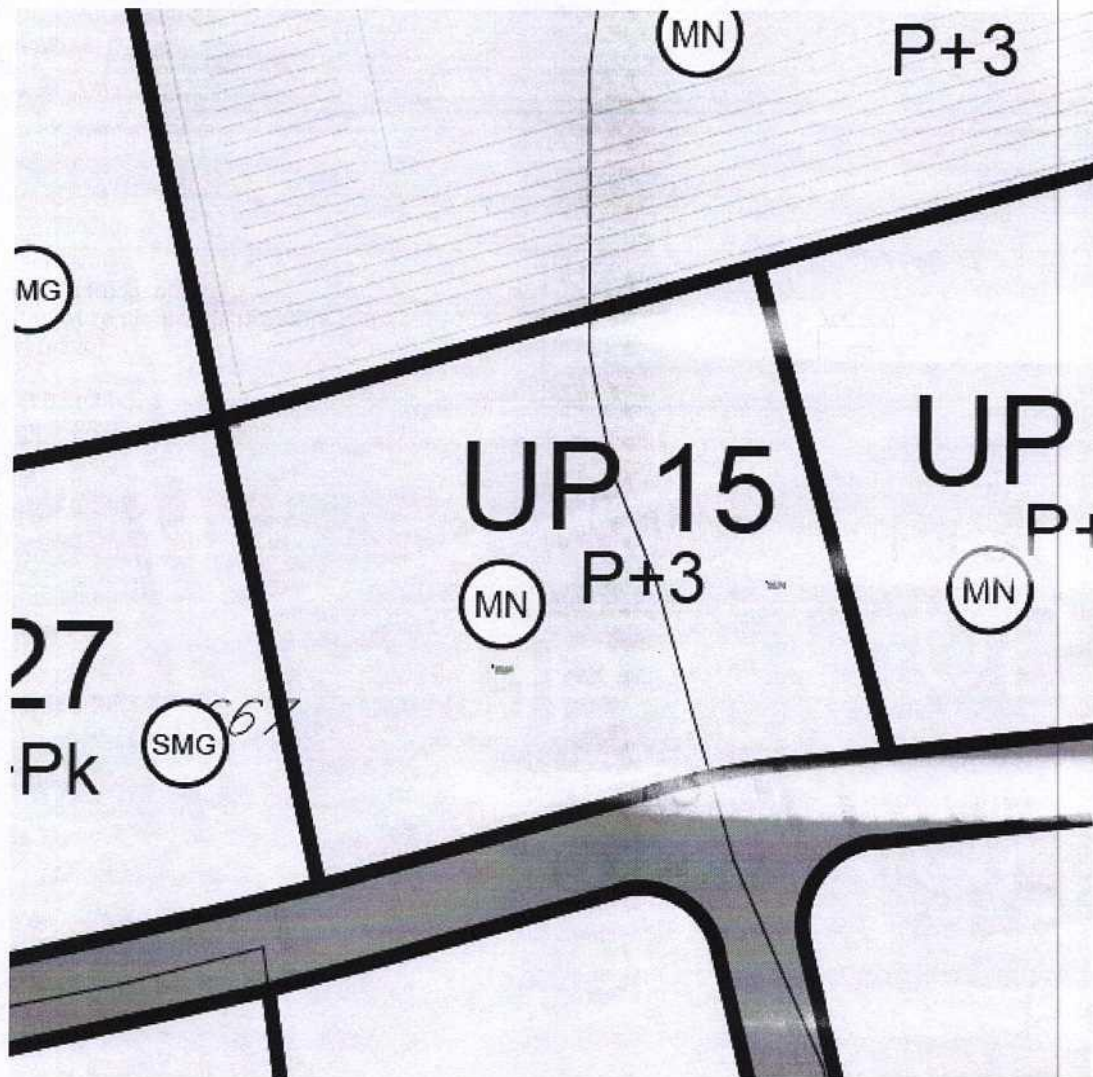
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata  
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
1

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

Broj: 08-332/24-374  
Podgorica, 28.03.2024. godine

Glavni grad Podgorica



površine mješovite namjene

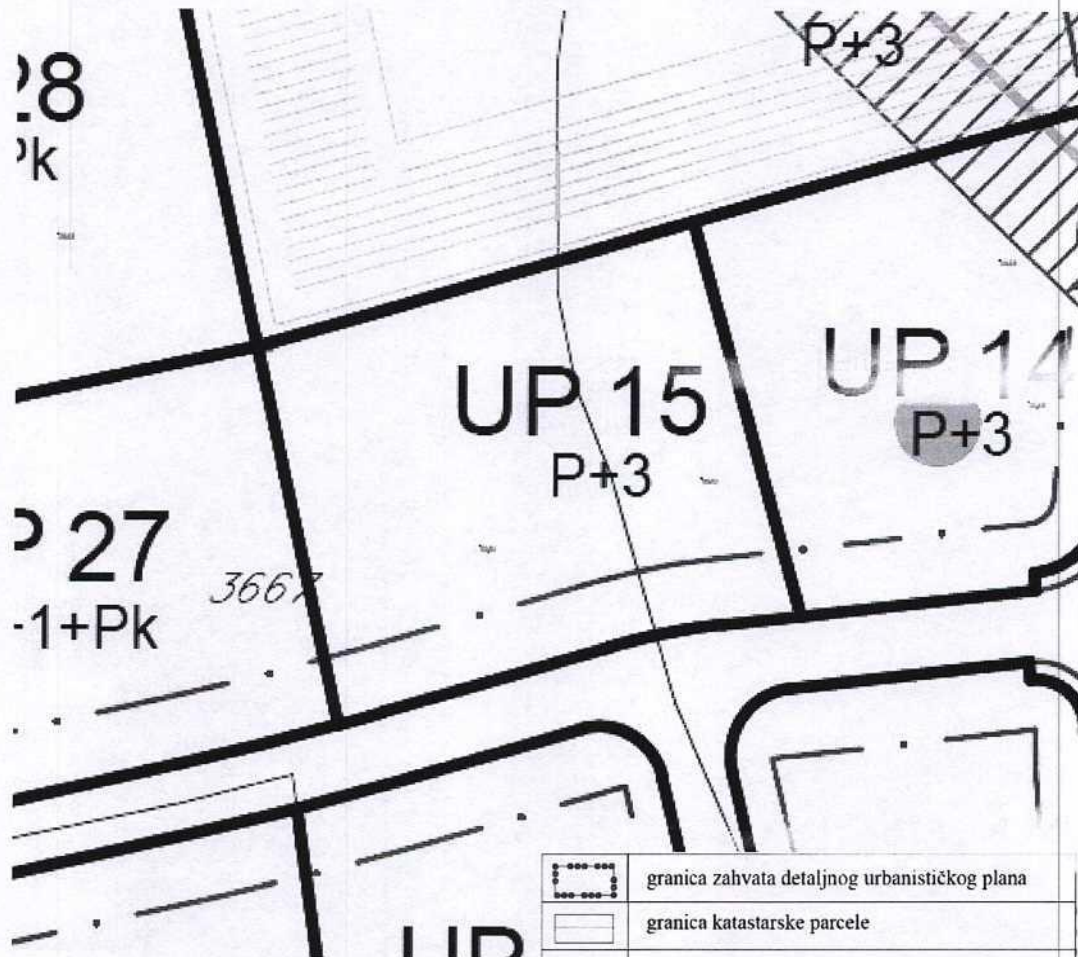
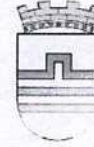
GRAFIČKI PRILOG – 05 Detaljna namjena površina  
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
2

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

Broj: 08-332/24-374  
 Podgorica, 28.03.2024. godine

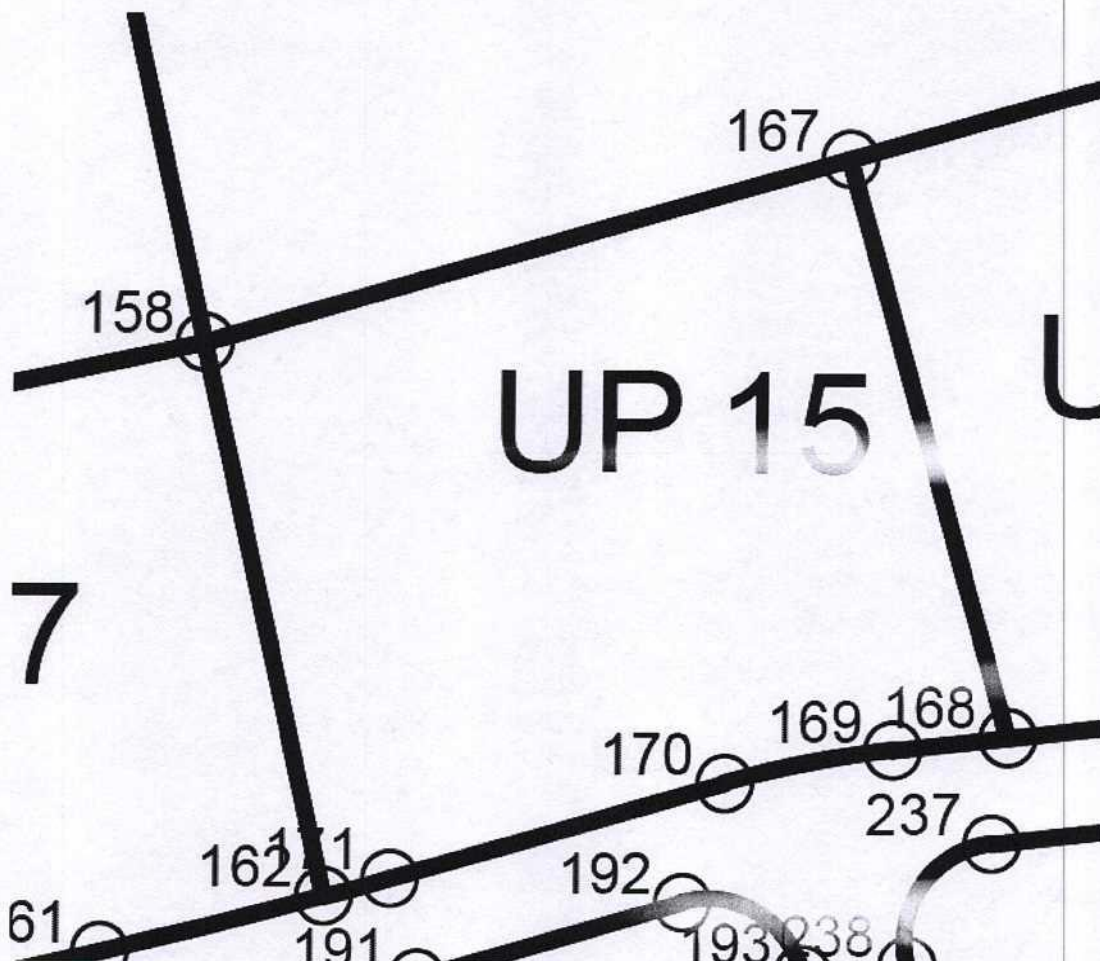
Glavni grad Podgorica



	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	gradevinska linija
	planirana spratnost objekta
	granica zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem -dalekovod kroz parcelu

**GRAFIČKI PRILOG – 06 Parcelacija i regulacija**  
 Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
 za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
**3**



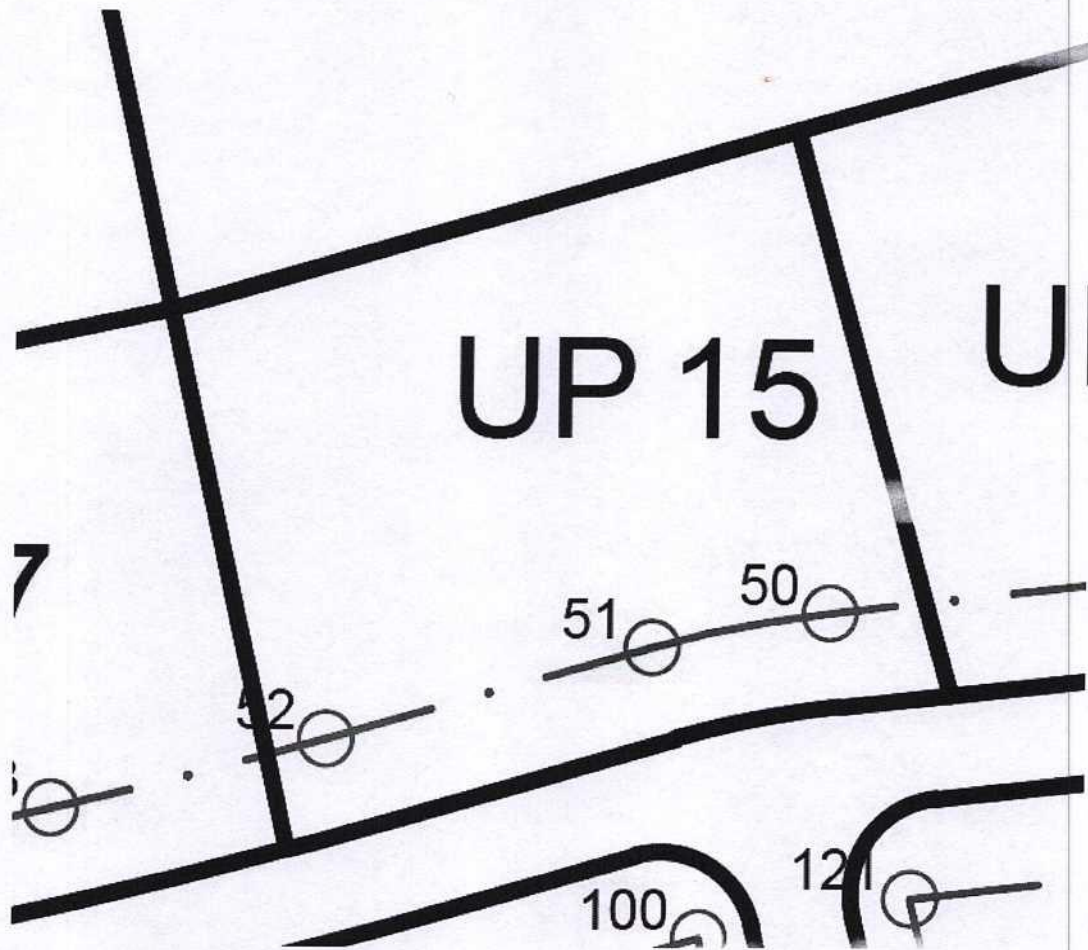
**Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:**

<b>158.</b>	6601606.45	4699046.99
<b>162.</b>	6601612.39	4699020.25
<b>167.</b>	6601637.86	4699055.95
<b>168.</b>	6601645.74	4699027.93
<b>169.</b>	6601640.15	4699027.32
<b>170.</b>	6601631.99	4699025.74
<b>171.</b>	6601615.59	4699021.12

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka

**GRAFIČKI PRILOG – 07** Koordinate prelomnih tačaka UP-a  
 Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
 za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
 4



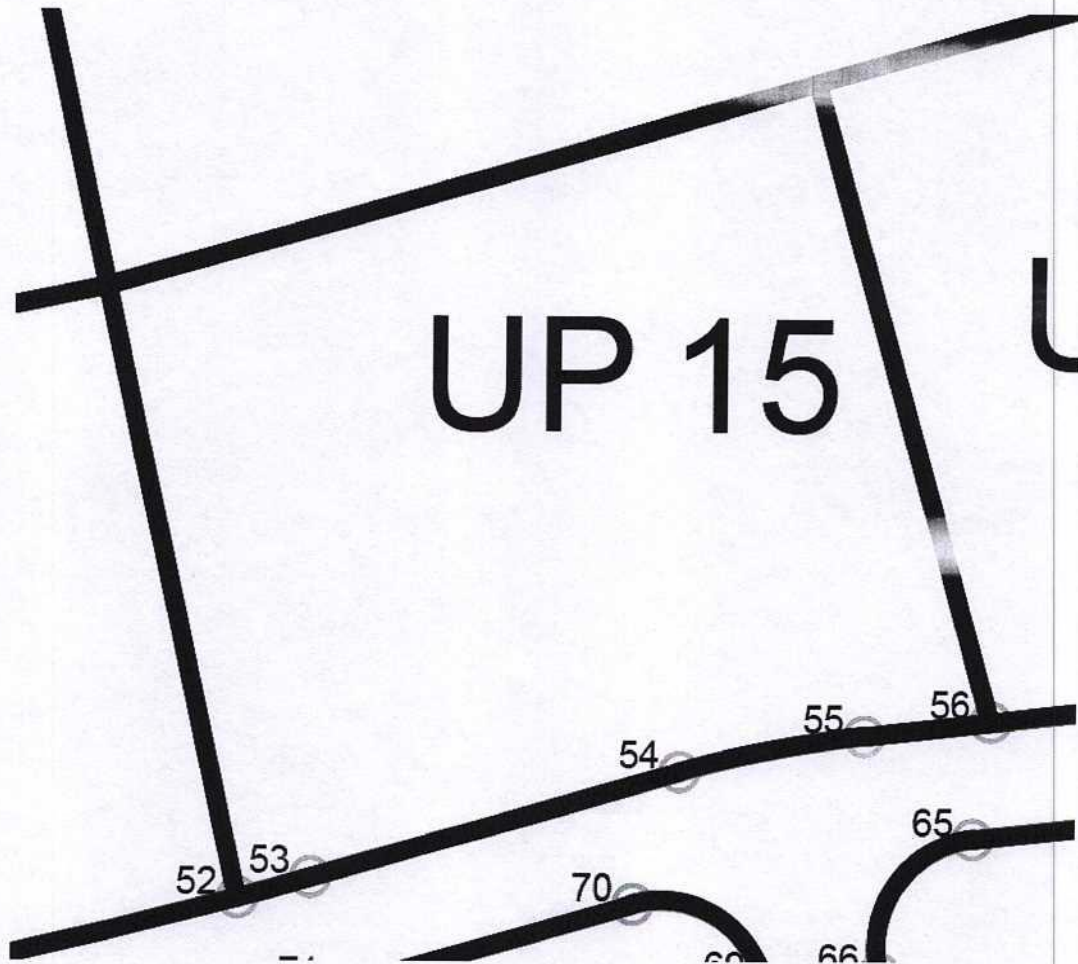
**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:**

<b>49.</b>	6601808.39	4698989.30
<b>50.</b>	6601710.35	4698990.48
<b>51.</b>	6601767.15	4698965.79
<b>52.</b>	6601754.50	4698958.10
<b>53.</b>	6601747.02	4698953.65

	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele
	građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

**GRAFIČKI PRILOG – 07a Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija**  
 Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
 za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
**5**



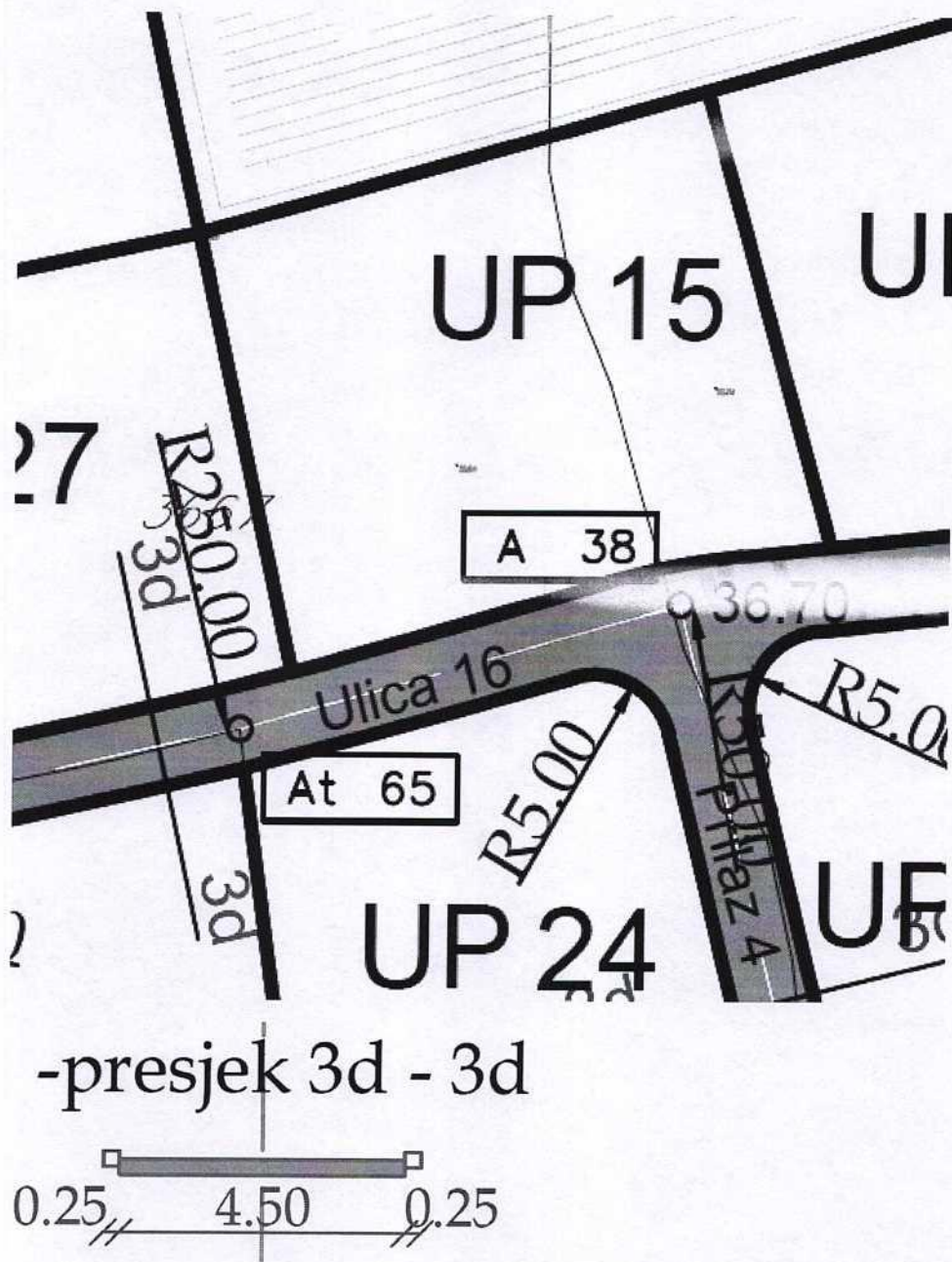
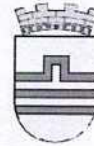
**Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:**

52.	6601612.39	4699020.25
53.	6601615.59	4699021.12
54.	6601631.99	4699025.74
55.	6601640.15	4699027.32
56.	6601645.74	4699027.93

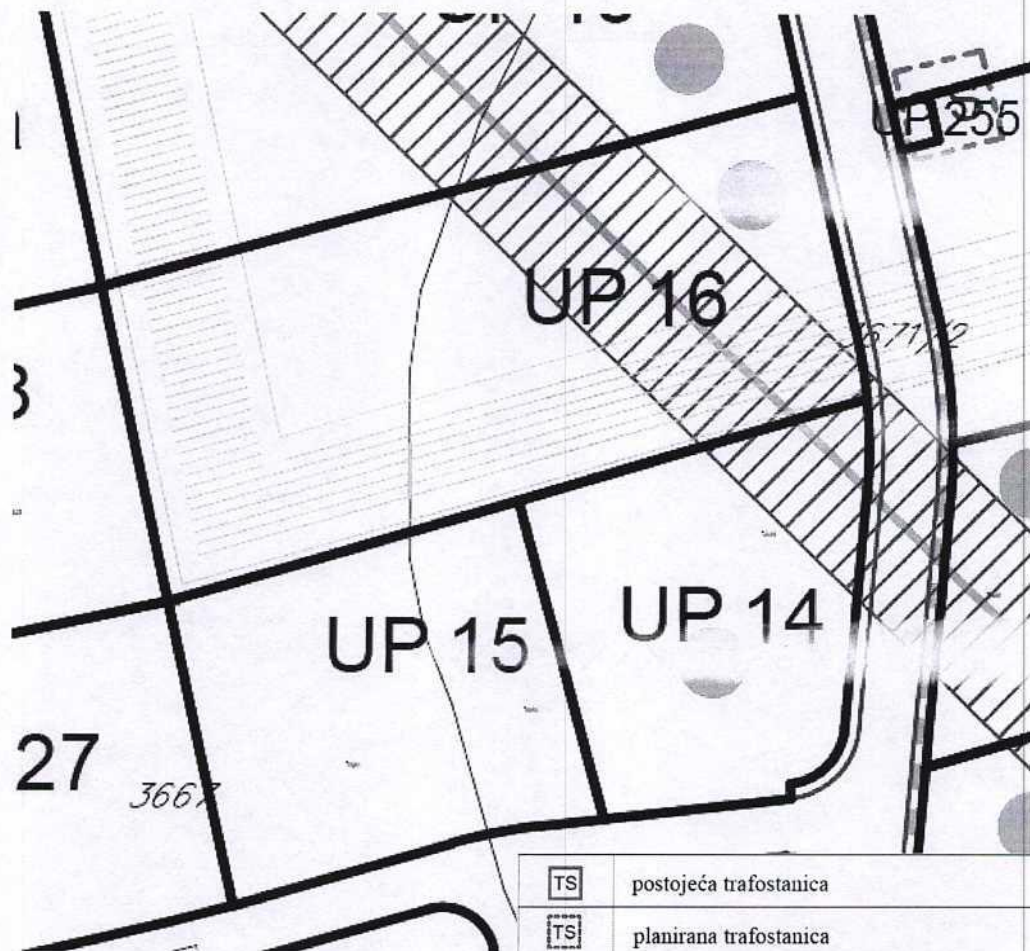
	granica zahvata detaljnog urbanističkog plana
	granica katastarske parcele
	broj katastarske parcele
	oznaka urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka

**GRAFIČKI PRILOG – 07b Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija**  
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
**6**



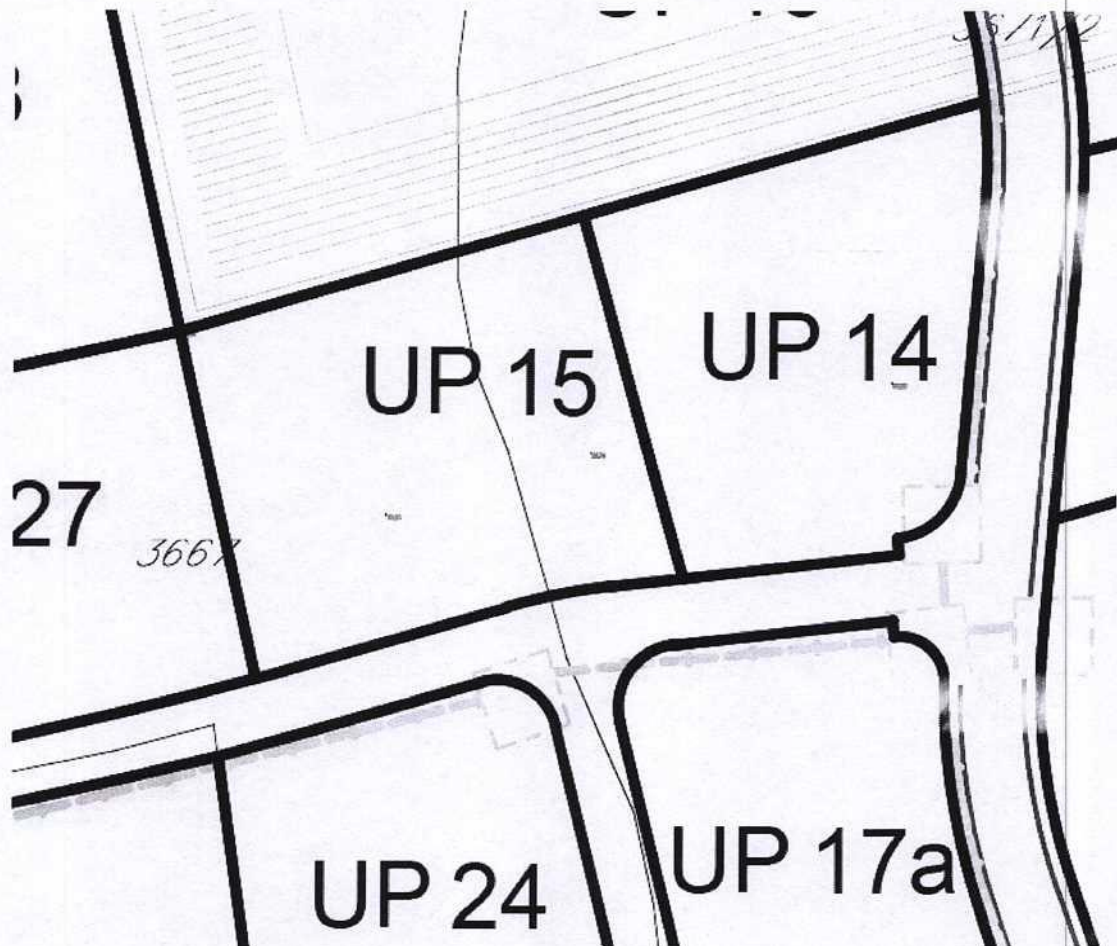


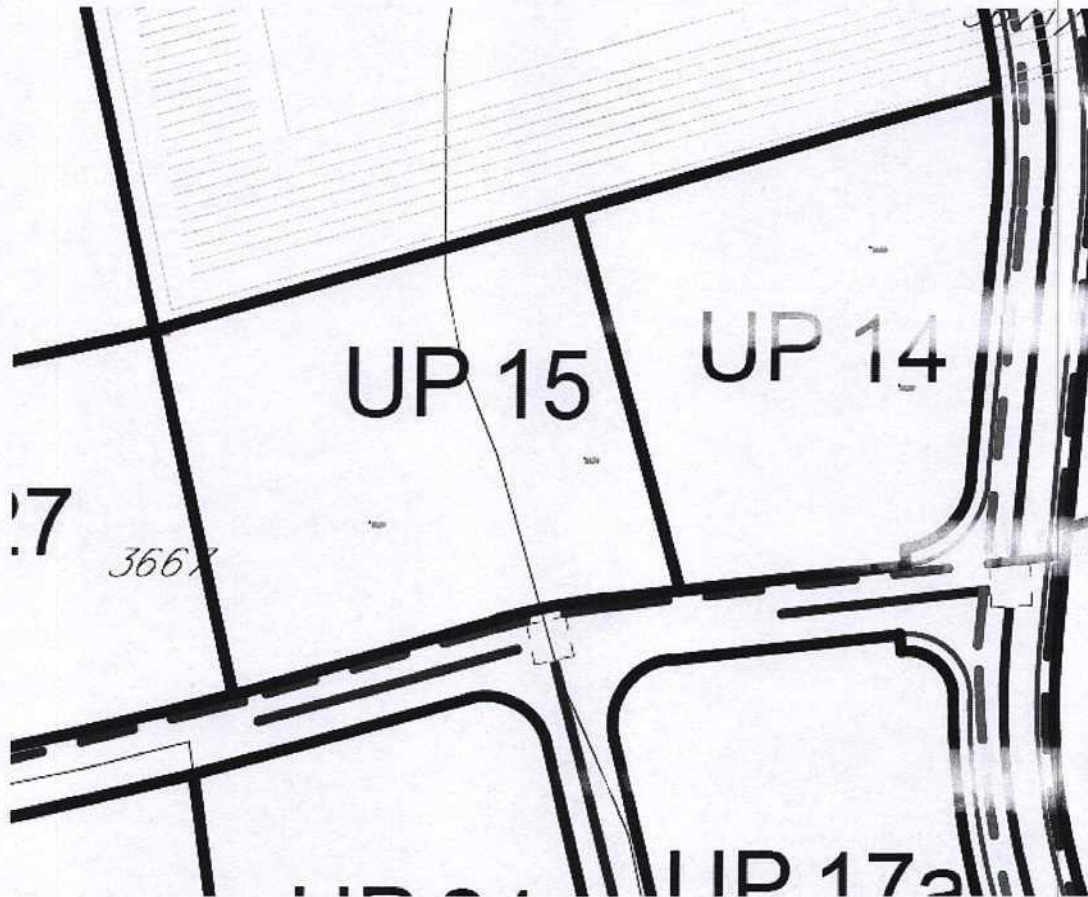
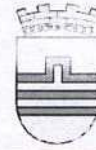


	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zadržava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu

**GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektroenergetska infrastruktura**  
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
**8**

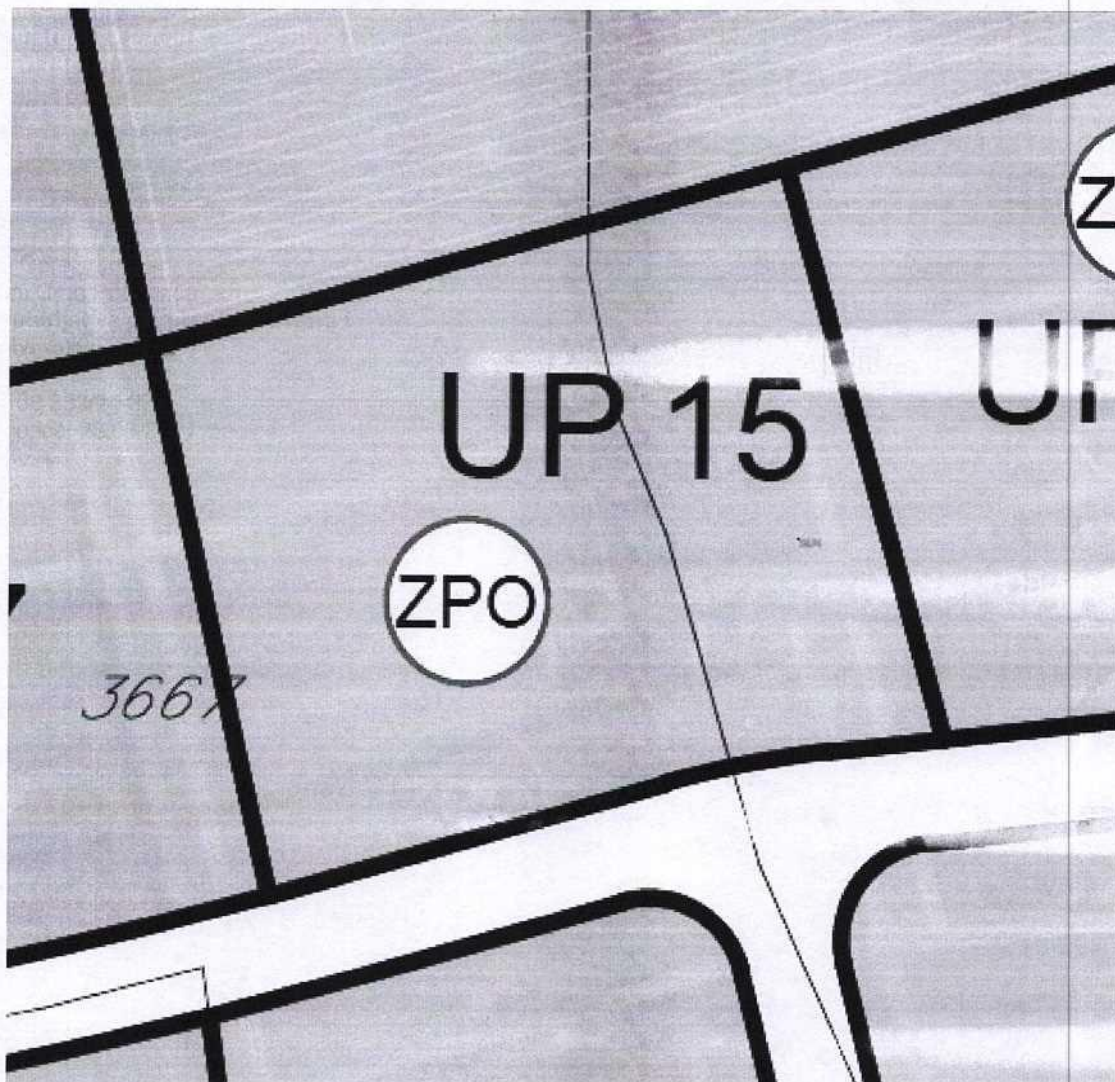
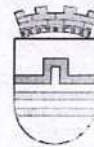




	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	planirani kanalizacioni vod všeg reda
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno

**GRAFIČKI PRILOG – 11 Hidrotehnička infrastruktura**  
Izvod iz DUP-a "Dahna" - Izmjene i dopune  
za urbanističku parcelu UP 15

br. priloga  
10



Zelenilo poslovnih objekata



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mpp.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE

03-1225/23  
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 66/19, 68/19, 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat