


a/a

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/24-291 11. 04. 2024. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 35/12) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **POPOVIĆ DANILA** iz Podgorice, br. 08-332/24-291 od 29.02.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za **rekonstrukciju** objekta na urbanističkoj parceli **UP 59** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **415/15 KO Podgorica I**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – 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:	POPOVIĆ DANILO, Podgorica
-----------------------------	----------------------------------

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **742**, na prostoru katastarske parcele br. **415/15 KO Podgorica I**, postoji izgrađen objekat, *Društvena stambena zgrada*.

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **415/15** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 59**.

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

U Listu nepokretnosti - Izvod, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, br. **742**, za katastarsku parcelu br. **415/15 KO Podgorica I**, sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcele, podaci o objektima i posebnim djelovima objekta kao i teretima i ograničenjima.

List nepokretnosti br. **742** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **415/15 KO Podgorica I** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže

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

- do 3,5m za garaže i tehničke prostorije,

- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,

- do 3,5m za etaže stambene namjene.

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

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

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

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

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

Nivelacioni plan je uređen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP Novi Grad 1 i 2 je ravan. Predloženim nivelacionim planom postignuti nagibi saobraćajnica dovoljni su za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepijenta.

Kote prizemlja objekata su određene, na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlijevaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kote iz nivelacionog plana.

Parcelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

Geodetski elementi za objelježavanje novoprojektovanih parcela su ugrađeni u grafički prilog br. 10 Parcelacija i UTU u analognom obliku ali, budući da je Plan izrađen digitalnom tehnikom, mogu se očitavati i direktno sa digitalnog crteža.

UTU ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA VIŠEPORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

- Nadgradnja je dozvoljena samo na pojedinim objektima koji su naznačeni u grafičkom prilogu 9a "Plan intervencija na postojećim objektima".
- Model građevinske intervencije je definisan u tekstualnom dijelu Plana - "Program i model intervencija", kao i u tabelarnim prikazima kapaciteta.

D - Dogradnja novog stambenog prostora na slobodnom dijelu ravne ploče terase

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, UP 44, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90
- Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.
- Obavezna je računaska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.
- Prostori dobijeni nadziđivanjem se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Formirati zasebne stambene jedinice.
- U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m², gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi.
- Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih.
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz.
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja.
- Dogradnja krovne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni)
- Završni element po visini objekta, venac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov.
- Arhitekturu nadgrađene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje.
- Vrednovanje arhitektonskih rješenja u skladu sa ciljevima razvoja naselje vrši nadležni opštinski organ u saradnji sa nekom od stručnih institucija (Savez Arhitekata, Inženjerska Komora i dr.)

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispunjeni konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBLIKOVANJE PROSTORA

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da sledi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno identificiranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- a. Prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- b. Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- c. Drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Za prostor ovog plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCGbr. 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).

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- a. zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- b. zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c. minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e. na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- f. mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;

Zaštita od požara

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe.

Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere.

Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa.

U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar (Sl. List SFRJ broj 30/91.)

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

USLOVI ZAŠTITE

Intencijama GUP-a, zaštita životne sredine Podgorice zauzima značajno mjesto. Mjere koje su ovim dokumentima predviđene odnose se prvenstveno na očuvanje postojećih uslova.

Na osnovu **Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list br.80/05, 73/08)**, upravljanje otpadom vrši se u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom (Član 15). Lokalni plan upravljanja otpadom donosi nadležni organ lokalne samouprave, u skladu sa republičkim planom upravljanja otpadom, za period od pet godina.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi

predstavlja akt zaštite životne sredine Zakon o životnoj sredini (Sl.list 55/00 br. 12/96) Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:

- a. da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
- b. da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja,
- c. da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent,
- d. da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.

GUP-om grada Podgorice utvrđene su determinante urbanog razvoja koje prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštićene objekte prirode.

Osnovne mjere zaštite objezbeđene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmjještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i struktuu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički reigon je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temeprature, vlažnost vazduha, vetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora, preko Jezera i reke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u letnjem periodu.
- Formiranjem gradnje zone i njenih sadržaja, javlja se problem koji traži sistematsko rješenje, s obzirom na negativno uticanje koje može imati na životnu sredinu.
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rešavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitom koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivno rešavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvni gasova, kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.
- Stvorene su tampon zone između jačih saobraćajnica i građene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj. Zelene mase su inkorporirane u strukturu omogućavajući korisnicima kontakt sa prirodom.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racinalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- Velikim brojem nadstrešnica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni jesu uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

Zaštita zemlje

Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu. Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima. Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorica je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine);
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činioc zdravih uslova životne sredine;
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu);

Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost svake podcjeline nezavisno i sistema u cjelini. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije definisane su Zakonom o energetske efikasnosti (Sl. list br.29/10 od 20.05.2010.)

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- a. Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- b. Energetsku efikasnost zgrada;
- c. Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:

- smanjenje gubitaka energije pomocu termicku izolaciju objekta
- efikasno korisćenje energije
- efikasna proizvodnja energije

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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 "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, 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 određiće 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 "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu 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 kanalizacionu 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 "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM 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° 26' sjeverne geografske širine i 19° 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/m² 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 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog

zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 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° 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

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 "Stambena zajednica VI - Kruševac" 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))

Napomena: Redovi oznaceni sa * predstavljaju površine za nadogradnju i dogradnju postojećih stambenih i poslovnih zgrada.**

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena parcele	(SV) Površine za stanovanje veće gustine
Broj urbanističke parcele	UP 59
Površina urbanističke parcele (m ²)	551.34
Površina pod objektom (m ²)	551.34
Bruto građevinska površina (m ²)	2205.36 *** 551.34
Površina stanovanja (m ²)	2205.36 *** 551.34
Broj stanova	29 *** 7
Spratnost	S + P + 4 (suteran+prizemlje+ četiri sprata)
Indeks zauzetosti	1
Indeks izgrađenosti	5

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

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



ČARUKOVODILAC SEKTORA:



Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.



M.P.

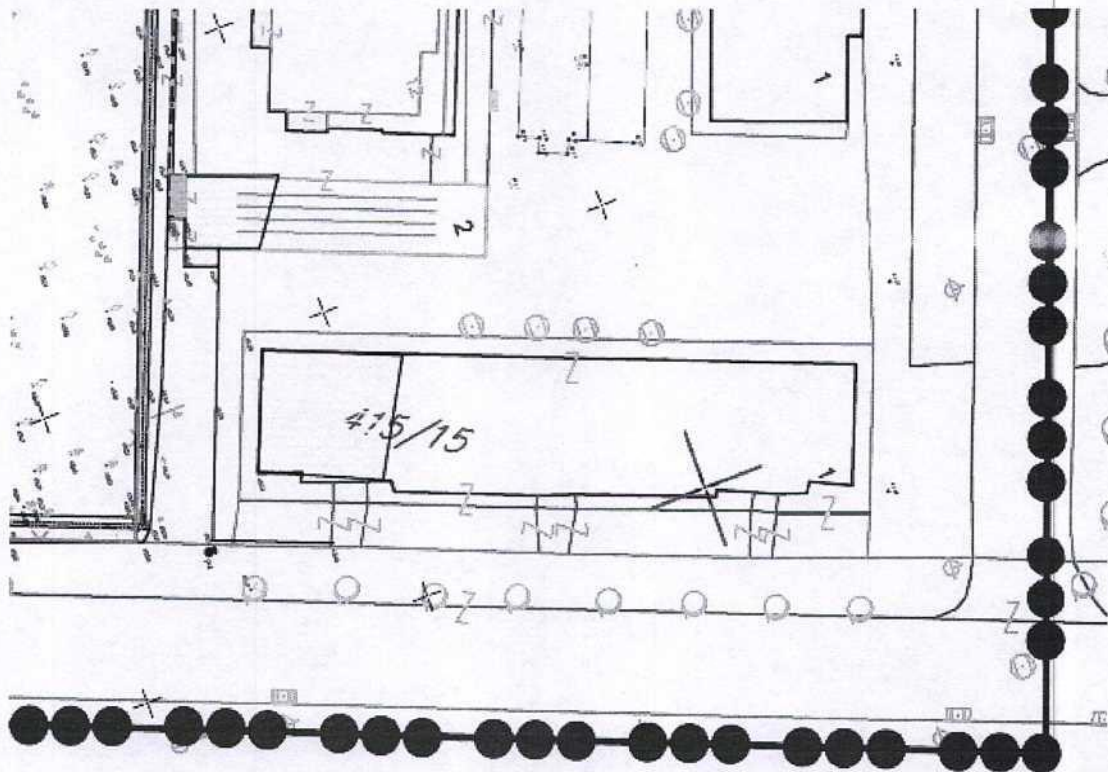
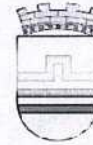
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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 inspeksijskom organu.

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

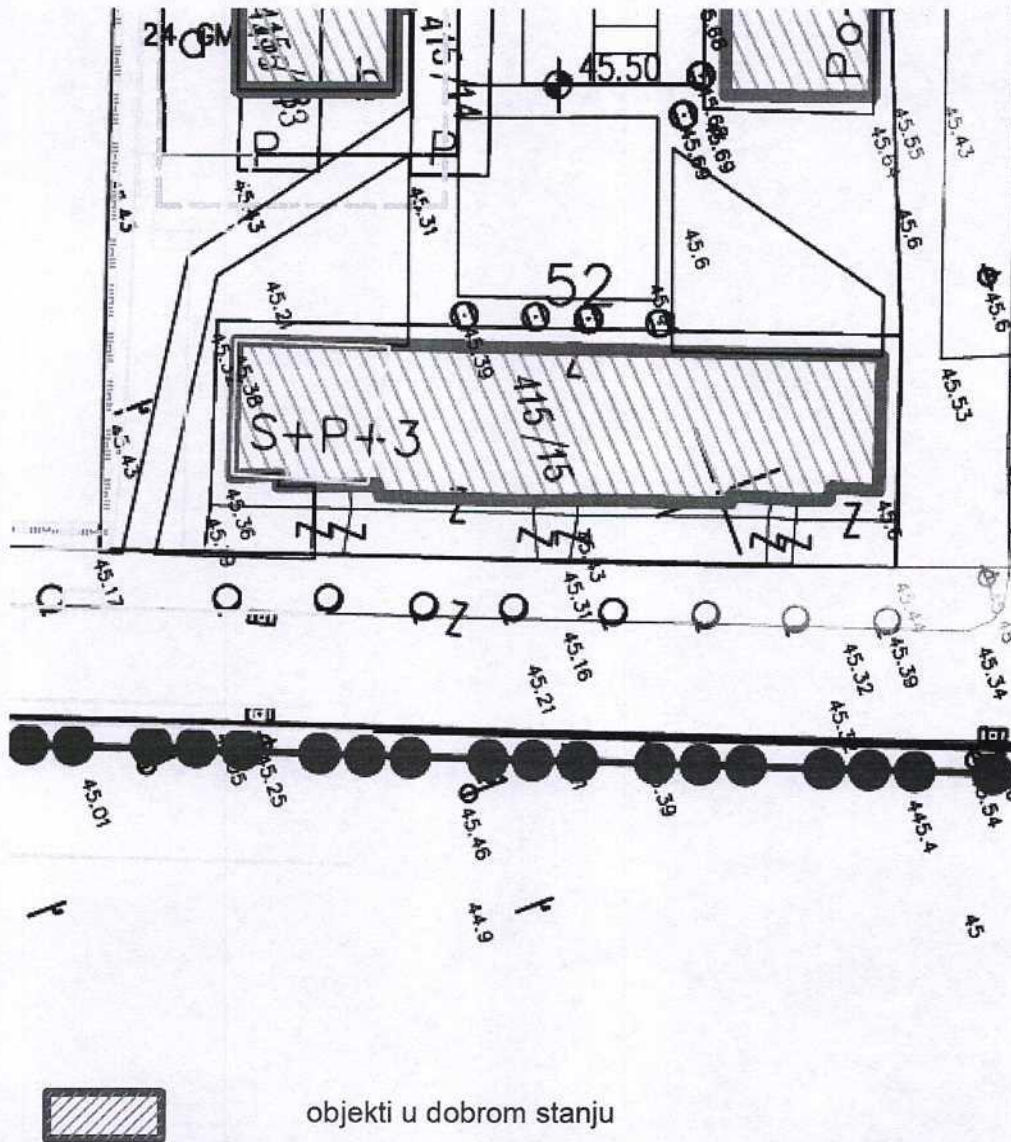
Broj: 08-332/24-291
Podgorica, 11.04.2024. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 02 Geodetska podloga – katastarska sa dopunjenim objektima
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
1



GRAFIČKI PRILOG – 08 Analiza postojećeg stanja – bonitet objekata, stanje fizičke structure i oblici intervencija

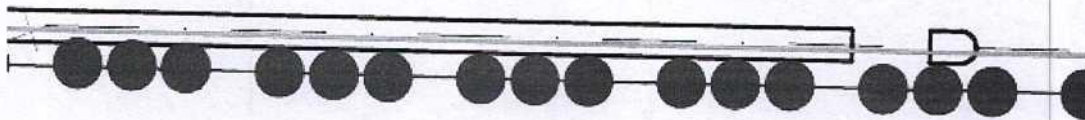
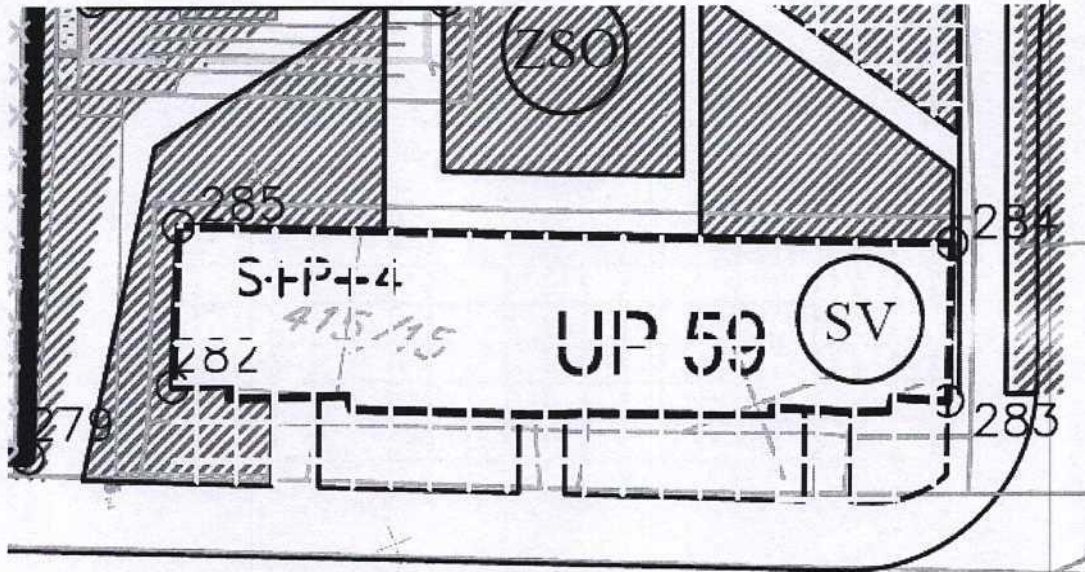
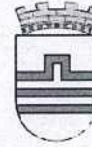
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
2

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

Broj: 08-332/24-291
Podgorica, 11.04.2024. godine

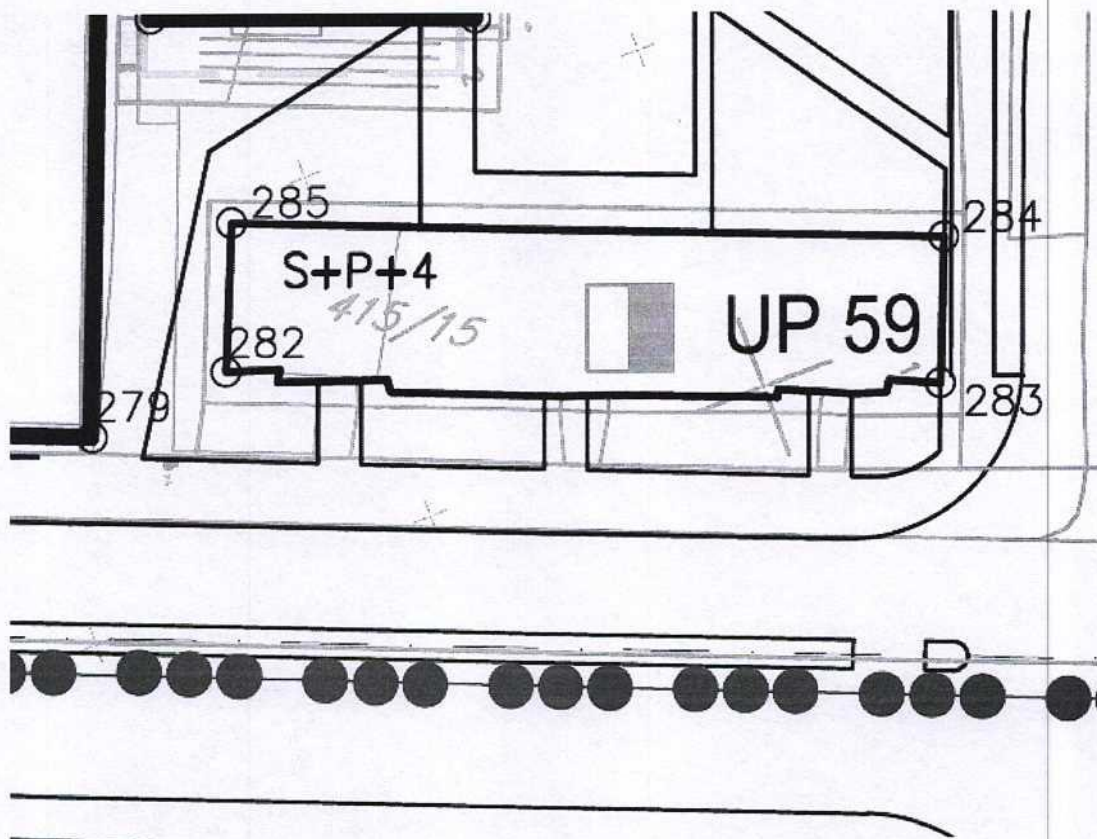
Glavni grad Podgorica



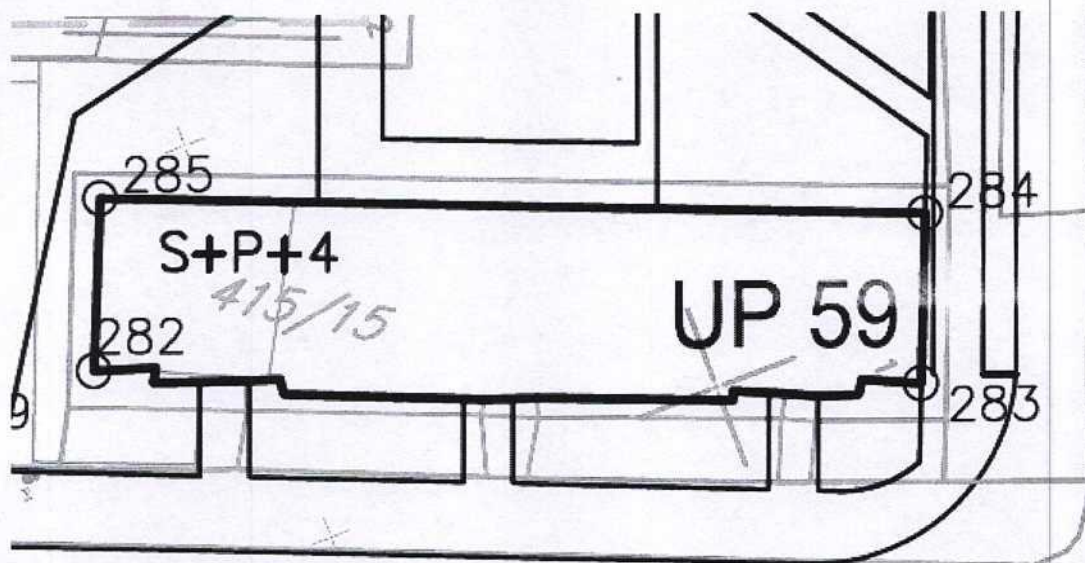
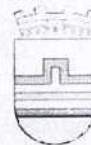
SV površine za stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
3



dogradnja i rekonstrukcija terase
u stambeni prostor



- S+P+3+M Oznaka spratnosti
- Granice urbanističkih parcela
- UP 1 brojevi urbanističkih parcela
- 1₀ⁿ koordinatne tačke urbanističkih parcela

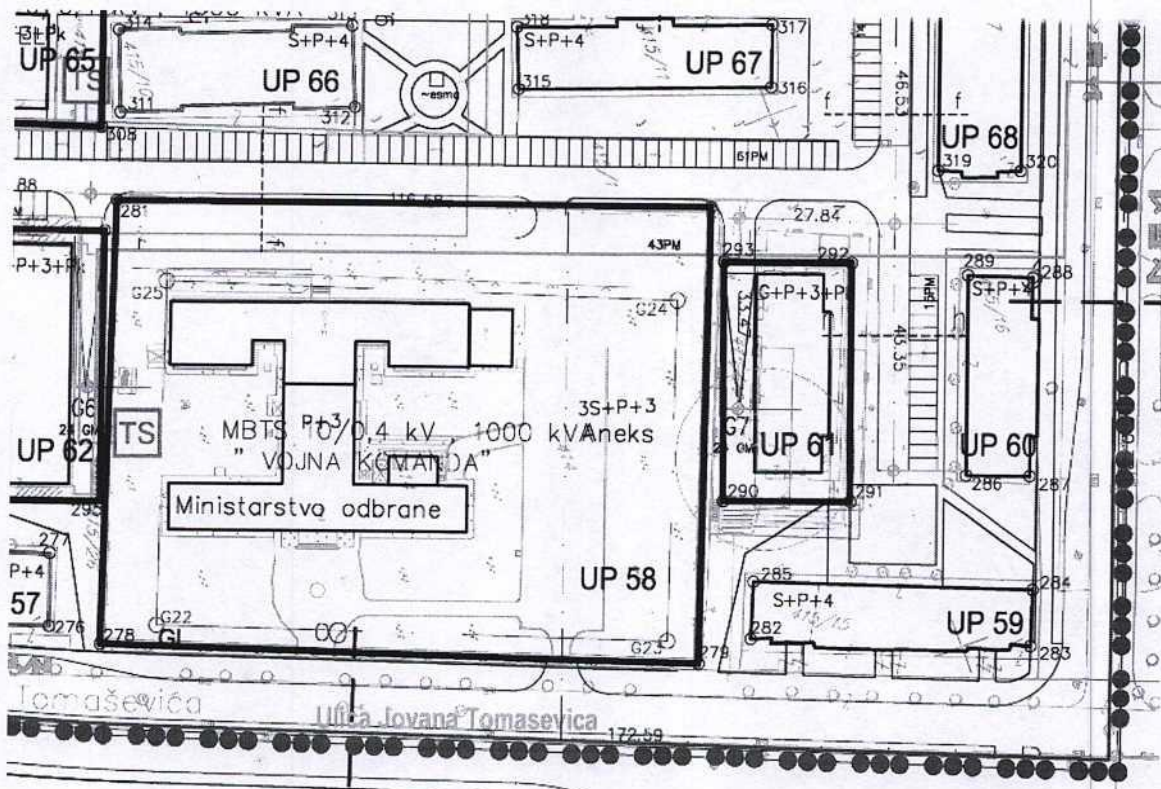
Koordinate tačaka urbanističke parcele:







282. X = 6603785.6100 Y = 4700865.1700

283. X = 6603804.1900 Y = 4700911.6000

284. X = 6603794.7900 Y = 4700915.3800

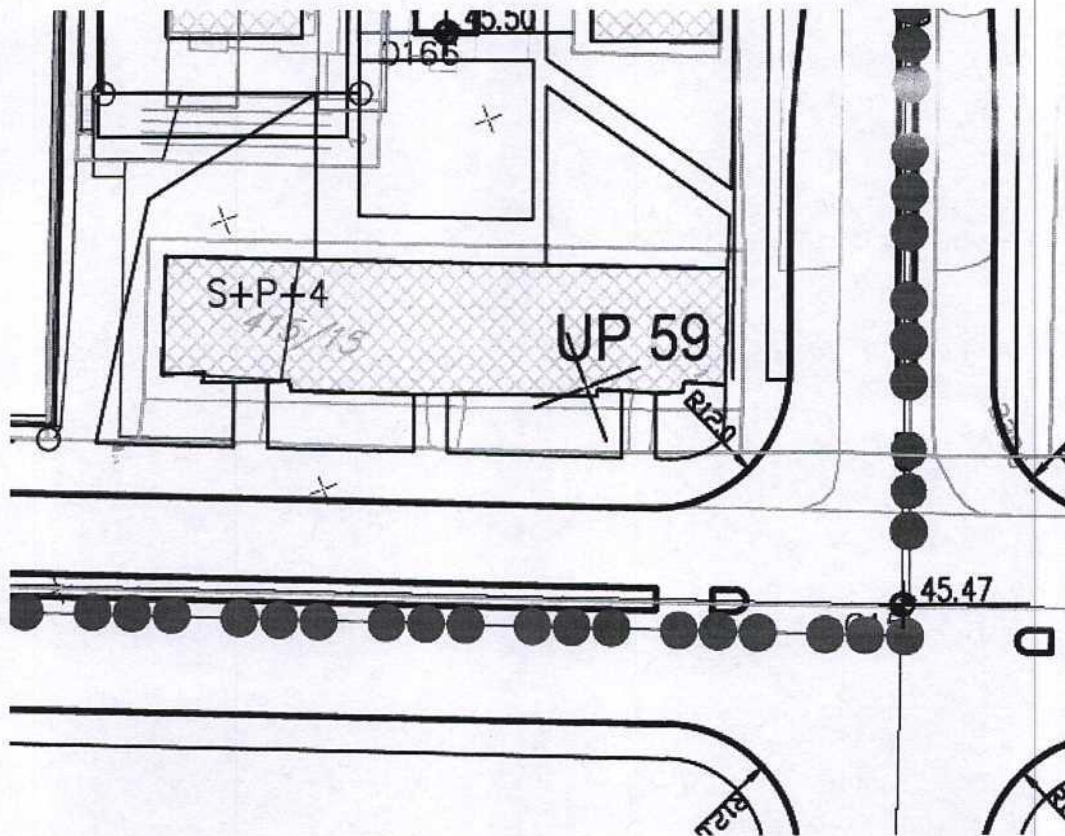
285. X = 6603776.1400 Y = 4700869.1100



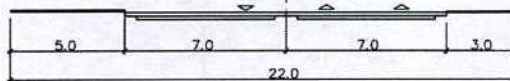
-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabal 110 kV NOVI
-  Kabal 10 kV
-  Kabal 10 kV NOVI
-  GRANICE TRAFORAONA

GRAFIČKI PRILOG – 14b Plan elektroinstalacija
 Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
 za urbanističku parcelu UP 59

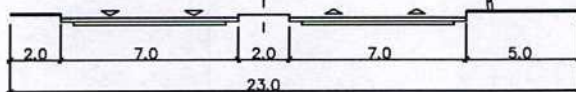
br. priloga
8



ul. 13. jul 3-3

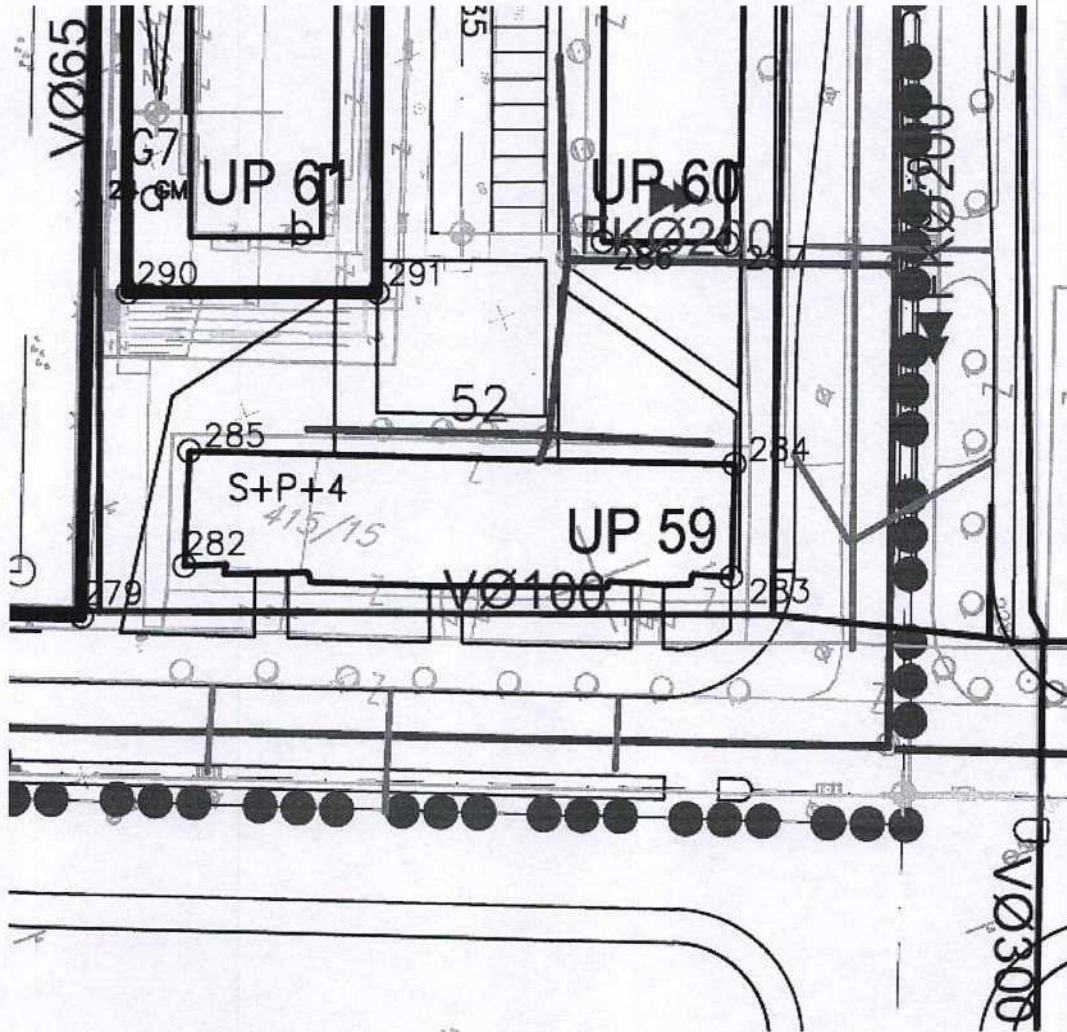


ul. jovana tomaševića 8-8



GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
6

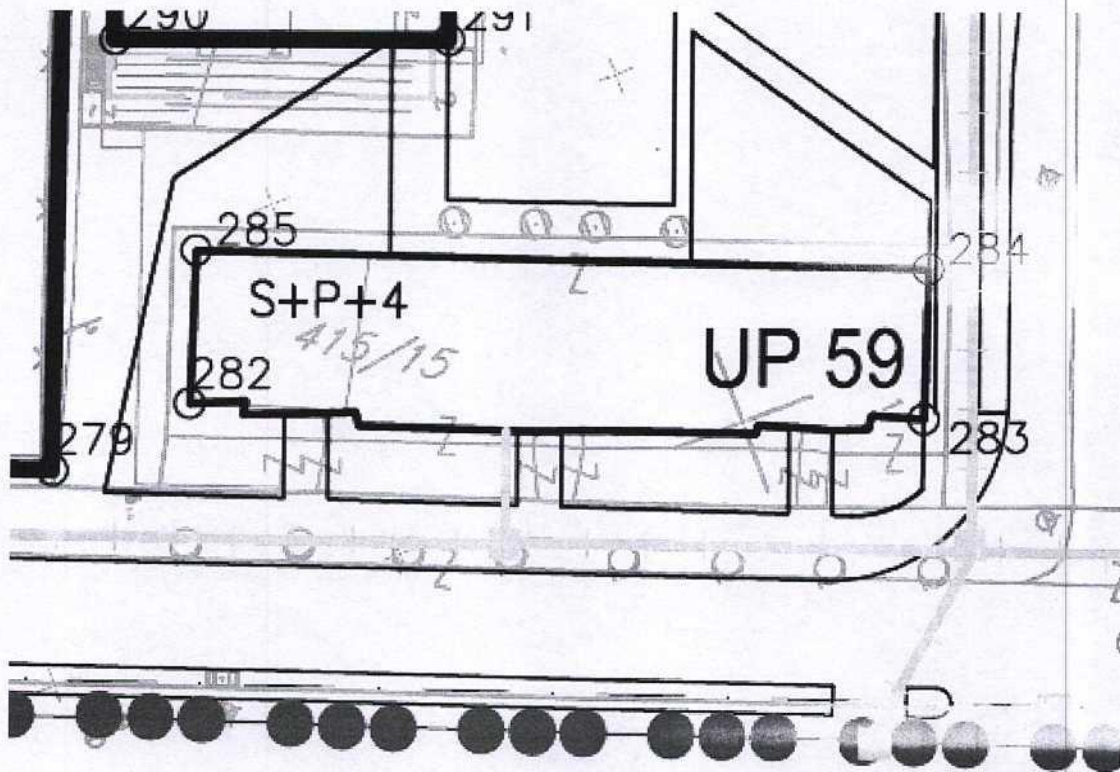
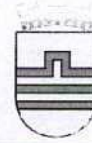


LEGENDA VIK:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – 13 Vodovod i kanalizacija
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
7



- postojeca tk kanalizacija
- - - planirana tk kanalizacija
- postojeca tk okno
- planirano tk okno
- - - postojeci tk kabal polozen direktno u zemlju

GRAFIČKI PRILOG – 15 Plan telekomunikacija
Izvod iz DUP-a "Novi grad 1 i 2" – Izmjene i dopune
za urbanističku parcelu UP 59

br. priloga
9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1195/23
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, 82/20, 86/22 i 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 planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat