



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 2004
Podgorica, 28.10. 2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 143 stav3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020 , 086/22).
- DUP-a "IBRIČEVINA ", Odluka o donošenju DUP-a "IBRIČEVINA" broj 02-016/20-123 od 24.02.2020.godine
- podnijetog zahtjeva **ŠAKOVIĆ DANILA** , PODGORICA , br. 08-332/25-2004 OD 10.10.2025.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 78, DUP
"IBRIČEVINA " , KATASTARSKE PARCELE 3194 ,3195 KO PODGORICA II**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ŠAKOVIĆ DANILO , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1946 KO PODGORICA II , i kopije plana kat. parcele br 3194 i 3195 su u svojini podnosioca zahtjeva

Na kat parceli 3194 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 152 m² spratnosti (Po+P) – (podrum + prizemlje) , takodje u svojini podnosioca zahtjeva

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Prije podnošenja saglasnosti na projekat regulisati imovinsko pravne odnose za urbanističku parcelu UP 78 , DUP IBRIČEVINA .

PRIRODNI USLOVI

TOPOGRAFIJA TERENA

Prostor zahvata DUP-a "Ibričevina" karakteriše pretežno ravan teren sa padom prema jugu i istoku. Kote terena kreću se od najviše kote 54,25 m u ulici Ljube Nenadovića, pa do najniže kote od 38,79 m na ušću Savinog potoka u Ribnicu, tako da prosječna kota terena iznosi 46,52 m.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju: mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terena.

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

1. stabilni tereni,
2. uslovno stabilni tereni,
3. nestabilni tereni, i
4. tereni ugroženi plavljenjem.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor zahvata Plana spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocijenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m².

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Zemljotres iz 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine 9° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Kroz izradu GUP-a Titograda, uradjena je mikro-seizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala karakteristični su slijedeći seizmički parametri:

- koeficijent seizmičnosti

$$K_s = 0,090$$

- koeficijent dinamičnosti
- ubrzanje tla
- dobijeni intenzitet u MCS

10 Kd 0,47
Q maks = 0,360
9 stepeni

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemnih voda na terenu je nizak, 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju.

Sredinom planskog zahvata protice Savin potok koji se u južnom dijelu uliva u rijeku Ribnicu.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Za gradsku zonu karakterističan je slabije mogifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadjenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i drugo.

- Srednja godišnja temperatura je 15,5 °C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6 %.
- Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2465 časova.
- Gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba.
- Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169 mm.
- Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar.

PLANIRANO STANJE -UTU

PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

Odabranim modelom prostorne organizacije, izvršena je planska parcelacija i preparcelacija, bazirana na vlasničkoj strukturi i karakteru plana. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu plana.

Planom su prepoznate sledeće parcele:

- urbanistička parcela se poklapa sa katastarskom parcelom,
- urbanistička parcela ima tri strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a četvrtu čini regulaciona linija saobraćajnice ili ivica trotoara,
- urbanistička parcela ima dvije strane koje se poklapaju sa katastarskim granicama, a druge dvije čine regulacione linije saobraćajnice ili ivice trotoara,
- urbanistička parcela određena katastarskom granicom, regulacionom linijom ili ivicom trotoara i novom granicom koja se definiše u odnosu na postojeći objekat ili katastarsku granicu.

Kada se urbanistička parcela, određena ovim Planom, ne poklapa sa katastarskom parcelom, kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora, može izvršiti usklađivanje sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulacija

Prostornu cjelinu čine postojeći i planirani porodični i višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama.

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 78 DUP "IBRIČEVINA"

Broj UP/objekta	Površina parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja	Površina stamb.dijela	Površina posl.prost.	Spratnost	BGP
78	877.17	porodično stanovanje	152	380		Po+P+1+Pk	380

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u granicama plana, rešavano je u funkciji planiranih namena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija stanovanja-kolektivnog i porodičnog i komercijalne funkcije. Veliki deo plana zauzima porodično stanovanje koji već i u postojećem stanju rešavaju parkiranje vozila na svojim parcelama. U konceptu se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na otvorenim parkiralištima, duž ulica, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini.

Posebne površine za parkiranje vozila su predviđene u zoni kolektivnog stanovanja, kao i u zoni rekreacije a njihov broj je određen na osnovu usvojenih standarda. Parking mesta predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m (min. 4,8 m). Parkinge predvidjeti od raster elemenata beton-trava ili asfalt-betona. Raster elementi predstavljaju ekonomičnije i estetski bolje rešenje imajući u vidu mogućnost ozelenjavanja i odvodnjavanja. Uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvore, uvek kada uslovi terena dopuštaju. Ulične parkinge oivičiti.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi normativa GUP-a:

SADRŽAJ	1 PM na
STANOVANJE-porodično	1 stan
STANOVANJE-višeporodično	1 stan
DJELATNOSTI	100m2

NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA GRADSKU SAOBRAĆAJNICU ILI JAVNI PUT:

Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u grafičkom prilogu "SAOBRAĆAJ".

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Sve saobraćajnice, unutar prostora zahvata plana, prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Građevinska linija planiranih objekata utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju i osovina saobraćajnice, a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

Nivelacija

Polazni osnov za uspostavljanje vertikalne regulacije na prostoru zahvata, čine apsolutne kote date na raskrsnicama saobraćajnica.

Porodični stambeni, stambeno – poslovni i poslovni objekti planirani su spratnosti do P+2+Pk. Višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekti planirani su spratnosti do P+3+Pk. Objekti društvene djelatnosti planirani su spratnosti do P+1+Pk. Spratnost objekata prikazana je u grafičkom prilogu plana. Na određenoj spratnosti objekata jedan nivo računa se u prosječnoj vrijednosti 3m.

Visinska regulacija određena je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite susjednih objekata. Spratnost objekata u zoni nove višeporodične izgradnje određena je prema smjernicama GUP-a za ovakvu vrstu gradnje. Visine objekata usklađene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Za objekte porodičnog stanovanja definisana spratnost je maksimalna vrijednost, a dozvoljava se kod konkretnih zahtjeva da bude i manja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Intervencije na postojećim stambenim objektima

Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Dogradnja objekata, uključujući pomoćne objekte, može se planirati do procenta zauzetosti urbanističke parcele 30%. Veličina izmjena vertikalnog gabarita pojedinih objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.

- Planirane intervencije usloviće provjeru konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i adekvatno ojačanje radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Za sve intervencije koristiće se kvalitetni i savremeni materijali.
- krovovi na objektima radiće se kao dvovodni, sa nagibom 22 – 26°, sa sljemenom paralelnim saobraćajnici.
- Sugerise se uređenje dvorišta, kao i podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- Predviđa se pretvaranje postojećih tavanskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.

IZGRADNJA NOVIH STAMBENIH OBJEKATA

Planom se predviđa mogućnost fazne realizacije Planom predviđenih kapaciteta. Faze realizacije podrazumijevaju izgradnju pojedinih cjelina planiranih objekata, koje će biti definisane projektnom dokumentacijom (idejnim projektom planiranog objekta).

slobodnostojeći porodični stambeni objekti

Na urbanističkim parcelama velicine 300–600m² predviđa se izgradnja slobodnostojećih objekata.

- Gabariti planiranih objekata kretaće se od minimum 10x10m do maksimalnih zavisno od veličine parcele, tako da procenat zauzetosti urbanističke parcele iznosi maksimum 30%, a indeks izgrađenosti 0.8. Pri tome treba uzeti u obzir i postojeći ili planirani pomoćni objekat koji se obračunava u okviru istog procenta zauzetosti i izgrađenosti.
- Spratnost objekata je P+1+Pk - P+2+Pk, sa visinom atike 7,80 - 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja, 1-2 sprata i potkrovlja ili podruma, prizemlja i 1-2 sprata, sve u okviru zadate visine atike.
- krov raditi dvovodni, nagiba 23 – 25°, sljeme paralelno saobraćajnici.
- Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.
- Arhitektonski volumen objekata pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.
- Urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati.
- U okviru predviđenih kapaciteta, moguće je planirati više stambenih jedinica u pojedinim objektima, uz uslov obezbeđenja izgrađene površine od 35m² po stanovniku, kao i po jednog parking mjesta za svaku stambenu jedinicu na parceli.
- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u prizemlju u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.
- Uslov za odobrenje pretvaranja stambenog prostora u poslovni je da je obezbijeđen direktan pristup parceli sa saobraćajnice, kao i da se u okviru parcele može obezbijediti na svakih 50m² poslovnog prostora po 1 parking mjesto.

Pomoćni objekti

Kako je prioritetni zadatak uređenja prostora Ibričevine, stvaranje zone kvalitetnog i savremenog življenja, definisan je planski stav da se najveći kvalitet koncepta uređenja prostora postiže stvaranjem slobodnog prostora. Smatra se da će, kroz dati stepen izgradnje, u zoni porodične stambene izgradnje, postepeno prestati potreba za pomoćnim prostorom, osim za objektima namjene lokalne opskrbe i osnovne nadopune stanovanja.

Postojeći pomoćni objekti namjene garaže i poslovni prostori u zahvatu Plana se zadržavaju.

- Rešenje o izgradnji pomoćnih objekata može se izdati samo na urbanističkim parcelama čija je planirana izgrađenost manja od 30%.
 - Veličina pomoćnog objekta je do 15 - 30 m².
 - Ako je namjena pomoćnog objekta garaža, potrebno je obezbijediti prilaz sa trotoara. Pomoćni objekti će se graditi uz poštovanje uslova izgradnje tipa stambenih objekata u zoni zahvata Plana.
 - Planom se predviđa namjena pomoćnog objekta koji služi korišćenju stambenog objekta (kao ljetnje kuhinje, ostave, garaže i sl.). Ne predviđa se mogućnost pretvaranja pomoćnog objekta u poslovni prostor, tim prije što je mogućnost poslovanja data u prizemlju osnovnog objekta.
- Izuzetak čine pomoćni objekti na urbanističkim parcelama u Skopskoj ulici, koji se mogu graditi i u građevinskoj liniji trotoara, sa namjenom poslovanja u funkciji nadopune lokalne opskrbe.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Plan višeg reda predstavlja osnovni planski dokument, a iskazuje dugoročnu koncepciju razvoja i to posmatrajući je kroz rješenja gradskih funkcija i infrastrukturno povezivanje. Za ovaj dokument, kao i za plan višeg ili nižeg reda osnovni cilj je očuvanje i unapređenje životne sredine.

Da bi zaštitili prostor, neophodna je analiza stvorenih i prirodnih uslova i kontrola u strukturi građenja, što se ostvaruje kroz urbanističko planiranje.

Opšte postavke plana višeg reda, odnose se i na područje zahvata predmetnog plana a iskazuje se kroz:

- prostor Podgorice karakterišu izraženi klimatski uslovi: visoke temperature, velika vlažnost vazduha, vjetrovi i padavine;
- blagi uticaj mediteranske klime i povremeni vjetrovi u ljetnjem periodu prodiru od mora preko rijeke Bojane, jezera i Čemovskog polja, tako da južne kontaktne zone sa svojom vegetacijom čine značajan činilac zdravih uslova životne sredine;
- problem grijanja koji se javlja formiranjem gradske zone i sadržaja u njoj, zahtijeva sistemsko rješenje, s obzirom na uticaj koji može imati na životnu sredinu;
- izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalne prostorne i programske postavke, i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone;
- kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina, sto se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, hidrotehnicke instalacije i drugo, koji se obezbjeđuju u više pravaca;
- planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:
 - pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštita od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha);
 - dekorativne, estetske vrijednosti u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parking, karakteristične vrste podneblja);
 - zelene površine koje pod određenim principima omogućavaju pasivan odmor;
 - važnu ulogu zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama;
 - stvaranje tampon zone između saobraćajnica i građevinske strukture, čime je znatno smanjen negativan uticaj.

- zelene mase inkorporirane u strukturu omogućavaju korisnicima prostora kontakt sa prirodom.

Pored zaštite od uticaja saobraćajnica, vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetu lociranja mirujućeg saobraćaja.

U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba, u racionalnim okvirima, koristiti solarnu energiju, čime bi se praktično problemi zagađenja smanjili na najmanju moguću mjeru.

Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

Suspenzija smeća i otpada vrši se okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Za pojedine zahvate, za koje je prema Zakonu o životnoj sredini obavezna Procjena uticaja, obavezno je, prema Uredbi o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu, sprovesti proceduru procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

OBLIKOVANJE I UREĐENJE PROSTORA

Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrađene javne zelene površine partera,
- obrada kolovoznih površina,
- obrada pješačkih površina,
- obrada mjesta za okupljanje na prostoru javnih komunikacija (otvoreni kafe-bar, ljetnja pozornica, dječija igrališta, česme i fontane),
- na prostoru javnih komunikacija predviđena je primjena djela likovnih i primijenjenih umjetnosti,
- uređenje dvorišta individualnih objekata urbana oprema u prostoru (klupe za sjedenje, česme i fontane, nadstrešnice, korpe za otpadke, oprema za dječija igrališta),
- ograde oko urbanističkih parcela, visine 1,60m, zazelenjene u najvećoj mogućoj mjeri.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo individualnih objekata (okućnice)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:

- Da kuća bude u 1/3 placu, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i Opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštitu tla od zagađivanja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađivanja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

- 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 u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
 - 2) odmah prijaviti nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
 - 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

- (1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:
- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
 - 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
 - 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
 - 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
 - 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.
- (2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.
- (3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.
- (4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.
- (5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.
- (6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

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 zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke 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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

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

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine

PRILOZI:

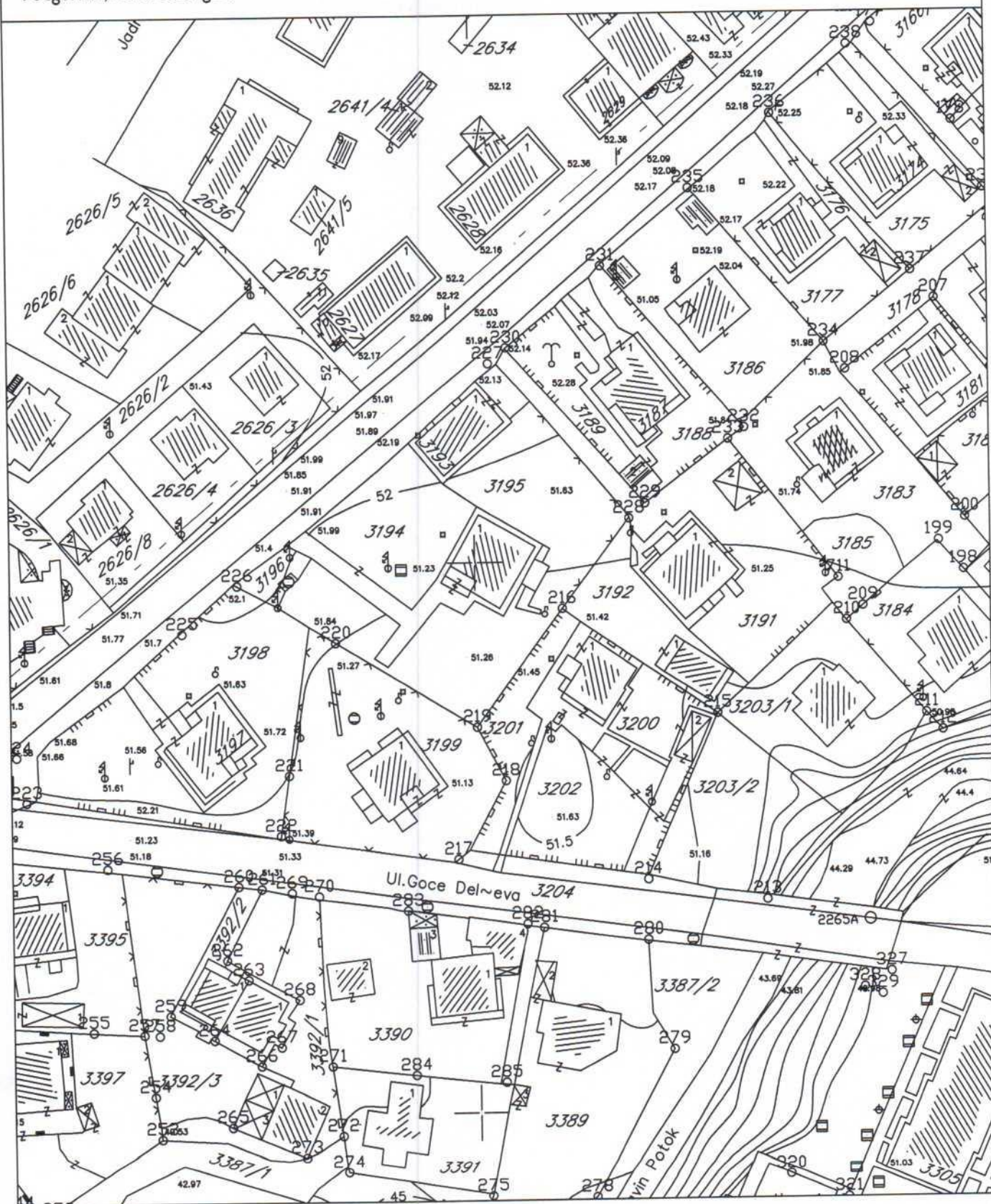
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP "VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a


MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. . parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



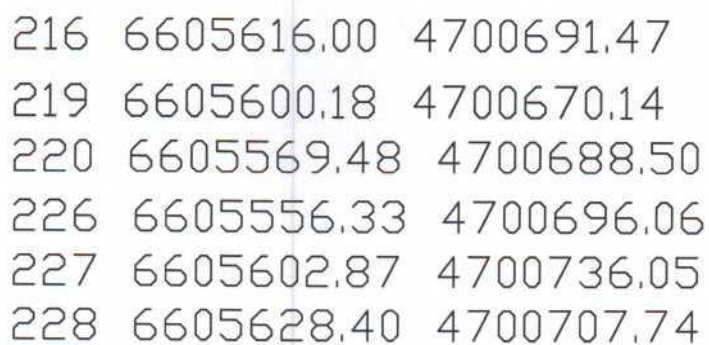
DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



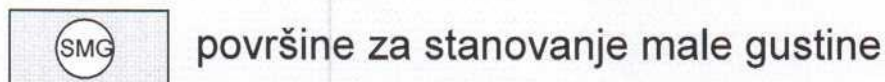
BONITET OBJEKATA

broj priloga
1A

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. . parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica

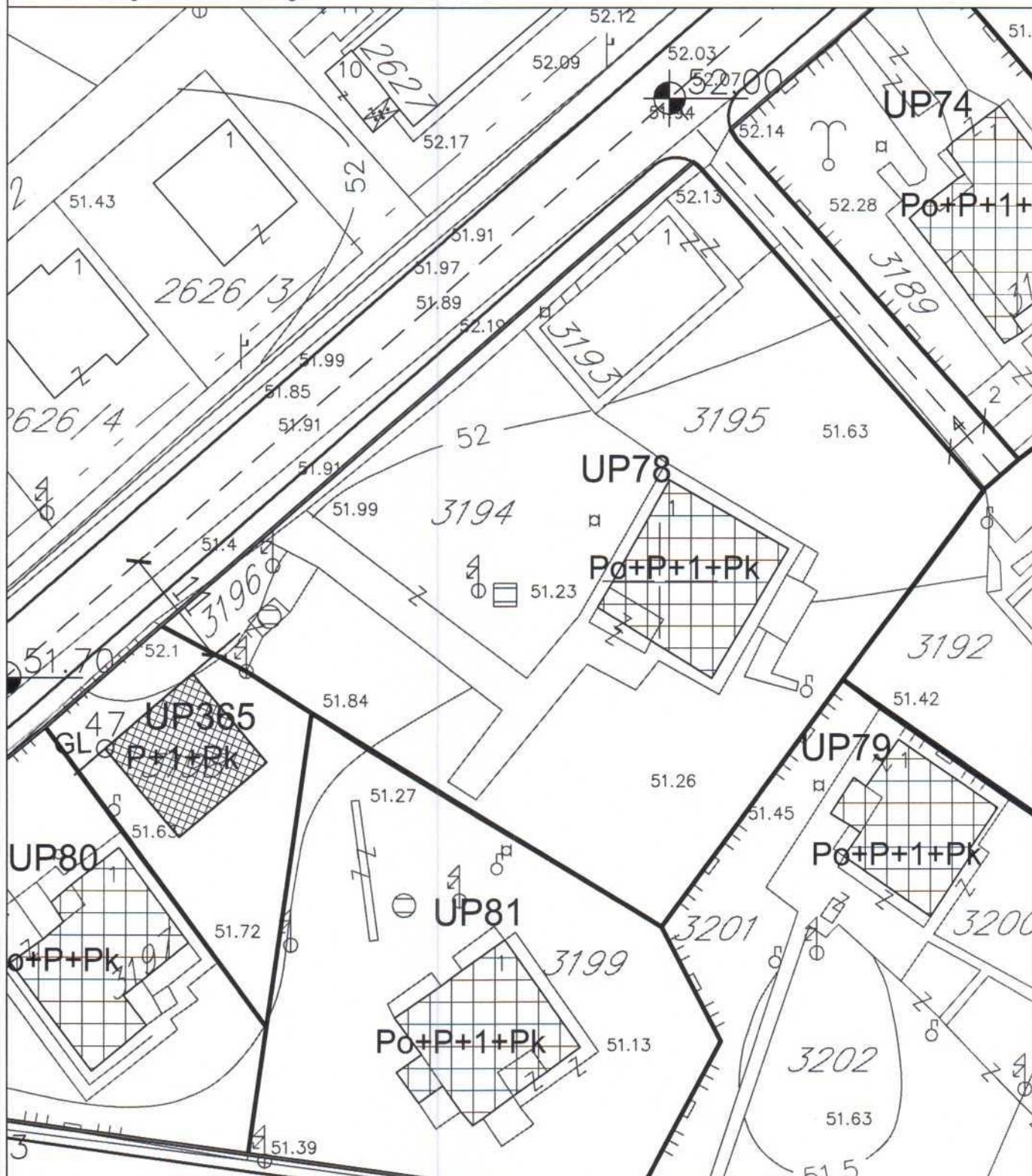


DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. . parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica

broj priloga
2

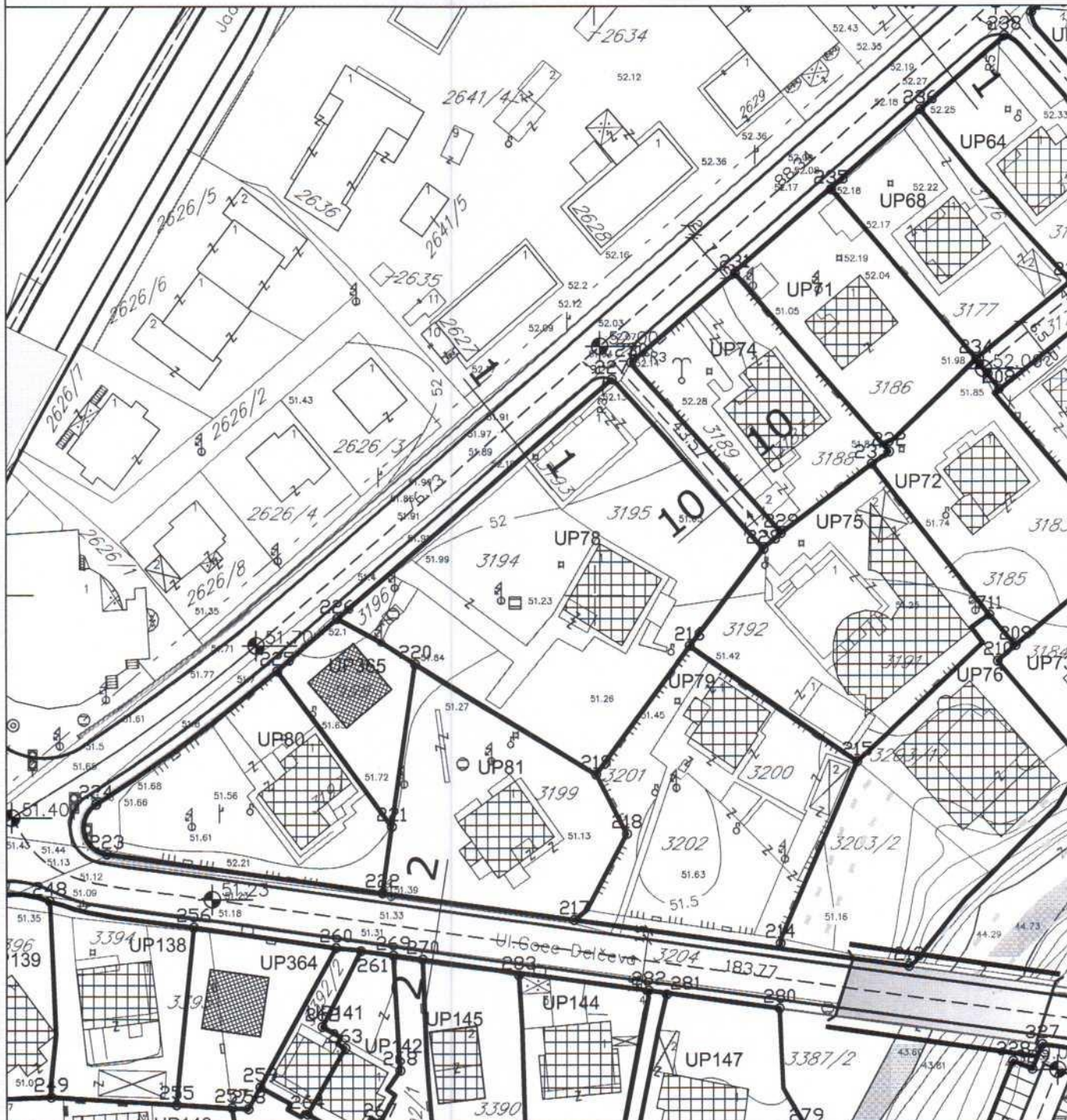
CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25- 2004
Podgorica ,28.10.2025. god.

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica

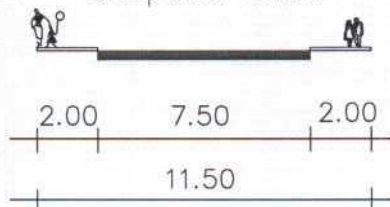


CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25- 2004
Podgorica ,28.10.2025. god.

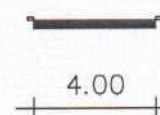
DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat . parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



presjek 1-1
Skopska ulica



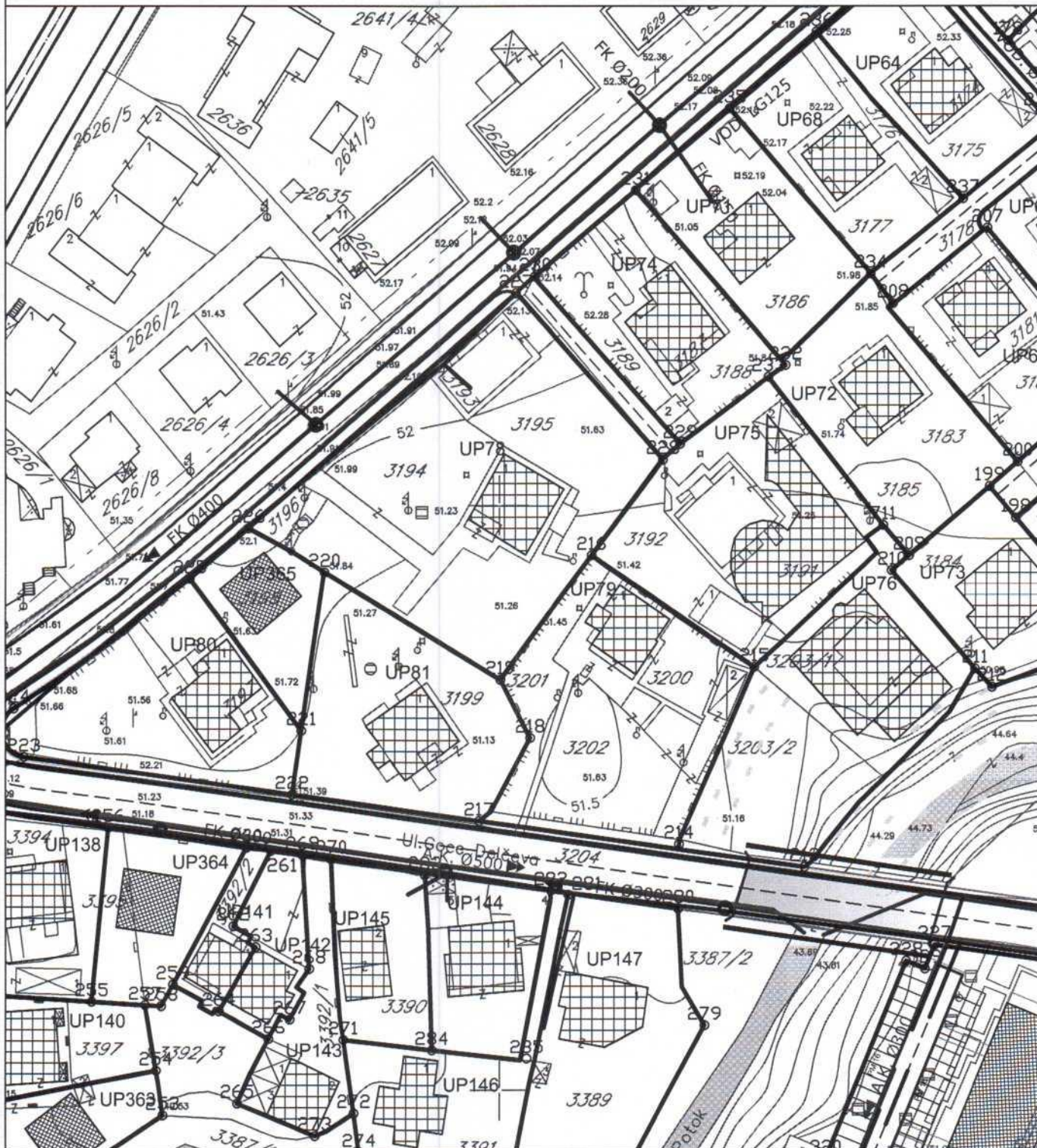
presjek 10-10
prilaz



SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25- 2004
Podgorica ,28.10.2025. god.

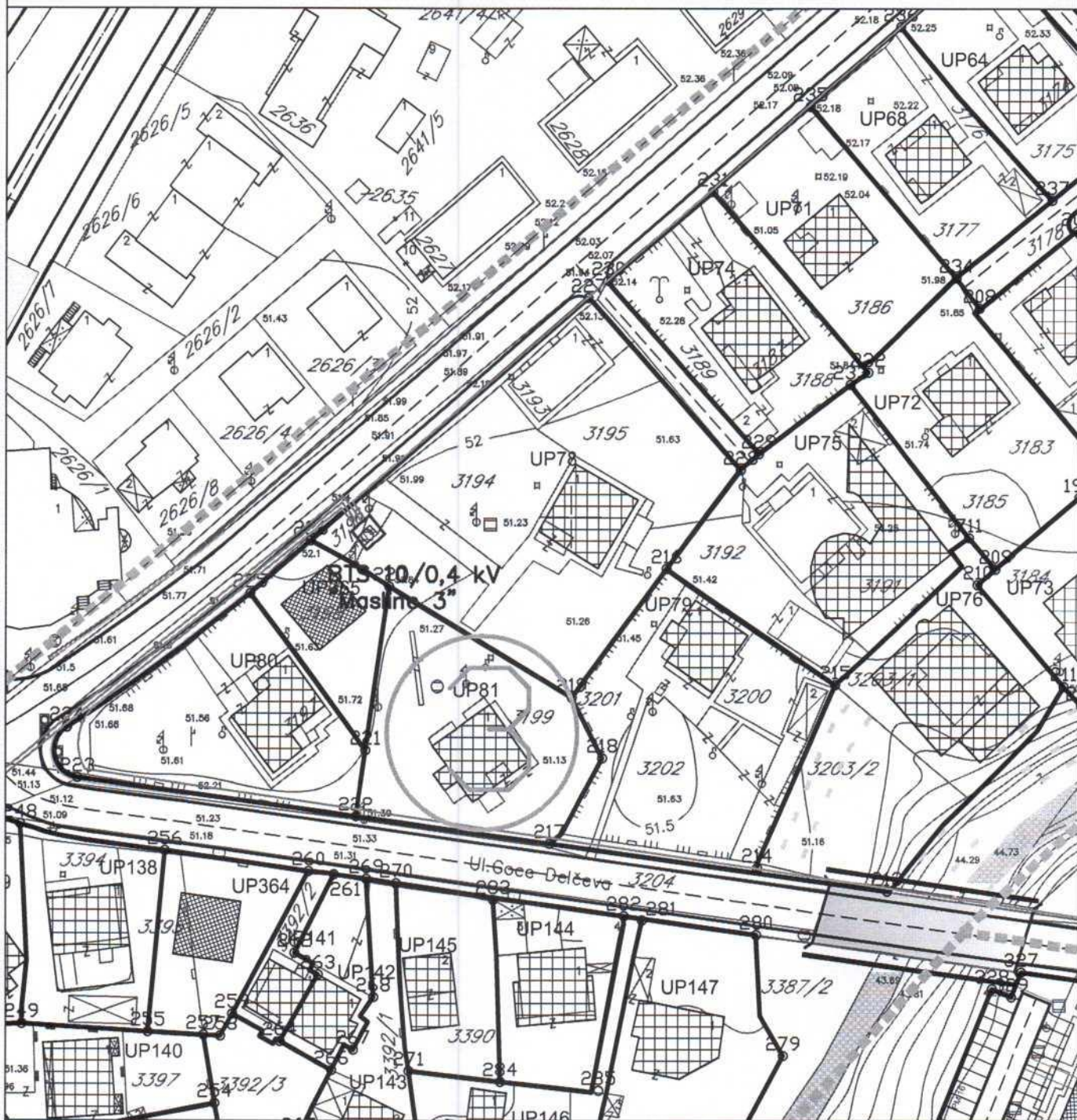
DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat .parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



	VODOVOD POSTOJEĆI		FEKALNA KANALIZACIJA PLANIRANA
	VODOVOD PLANIRANI		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA POSTOJEĆA
	UKIDANJE VODOVODA VIŠEG REDA		ATMOSFERSKA KANALIZACIJA PLANIRANA
	FEKALNA KANALIZACIJA		FEKALNA KANALIZACIJA PLANIRANA - PUMPNA STANICA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25- 2004
Podgorica ,28.10.2025. god.

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



TS

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju

[TS]

PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

—

POSTOJEĆI 10kV kabal

- - -

PLANIRANI 10kV KABAL

1,2,3

OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA

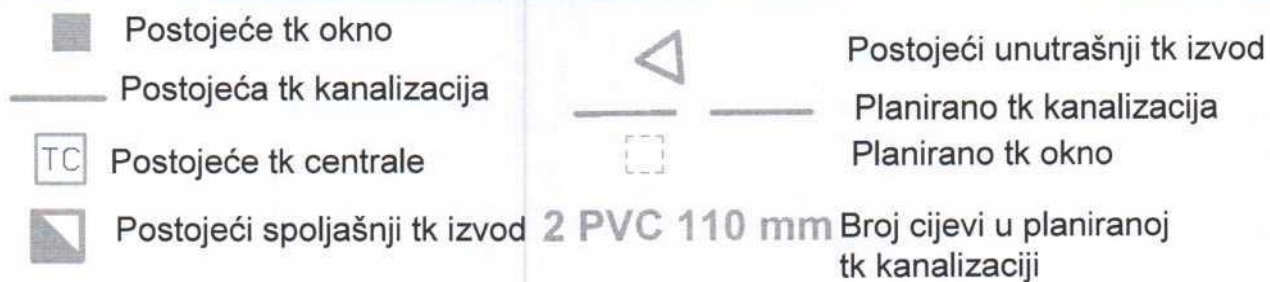
ELEKTROENERGETIKA

13 / 21

broj priloga

7

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. . parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25- 2004
Podgorica ,28.10.2025. god.

DUP "IBRIČEVINA"
UTU ZA UP 78 Kat. parcele 3194,3195 KO
"PODGORICA II"
Podnosilac zahtjeva :
ŠAKOVIĆ DANILO - Podgorica



Zelenilo individualnih stambenih objekata