URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI
na urbanističkoj parceli broj 58 u DUP-u "ZABJELO B2"

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	KOLJENOVIC RASIM

OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, oktobar 2018. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 "
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI, na urbanističkoj parceli broj 58 u DUP-u "ZABJELO B2"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan „Zabjelo B2 ", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/18-708 od 12.09.2018. g. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
Za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 7221/1 KO Podgorica III

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Koljenović Rasim aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-543 od 03.10.2018.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 7221/1 KO Podgorica III, po listu nepokretnosti broj 5308 izdate od Uprave za nekretnine osnov prava svojine u obimu prava 1/1 ima Koljenović Rasim površine 1733,0m². Po predmetnom Listu nepokretnosti, predmetna kat.parcela je neizgrađena.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 58,** površine 1737,14 m², definisana je koordina tama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.Planirani objekat mora biti pokriven 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).Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika 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); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom,Sl.list CG br.48/13 i 44/15.)

Uklanjanje komunalnog otpada

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- • upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- • energetsku efikasnost zgrada; i
- • upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- • smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- • povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- • korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- • 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- • analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- • primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- • iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- • koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže a sve u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.

OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova.
Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli omogućiti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju.
Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Osovina saobraćajnice definisana je koordinatama tačaka koje su date na graf. prilogu "Geodezija".

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- • stanovanje (na 1000 m2) --------------15 pm (12-18 pm);
- • poslovanje (na 1000 m2) -------------- 30 pm (10-40 pm)
- • trgovina (na 1000 m2) -------------- 60 pm (40-80 pm)

Na parking prostorima predvidjeti zastore od prefabrikovanih betonskih raster elemenata sa zatravljenim spojnicama (odnos betona i trave 30 : 70) ili od betonskih behaton elemenata a moguće je parkinge izvesti od nekog drugog materijala, ukoliko se to uklapa u okolna, već izvedena parking mjesta.
Projekat u dijelu saobraćaja uraditi u skladu sa propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast

Projektom obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Zabjelo B2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 58, traforeon 2 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "N1"2x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

Obradili :
Arh. Vesna Doderović,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

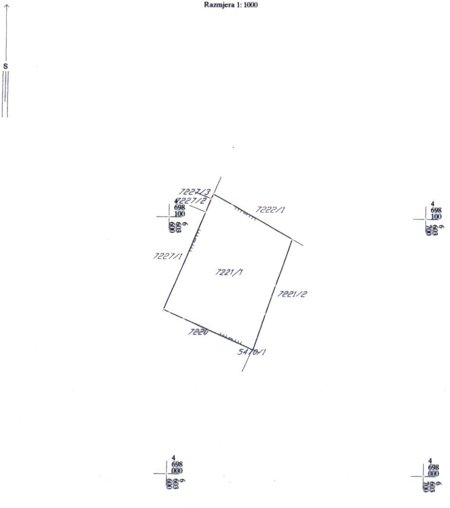
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-10694/2018
Datum: 18.10.2018.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcela: 7221/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-54831/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-54831/2018
Datum: 11.10.2018
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-543 956-101-10694/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5308 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
7221	1		53 3/94		ZABJELO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		1733	0.00
								1733	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2310952210218	KOLJENOVIĆ OSMAN RASIM ZMAJ JOVINA 7 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7221	1			1	Neplodna zemljišta	04/03/2016 10:47	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-279/5/11-3 OD 04.02.2016.G. U KORIST CRNE GORE - IZNOS DUGA OD 7.856,36 E - PORESKI OBVEZNIK KOLJENOVIĆ RASIM

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

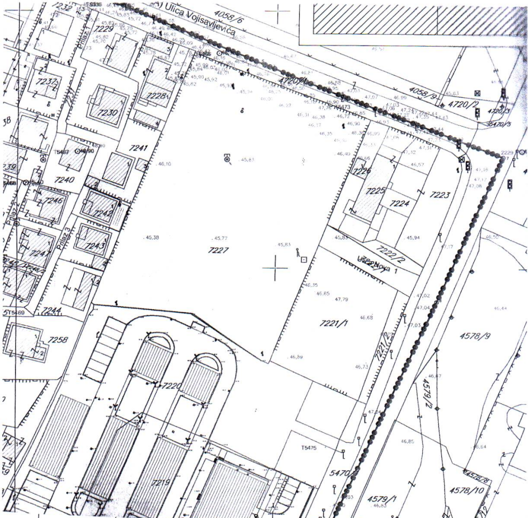
UPRAVA ZA NEKRETNINE
17

Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 "
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

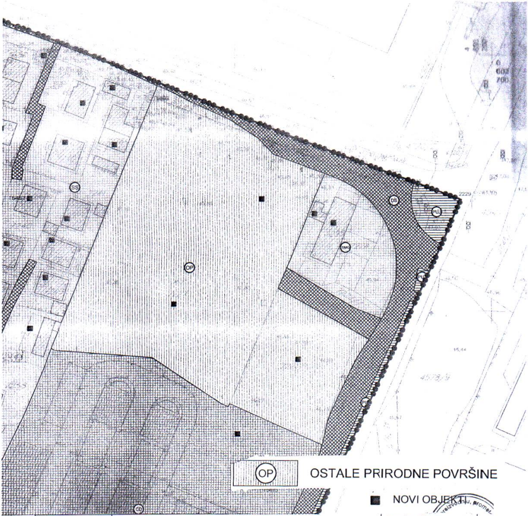


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 "
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

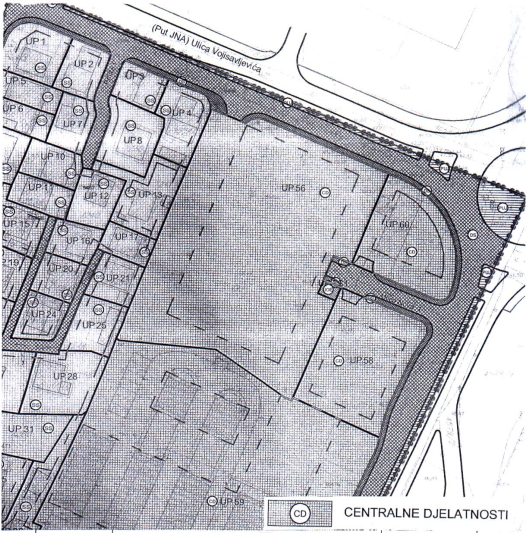


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: NAMJENA OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE,BONITET OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA	Broj priloga: 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

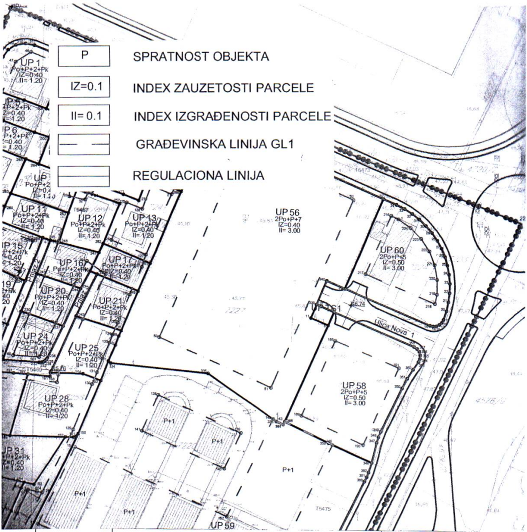


Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	4

Tabela 13 - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji

N – Novi objekti, **DN** – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

	IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE													
R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	ukupno potrebno PM
56	UP 58	CD	1737,14	0,00	0,00	869	2Po+P+5	0	5211	5211	0.50	3,00	0	0	69	N	79

TIPSKI URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PARCELAMA ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstukcija, dogaradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na ovim površinama, prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije / jedinstvenim grafičkim simbolima se mogu planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

U ovim planu površine centralnih djelatnosti su predviđene na parcelama UP56-UP60. Planirani objekti su predviđeni kao komercijalni objekti za potrebe opsluživanja stanovnika bloka i kontaktnih zona.

Sagledavši postojeće objekte u namjeni "centralnih djelatnosti" dolazimo do zaključka da je :

- • na UP59 prisutan komercijalni blok koji čine poslovni objekat JP "Vodovod i kanalizacija" ujedno sa montažnim objektima za skladištenje i servis
- • u kontaktnom planu "Servisno skladišna zona",koji je u kontaktu sa našim zahvatom sa sjeverne strane, imamo već prisutne objekte namjene "centralne djelantosti" koji su u funkcijama: izložbenih salona vozila, servisa, skladišta, trgovine i tržni centri i td; pri čemu su kapaciteta za opsluživanje kako stanovnika pomenutog zahvata,tako i za opsluživanja stanovnika kontaktnih zona i šire.

Shodno navedenom, na parcelama UP56, UP58 i UP60 planirani su objekti koji se u sadržajima razlikuju od gore navedenih objekata pri čemu bi od posebnog značaja za sam zahvat i šire bila izgradnja objekata u funkciji stanovanja, turizma (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista), poslovne zgrade i objekti uprave, ili sportsko-rekreativni sadržaji čija zastupljenost nije prisutna u kontaktnim zonama pa ni šire.

U okvirima urbanističke parcele UP59 planirati isključivo sadržaje koji su u skladu i korespondiraju sa već zastupljenim sadržajima, dakle: poslovanje, objekte za skladištenje i servis, sve u skladu sa zadatim smjernicama, urbanističkim parametrima i građevinskim linijama.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- • Maksimalna spratnost je 2Po+P+5 do 2Po+P+7
- • Maksimalni indeks zauzetosti je 0,50
- • Maksimalni indeks izgrađenosti je 3,00

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.4.1 – „Planski bilansi i

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

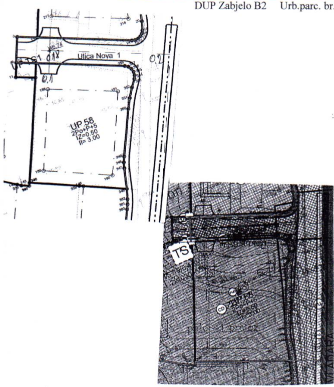
DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	GEODEZIJA	5

GEODEZIJA R 1:1000

DUP Zabjelo B2 Urb.parc. br. 58



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 58
Površina P- 1737.14 m2

8	Y=6603614.20	X=4698101.98
143	Y=6603598.21	X=4698063.97
146	Y=6603615.53	X=4698056.22
346	Y=6603632.49	X=4698048.80
144	Y=6603634.31	X=4698056.78
145	Y=6603634.94	X=4698059.00
146	Y=6603635.79	X=4698061.14
147	Y=6603643.69	X=4698078.20
148	Y=6603645.63	X=4698081.98
149	Y=6603647.87	X=4698085.59
150	Y=6603649.85	X=4698088.49
151	Y=6603650.42	X=4698089.79
152	Y=6603650.51	X=4698091.21
153	Y=6603650.10	X=4698092.57
154	Y=6603649.23	X=4698093.70
155	Y=6603648.03	X=4698094.45
155'	Y=6603625.25	X=4698103.59
155"	Y=6603616.84	X=4698106.97
155'''	Y=6603616.37	X=4698107.16
Gradjevinska linija G.L. 1		
188	Y=6603617.14	X=4698096.08
189	Y=6603604.71	X=4698066.54
190	Y=6603629.02	X=4698055.78
191	Y=6603642.24	X=4698086.00
Osovina planiranih saobracajnica		
O.1	Y=6603619.56	X=4698101.57
O.18	Y=6603622.91	X=4698109.92
O.2	Y=6603666.17	X=4698092.56

29.10.18

<u>Napomena</u> : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

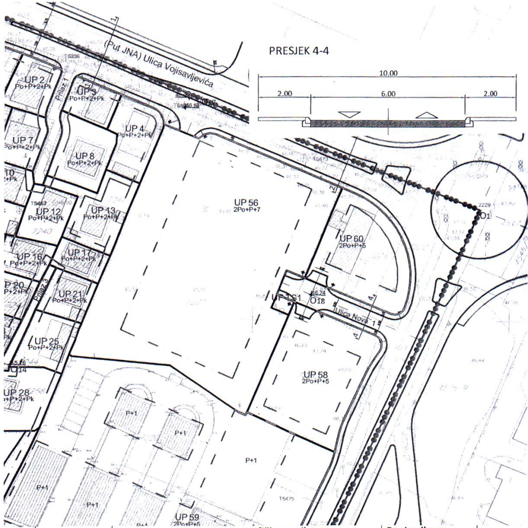
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format.

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 "
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

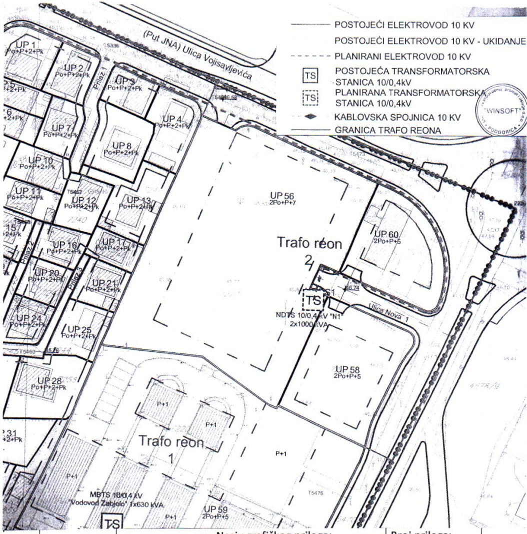


Razmjera: 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Broj priloga: 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

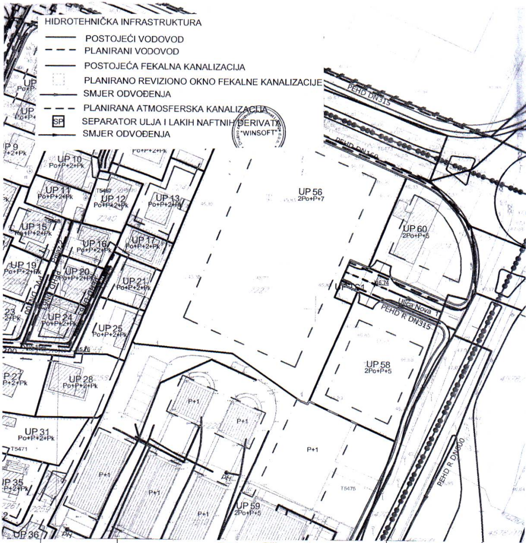


Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

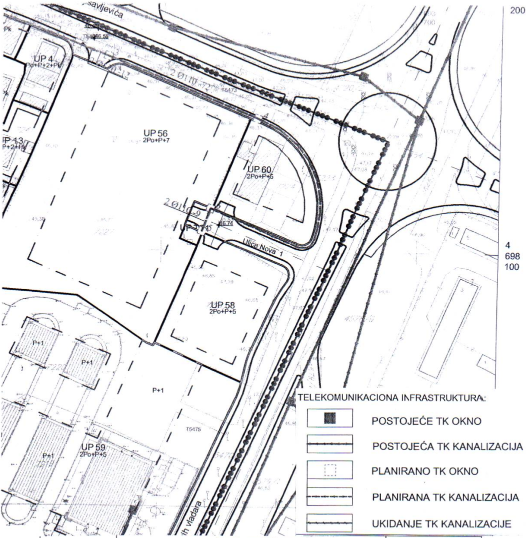

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO FEKALNE KANALIZACIJE
- SMJER ODVOĐENJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SP SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
- SMJER ODVOĐENJA

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim



Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-543
Podgorica, 30.10.2018.godine

DUP „ZABJELO B2 “
Urbaistička parcela br.58

Podnosilac zahtjeva
Koljenović Rasim

PUO PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

Razmjera:	Naziv grafičkog priloga:	Broj priloga:
1:1000	PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	10

kapaciteti", koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m.
Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.
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%).

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;
- • stanovanje (na 1000 m2) --------------15 pm (12-18 pm);
- • poslovanje (na 1000 m2) ------------- 30 pm (10-40 pm)
- • trgovina (na 1000 m2) ------------- 60 pm (40-80 pm)

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:
- • za pokrivene prave rampe: 18%
- • za otvorene prave rampe: 15%
- • za pokrivene kruzne rampe: 15%
- • za otkrivene kruzne rampe: 12%
- • za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
- • za otvorene prave rampe: 12%
- • za kružne rampe: 12%
- • za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)
Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI ZA IZGRADNJU, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKTA

Objekti se grade kao slobodnostojeći na parceli.
Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.
U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.
Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m.
Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terenaoko objekta.
Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.
Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parcelizadovoljava propisane urbanističke parametre.
Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela – UP

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Regulaciona linija - RL

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.4.1 – "Planski bilansi i kapaciteti"

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije,Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteren (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto gradjevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

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

- • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- • za stambene etaže do 3,5 m;
- • za poslovne etaže do 4,5 m;
- • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo poslovnih i administartivnih objekata

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih povrsina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije "zeleni blok" (prostor u zelenilu).

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčečće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u adminitrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostrom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,
2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za uređenje zelenila poslovnih objekata:

- o minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu,
- o sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- o kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- o u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- o predvidjeti fontane ili sculpture,
- o steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- o ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- o sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- o kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- o predvidjeti hidrantsku mrežu,
- o predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- o predvidjeti održavanje zelene površine.

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.

Slika 10 - Primjeri uređenja zelenila na krovovima podzemnih garaža

Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- • Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- • Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklime na krovu
- • Termička izolacija – efekat hlađenja
- • Zvučna izolacija – zaštita od buke
- • Zaštita od Sunca
- • Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- • Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomske prednosti krovnih vrtova:

- • Produžavanje životnog veka krova
- • Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- • Nova radna mjesta

- • Produkcija hrane
- • Unapređenje toplotnih performansi objekta

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

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.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Područje DUP-a Zabjelo B2 nalazi se u južnom dijelu urbanog dijela Podgorice. Zahvat je sa sjeverne strane ograničen ulicom Vojislavljevića, od raskršća sa ulicom Miladina Popovića pa do kružnog toka od kojeg se ulicom Zetskih vladara pruža istočna granica plana. Sa zapadne strane granica planaa je ulica Miladina Popovića koja se na kraju južnim obodom zahvata plana priključuje na ulicu Zetskih vladara.

Reljef

Teren koji DUP obuhvata smješten je u obodnom južnom dijelu urbanog gradskog jezgra, na ravnom i prema jugu blago nagnutom terenu.

Geološke i inženjersko-geološe karakteristike terena

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine kvartarni sedimenti.

U inženjersko-geološkom smislu Zeleniku čine pjeskovi i šljunkovi promjenljive granulacije cementovanosti i procentualnog odnosa

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m2 za I kategoriju, 120-170 kN/m2 za II kategoriju i 50-100 kN/m2 za III kategoriju >10.000 KN/m2. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema SeizmoloŠkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Pedološka građa terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju: mezozoiski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoiski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- • I stabilni tereni,
- • II uslovno stabilni tereni,
- • III nestabilni tereni, i
- • IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na fluvioglacijalnom nanosu. Karakteristika ovih zemljišta jeste ta da su vrlo plitka.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bbunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- • slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),
- • srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- • vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je

površinski sloj bezvodan. Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bbunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

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 mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperatumim prelazima zime u ljeto i 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 je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja inslolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost 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.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

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 sjevemi 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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m2) zabilježena je kod sjevemog 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.

Flora i fauna

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana. Ono što je dato jesu istraživanja koja su rađena za nivou Glavnog grada.

Rezultati do sada realizovanih florističkih istraživanja na teritoriji Glavnog grada ukazuju da se Podgorica odlikuje bogatim diverzitetom biljnog svijeta. Prema podacima sadržanim u doktorskoj disertaciji (Stešević D., 2009), a koji se odnose na područje površine 86 km2, broj samonikle i supspontane adventivne flore iznosi 1227 vrsta i podvrsta, što predstavlja nešto više od trećine zabilježenog broja vrsta za Crnu Goru.

Potvrdu florističkog bogatstva Glavnog grada nalazimo i u radovima koji se odnose na Ćemovsko polje (Hadžiablahović S, 2010), na kojem su zabilježena 1153 taksona, zatim na kanjon rijeke Cijevne (Bulić Z. 1994) sa evidentiranih 959 vrsta, na kraška polja Kopilje, Radovče i Gostilje (Stešević D. 2001), gdje je zabilježeno 550 vrsta, te na južno područje Pipera (Božović M. & al. 2006) sa 615 vrsta.

Prostrano konglomeratno stanište Ćemovskog polja čini kontaktnu zonu zahvata plana koje naseljava specifična flora i vegetacija, kojeg su zbog aridnosti, kseromorfnosti i izostanka drveća neki botaničari slikovito nazvali „polupustinja“. Najbrojnije je zastupljena populacija bijelog frijesa (Saturea montana), koji je izvanredna jesenja pčelinja paša. Veoma je na cijeni „fresovi med“. Dominantna je i populacija čaplijeza (Asphodelus microcarpus), a zastupljeno je i još nekoliko geofita, kao što su endemična Hyacinthella dalmatica, Colchicum hungaricum, Fritillaria gracilis (uz žbunove). Uz ograde i po obodu polja čest je divlji badem (Amygdalus webii).

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .
Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:
Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).
Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.