

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2719
Podgorica, 7.05.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 35/12), podnietog zahtjeva „CEDIS“ D.O.O. iz Podgorice, br.08-352/19-2719 od 17.04.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 4, u okviru DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio” u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„CEDIS“ D.O.O.
Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 194 KO Podgorica I, i kopije plana za pomenuti list nepokretnosti, konstatuje se da je kat. parcela br. 1265 u svojini Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. u obimu prava 1/1, kao i da na istoj postoje 2 izgrađena objekta. Njena površina iznosi 8066 m². U listu nepokretnosti, u podacima o teretima i ograničenjima, upisane su zabilježbe žalbe predate od strane Glavnog grada.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa najnižom kotom od 32 mnv, i najvišom 43 mnv. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički scedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

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

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

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m².

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%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije terena urbanog

područja Titograda, Golubovaca i Tuzi" za ovo područje usvojena su 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 K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $>K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

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.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni

doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetera se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetera od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetera. 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, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Dio predmetne katastarske parcele 1265 KO Podgorica I, u površini od cca 1392 m², čini dio urbanističke parcele UP 4 u okviru DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“.

UP 4 sačinjavaju djelovi katastarskih parcela 1265 i 1266 KO Podgorica I.

Planirana namjena ove urbanističke parcele UP 4 je „CD“ (površine centralnih djelatnosti). Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih – poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

U okviru ove namjene dozvoljavaju se:

- poslovanje
- administracija
- komercijalne djelatnosti
- ugostiteljski objekti I objekti za smještaj turista

Površina urbanističke parcele UP 4 iznosi 1403 m², i na istoj je planirana sanacija i rekonstrukcija postojećeg objekta do spratnosti S+P+2.

Po poglavlju 3.4 tekstualnog dijela Plana »Tretman postojećih objekata«, za UP 4 se navodi sledeće:

- **UP4 - ED Crne Gore** - *Objekat ostaje u postojećem gabaritu, ali se izdiže za jednu etažu pa je spratnost S+P+2.*

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta;
- Obavezna je računaska i laboratorijska provjera statičke stabilnosti objekta;
- Prilikom projektovanja nadzidanih etaža nije dozvoljeno lociranje mokrih čvorova iznad postojećih radnih i poslovnih prostorija;
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti produženjem postojećih stepeništa, ukoliko je izvodljivo;
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz;
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja;
- Nadgradnja spratne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni);

- Završni element po visini objekta, vijenac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov;
- Arhitekturu nadograđene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta;
- Investitori nadogradnje objekta se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,53.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,60.**
- Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora. Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 -5 m za prizemne etaže P, 5-7m za visoko prizelje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- 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 (biomasa, sunce, vjetar 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.

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 zahtjeva 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 40 do 80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

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 i efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu javnih površina

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

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.

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac 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 pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Radi očuvanja prirodnih i pejzažnih vrijednosti planirano je:

- Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;

U zahvatu plana pejzažno uređenje uz saobraćajnice odnosi se na linearne zelene površine, javne namjene, u okviru saobraćajnih površina (razdjene trake i drvoredi). U Podgorici je nužno da dogradnja primarnog uličnog sistema prati i podizanje drvoreda i zelenih traka. Ovo iz razloga stvaranje neophodne zasjene i umanjeње aerzagadjenja na prometnim

saobraćajnicama.

Izbjegavati šarenilo vrsta, formi, birati vrste koje su lake za održavanje, otporne na uslove sredine i drveće široke krošnje.

Za ove površine važe uslovi :

- Izbjegavajući šarenilo vrsta i formi.
- Obezbediti drvorednu sadnju na parkinzima (u zelenim pojasevima, na trotoarima ili na parking mjestima).

Obavezani uslovi za drvoredne, pri izradu projektne dokumentacije su sljedeći :

- razmak između drveća od 5-12m,
- drveće rasadnički odnjegovano, visine min. 3m,
- visina stabla do krošnje min 2 -obim stabla, na visini 1m, min. 15-20cm,
- za sadnju na pločnicima i trotoarima predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla,

Nedostatak slobodnih i zelenih površina nadomjestiti sadnjom u žardinjerama, velikih profila i vertikalnim ozelenjavanjem-pergola, fasada, terasa I td. *Vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.

Predložene vrste treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje vegetacijskog potencijala.

Ukrasno drveće

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| • Eucaliptus cinereo | - Eukaliptus |
| • Laurus nobilis | - Lovorika |
| • Quercus ilex | - Česmina |
| • Pinus halepensis | - Alepski bor |
| • Pinu pinea | - Bor pinjol |
| • Pinus maritima | - Primorski bor |
| • Ginkgo biloba | - Ginko |
| • Cupressus sp. | - Primorski čempres |
| • Cupressus arizonica | - Arizonski čempres |
| • Phoenix canariensis | - Feniks palma |
| • Camelia sp. | - Kamelija |
| • Magnolia purpurea | - Purpurna magnolija |
| • Prunus pisardi | - Ukrasna šljiva |

Ukrasno grmlje

- | | |
|------------------------|---------------------|
| • Pittosporum tobira | - Pitospor |
| • Tamarix sp. | - Tamaris |
| • Viburnum tinus | - Lemprika |
| • Taxus baccata | - Tisa |
| • Juniperus sp. | - Juniperus |
| • Camellia japonica | - Kamelija |
| • Pyracantha coccinea | - Ognjeni trn |
| • Lagerstroemia indica | - Indijski jorgovan |
| • Prunus laurcerasus | - Lovor višnja |

Perene

- | | |
|--------------------------|-------------|
| • Salvia officinalis | - Kadulja |
| • Lavanda officinalis | - Lavanda |
| • Ruzmarinus officinalis | -Ruzmarin |
| • Mellisa officinalis | - Matičnjak |

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
- Potrebno je omogućiti pristup lica sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 4, preko Ul.Ivana Milutinovića. Sa iste se pristupa parking u okviru UP 4.

S obzirom na namjenu površina, planskim dokumentom se težilo da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta)

ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.:

- **Poslovanje** (na 1000m²) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)

Smjernice za UTU bile bi da se obezbijedi potreban broj parking mjesta zavisno od namjene, a u skladu sa nevedenim Pravilnikom.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 4, DUP „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“
Površina urbanističke parcele	1403 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.53
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.60
Maksimalna površina pod objektom	750 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	2250 m ²
Maksimalna spratnost objekta	S+P+2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini). Predvidjeti broj parking mjesta po normativima za poslovanje (na 1000m ²) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.
Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 194 KO Podgorica I
- Kopija plana

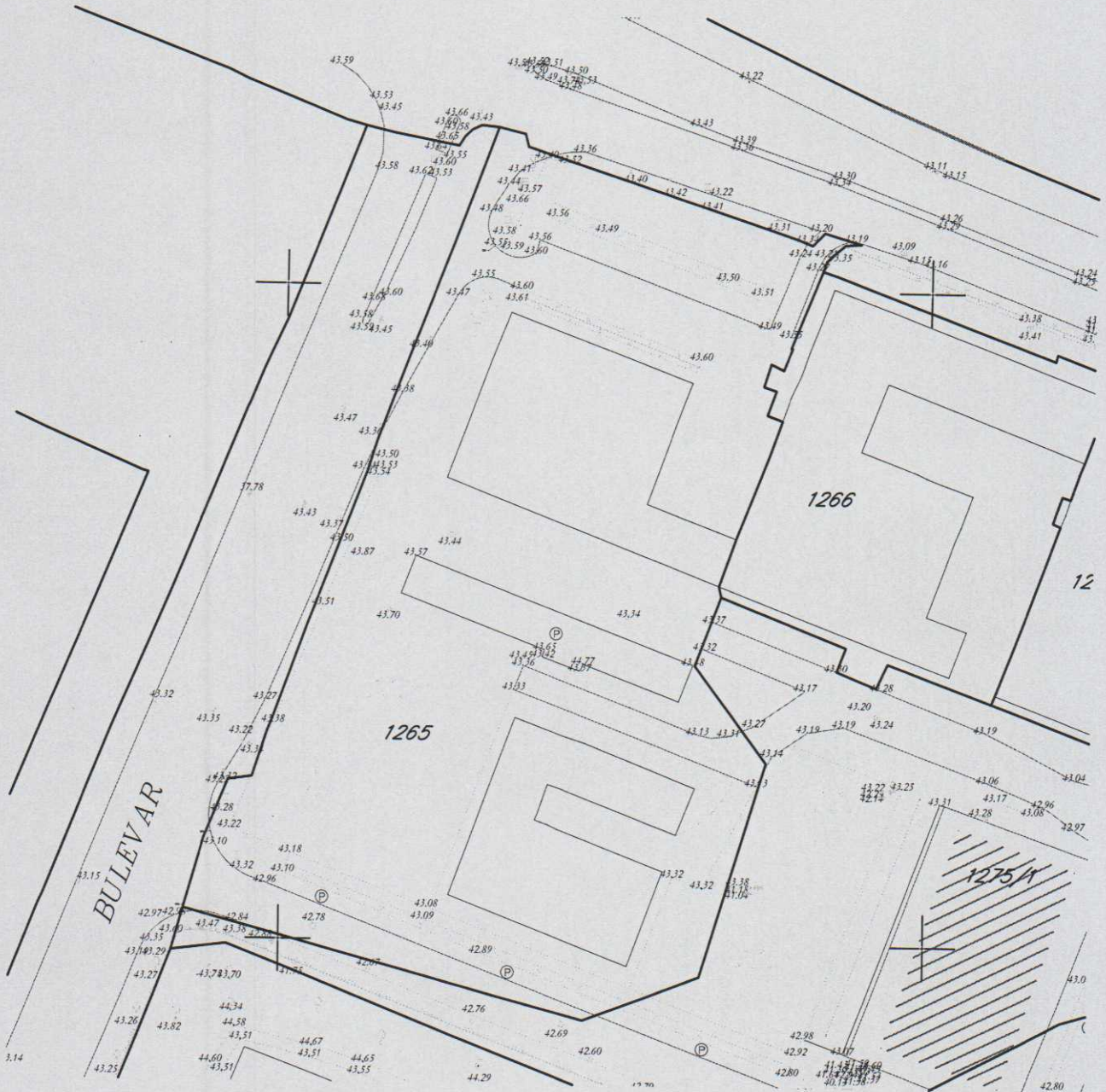
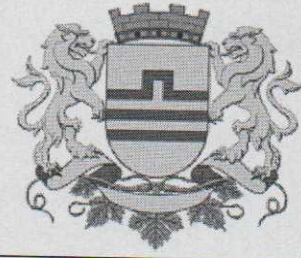
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović



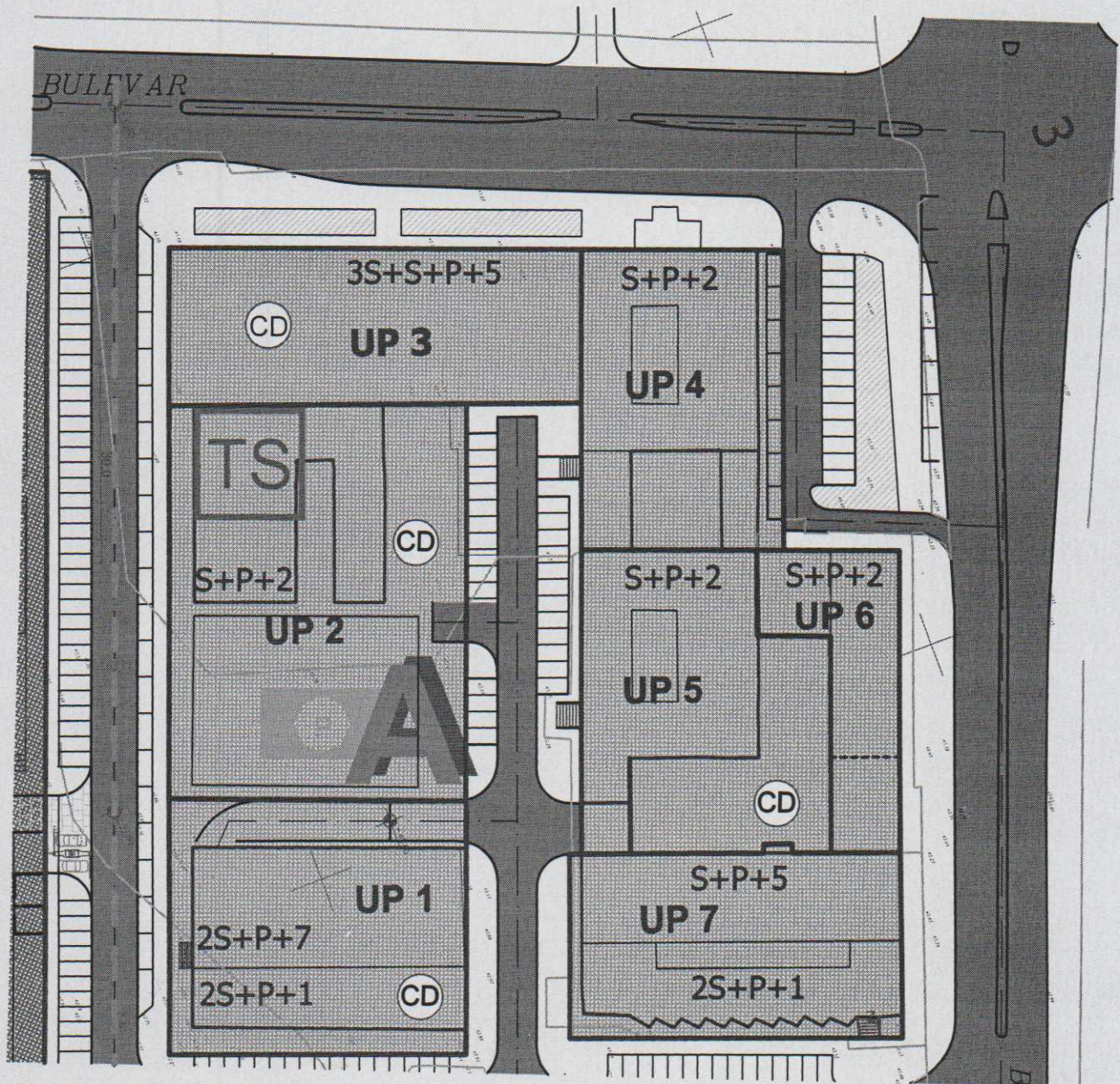
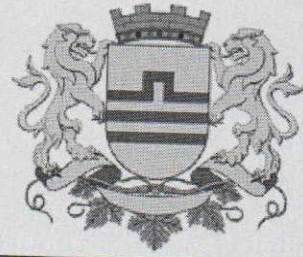
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

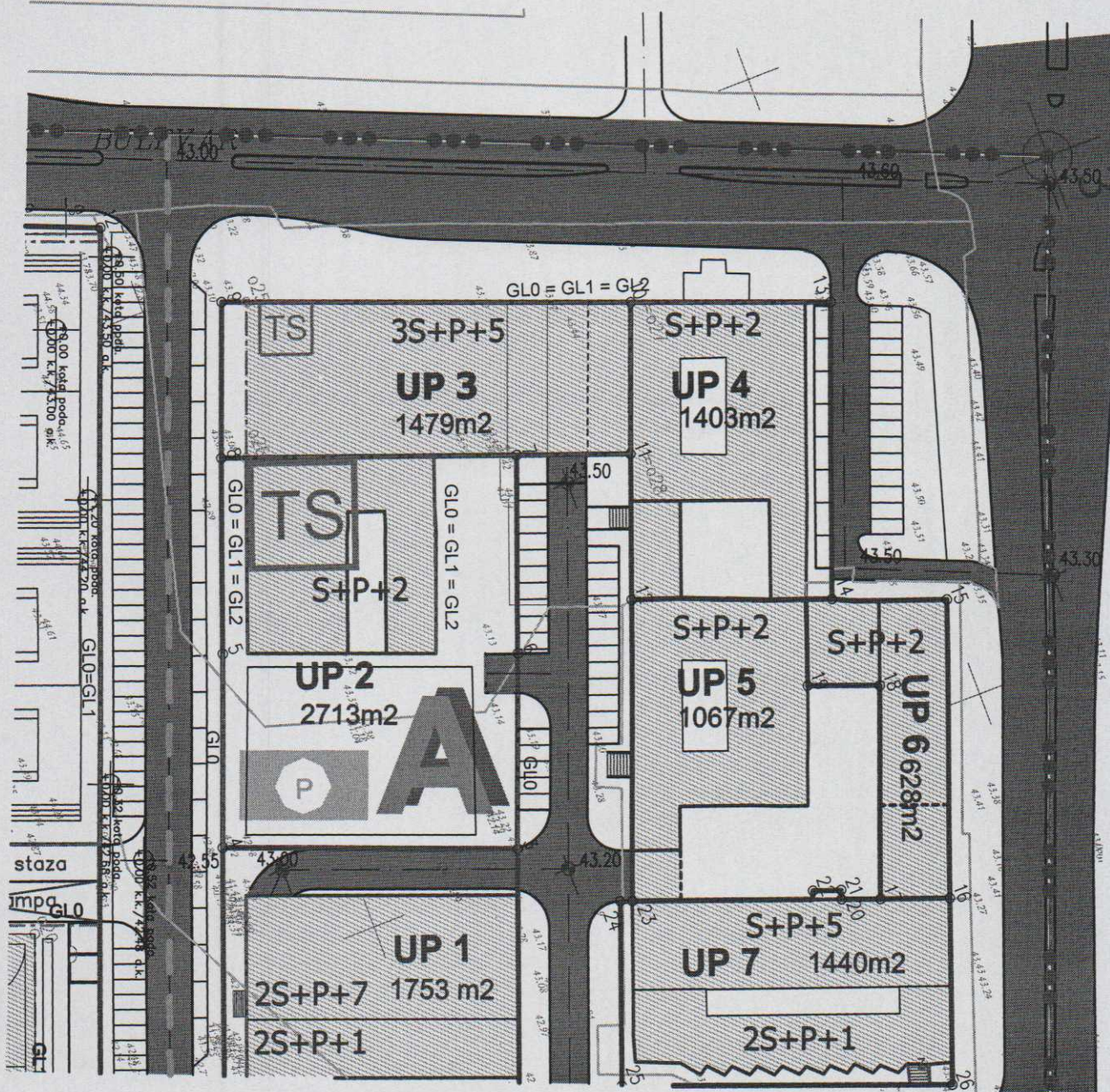
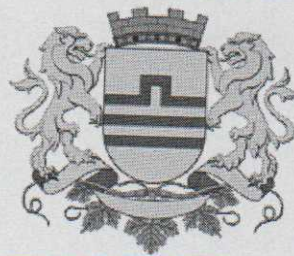
Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



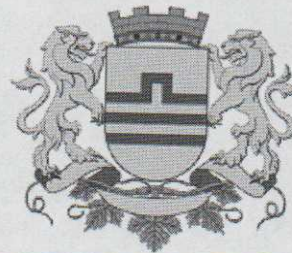
CD - Centralne djelatnosti

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata i površina

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i nivelacija
 Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 4



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 4, DUP „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“

10	6603625.21	4700370.87
11	6603646.86	4700362.68
12	6603667.62	4700354.88
13	6603636.17	4700399.80
14	6603678.53	4700383.98

NAPOMENA: Urbanističku parcelu UP 4 u okviru DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ čine djelovi katastarskih parcela broj 1265 i 1266 KO Podgorica I. Površina dijela kat.parcele 1265 u okviru UP 4 iznosi 1392m². Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprava za nekretnine – Podgručna jedinica Podgorica.

Koordinate Građevinske linije GL0=GL1=GL2 na UP 4:

10	6603625.21	4700370.87
13	6603636.17	4700399.80

NAPOMENA: Građevinska linija predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

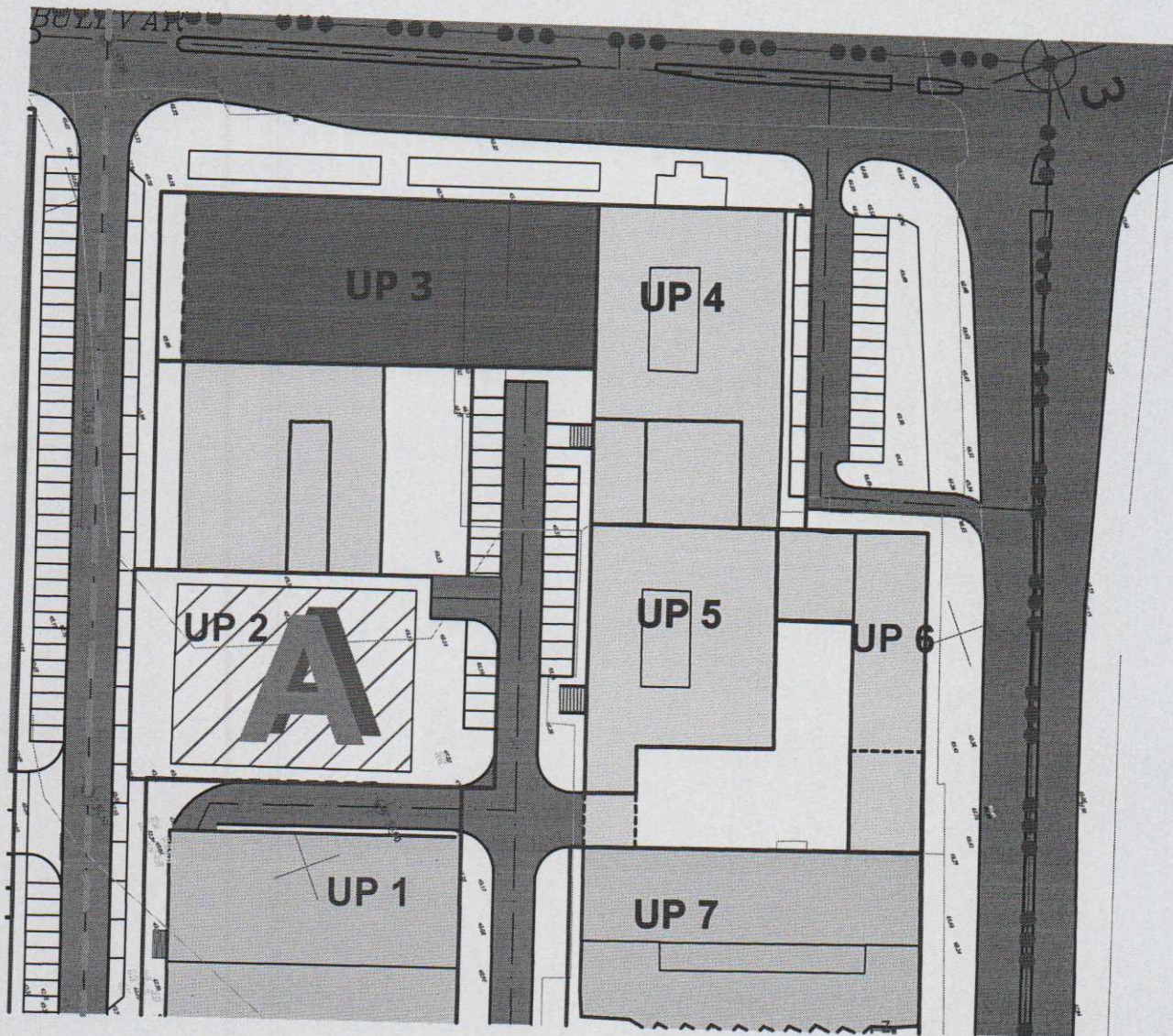
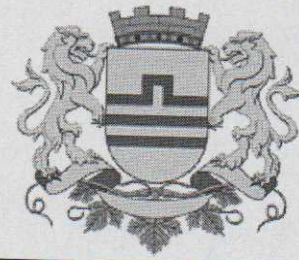
Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.




Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4

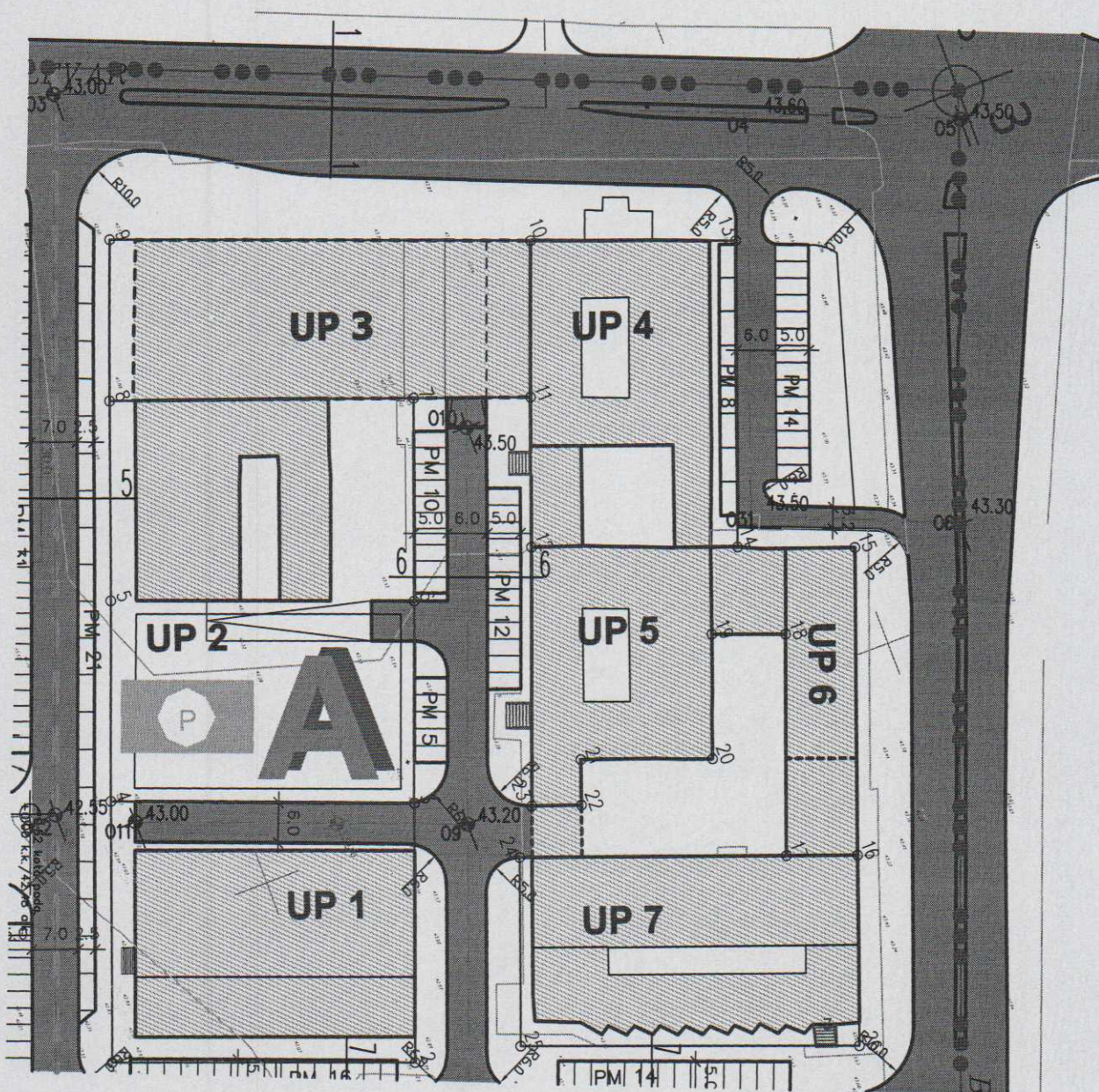
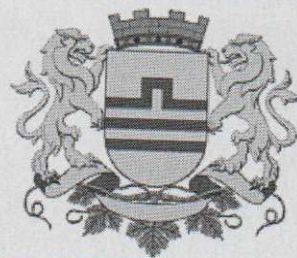
3a



- | | |
|---|---|
|  Postojeći objekti |  Zone nove gradnje |
|  Sanacija i rekonstrukcija |  Uređenje parka sa podzemnom garažom |

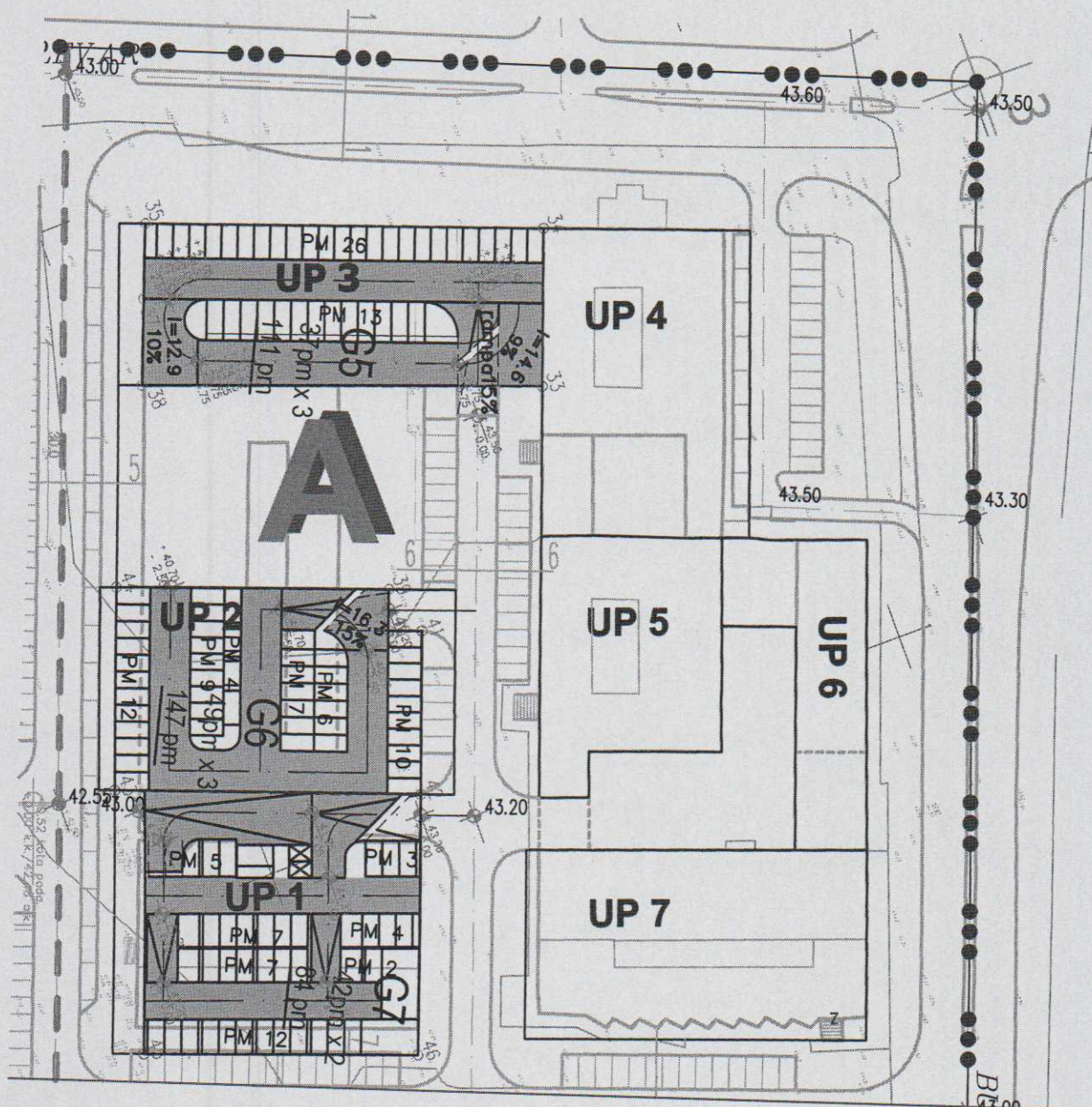
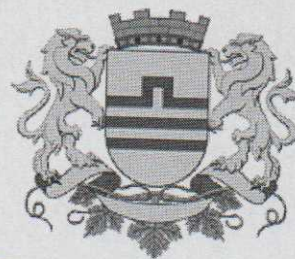
GRAFIČKI PRILOG – Sanacija i rekonstrukcija

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



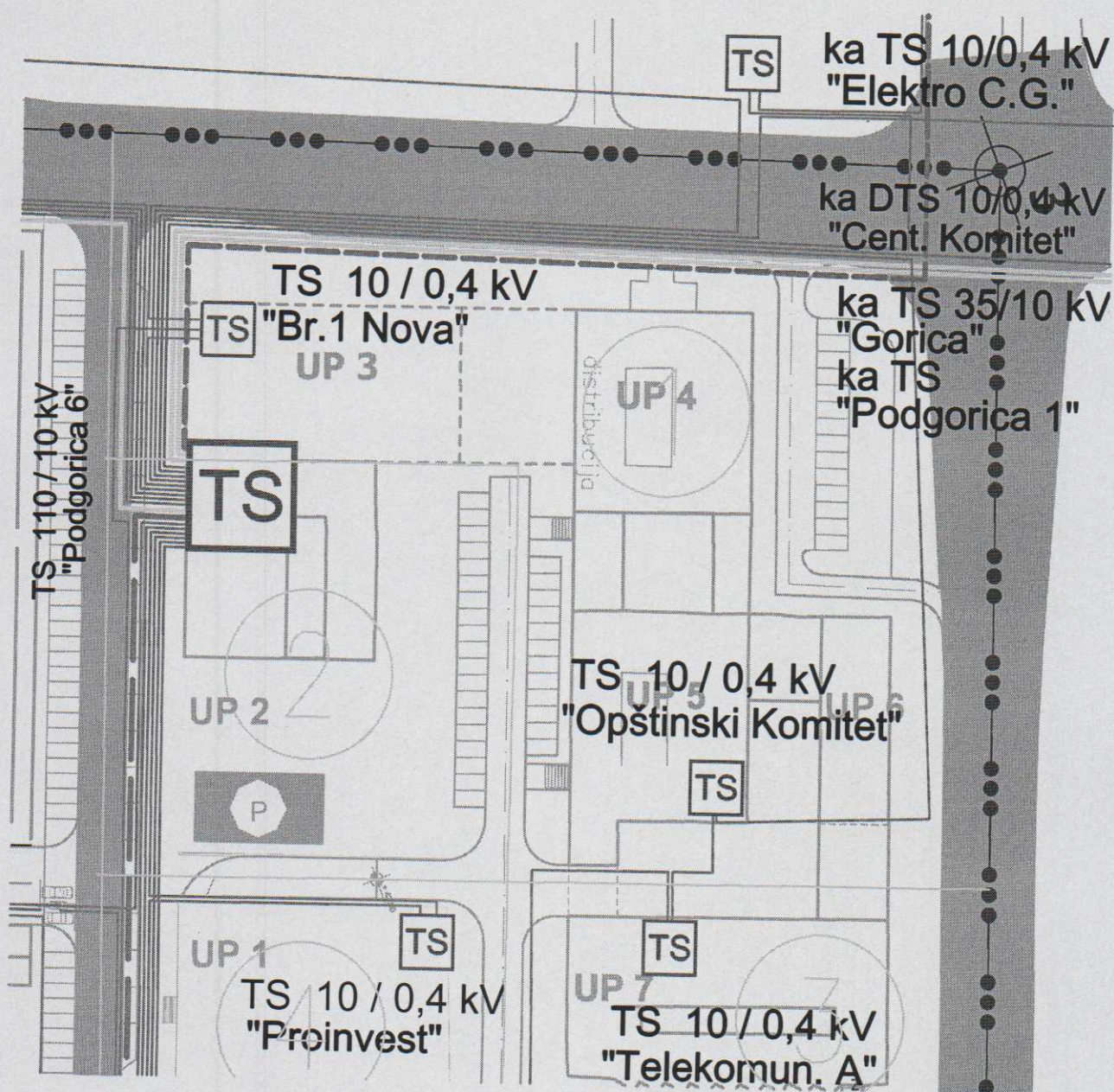
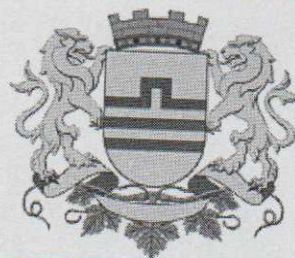
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj – podzemne garaže

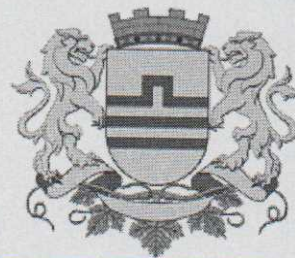
Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4

7



LEGENDA



TS 110/10 kV



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



Kabal 110 kV NOVI



Kabal 35 kV Ukida se



Kabal 10 kV



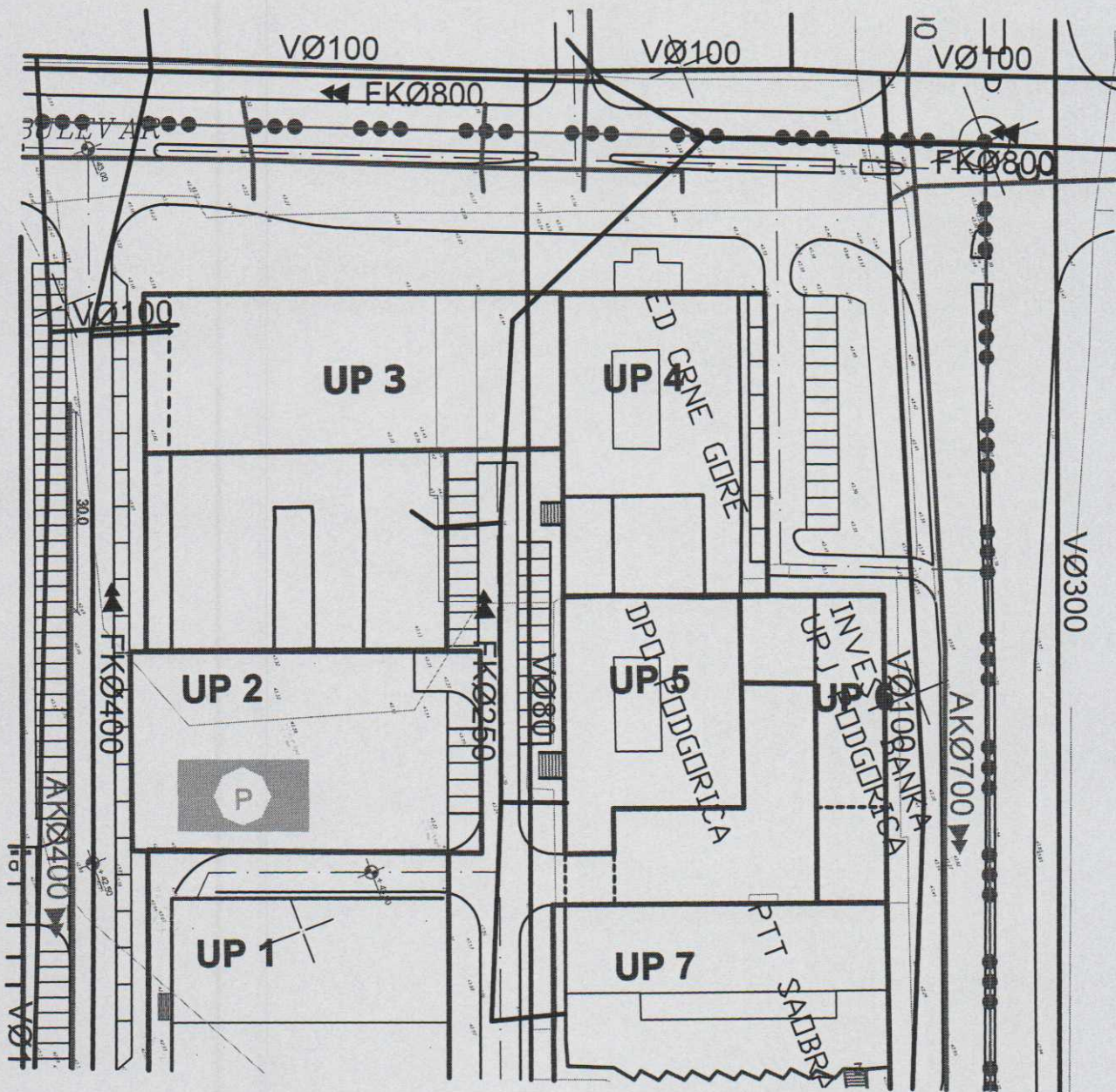
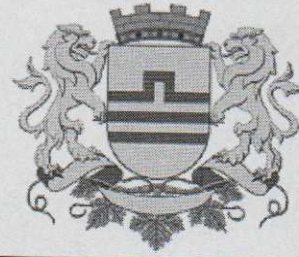
Kabal 10 kV Novi



Kabal 10 kV Izmješta se

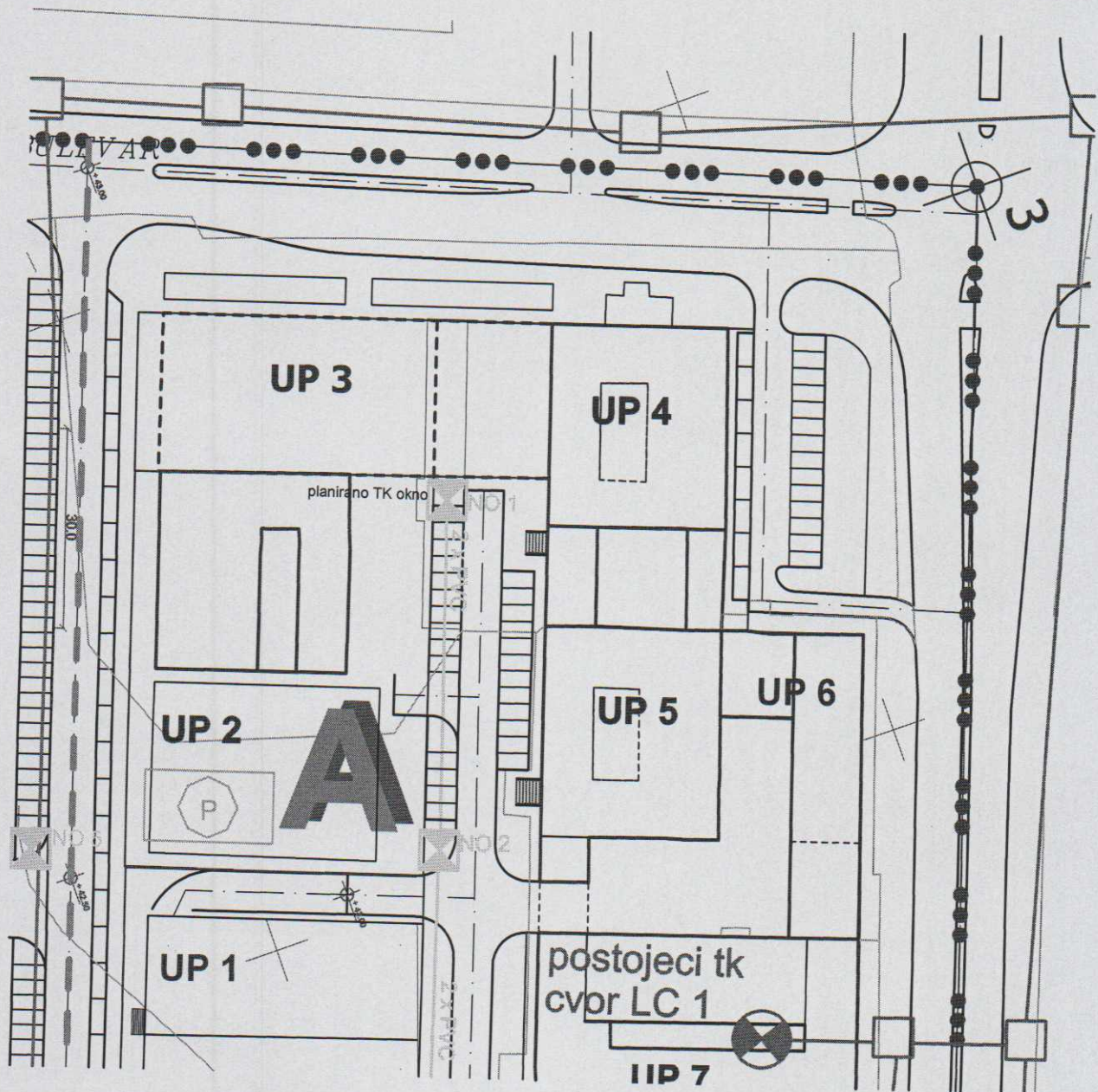
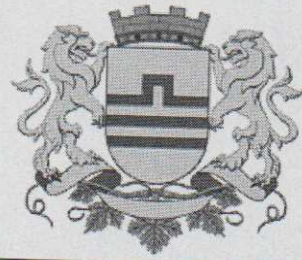


Granica traforeona



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

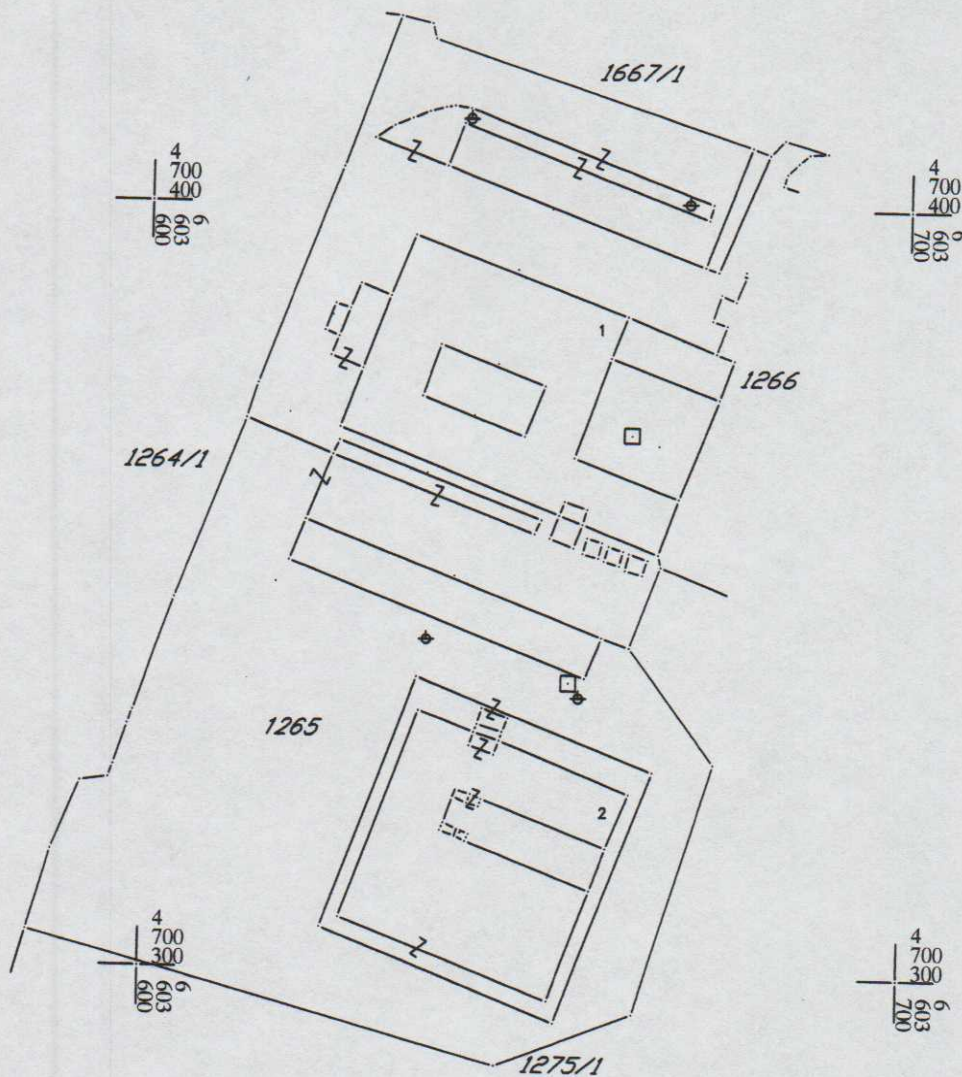
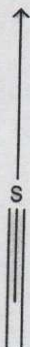
Izvod iz DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 4

9



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [Signature]

DA4

17600000395



101-956-21772/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-21772/2019

Datum: 22.04.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-2719, 958-101-2241/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1265			15 36		BULEVAR LENJINA	Zemljište uz privrednu zgradu		6392	0.00
1265		1	15 36		BULEVAR LENJINA	Poslovne zgrade u privredi		935	0.00
1265		2	15 36		BULEVAR LENJINA	Poslovne zgrade u privredi		739	0.00
Ukupno								8066	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099873	CRNOGORSKI ELETRODISTRIBUTIVNI SISTEM D.O.O. PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1265		1	Poslovne zgrade u privredi	0	1P1 935	/
1265		2	Poslovne zgrade u privredi	0	1P1 739	/

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1265				1	Zemljište uz privrednu zgradu	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE GLAVNOG GRADA-NA ZAKLJUČAK BR.954-101- UP-5853/10 OD 21.11.2013 G
1265		1		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE GLAVNOG GRADA
1265		2		1	Poslovne zgrade u privredi	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE GLAVNOG GRADA

Datum i vrijeme: 22.04.2019. 08:16:53

1 / 2

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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

Marko Bulatović, dipl.prav

