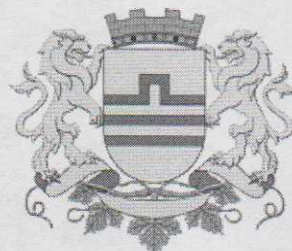


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.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), Lokalne studije lokacije „Veruša” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 19/15), podnijetog zahtjeva **JU DJEČJI SAVEZ** iz Podgorice, br.08-352/19-2842 od 10.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli UP 5, u okviru LSL-e „Veruša” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

JU DJEČJI SAVEZ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 20 KO Veruša od 23. maja 2019. godine, i kopije plana za kat.parcelu 326 KO Veruša od 31.maja 2019.godine, konstatuje se da je kat.parcela 326 KO Veruša površine 13467 m², i da je na istoj izgrađeno 9 objekata koji svojim gabaritom zauzimaju redom sljedeće površine: 471, 150, 271, 201, 91, 102, 12, 12 i 125 m². Predmetna kat.parcela i svi objekti sa posebnim djelovima su u svojini Glavnog grada Podgorica, u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti, pribilježena je zabilježba postupka restitucije po zahtjevu Milošević Tomaša, od 9.februara 2010.godine.

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

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje zahvata Lokalne studija lokacije „Veruša” je područje na nadmorskoj visini od 1200m, u granicama opštine Podgorica, na 47.2 km puta od Podgorice.

Gledano sa inženjersko-geološkog aspekta predmetni teren izgradjuju stijenske mase: vezane, slabo okamenjene stijene i stijenski kompleksi: glinaca, škriljaca, laporaca, pješčara, krečnjaka i prelaznih varijeteta ovih litoloških članova kao i uklopljeni tufiti, tufovi i ostali uklopljeni magmatiti dijabaz-rožne formacije. Ovi litološki kompleksi su stratifikovani u slojeve debljina liski do slojeva srednje debljine a smenjuju se bočno i vertikalno. To smenjivanje je naročito brzo po vertikali. U ovaj, stratifikovani i tektonski izborani i raskinuti litološki kompleks se javljaju brojna sočiva magmatskih stijena. U litološkom kompleksu rijetko su zastupljeni svi litološki članovi. Uz ovo ovi litološki kompleksi su geotektonskim naprezanjem zgužvani, izborani i ispresijecani brojnim razlomima. Svaki pojedinačni litološki kompleks karkterišu različiti fizički, geotehnički i drugi parametri koji se brzo mijenjaju u terenu pa time se mijenjaju i same inženjersko-geološke odlike

terena na kratkim odstojanjima i presjecima. Iz ovih razloga ne mogu se kao mjerodavni navoditi numerički, fizički i geotehnički parametri za ove litološke komplekse koji bi reprezentovali njihova svojstva istog aspekta inženjersko-geološke odlike. Može se reći da su generalno gledano, ovi litološki kompleksi, podložni površinskom raspadanju, dajući na površini nevezane zemljaste deluvijalne i proluvijalne mase.

U okviru ovog područja karakteristično je i distrično smeđe zemljište (Distrični kambiosol), koje karakteriše veoma mala stjenovitost, čak i ispod plićih zemljišta. Po svojoj razvijenosti u smeđa zemljišta spadaju plitka i srednja duboka. Ova zemljišta se odlikuju visokim sadržajem humusa, dobro su obezbijedjena kalcijumom, ali su deficitarna u fosforu. Područje Lokalne studije Veruša se nalazi u području mezozoic, pretežno laporci, krečnjaci i flis krede.

Geološka građa terena Crne Gore uslovljava pokrete u tlu i bez dejstva jakih zemljotresa, pa treba ukazati i na visok nivo geološkog hazarda i bez prisustva dinamičkih uslova. Poznato je da duž rječnih kanjona i na strmim planinskim terenima dolazi do odrona duž diskontinuiteta rasterećenja stijenskih masa. Ovo je naročito pospešeno dugotrajnim i obilnim padavinama. Isto tako i uglavnom iz istih razloga na nekim terenima dolazi do formiranja velikih klizišta koji odnose djelove terena, a u nekim slučajevima i građevinske objekte.

Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektovanja i izgradnju objekata. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike uslovljene su djelovanjem klimatskih faktora, kao što su blizina Jadranskog mora, visoke planine, pravac pružanja planina, riječne doline i kotline i smjer njihovog pružanja, tako da se na ovom prostoru smjenjuje nekoliko tipova klime. Ove promjene klime posledica su izrazite disekcije reljefa i naglih promjena nadmorske visine.

TEMPERATURA VAZDUHA

Najhladniji mjesec je januar sa srednjim temperaturama od 1,90°C; Period sa srednje mjesečnim negativnim temperaturama vazduha, što je od značaja za dužinu zimske turističkesezone zbog održavanja sniježnog pokrivača traje na ovom području dva mjeseca /januar i februar/.

U najtoplijem mjesecu julu srednja temperatura vazduha je 15,80°C; Period sa srednjim mjesečnim temperaturama vazduha većim od 10°C je pet mjeseci. Poput, srednje mjesečnih i srednje godišnje, temperature vazduha najviše su 8,90°C.

Srednje temperaturne vrijednosti septembra i oktobra, su više od srednjih temperaturnih vrijednosti aprila i maja što znači da je jesen toplija od proljeća.

Apsolutne maksimalne i minimalne temperature vazduha su 30,4°C (avgust) i -29,8°C (januar).

VLAŽNOST VAZDUHA

Srednja godišnja relativna vlažnost je dosta visoka i iznosi 81%. Najveća relativna vlažnost je u decembru 87%. Maksimalne vrijednosti relativne vlažnosti u zimskim mjesecima posljedica su nižih temperatura vazduha i prilično intenzivne ciklonske aktivnosti. Vremena javljanja srednje minimalnih vrijednosti relativne vlažnosti je u aprilu 76%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Oblačnost zavisi od promjene temperature i vlažnosti vazduha, a utiče na insolaciju, radijaciju Zemlje i na temperaturu vazduha. Veća oblačnost smanjuje insolaciju i izračivanje toplote sa zemlje. Vedri dani imaju veće dnevno kolebanje temperature vazduha, a oblačni dani manje.

U toku godine oblačnost je u prosjeku je najveća tokom zime, a najmanja u ljetnjim mjesecima. To je uslovljeno nagomilavanjem hladnog vazduha sa okolnih planina u kotlinama, usled čega

nastaje temperaturna inverzija koja uzrokuje česte pojave magle i oblačnosti iznad ovih kotlina; prosječan godišnji broj vedrih dana (40,7);

Reljef i oblačnost najviše utiču na dužinu osunčanja što uslovljava znatne razlike u broju sunčanih sati; osunčanje je najmanje na osojnim stranama planina, uzanim dubokim dolinama i kotlinama gdje se zbog temperaturne inverzije javljaju česte magle. Trajanje insolacije u ovim kotlinama je smanjeno prije svega zbog povećane oblačnosti i česte magle; ovo područje karakterišu ne samo veliki broj sunčanih sati u toku godine, već i njihov povoljan raspored po pojedinim mjesecima.

U zimskom periodu sniježnim padavinama pripada 51–54% i one se obično javljaju u periodu oktobar–maj. Sniježni pokrivač se javlja sredinom novembra, a poslednji dan je sredinom aprila. Debljina sniježnog pokrivača iznosi od 70 do 200cm i traje od 40 do 140 dana, zavisno od nadmorske visine i ekspozicije terena.

Većina skijaša je svjesna uticaja sunca na kvalitet snijega. Iako je skijanje na suncu kvalitet, ukoliko je snijeg ljepljiv i "mek" usljed intenzivnog sunčevog zračenja, skijaši će slijediti uslove snijega, skijajući se na istoku tokom jutra a na zapadu u podne i poslije podne.

VJETROVI

Ovo područje je izloženo vjetrovima koji duvaju iz južnog i sjevernog kvadranta.

FLORA

Zahvat Lokalne studije lokacije nalazi se u području zona ekonomskih šuma i pasnjaka, u području u kojem su zastupljene šume bukve i jele Abieti-Fagetum.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela **326 KO Veruša**, u površini od **13467m²**, formira urbanističku parcelu **UP 5**, u okviru LSL-e „Veruša“ u Podgorici.

UP 5, površine 13264,94 m², čini veći dio katastarske parcele **326 KO Veruša**, i veoma male djelove susjednih kat.parcela 332, 333 i 1954 KO Veruša. UP 5 je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Lokalnom studijom lokacije se za UP 5 planira namjena »**T3**«, odnosno »**površine za turizam – moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi i kuće, omladinski hosteli, odmarališta**«.

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, broj 24/10 i 33/14) definiše:

Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma.

Na površinama iz stava 1 ovog člana mogu se planirati kompleksi i objekti:

- moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi – kuće, omladinski hosteli, odmarališta (T3);

Na površinama iz stava 1 ovog člana, ne mogu se planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list Crne Gore", br.63/11 od 28.12.2011, 47/12 od 07.09.2012.godine) se navodi:

Objekti odmarališta su sa najmanje 3 sobe /6 kreveta/; sa recepcijskim pultom, kuhinjom, restoranom, zajedničkim toaletima i kupatilima /clan23/.

Prilaz do objekta / zgrade / predviđa se na dijelu zgrade čiji je prizemni dio u nivou ili je manje

uzdignut u odnosu na teren.

Savladavanje visine razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:

1. rampama za pješake;
2. spoljnim stepenicama ili podiznim platformama.

U rješavanju saobraćajnih površina, prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe *Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starijih hendikepiranih i osoba sa invaliditetom*. Pri izradi projektne dokumentacije svih objekata i projekata uređenja terena, u potpunosti poštovati odredbe *Pravilnika o bližim uslovima i načinu kretanja lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG“, br.10/09)*.

Opšti uslovi na nivou Plana

- Svaka formirana UP u okviru Lokalne studije lokacije "Veruša", ima kolski i pješački pristup na javnu kolsku površinu
- Urbanisticke parcele na kojima se moraju izvršiti potrebne intervencije prije gradnje, je UP 1;UP6 / pripremni radovi na uklanjanju postojećih objekata
- Svaka građevinska čestica uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala i prema uslovima iz hortikulturnog rješavanja koje je sastavni dio, Lokalne studije lokacije "Veruša".
- Pri gradnji objekata obavezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.
- Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

U grafičkom prilogu *Nivelacije i Regulacije*; utvrdjene su min. udaljenosti buduće građevine od granice grad. čestice, odnosno minimalna udaljenost utvrđuje se i tekstualnim uslovima:

- Gradivi dio čestice urbanisticke parcele UP1, je na odstojanju minimalnom 14.44m od regulacione linije / linije javne saobraćajnice IS1 /.
- Izvan gradivog dijela čestice ne mogu se nalaziti nikakvi nadzemni dijelovi (loggie, balkoni i sl.)
- Uređeni teren predstavljaju šetnice, odmorišta, terase, zelenilo, sportska i dječija igrališta, parkirališta i sl.
- Osiguran je prostor za odlaganje otpada koji mora biti ozidan i pristupacan vozilima za odvoz smeća sa max. nagibom od 8 %, u grafičkom prilogu *Saobraćaj*, data lokacija za postavljanje kontejnera /UP9/.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dodje do neslaganja između katastra i plana parcelacije, mjerodavan je zvanični katastar.
- Urbani mobilijar - predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi se postigli elementi urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna
- Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju pristupnih platoa i staza, urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjjetljenje staza; koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Uslovi za postojeće objekte

Građevinske linije na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom dogradnje postojećeg objekta.

Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara / analitički dio Plana - prikaz planiranih kapaciteta /i građevinskih linija / grafički dio

Plan parcelacije i regulacije; kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora .

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

Sve vrste intervencija i rekonstrukcija na postojećim objektima u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove izgradnje a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.

U slučaju nadzidjivanja objekta važe sledeća pravila:

- Ukoliko se postojeći objekat dograđuje ili nadziđuje, postojeći i dograđeni, nadzidani dio objekta moraju da predstavljaju skladnu arhitektonsku funkcionalnu i oblikovnu cijelinu.
- Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote ulaza.
- Postojeći objekti na parceli mogu se nadzidati do maksimalne visine definisane ovim planom.
- Potkrovlje objekta ili povučeni sprat može se koristiti za stanovanje odnosno dozvoljena je rekonstrukcija ravnih krovova u kose i rekonstrukcija postojećih kosih krovova sa mogućnošću korišćenja potkrovlja za proširenje postojećeg stanovanja.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji kao i eventualni status zaštite objekta.
- Adaptacija i prenamjena pomoćnih objekata u komercijalne djelatnosti moguća je samo u zonama koje Plan prepoznaje za razvoj takvih djelatnosti.

U slučaju uklanjanja postojećeg objekta važe sledeća pravila:

- Za odobrenje za uklanjanje objekta investitor je dužan da obezbjedi Elaborat o uklanjanju objekta. Elaborat o uklanjanju objekta, pored podataka o lokaciji i objektu (položaj, gabariti, materijalizacija, instalacije), mora da sadrži: način uklanjanja objekta, mjesta za privremeno deponovanje materijala do odlaganja na deponiju, mjere zaštite života i zdravlja ljudi, susjednih objekata, saobraćajnica i bezbjednosti saobraćaja, u skladu sa posebnim propisima.
- Sastavni dio Elaborata o uklanjanju objekata je i Procjena uticaja na životnu sredinu, koju je investitor dužan da obezbjedi u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu. Elaborat o uklanjanju objekata izrađuje privredno društvo koje, u skladu sa Zakonom, ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije. Elaborat o uklanjanju objekta, u skladu sa Zakonom, podliježe reviziji.

U okviru lokacije moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti i sva propisana pravila građenja /bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje/;

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Građevinska linija je linija, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički,

koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija na planu je definisana grafički i numerički /prema članu 95/ .

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

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

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

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 (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Na planu, Građevinska linija na zemlji (GL 1) i Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, se preklapaju tj. imaju iste koordinate.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora, sa trotoarima.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora a u planu iznosi 5.5m ;3.5m.

Minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije za objekte, čija je izgradnja dozvoljena ovim Planom je 6.0m prema saobraćajnici IS1, minimalno rastojanje između građevinske i regulacione prema saobraćajnici K2 je 2,0 m.

Regulaciona linija na planu je definisana grafički i numerički /prema članu 94/ .

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

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG, broj 24/10 i 33/14) takođe definiše:

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih 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.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti

veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Objekti po potrebi mogu imati i podrumске i suterenske prostorije čija površina se ne uračunava u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža ili pomoćne prostorije. Ukoliko podrum ili suteren služe kao koristan porostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje, uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju korisna etaža).

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata* (Sl. list CG br. 47/13) i *Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6*.

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

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U okviru lokacije /bez obzira na vrstu i namjenu objekta kao i načina gradnje/, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti i sva propisana pravila građenja.

Položaj objekta određen je građevinskom linijom prema javnoj površini i prema granicama susjednih parcela, tj. objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora ovičenog građevinskom linijom kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Namjena **Površine za turizam /T3/** podrazumijeva sadržajni program za planiranje površina, koje su planskim dokumentom namijenjene za razvoj turizma; odmarališta - kompleksa i objekata /za djeciji uzrast/.

Koordinate urb.parcele 5 su date u grafičkom prilogu ovih UTU-a.

Na UP 5 je prepoznato i planirano 5 objekata, pod oznakama od 3 do 7.

UTU za objekat br 3:

Maksimalni kapaciteti su dati u tabeli „Urbanistički parametri” ovih UTU-a.

Namjena prostornih sadržaja objekta br.3 je organizovana kroz planirani program :

- Planom se sa ciljem vizuelnog otvaranja i kroz uređenje terena povezivanja prostora između objekata Restorana i paviljona "Tara" predviđa izmiještanje montažnog objekta "Limenka ", nakon njegovog dotrajavanja, dislociranjem u novoizgrađeni objekat, kulturno – zabavnog karaktera "Dom dječije razonode".
- Izgradnja objekta se planira na zaravnjenom platou manjeg igrališta / temeljima nekadašnjeg objekta / lociranog neposredno pored ulazne kapije.

- Objekat je izduženog prelomljenog oblika sastavljenog od dva pravougaona u prizemlju denivelisana trakta, veći - zapadni ; spratnosti visoko prizemlje sa galerijom i potkrovljem i manji – jugoistočni spratnosti prizemlje i potkrovlje.
- Kote prizemlja objekta date su na nivou 1217,50 mnv; jugoistočnog trakta i 1215,00 mnv zapadnog trakta i prilaznog platoa sa kojeg je organizovan ulaz u objekat i priključak na sabirnu saobraćajnicu u kompleksu.
- Visina prizemlja iznosi do 5.50 m
- Kota simsa krova, iznad prizemlja iznosi 1220,50 mnv.
- Krov objekta je dvovodni visine do 5,50 m / sa nagibom krovnih ravni do 45 stepeni/
- Kota sljemena krova iznosi 1225,50 mnv.
- Bruto površina objekta iznosi 400 m²
- Planom se predviđa rekonstrukcija uređenja terena kompleksa, pocev od prilaznog platoa ispred ulazne kapije, duž kojeg je organizovan parking prostor sa 8 parking mjesta .
- Objekat projektovati primjenom svih propisanih standarda za izradu ovakvog tip-a objekata.

Koordinate tačaka građevinske linije GL1 za objekat br.3:

broj	X	Y
23	6624296.35	4724278.79
24	6624311.11	4724269.43
34	6624315.42	4724253.15

Koordinate tačaka regulacione linije za objekat br.3:

broj	X	Y
15	6624292.47	4724273.36
16	6624295.85	4724278.49
40	6624301.88	4724279.25
17	6624308.70	4724273.04
18	6624312.40	4724268.93
19	6624319.70	4724259.07
20	6624314.15	4724247.91
41	6624310.20	4724247.86

UTU za objekat br 4:

Maksimalni kapaciteti su dati u tabeli „Urbanistički parametri” ovih UTU-a.

Namjena prostornih sadržaja objekta br.4 je organizovana kroz planirani program:

- Dogradnja i nadgradnja, objekta /znacajna rekonstrukcija u okviru nove građevinske linije/ u funkciji povećanja smjestajnih kapaciteta odmaralista „Tara” i „Osoblja”
- Povećanje za 42 ležaja smještenih u proširenom i nadvišenom integrisanom krovu iznad paviljona "Tara" i "Osoblja,,
- ukupno 92 ležaja /30 smjestajnih jedinica/
- Kota prizemlja objekta data je na nivou 1222,50 mnv
- Visina prizemlja iznosi 3,00 m
- Kota simsa krova, iznad prizemlja iznosi 1225,50 mnv
- Krov objekta je dvovodni visine 6,00 m sa nagibom krovnih ravni 30 - 45stepeni
- Kota sljemena krova iznosi 1231,50 mnv

- Bruto površina potkrovnje etaze iznosi cca600 m²
- Ulaz u objekat organizovan je sa prilaznog platoa vezanog na sabirnu saobraćajnicu na koti 1222,20 mnv
- Objekti odmarališta su sa najmanje 3 sobe /6 kreveta/;sa recepcijskim pultom,kuhinjom,restoranom,zajedničkim toaletima i kupatilima/clan23/

Koordinate tačaka građevinske linije GL1 za objekat br.4:

broj	X	Y
25	6624318.70	4724244.22
26	6624349.27	4724213.96
27	6624356.05	4724200.41

Koordinate tačaka regulacione linije za objekat br.4:

broj	X	Y
21	6624306.01	4724232.50
22	6624316.42	4724242.99
23	6624322.19	4724243.10
24	6624348.61	4724216.92

UTU za objekat br 5:

Maksimalni kapaciteti su dati u tabeli „Urbanistički parametri” ovih UTU-a.

Namjena prostornih sadržaja objekta br.5 je organizovana kroz planirani program :

- Intervencija:rekonstrukcija , / u postojećim gabaritima /
- Spratnost P
- objekat Odmaralište “Komovi” 48 lezajeva/postojeći objekat/
- smejstajnih jedinica 16
- Objekat rekonstruisati; primjenom svih propisanih standarda za izradu ovakvog tip-a objekata
- Kod rekonstrukcije objekta pridržavati se uslova za postojeće objekte
- Objekti odmarališta su sa najmanje 3 sobe /6 kreveta/; sa recepcijskim pultom, kuhinjom, restoranom, zajedničkim toaletima i kupatilima/clan23/

Koordinate tačaka građevinske linije GL1 za objekat br.5:

broj	X	Y
28	6624357.56	4724185.19
29	6624376.85	4724164.48

Koordinate tačaka regulacione linije za objekat br.5:

broj	X	Y
25	6624357.16	4724203.62
26	6624358.49	4724200.38
27	6624357.94	4724194.35
28	6624357.56	4724187.32
29	6624363.51	4724183.21
30	6624366.68	4724181.24

42	6624367.90	4724179.54
31	6624370.24	4724176.46

UTU za objekat br 6:

Maksimalni kapaciteti su dati u tabeli „Urbanistički parametri” ovih UTU-a.

Namjena prostornih sadržaja objekta br.6 je organizovana kroz planirani program :

- Intervencija:rekonstrukcija, u postojećim gabaritima
- Spratnost P+Pk
- objekat Odmaralište “Podgorica” 30 ležajeva/postojeći objekat/
- smještajnih jedinica 10
- Objekat rekonstruisati ;primjenom svih propisanih standarda za izradu ovakvog tip-a objekata
- Kod rekonstrukcije objekta pridržavati se uslova za postojeće objekte
- Objekti odmarališta su sa najmanje 3 sobe /6 kreveta/; sa recepcijskim pultom, kuhinjom, restoranom, zajedničkim toaletima i kupatilima /clan23/

Koordinate tačaka građevinske linije GL1 za objekat br.6:

broj	X	Y
32	6624355.03	4724218.55
33	6624336.36	4724236.69

Koordinate tačaka regulacione linije za objekat br.6:

broj	X	Y
36	6624357.44	4724210.81
37	6624351.47	4724219.00
38	6624333.50	4724236.82
39	6624334.77	4724246.04

UTU za objekat br 7:

Maksimalni kapaciteti su dati u tabeli „Urbanistički parametri” ovih UTU-a.

Namjena prostornih sadržaja objekta br.7 je organizovana kroz planirani program:

- Intervencija: rekonstrukcija , u postojećim gabaritima
- Spratnost P+Pk
- objekat Odmaralište “VERUSA” 15 ležajeva/postojeći objekat/
- smještajnih jedinica 5
- Objekat rekonstruisati; primjenom svih propisanih standarda za izradu ovakvog tip-a objekata
- Kod rekonstrukcije objekta pridržavati se uslova za postojeće objekte
- Objekti odmarališta su sa najmanje 3 sobe /6 kreveta/;sa recepcijskim pultom, kuhinjom, restoranom, zajedničkim toaletima i kupatilima /clan23/

Koordinate tačaka građevinske linije GL1 za objekat br.7:

broj	X	Y
30	6624369.75	4724193.56
31	6624357.90	4724213.40

Koordinate tačaka regulacione linije za objekat br.7:

broj	X	Y
32	6624370.76	4724193.71
33	6624365.55	4724197.67
34	6624363.11	4724199.51
35	6624360.73	4724204.33
36	6624357.44	4724210.81

Parkiranje

Za osiguranje potrebnog broja parkirališta nužno je sagledati broj i raspored parkirališnih mjesta za vozila stanovnika, zaposlenih i posjetioca.

Potrebni broj parkirališno – garažnih mjesta osigurava se na urbanističkim parcelama garažnim prostorima uz planirane saobraćajnice (za posjetioce, korisnike javnih sadržaja, osobe smanjene pokretljivosti, i ostalih vozila u funkciji opsluživanja); u okviru ove studije parking prostori su planirani na parcelama UP2 i UP5.

U cilju osiguranja površina za parkiranje i za pristup autobusa; interventnih vozila kao i vozila za snabdijevanje, ostavlja se mogućnost korišćenja pristupnih saobraćajnica na UP2 i UP5.

- kola interventnih potreba (vatrogasci, hitna pomoć, policija); omogućen je pristup do objekata, sa rekonstruisane lokalne saobraćajnice IS1/UP5 - K2, kao i nove saobraćajnice u sklopu UP1 - K3.
- Sve hodne površine i ulaze u javne i stambene prostore treba planirati i projektovati tako da bude moguće kretanje osobama sa posebnim potrebama.
- Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.
- Prema važećim propisima i odredbama iz /Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ nužno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti, najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, također u nagibu do 8,3% (1:12). Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampa se izvodi dovodjenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

Ovim studijom je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM / 1000 m².

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

- Krov planirati nagiba od 30 do 45 stepeni.
- Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima isti ili manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega.
- Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročelnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krova. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.
- Objekti se planiraju u pravilu kao slobodnostojeci s mogućnošću orijentacije prostora na sve strane (osigurava se pravilna insolacija, orijentacija na vrijedne prostore okoline, zelenila i sl.), te poprečno prozračivanje, pa se u oblikovanju građevina treba osigurati potpuno korištenje ovih prednosti i u oblikovnom smislu.

Pri gradnji građevine obavezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena urbanističke parcele tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije precizno biti 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid i sl. Visina ovih elemenata ne smije prelaziti 0,85 m.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja :

- naselje formirati od objekata ambijentalne cjeline; gradnje na 1200mnv/ uz poštovanje reljefa i konfiguracije, te klimatskih uslova/
- poticati vizurne i pejzažne efekte vezane za tradicionalno i ambijent
- Prilikom oblikovanja građevina koristiti savremeni arhitektonski izraz baziran na tragu i naslijeđu tradicionalnih vrijednosti podneblja kako u dizajnu pročelja, otvora, ograda , tako i u primjeni materijala i završne obrade te kolorita.
- Koristiti tradicionalne materijale kamen , iz lokaliteta ,za obradu fasadnih površina , kao i primjenu obrade fasadnih površina u koloritima boja okruženja i tradicije izgradnje,
- Za popločavanje površina trotoara, terasa ,koristiti kamen, iz lokaliteta , ili slicnu obradu površina kroz strukturalnost kao sto su razne obrade od stuko betona ili kulije ploca /uskладiti se na vremenske uslove ljeto –zima/
- Kao krovni pokrivač kosih krovova, upotreba lima.

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. Prosječne stare kuće 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, nekonforno 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 postojećih 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 projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

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

Preporuke za projektovanje objekata:

Na području Lokalne studija lokacije "Veruša" mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala;

- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. Najpovoljnije forme gabarita sa aseizmičkog aspekta, su one forme koje su simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slične.
- U principu treba da se izbjegava nadgradnja i adaptacija objekata sa kojom se mijenja konstruktivni sistem postojećih objekata, naročito kada se to radi bez predhodnih statičkih i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja nadgradnje i adaptacije.
- Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekata od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekata, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Običnu zidariju, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Obično se ponašanje veza elemenata konstrukcije utvrđuje eksperimentalnim putem.
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Primjena dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za gradjenje u seizmičkim

područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcija. U slučajevima kada je potrebna bolja definisana sigurnost konstrukcije objekata, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Preporučuje se za: višespratni – visoki objekti; konstrukcije od posebnog značaja; veoma fleksibilne konstrukcije i konstrukcije sa neujednačenom distribucijom masa; konstrukcije sa velikim rasponima; tipski objektimasovne primjene.

Za definisanje projektnih seizmičkih parametara, kao što su: očekivana maksimalna ubrzanja, reprezentativne vremenske istorije i spektri reakcije, neophodne za pomenuti dinamički proračun, potrebna su detaljna inženjerskoseizmološka i geotehnička istraživanja lokacija namjenjenih za izgradnju ovih objekata.

- Za sve objekte na padini ili koji se ukopavaju više od 4m od linije terena do kote fundiranja, neophodno je u okviru idejnog i glavnog projekta uraditi tehničko-tehnološki projekat i organizaciju rješenja za izgradnju projekata, a u skladu sa vazecim /zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata/

Za svaki objekat je neophodno izvršiti ispitivanje zemljišta kako bi se mogli definisati parametri za proračun elemenata konstrukcije, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima.

Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će definisati tačnu kotu i način fundiranja objekta.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Prostor kojeg razmatra ovaj plan s obzirom na svoj prirodno geografski položaj i geofizička svojstva izložen je kataklizmičkim uticajima elementarnih nepogoda. Zaštita prostora od pojava izazvanih potresom, požarom, velikim plimnim valom, bujicama, erozijom, orkanskim vjetrom i drugim nepogodama postiže se uočavanjem i registriranjem tih pojava, te odgovarajućim tehničkim metodama ublažavanjem, odnosno otklanjanjem, djelimično ili u potpunosti, njenih negativnih posljedica. Adekvatna zaštita prostora zavisna je i o ocjeni podobnosti terena namijenjenog prostornom razvoju grada, a u odnosu na geološki sastav tla i konfiguraciju terena.

Zaštita prostora podrazumijeva, na području određenog planskog zahvata, osiguranje zdravih i sigurnih prostora za izgradnju grada i život njegovih stanovnika.

Vrednovanje podobnosti za urbanističko planiranje po elementu prirodnih karakteristika preduvjet je racionalne izgradnje kojeg treba tretirati kao dio kompleksa kriterija tehničkog, ekonomskog, funkcionalnog i estetsko-oblikovnog karaktera.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Jedinstveno rešenje požarne zaštite obuhvata osnovne elemente pp zaštite: pristupne saobraćajnice, spoljnu hidrantsku mrežu, ručnu-mobilnu opremu, signalizaciju požara, vatrogasna i druga specijalna vozila, stabilne sisteme po pojedinim objektima-prostorima i odgovarajuću protivpožarnu organizaciju unutar i van samog objekta.

Dio nabrojanih osnovnih elementa zaštite od požara, potrebno je definisati već u fazi Planskog dokumenta; kroz projektni program požarne zaštite.

Ovo definisanje-tehnička rešenja znači određivanje osnovnih tehničkih-funkcionalnih karakteristika protivpožarne zaštite, koja se planira i integriše u ostale faze planske dokumentacije.

- Projektni zahtjevi treba da su integrisani i usaglašeni kroz glavni projekti: građevinsko-arhitektonski, tehnološko-mašinski, elektro, vodovoda i kanalizacije i projekat spoljnog uređenja.
- U građevinskom projektu se nalaze zahtjevi za : konstrukcijama van objekata,

komunikacijama unutar objekta, međuetaznim konstrukcijama i dr.

- U projektu vodovoda i kanalizacije su zahtjevi za instalacijama: spoljne i unutrašnje hidrantske mreže, drenaža i kanalizacija, stabilni sistemi za gašenje požara i sl.
- U projektu el. instalacija se postavljaju zahtjevi za: stepenom zaštite el.uređaja prema zonama požarne opasnosti, statički elektricitet, gromobranska zaštita, sistemi automatske dojava požara, sistemi signalizacije donje granice eksplozivnosti »CO« u garažama i dr. U tehnološko-mašinskom projektu se obezbeđuju informacije o svim tehničkim veličinama koje mogu izazvati požar, regulisanje tih veličina, blokada pojedinih zona itd. Projekat spoljnog uređenja mora ispoštovati zahtjeve za : prilaznim saobraćajnicama, vatrogasnim platoima za postavljanje hidrauličnih ljestvi, okretnice ...

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboljšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Pod zaštitom okoline podrazumijeva se racionalno iskorištavanje obnovljivih i neobnovljivih resursa kao osnovnu orijentaciju za temeljnu i neophodnu promjenu postojećih trendova, što znači stremljenje k razvoju bez uništavanja. Drugim riječima promjena trendova među ostalim znači stimulisanje onih razvojnih djelatnosti za koje odredjeni prostor po prirodnim datostima, baštini i ljudskim potencijalima pruža optimalne uslove.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgradjenosti budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgradjenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila/gradjevinskih cestica/ za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita koridora saobraćaja/drvoredom/
- za zaštitu od buke u stambenim i drugim zonama nužno je provoditi adekvatne mjere (urbanističke, tehničke, sanitarne, tehnološke, hortikulture, prometne, administrativne i dr.). Zaštitu vazduha od zagađivanja buke treba rješavati koordiniranim akcijama. Prije svega, regulacijom prometa kroz naselja u skladu sa saobraćajnim rješenjem
- Način i postupak odlaganja i razdvajanje korisnog komunalnog otpada započet će na nivou proizvođača odnosno domaćinstava. U tu svrhu će biti korištene četiri vrste posebnih kontejnera: za papir (plavi), za staklo (zeleni), PET ambalazu (zuti) i ostali komunalni otpad (nebojen).
- Opština Podgorica sakupljeni otpad sa svoje teritorije, će odlagati u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom .
- Odlaganje i zbrinjavanje gradjevinskog otpada /zemlja i šut / odvoze se Prema Lokalnom planu upravljanja otpadom Opština Podgorica.

Mjere zaštite zemljišta, podzemnih i površinskih voda:

- Poštovaće se propisani režimi zaštite (podzemnih i površinskih) izvorišta vodosnabdijevanja i predvidjeti sve neophodne mjere zaštite voda i zemljišta od

zaganivanja u normalnim i akcidentnim situacijama;

- U zonama neposredne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja, posebnim projektima obezbijediće se potpuna izolacija poprečnog profila autoputa i pruge od podloge, radi zaštite od zaganivanja vodonosnog sloja;
- Na poprečnom profilu autoputa, objekata na autoputu (mostovi, petlje, podvožnjaci, nadvožnjaci i dr) i saobraćajnih površina pratećih sadržaja autoputa, obezbijediće se: obostrane odbojne ograde za vozila na putu u slučaju nesreće, obostrani ivičnjaci duž ivičnih traka za kanalisano prikupljanje i odvođenje zagađenih atmosferskih voda sa kolovozne površine, prečišćavanje, prikupljenih atmosferskih voda od suspendovanih čvrstih čestica ulja, goriva i drugih taloženih zaganjenja, prije upuštanja u recipijent; odvodnjavanje u trupu autoputa drenažnim sistemom u zonama kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta; kontrolisano oticanje vode niz kosinu, humusiranje kosine i ozelenjavanje (zatravlivanjem) kosina nasipa parternim zelenilom autohtonih biljnih vrsta radi učvršćivanja tla i smanjenja erozije;
- Definisaće se mjesta svih vodoprivrednih objekata koji imaju odgovarajuća tehnička uslovljavanja i ograničenja u odnosu na akvatorije (vodozahvati, ispusti upotrebljenih voda, regulacioni objekti, itd); i
- Na rastojanju od 300m od ivice kolovoza sa obe strane autoputa ne preporučuje se gajenje voća, povrća i ostalih biljaka namenjenih ishrani ljudi i životinja.

Mjere zaštite od buke i vibracija:

- U područjima sa izgranim stambenim, poslovnim i/ili privrednim objektima na kojima se očekuje nivo buke iznad graničnih vrednosti od autoputa i pruge pojačanih brzina, obezbijediće se tehničke mere zaštite u obliku zvučnih barijera odgovarajućih materijala i oblika, koji će u što manjoj mjeri narušiti vizuelna svojstva predjela;
- Na ugroženost postojećih objekata, koji se nalaze unutar rastojanja od 50 m lijevo i desno od ivice kolovoza i 125 m od ivice pružnog zemljišta, predviđaje se, posebnim projektima, odgovarajuće mjere zaštite od vibracija.

Mjere zaštite od zagađenog vazduha:

- Podizaće se zaštitni šumski pojasi duž autoputa i železničke pruge, sastavljeni od različitih vrsta zasada otpornih na aerozaganjenja; i
- Obezbijediće se odgovarajuće hortikulturno rješenje za zaštitu od pojačanog zaganivanja vazduha od autoputa na lokacijama pratećih sadržaja (odmorišta, parkirališta, benzinskih stanica i motela).

Mjere za upravljanje čvrstim otpadom

Na lokacijama pratećih sadržaja autoputa predvideće se selektivan model prikupljanja i odlaganja čvrstog otpada, prema vrsti otpadaka i mogućnosti recikliranja, u skladu sa količinom i vrstom otpada na pojedinim objektima, uvažavajući lokalne uslove za tretman, odnosno odlaganje otpad. Za prikupljanje čvrstog otpada obezbijediće se kontejneri i njihovo periodično pražnjenje od strane nadležne komunalne organizacije.

Dodatne mjere zaštite životne sredine na funkcionalnim i pratećim sadržajima autoputa:

- Zaštita od požara i eksplozija obezbijediće se projektovanjem elemenata fizičke strukture kompleksa benzinske stanice prema zonama protivpožarne opasnosti i nesmetanim pristupom vatrogasnim vozilima pristupnim saobraćajnicama;
- Sakupljanje sanitarnih otpadnih voda kompleksa motela odvijać se internom kanalizacionom mrežom sa uređajem za sekundarno prečišćavanje (aerobni postupak) i odvođenjem prečišćene vode kolektorom do recipijenta; dok će se sanitarne otpadne

vode odmorišta, parkirališta i naplatnih rampi, ukoliko nema lokalne kanalizacije, sakupljati u vodonepropusnoj jami, koja se periodično prazni od strane nadležne organizacije.

Mjere za kontrolu stanja životne sredine u toku eksploatacije autoputa

Primjenjivaće se periodična mjerenja kvaliteta voda u vodotokovima, zagađenosti poljoprivrednog zemljišta i vazduha i nivoa buke u zaštitnim zonama infrastrukturnih sistema;

Mjere za unapredjenje postojećeg stanja vegetacije

- Očuvace se postojeće šume, zbog osiromašene prirodne sredine postojećih tipova predjela, i obezbijediti: zaštita njihovih stanišnih mikroklimatskih uslova obrazovanjem šumskog omotača (izmjешtanjem sadnje na nekoliko metara od ivice šume, na rastojanje koje dozvoljava rast biljaka šumskog omotača) i obnavljanje listopadnih šuma na planskom području, radi stabilnosti predjela i smanjenja negativnih efekata emisija sa autoputa;
- U slučaju presjecanja šumskih kompleksa, planiranim infrastrukturnim objektima i sistemima obezbijediće se očuvanje biloških funkcija i potrebno dodatno pošumljavanje ostataka šuma;
- Obaveza investitora je da obezbijedi: rekonstrukciju i pejzažno uređenje (uz primenu raznovrsnih autohtonih i alohtonih biljaka) kompleksa i očuvanje postojeće visoke vegetacije, pojedinačnih stabala i šumaraka, a posebno uz postojeće i planirane motele, odmorišta, parkirališta; benzinske pumpe, petlje, denivelisana ukrštanja i druge sadržaje i objekte autoputa;
- Čuvace se pojedinačno drveće i grupe drveća, kao važni strukturni elementi u predjelima osiromašene prirode Infrastrukturnog koridora, koje sa priobalnom vegetacijom Skadarskog jezera i rijeka Morače, Tare i Lima i njihovih pritoka predstavlja posebnu vizuelnu vrednost za korisnike autoputa i ima značajnu biološku funkciju.

Mjere za realizaciju sadnje planirane vegetacije sa zaštitnom funkcijom:

- Novu sadnju usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima, koja su upečatljivija za korisnike autoputa i znatno olakšavaju njegu i rast biljaka koristeći više formi
- ozelenjavanja
- Sadnja drveća i šiblja, sa učešćem drveća do 10%, pogodna je za zaštitu od odbljeska sa autoputa, s tim da je za ravničarske djelove trase dovoljna visina zasada od oko 2,5 m, a za teren u vidu korita su potrebni viši zasadi; pod uslovom da se sade vrste sa jakim izdankačkom sposobnošću u kojima će biti zastupljene i zimzelene vrste šiblja i vrste sa gustom krošnjom, radi obezbjeđenja gustine biljaka u starosti i zaštite od odbljeska u zimskom periodu;

Za povećanja zaštite korisnika saobraćajnih sistema i korisnika prostora u zaštitnim zonama obezbijediće se:

- Zaštitni šumski pojasevi prioritetno će se podizati: u zoni zaštite podzemnih voda, radi ublažavanja negativnog dejstva izlivanja površinskih voda i imisija sa autoputa; na područjima sa ratarskim kulturama na najkvalitetnijem poljoprivrednom zemljištu i uz samu ivicu autoputa; i u zaštitnim zonama autoputa i železničke pruge ka naseljima, turističkorekreativnim i područjima sa prirodnim vrednostima i nepokretnim kulturnim dobrima;
- Zaštitno zelenilo podizaće se uz uvažavanje tehničko-tehnoloških zahtjeva infrastrukturnih sistema za preglednošću (petlji, mostova, denivelisanih ukrštanja i sl) i

zaštitom od akcidenata (ograničenja za podizanje zelenila u zaštitnim zonama gasovoda i elektroenergetskih vodova);

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Dječije odmaralište smješteno je u centru vikend naselja Veruša, u ambijentu prirodne sastojine bukove šume, na nadmorskoj visini od 1.215 metara.

Veruša se nalazi u jedinstvenom pejzažnom ambijentu prirodne sastojine *Fagus moesiaca* (bukva). Identifikovane su i sledeće vrste: *Carpinus betulus* (bijeli grab), *Sorbus aucuparia* (jarebika), *Acer pseudoplatanus* (gorski javor), *Acer heldreichi* (planinski javor), *Fraxinus ornus* (crni jasen), *Pinus peuce* (molika), *Pinus heldreichi* (munika), *Pinus nigra* (crni bor), *Abies alba* (jela), *Picea abies* (smrča), i prateće vrste sprata listopadnog i četinarskog žbunja.

Na osnovu trenutnog stanja na terenu kao i uvidom u literaturu i plansku dokumentaciju višeg reda i vegetacijsku kartu Crne Gore ova lokacija pripada vegetativnom pojasu mezofilne šume mezijske bukve brdskog pojasa *Fagetum moesiacaemontanum*. Ove se šume razvijaju na granici brdskog i gorskog pojasa srednjih i kontinentalnih Dinarida crnogorskog prostora, izgrađujući specifičan potpojas između mezofilnih hrastovih i bukovih, te bukovih i jelovih šuma.

Pojedini djelovi terena prekriveni su travnom vegetacijom sa izrazito lijepim vizurama.

Lokacija je u denivelaciji, na visini od 1.190 mnv, do 1.227 mnv.

Jedna od vrlo značajnih smjernica je valorizacija postojećeg biljnog fonda u okviru zahvata lokalne studije i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- Zaštita i unapređenje životne sredine;
- Rekultivacija devastiranih površina;
- Povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila;
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora;
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklanjivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva pored saobraćajnica.

Linearno zelenilo (drvoredi)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i

izboru vrsta tako da se stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na ekološke uslove kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblj visoko 2-2,5 m. Ovakve sadnice starosti 4-7 godina saditi na razmaku od 6-8 m u jame dimenzije 60x60 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim deblom.

Zelenilo odmarališta i hostela

Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje vitalnosti i dekorativnosti, sa predloženim mjerama njege i
- sačuvati i uklopiti u budući projekat svako zdravo i funkcionalno zelenilo.
- koristiti cvjetno dekorativne vrste aromatičnog mirisa sa periodom cvjetanja od juna – septembra, kada je ljetnji kamp najposjećeniji.
- za zimski period preporučuje se korišćenje visočijeg četinarskog žbunja kao i listopadnog sa dekorativnom korom grančica, koje sa sniježnim pokrivačem čini pejzaž atraktivnijim.
- upotrebom živice artikulirati smjerove kretanja saobraćaja na potezu interne saobraćajnice i njenih sporednih priključaka.

Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači

- da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu;
- Procentualni nivo ozelenjenosti za ovu kategoriju je 40%;
- Sadnice treba da budu minimalne visine od 2-2.5 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-12 cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan;
- Površine oko ulaza u objekte mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem atraktivnih biljnih vrsta. Preporučuje se upotreba sezonkog cvijeća;
- Voditi računa o vizurama;
- Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu;
- Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju staza, platoa, kaskada i terasa na strmim djelovima terena, urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje);
- Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora;
- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Neophodno je izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila i predvidjeti odgovarajuće mjere njege kao što su proreda, sanitarna sječa i orezivanje;
- Predvidjeti dopunu bilnog fonda adekvatnim vrstama;

- Planirati stazu od prirodnog materijala sa pratećim mobilijarom koja bi upotpunila sadržaj ovog kompleksa;
- Planirati rekonstrukciju nekadašnjeg dječjeg igrališta.

Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena;
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede;
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intenzivno održavanje.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena.

Predlog sadnog materijala za formiranje zelenih površina

Osim navedenih autohtonih vrsta (potencijalne vegetacije) predlog dekorativnog sadnog materijala bio bi sledeći:

Četinarsko drveće: Abies sp., Picea sp., Pseudotsuga menziesii, Larix decidua, Chamaecharis lawsoniana, Libocedrus decurrens, Cedrus atlantica, Pinus sp., Taxus sp., i td.

Listopadno drveće: Carpinus betulus, Betula sp., Quercus sp., Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Prunus sp., Tilia sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Acer pseudoplatanus, Acer heldreichii, Alnus sp., Salix sp. i dr.

Žbunaste vrste: Juniperus sp., Thuja sp., Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spiraea sp., Lonicera sp., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Cornus alba, Hydrangea hortensis, Aronia melanocarpa, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, Juniperus sp., i td.

Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.

Napomena:

Vrsta Populus tremula se pokazala kao invazivna stoga se predlaže ograničena upotreba.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

- Na području obuhvata Plana nisu utvrđeni Zakonom zaštićeni spomenici kulture.
- Na području obuhvata Plana nisu utvrđeni Zakonom zaštićena ruralna naselja.
- Površine javnog korišćenja -Površine oblikovati tako da sa programom i putevima povezuju dijelove zelenog sistema međusobno i da podstiču zadržavanje u prostorima. Tamo gdje one imaju ulogu raščlanjivanja i uključivanja zelenih površina u okolni kulturni krajolik, uređuju se kao zelene površine opremljene sa zasadima koji odgovaraju prirodnom rastinju okruženja. Posebno obratiti pažnju oblikovanju prostora za djecu i omladinu.

- Vanjske prostore primjerno oblikovati (urbana oprema) i održavati i/ili odgovarajuće povezati na ostali otvoreni zeleni prostor.
- Zelene površine turističkih kompleksa potrebno je uređivati tako da su odgovarajuće raščlanjena i da uređenja ističu prostore za opštu upotrebu i time doprinose povezanosti i prepoznatljivosti područja. Zbog uključenosti u širi kontekst i zbog isticanja lokalnih karakteristika upotreba autohtonog rastinja je preporučljiva.
- Na 10.5km od lokacije nalazi se Bukimirsko jezero /na 1440 mnv /koje spada u prirodne rijetkosti Crne Gore/na putu od katuna Mokro za Ubli/

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).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti 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 ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Mjere realizacije planskog dokumenta Lokalne Studija Lokacije „Veruša“, moraju osigurati njegovo cjelovito i potpuno, etapno i višegodišnje sprovođenje kroz godišnje programe koje će donijeti nadležna gradska uprava, zavisno od interesa investitora te raspoloživim sredstvima za osiguranje izvodjenja.

Lokalna Studija Lokacije „Veruša“, realizovace se u etapama koje će biti definisane i uskladjene sa razvojem infrastrukturnog sistema, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i razvoja društvene infrastrukture.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Za obezbjeđenje sigurnog i kvalitetnog napajanja električnom energijom potrošača na predmetnom kompleksu potrebno je izgraditi adekvatnu elektroenergetsku mrežu i postrojenje i to :

- Izgraditi novu NDTs 10/0.4 kV 2x630 kVA kao čvornu slobodnostojeću. Objekat TS 10/04 kV izvesti tako da ispunjava uslove iz oblasti distribucije električne energije, kao i uslove neposrednog isporučioca električne energije .
- Planiranu trafostanicu priključiti, ukoliko se nadležna Elektrodistribucija saglasi, kroz dio koji se obrađuje ovom studijom kablovski uz planirani put, a zatim vazdušno do TS 35/10 kV kV „Ptič“, a koja je udaljena od ove lokacije cca 10,00 km
- Kako je snaga TS 35/10 kV kV „Ptič“ 1.000 kVA, to je u istoj potrebno uraditi odgovarajuće intervencije da snagom može zadovoljiti potrebe i ove lokacije.

- Postojeći 10 kV vazdušni vod, izmjestiti sa dijela koji prelazi preko ove lokacije (hotelii).

Osnovni podaci za 10kV kabl kojim će se napajati planirana trafostanica su sljedeći :

- nominalni napon	10.000 V
- tip kabla	XHE 48/A
- presjek kabla	3 x 1 x 240 mm ²

Opis mreže 0.4 kV

Planirani radovi na mreži 0.4 kV izvešće se podzemno duž pojedinih saobraćajnica i ispod slobodnih površina.

Vodovi 0.4kV su tipa PP00A i PP00 presjeka zavisno od opterećenja potrošača.

U principu objekti se mogu napajati na nekoliko načina i to :

- direktno iz trafostanice kablovskim putem,
- direktno iz trafostanice ali preko uličnog razvodnog ormara,
- direktno iz trafostanice ali vazdušnim samonosivim kablovskim snopom,

Koji će od ovih načina biti primijenjen riješiće se kroz izradu glavnog projekta uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Pored planom datog snabdijevanja iz postojećih razvoda EPCG , plan predviđa alternativni izvor energije/energija vjetra/ kroz izgradnju vjetroelektrane snage 2 MW .

Prema urađenom planskom resenju elektroenergetike izvršena je procjena prosjecne godišnje potrošnje ,koja na ukupnom nivou iznosi ispod 2.000.000 kV/h ;

Za izgradnju vjetroelektrane potrebno je uraditi studijuna bazi koje ce se u konacnom utvrditi lokacija iste; sa inicijativnim lokacijskim opredeljenjem na prirodnom uzvisenju koje se nalazi sjevero-zapadno od lokacije na udaljenosti cca 500m.

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

Studijom je predviđeno da lokalna saobraćajnica, IS1 bude rekonstruisana na profilu širine 5.50m sa obostranim trotoarom i kao takva se priključi na novoprojektovani regionalni putni pravac od pelje Veruša do granice sa Albanijom.

Pristup objektima na urbanističkoj parceli UP5, organizovan je preko servisne interne saobraćajnice K2, koja se odvaja od postojeće saobraćajnice / IS1/ i ima za cilj opsluživanj objekata dečijeg odmarališta.

Na mjestu odvajanja od lokalne saobraćajnice, ispred ulazne kapijeu dečije odmaralište, projektovan je parking prostor sa 8 parking mjesta i prostorom za sakupljanje sekundarnog otpada.

Na dijelu prilaza objektima, izvršena su proširenja saobraćajnice do nivoa potrebnih manipulativnih površina.

Veća proširenja formirana u vidu univerzalnih uređenih i popločanih platoa data su kao naspramna u centralnom dijelu saobraćajnice, za pristup paviljonima Veruša i Podgorica .

Saobraćajnica se završava kružnom okretnicom u okviru koje su zrakasto razvijena 6PM za automobile i 12PM za bicikla.

Okretnica istovremeno čini početni i inicijalni dio uređenja postojeće planinarske staze koja se pruža u dužini od 10 – 12 km. I povezuje područje Veruše sa Bukumirskim i Rikavačkim jezerima.

Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa primjerenim padovima.

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica raskrsnica, koordinate tjemena i centara definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ, a orjentaciono su date visinske kote raskrsnica. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Postojeću revitalizovati tamo gdje je potrebno. Predlog kolovozne konstrukcija je data od strane obrađivača shodno predviđenom saobraćajnom opterećenju (srednje saobraćajno opterećenje), iskustvenom poznavanju karakteristika tla, kao i raspoloživim materijalima. Primijeniti fleksibilnu kolovoznu konstrukciju sastavljenu od sledećih slojeva:

d= 4 cm - asfaltbeton AB11

d= 6 cm - bituminizirani noseći sloj BNS22

d= 10 cm - drobljeni kamen / tucanik

d= 26 cm - granulirani šljunak / tampon

d= 46 cm - ukupna debljina

- kolovozni zastor

- gornji noseći sloj

- donji noseći sloj II

- donji noseći sloj I

Koordinate tjemena tangenti saobraćajnica:

broj	X	Y
T1	6624189.46	4724349.28
T2	6624219.34	4724333.00
T3	6624285.33	4724289.99
T4	6624334.70	4724322.01
T5	6624374.23	4724289.95
T6	6624384.26	4724251.86
T7	6624393.48	4724233.88
T8	6624398.73	4724203.78
T9	6624404.09	4724186.17
T10	6624421.74	4724151.29
T11	6624312.06	4724272.35
T12	6624323.49	4724256.87
T13	6624353.69	4724214.35
T14	6624364.88	4724192.27
T15	6624369.14	4724180.37
T16	6624380.79	4724166.79

Koordinate tjemena osovina saobraćajnica:

broj	X	Y
O1	6624157.74	4724372.59
O2	6624286.92	4724295.24
O3	6624347.37	4724311.50
O4	6624368.80	4724293.67
O5	6624445.56	4724156.66
O6	6624320.37	4724247.37
O7	6624303.23	4724238.04
O8	6624371.71	4724136.29

Parkiranje

Ovim studijom je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za

stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM / 1000 m².

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvore, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

- | | |
|--|---------------------|
| d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava | - zastor |
| d= 5 cm - međusloj od pijeska | |
| d= 15 cm- granulirani šljunak / tampo | - donji noseći sloj |
| d= 30 cm - ukupna debljina. | |

Pješački saobraćaj

Po pravilu, najveći broj kretanja u nekom prostoru obavlja se pješice i zbog toga su pješaci najbrojnija kategorija učesnika u saobraćajnom sistemu.

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su uz saobraćajnice ulične mreže, trotoarima, jednostrano ili obostrano širine 1.5m. Odvodnjavanje sa pješačkih površina ostvariti prirodnim padom.

Predlog konstrukcija trotoara od strane obrađivača:

- d= 10 cm - betonske ploče MB30
- d= 3 cm - međusloj od peska
- d= 12 cm - granulirani šljunak
- d= 25 cm - ukupna debljina.

Uslovi za kretanje invalidnih lica

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja invalidskim kolicima visinske razlike trotoara i kolovoza, predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1,30 m.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Na identifikovanim lokalitetima se planom usmjerava i gradnja objekata za čije potrebe je nužno predvidjeti cjelokupnu prateću infrastrukturu, pa prema tome i telekomunikacionu infrastrukturu. Lokaliteti označeni na planu su kad je u pitanju tk infrastruktura mnogo više upućeni na kvalitet nego na kapacitet tk servisa.

Strategija je obrađivača da se u okviru područja predmetne studije o lokaciji predvidi planiranje komunikacionih elektronskih kapaciteta srazmjerno broju rekreativno turističkih jedinica odnosno srazmjerno potrebama planiranih korisnika sadržaja za duži vremenski period. Takođe je potrebno planirati kompletan set raspoloživih širokopojasnih tk servisa.

Planirane objekte sa područja plana posredstvom unutrašnjih instalacija, distributivne i primarne tk infrastrukture vezati sa planiranim optičkim kablom koji treba da se preko saobraćajnice Podgorica-Mateševo veže na kapacitete širokopojasnih tk servisa u Podgorici. Planirani optički kabal će se u perspektivi vezati za optičke kapaciteta autoputa kroz Crnu Goru na saobraćajnom pristupu Lijeva Rijeka.

Očigledno je da će ovo područje kada su u pitanju elektronske komunikacije i radiodifuzija biti u

jednom periodu opredijeljeno na bežične elektronske komunikacije. Koliko će taj period trajati zavisi od razvoja, prvenstveno, saobraćajne infrastrukture koja svojim razvojem u pravilu obezbjeđuje i razvoj elektronske komunikacione infrastrukture kroz polaganje optičkih kablova trasama saobraćajnica.

U izgradnji telekomunikacionih instalacija voditi računa da se one ne poklapaju sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom za elektroinstalacije a ako se to ne može izbjeći poštovati propisana rastojanja i propisane mjere zaštite.

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 5, LSL „Veruša“
Površina urbanističke parcele	13264,94 m ²
Indeks zauzetosti na nivou UP	0,13
Indeks izgrađenosti na nivou UP	0,24
Planirani br.smještajnih jedinica	61
Objekat br.3 – »Dom dječje razonode«	
Maksimalna površina pod objektom	183,03 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	400 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+Pk
Objekat br.4 – Odmaralište »Tara«	
Maksimalna površina pod objektom	725,24 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	1333,34 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+Pk
Objekat br.5 – Odmaralište »Komovi«	
Maksimalna površina pod objektom	185,40 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	185,40 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P
Objekat br.6 – Odmaralište »Podgorica«	
Maksimalna površina pod objektom	500,26 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	1001,52 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+Pk
Objekat br.7 – Odmaralište »Veruša«	
Maksimalna površina pod objektom	146,76 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	293,52 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+Pk

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:

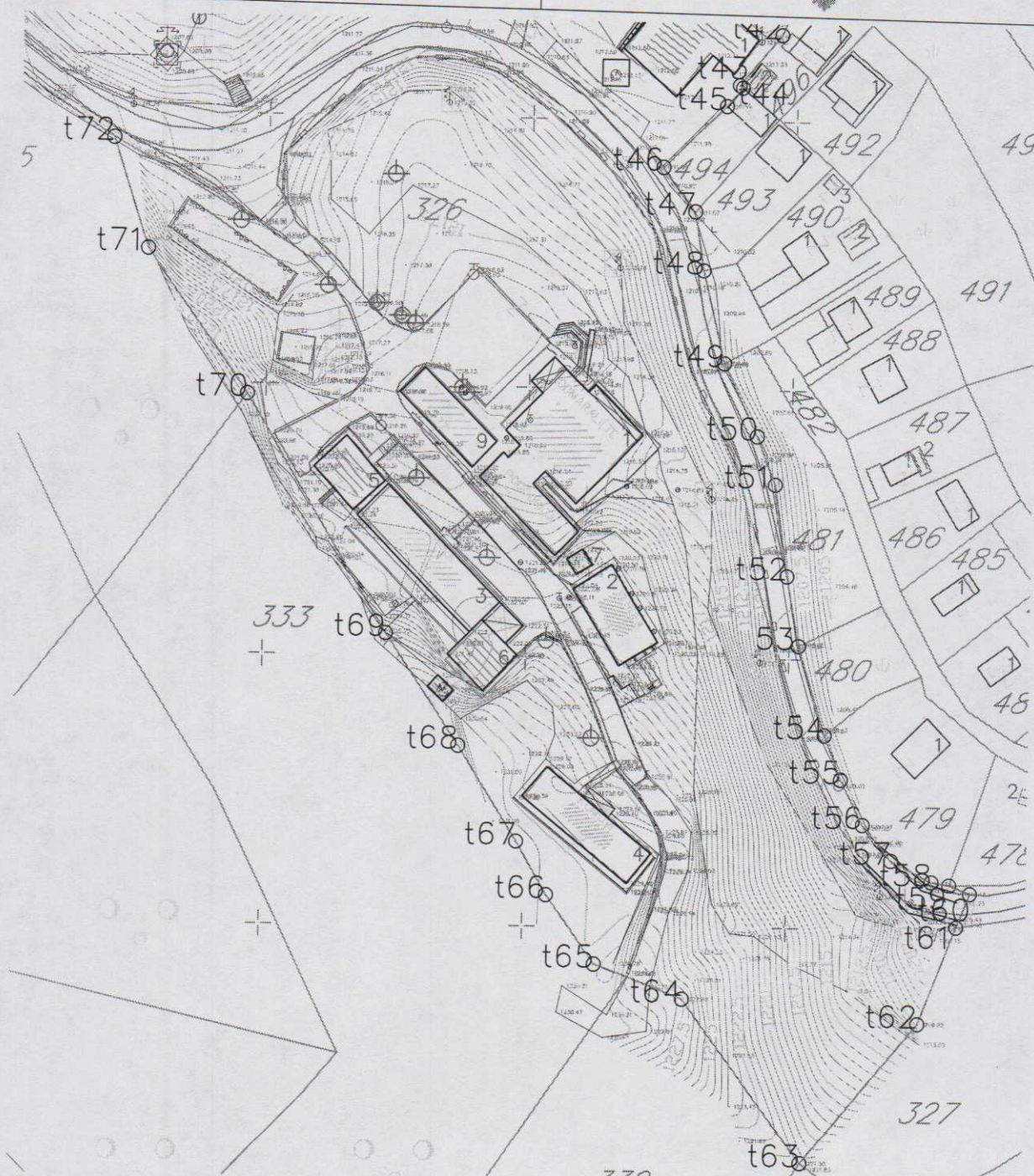
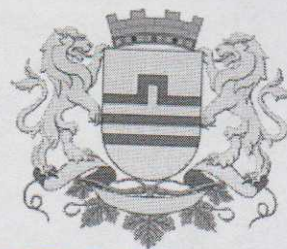
- Izvodi iz grafičkih priloga LSL-e „Veruša“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 20 KO Veruša
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

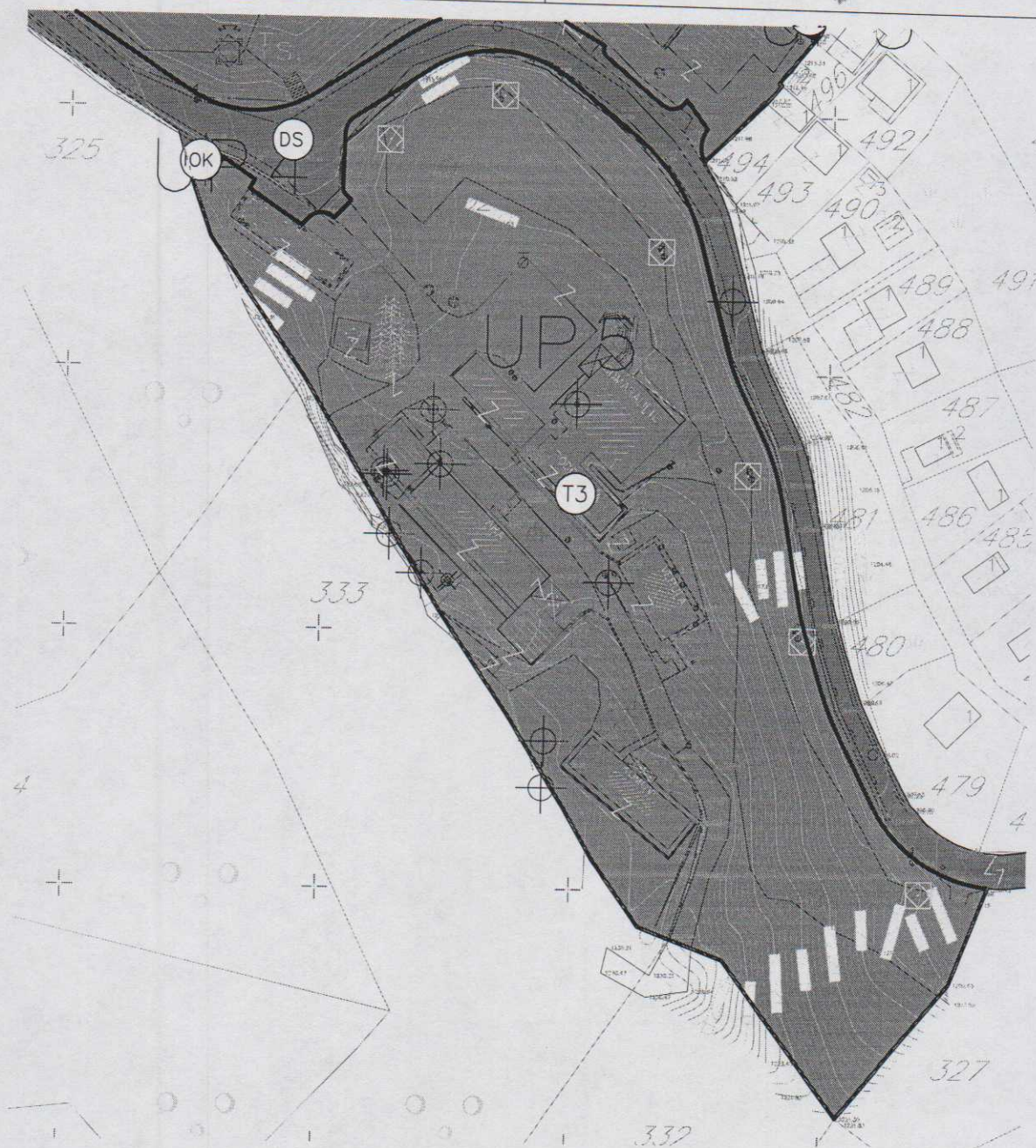
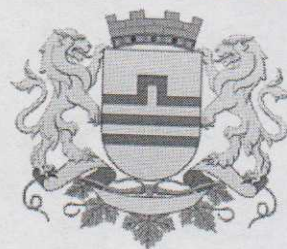
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Danica Đuranović





GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5



T3 - Površine za turizam - moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi i kuće, omladinski hosteli, odmarališta (T3);

DS - Površine saobraćajne infrastrukture

IOK - Površine komunalne infrastrukture

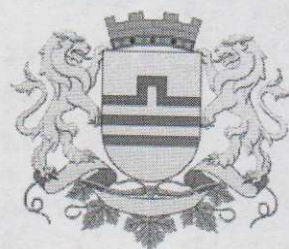
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

2

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



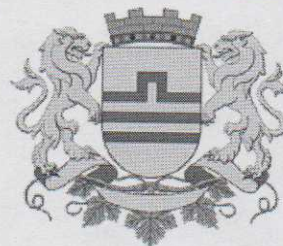
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

3

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



Urbanistička parcela UP 5 formirana je najvećim dijelom od katastarske parcele 326 KO Veruša, kao i veoma malih djelova susjednih kat.parcela 332, 333 KO Veruša i malog dijela puta sa sjeverne strane, odnosno kat.parcele 1954 KO Veruša.
Površina urbanističke parcele UP 5 iznosi **13265 m²**.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP 5:

103. 6624320.27 4724308.21	125. 6624323.40 4724204.09
104. 6624347.59 4724306.76	126. 6624298.88 4724244.1
105. 6624361.73 4724295.29	127. 6624296.47 4724248.09
106. 6624373.96 4724276.35	128. 6624277.40 4724275.07
107. 6624379.27 4724256.17	129. 6624272.54 4724288.87
108. 6624383.42 4724245.33	130. 6624275.28 4724293.04
109. 6624386.70 4724238.92	131. 6624279.61 4724290.20
110. 6624391.11 4724225.76	132. 6624276.86 4724286.02
111. 6624394.53 4724206.16	133. 6624283.79 4724287.45
112. 6624396.06 4724199.76	134. 6624285.87 4724286.07
113. 6624399.26 4724189.24	135. 6624284.78 4724284.41
114. 6624402.72 4724180.62	136. 6624291.05 4724280.29
115. 6624409.61 4724166.99	137. 6624295.38 4724277.45
116. 6624432.60 4724151.36	138. 6624296.00 4724278.39
117. 6624432.25 4724150.50	139. 6624296.71 4724279.19
118. 6624425.16 4724132.51	140. 6624298.71 4724280.08
119. 6624403.35 4724106.00	141. 6624301.76 4724279.11
120. 6624380.55 4724136.77	142. 6624304.90 4724282.56
121. 6624363.69 4724143.07	143. 6624303.62 4724283.73
122. 6624354.47 4724155.88	144. 6624303.28 4724284.48
123. 6624348.65 4724165.81	145. 6624303.54 4724295.27
124. 6624337.43 4724183.46	146. 6624305.37 4724298.54

NAPOMENA: Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela nadležna je Uprava za nekretnine Crne Gore – područna jedinica Podgorica.

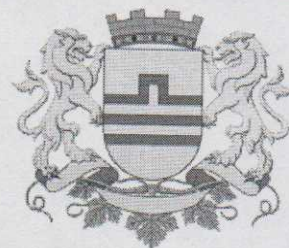
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

3a

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



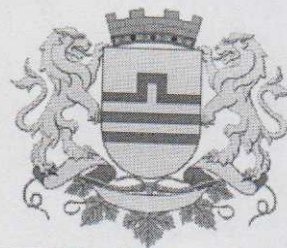
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

4

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



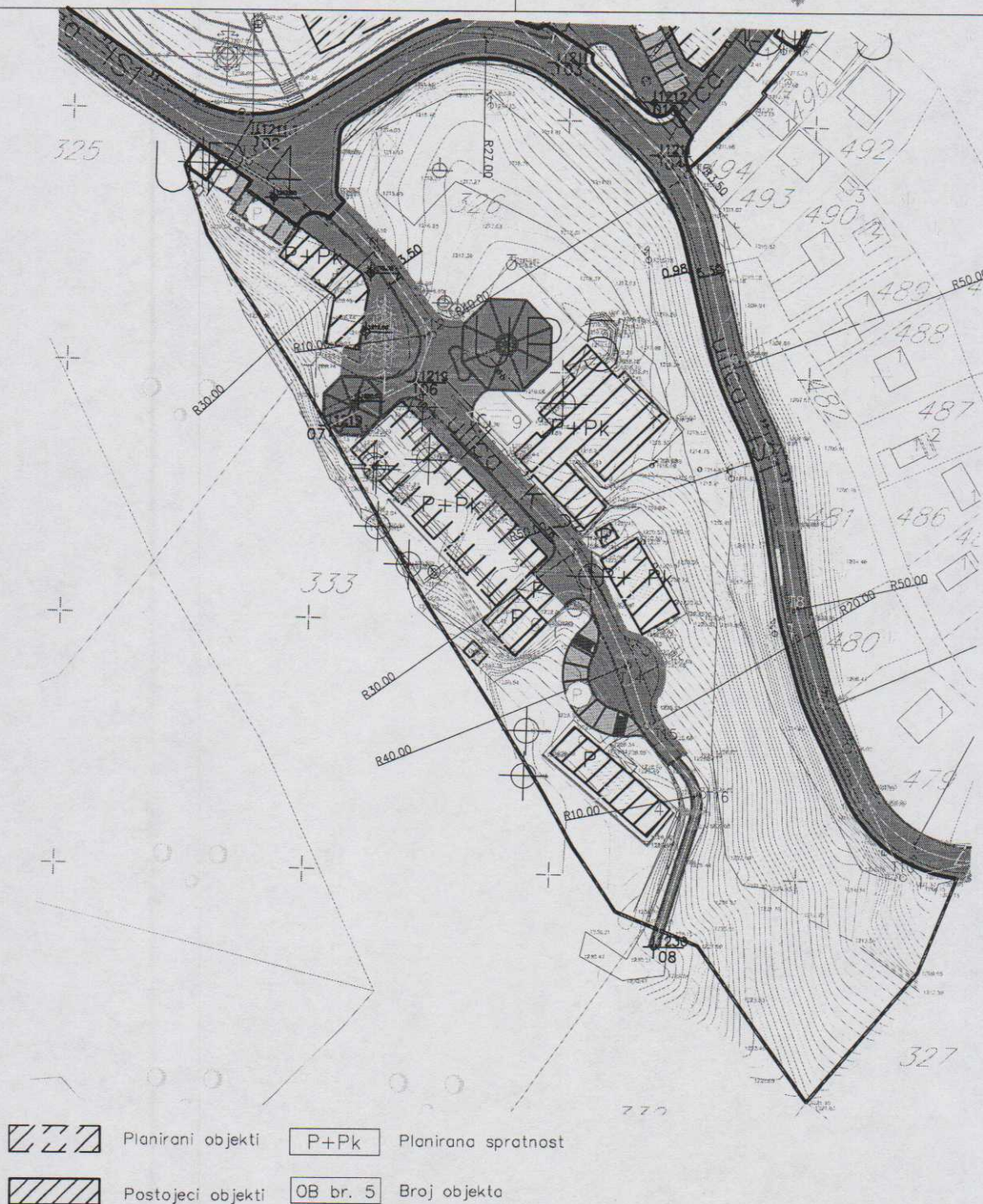
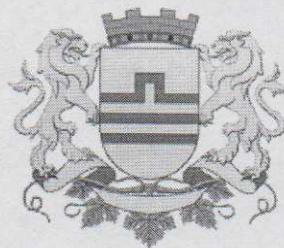
GRAFIČKI PRILOG – UTU – sintezni uslovi

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

5

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

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine

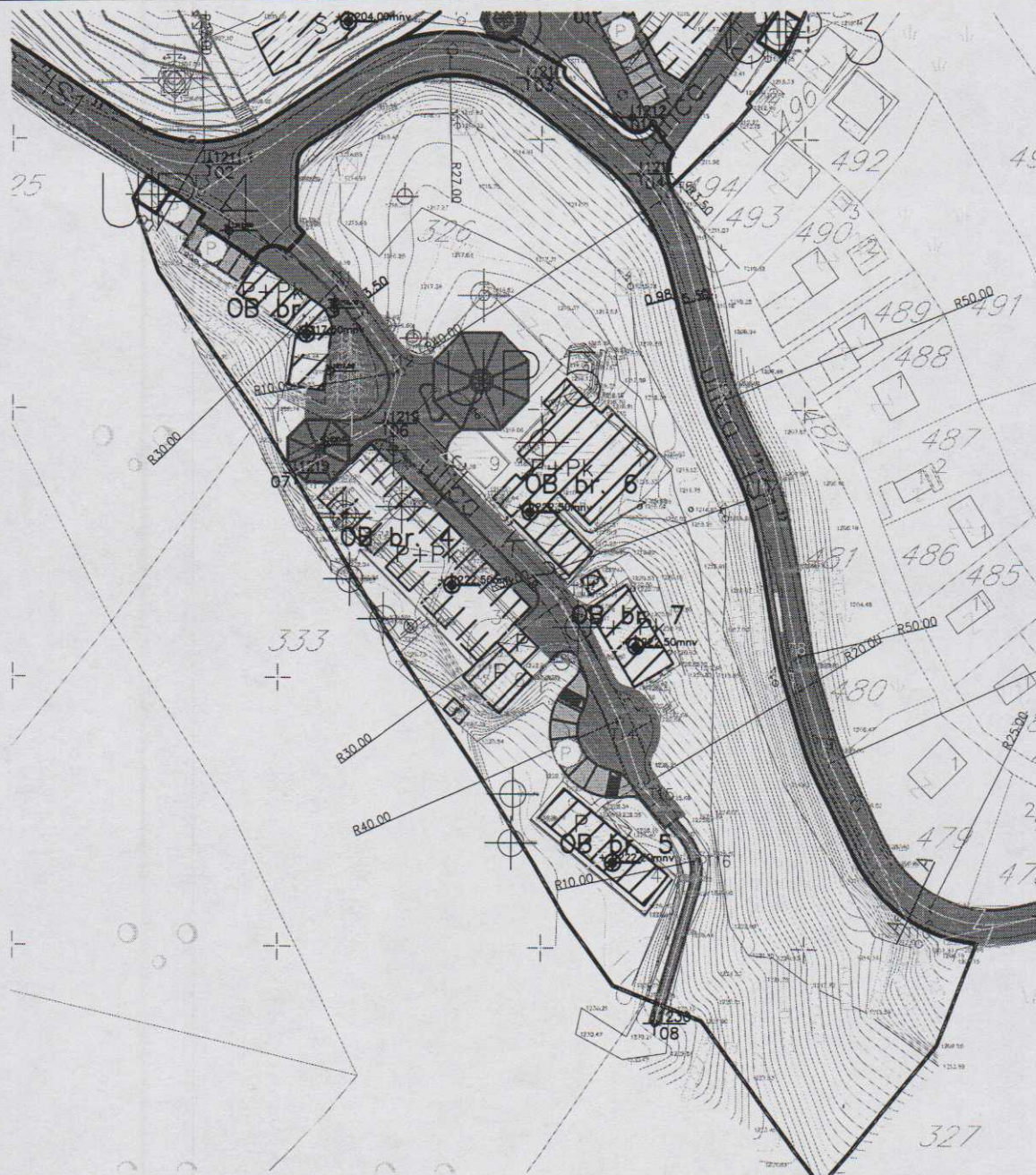
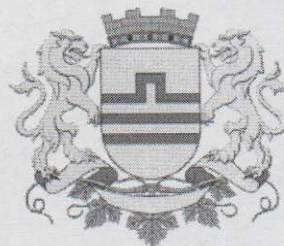


GRAFIČKI PRILOG – Kompozicioni plan

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

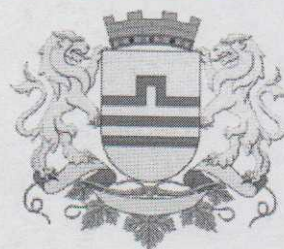
6

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



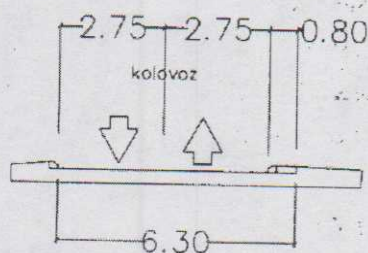
Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

7



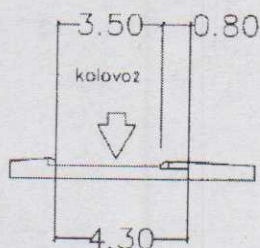
Poprečni profil obodne saobraćajnice IS1 :

A – A



Poprečni profil interne saobraćajnice K2 :

C – C



KOORDINATE TAČKA

T1	6624189.46	4724349.28
T2	6624219.34	4724333.00
T3	6624285.33	4724289.99
T4	6624334.70	4724322.01
T5	6624374.23	4724289.95
T6	6624384.26	4724251.86
T7	6624393.48	4724233.88
T8	6624398.73	4724203.78
T9	6624404.09	4724186.17
T10	6624421.74	4724151.29
T11	6624312.06	4724272.35
T12	6624323.49	4724256.87
T13	6624353.69	4724214.35
T14	6624364.88	4724192.27
T15	6624369.14	4724180.37
T16	6624380.79	4724166.79

KOORDINATE TAČKA

O1	6624157.74	4724372.59
O2	6624286.92	4724295.24
O3	6624347.37	4724311.50
O4	6624368.80	4724293.67
O5	6624445.56	4724156.66
O6	6624320.37	4724247.37
O7	6624303.23	4724238.04
O8	6624371.71	4724136.29

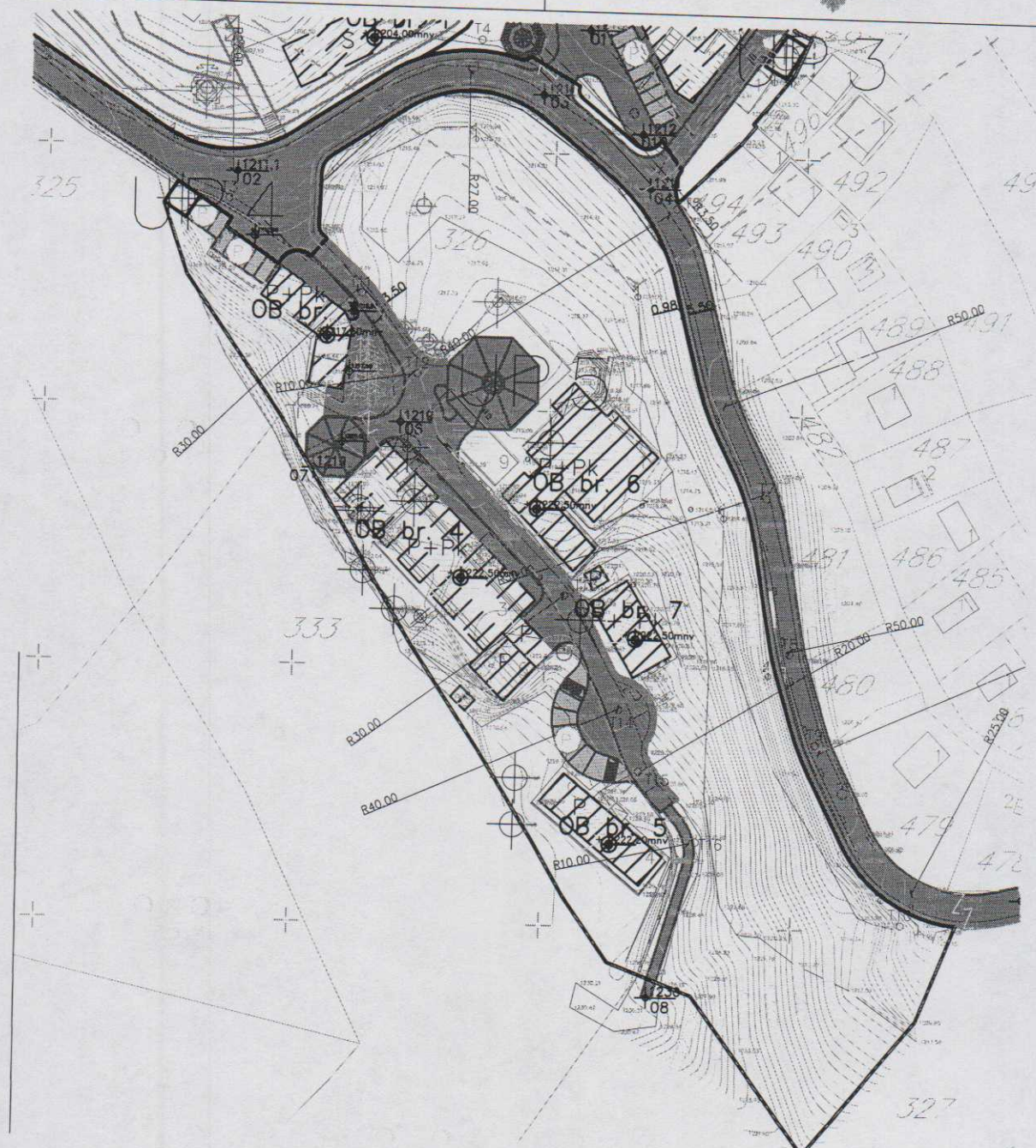
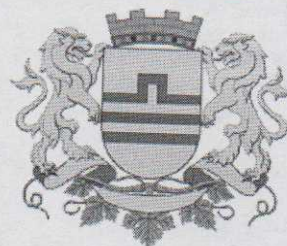
Podaci o radijusima saobraćajnica:

At 1 R=200.00m DL=26.99m Tg=13.53m a=6°10'58"	At 2 R=200.00m DL=15.78m Tg=7.89m a=5°28'38"	At 3 R=27.00m DL=31.13m Tg=17.55m a=66°55'39"	At 4 R=27.00m DL=33.93m Tg=19.16m a=72°41'47"	At 5 R=40.00m DL=25.25m Tg=13.10m a=36°41'52"	At 6 R=50.00m DL=10.82m Tg=5.43m a=12°54'46"	At 7 R=50.00m DL=15.05m Tg=7.58m a=17°24'02"	At 8 R=50.00m DL=6.12m Tg=3.06m a=7°15'34"
At 9 R=50.00m DL=9.65m Tg=4.43m a=10°02'05"	At 10 R=25.00m DL=33.10m Tg=19.65m a=78°16'31"	At 11 R=30.00m DL=5.85m Tg=2.95m a=11°41'47"	At 12 R=10.00m DL=9.50m Tg=5.16m a=55°32'20"	At 13 R=30.00m DL=9.61m Tg=4.84m a=18°10'58"	At 14 R=40.00m DL=5.20m Tg=2.51m a=7°11'10"	At 15 R=20.00m DL=7.30m Tg=3.69m a=21°55'39"	At 16 R=10.00m DL=9.98m Tg=5.45m a=57°28'38"

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

7a



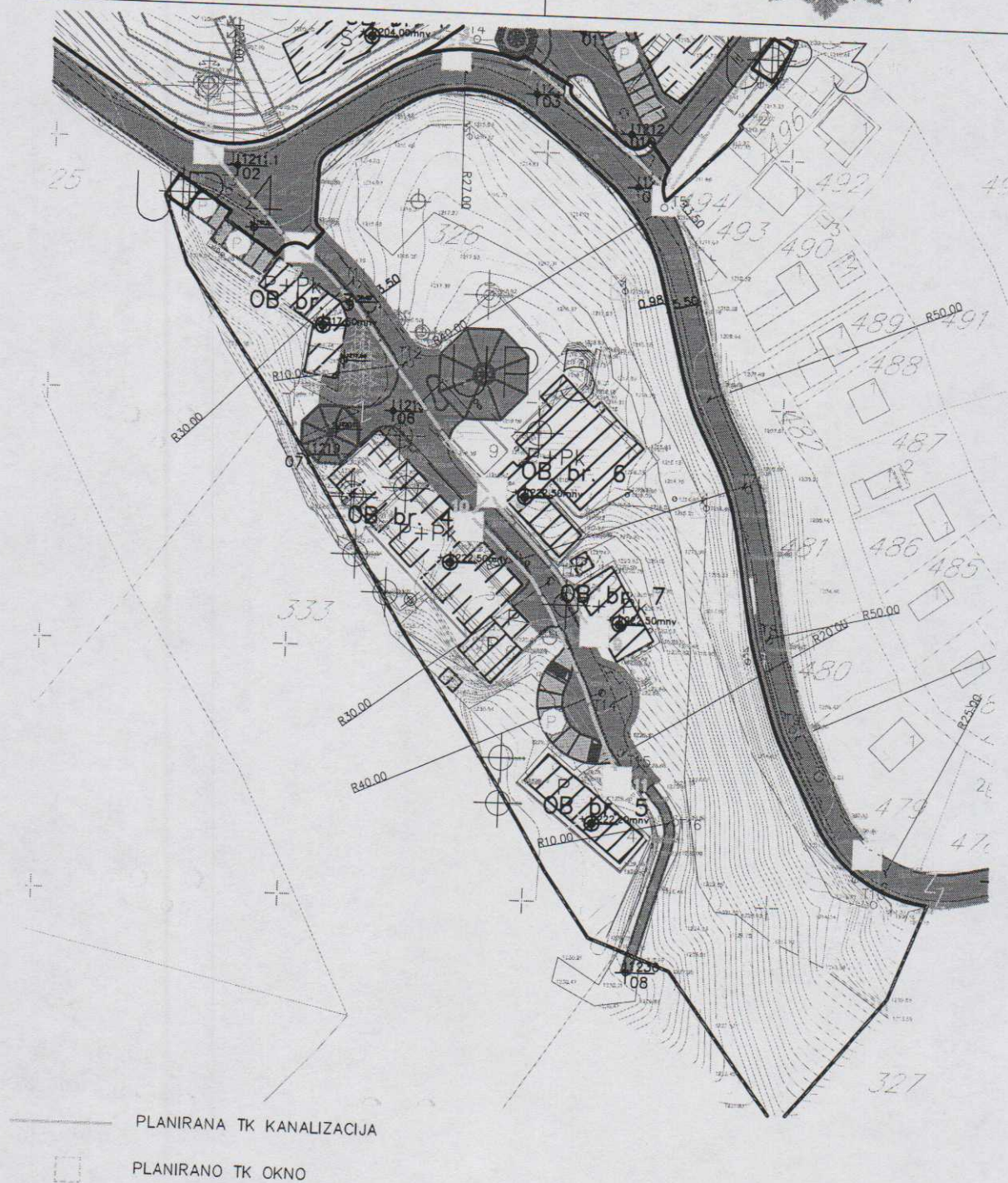
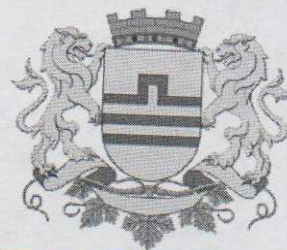
TS – planirana trafostanica na UP 3, NDTs 10/0.4 kV 2x630 kVA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

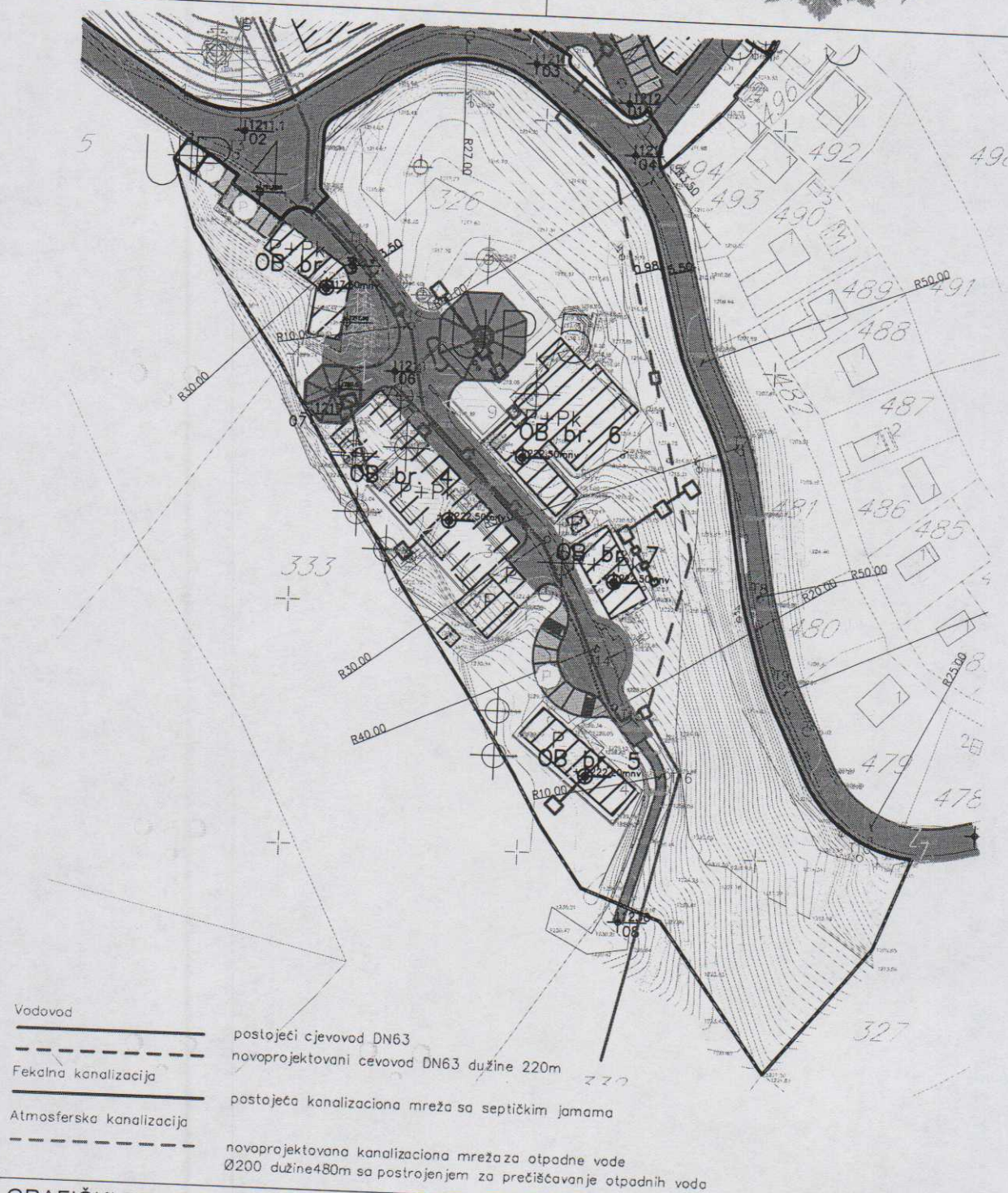
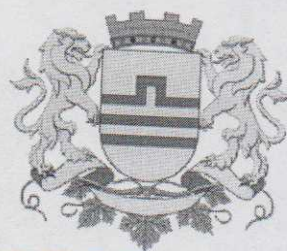
8

Broj: 08-352/19-2842
Podgorica, 12.06.2019.godine



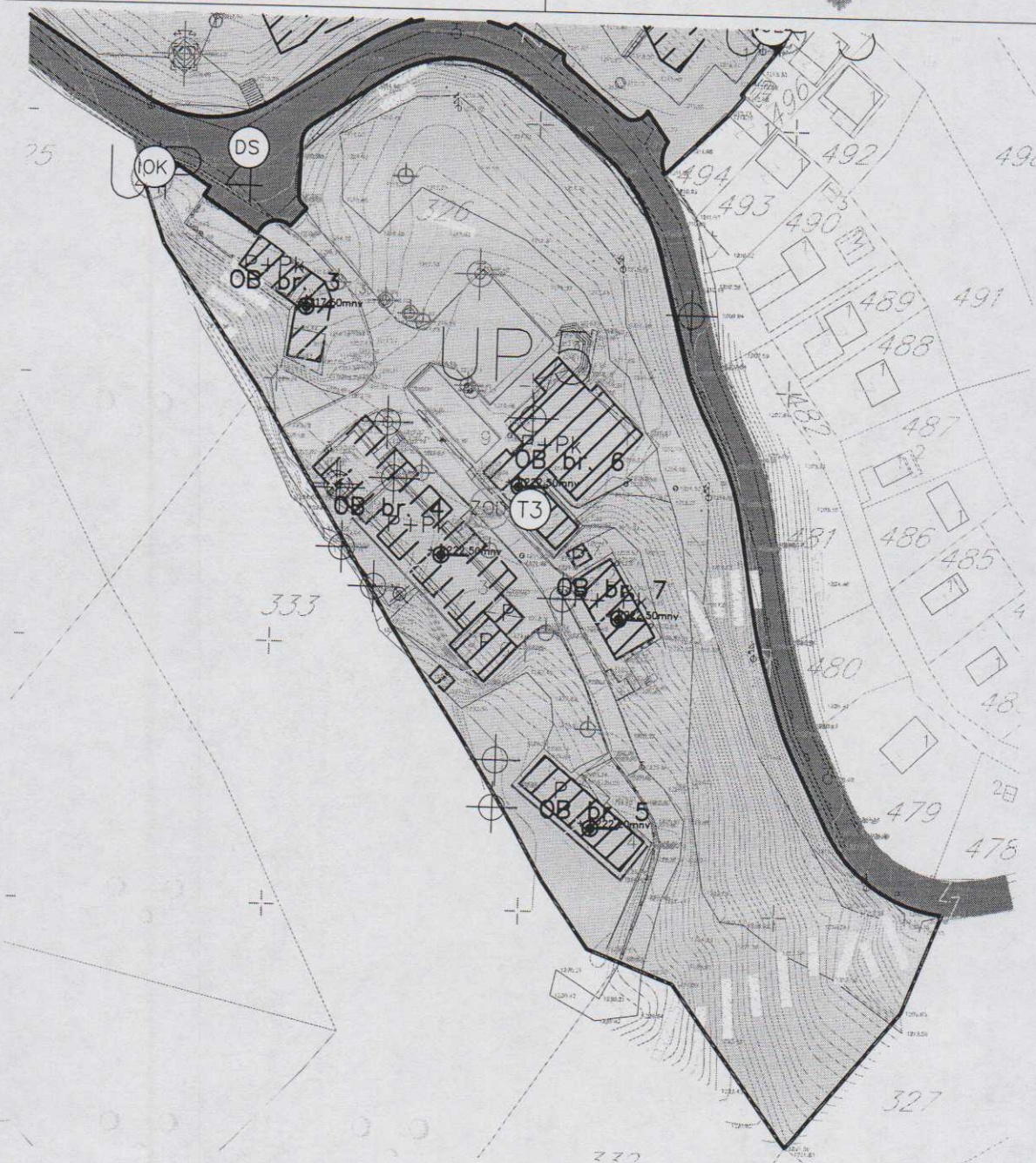
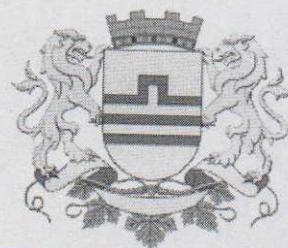
Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

9



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5



ZOD – Zelenilo odmarališta i hostela

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz LSL-e „Veruša“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 5

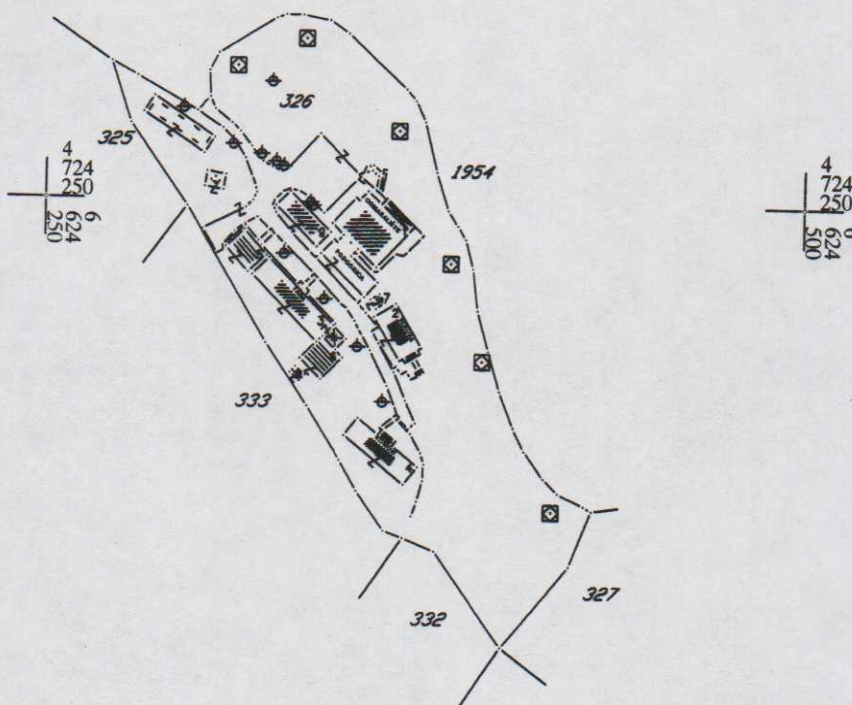
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2630-2019
Datum: 31.05.2019.



Katastarska opština: VERUŠA
Broj lista nepokretnosti: 20
Broj plana: 6
Parcela: 326

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26517/2019

Datum: 23.05.2019.

KO: VERUŠA

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 SEKR.ZA PL.PROS.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2842 956-101-2630/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 20 - 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
326			6 46	15/04/2009	JABUKA	Neplodna zemljišta		12032	0.00
326		1	6 46	15/04/2009	JABUKA	PRAVNI PROPIS			
326		2	6 46	15/04/2009	JABUKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		471	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		3	6 46	15/04/2009	JABUKA	Stambeno-poslovne zgrade		150	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		4	6 46	15/04/2009	JABUKA	Stambeno-poslovne zgrade		271	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		5	6 46	15/04/2009	JABUKA	Stambeno-poslovne zgrade		201	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		6	6 46	15/04/2009	JABUKA	Poslovne zgrade u vanprivredi		91	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		7	6 46	15/04/2009	JABUKA	Pomoćna zgrada		102	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		8	6 46	15/04/2009	JABUKA	Pomoćna zgrada		12	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326		9	6 46	15/04/2009	JABUKA	Pomoćna zgrada		12	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
326						Poslovne zgrade u vanprivredi		125	0.00
326						PRAVNI PROPIS			
Ukupno								13467	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 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
326		1	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	1P1 471	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326		1	Poslovni prostor ugostiteljstva PRAVNI PROPIS	1	1P 471	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326		1	Poslovni prostor ugostiteljstva PRAVNI PROPIS	2	P 362	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	3	P1 196	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica

Datum i vrijeme: 23.05.2019. 07:54:04

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
326	2	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	0	1P1 150	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	2	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 0	1	1P 56	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	2	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 8	2	P 113	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	2	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 6	3	P1 113	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	3	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	0	P 271	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	3	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 0	1	P 191	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	4	Stambeno-poslovne zgrade PRAVNI PROPIS	0	P 201	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	4	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 0	1	P 151	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	5	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 91	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	5	Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS 3	1	P 73	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	5	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 3	2	P1 73	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	6	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 102	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	7	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 12	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	8	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 12	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica
326	9	Poslovne zgrade u vanprivredi PRAVNI PROPIS	0	P 125	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 0000002019710 NJEKOŠEVA 13 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
326			1	Neplodna zemljišta	09/02/2010 :	Zabilježba postupka Pokrenut je postupak restitucije po zahtjevu Milošević Milovan Tomaša.

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).



Marko Bulatović,dipl.prav