

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-3629  
Podgorica, 20.10.2019.godine



## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- DUP-a "ZABJELO LJUBOVIĆ", Odluka broj 01-030/09-613 od 03.06 . 2009.g
- podnijetog zahtjeva: **GRADNJA PROMET DOO**, DANILOVGRAD , br.08-352/19-3629 od 04.10.2019.g.

IZDAJE :

## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **82, DUP**  
"ZABJELO LJUBOVIĆ " , KATASTARSKA PARCELA **3836/1, KO** PODGORICA III



## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : GRADNJA PROMET DOO , DANILOVGRAD

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6831 KO PODGORICA III , i kopije plana , kat. parcela br 3836/1 i KO PODGORICA III je neizgradnja .

Navedena kat. parcele je u svojini u susvojini ŠUTIĆ(ŠTAJNER) VERE , ŠTAJNER VLADIMIRA I TEODOROVIĆ ( ŠTAJNER )ZDRAVKA .

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### o Topografija prostora

Podgorica se nalazi na severnom delu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ} 26'$  severne geografske širine i  $19^{\circ} 16'$  istočne geografske dužine.

Najveći deo Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama reke Morače i njene leve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni rečnih terasa izbijaju krečnjača uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa leve strane ovog vodotoka. Prosečna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v.

Sa aspekta topografije ukupan prostor izmena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović.

#### o Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kateoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak predstavlja mali deo plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju >10.000 Kn/M<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### o Step en seizmičkog inteziteta

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



Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni posle zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- 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 I (MCS)	IX° MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti $K_s$	0,045
- koeficijent dinamičnosti $K_d$	$K_d = 0,33-1,00$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$	0,188
- intenzitet u I (MCS)	VIII° MCS

#### o *Klimatske karakteristike*

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

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izračivanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### - *Temperatura vazduha*

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosečna 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 grejanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### - *Vlažnost vazduha*

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### - *Osunčanje, oblačnost i padavine*

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.



Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%). Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odlikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine. Period javljanja snežnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a sneg se retko zadržava duže od jednog dana.

#### - **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosečna 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 prosečno 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 prosečno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

#### - **Vetrovi**

Učestalost vetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000<sup>0</sup>/00.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227<sup>0</sup>/00, a najmanju istočni 6<sup>0</sup>/00. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380<sup>0</sup>/00 sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m<sup>2</sup>) zabeležena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

#### o **Hidrografija i hidrologija**

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rečnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode. Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke.

U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

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

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

#### o **Ocena sa aspekta prirodnih uslova**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.



Teren u blagom padu, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **OPŠTI USLOVI**

#### **o Parcelacija i preparcelacija**

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdvojen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine. Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip. Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

#### **Regulacija i nivelacija**

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

#### **o Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti 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.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

U objektima kolektivnog stanovanja podrumske ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se



obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće isključivo živom zelenom ogradom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obradivač, odnosno autor plana.

#### o Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### USLOVI ZA OBJEKTE KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DEALTNOSTIMA TIP S4

- **Predmetna urbanistička parcela je površine 2245.99 M<sup>2</sup> , te shodno kategorizaciji iz plana spada u tip stanovanja S4**



- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m<sup>2</sup>. Definisan je kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti
  - Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela.
  - Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
  - Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
  - Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0
  - Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.
  - U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
  - Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
  - Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti do spratnosti P+4+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
  - U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.
  - U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
  - Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.
- Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne



ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

- Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

**URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz BROJ 82, DUP "ZABJELO LJUBOVIĆ "**

*Kolektivno stanovanje TIP S4*

broj UP	max spratnost	povr(ina UP (m <sup>2</sup> ))	max povr(ina pod objektom (m <sup>2</sup> ))	max BRP (m <sup>2</sup> )	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	delatnosti
82	Su+P+4+Pl	2 245.99	1 122.99	6 737.97	46	147	50	22

**INFRASTRUKTURA**

**SAOBRAĆAJ**

**Parkiranje** na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora.

Uz obodnu saobraćajnicu – Ulicu novu 2 predloženo je javno parkiranje pod pravim uglom standardnih dimenzija 2.5x5.0m sa ukupno 103 parking mesta. Uz poštovanje postojećeg katastarskog stanja i već formiranih parcela iskorišćene su slobodne površine za planiranje javnih parkinga. Javno ulično parkiranje, pod pravim uglom, planirano je iz Ulice nove 9, Ulice nove 3 i Ulice nove 14, čime je obezbeđeno 60 parking mesta. Takođe je iz Ulice nove 9 predviđen ulaz na izdvojen javni parking kapaciteta 35 parking mesta za putničke automobile. Iz slepog produžetka Ulice nove 6 planiran je ulaz na još jedan javni parking sa 33 parking mesta. Ovim planom je na predmetnom području ostvareno ukupno 231 parking mesto za putničke automobile koja bi osluživala zahteve za parkiranjem iz najbližih zona kolektivnog stanovanja kao i centralnih funkcija.

Pored uličnog parkiranja, ostale potrebe za parkiranjem biće rešene u okviru samih parcela. U zonama individualnog i kolektivnog stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje za potrebe stanovanja organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama, a za potrebe delatnosti u okviru pripadajuće parcele. Planom je predviđeno da se uz sve pristupne-stambene ulice na parcelama sa ovakvom namenom mogu formirati parkinzi standardnih dimenzija 2.5x5m sa upravnim parkiranjem, pri čemu, naravno, uz takve saobraćajnice građevinska linija iznosi minimum 7m.

Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno na 50m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto.

Potreban broj parking mesta za osnovnu školu biće zadovoljen u okviru pripadajuće parcele i to po normativu 1 parking mesto na 7-12 učenika. U okviru formirane parcele za Osnovnu školu planirano je upravno parkiranje preko trotoara Ulice nove 1 kapaciteta 32 parking mesta. Postoji mogućnost



formiranja parkinga u školskoj parceli i sa ulazom iz Ulice nove 5 zavisnosti od budućih zahteva za parkiranjem.

Površina novoplanirane ulične mreže (ulice, prilazi, trotoari i parkinzi) je 39 463.47m<sup>2</sup>. što iznosi oko 18.6% od ukupne površine zahvata plana.

#### o Uslovi

Na osnovu podataka iz DUP-a uraditi glavne projekte.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde su dati svi elementi za obeležavanje: koordinate ukrasnih tačaka, radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili. Prilikom izvođenja pristupnih saobraćajnica unutar bloka može doći do manjih odstupanja u odnosu na geometriju datu u planu, zbog uklapanja u postojeće stanje

Obodne saobraćajnice projektovati za računsku brzinu  $V_r = 50\text{km/h}$ . Pristupne-stambene ulice unutar bloka projektovati za  $V_r \leq 30\text{km/h}$ . Prilikom izrade glavnih projekata sastavni deo je i projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dve saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice.

**Parkiranje i garažiranje putničkih vozila** za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rešavati u garažama – suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa delatnostima parkiranje rešavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gde je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sledeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
- minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
- dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
- maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.

**Parkiranje putničkih automobila** treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine treba da bude 15 parking mesta (1PM na 50m<sup>2</sup>).

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gde duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačno odrediti kote niveleta. Na delovima gde nema dovoljno visinskih kota potrebno je pre izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu. Saobraćajnice sekundarne mreže unutar bloka projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza i trotoara  $i_p = 2\%(2.5\%)$ .

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 20/24cm. Na pešačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka ili bez ovičenja i rampama po propisima za hendikepirana lica – nagib 8.5%, maksimalno 12% sa minimalnom širinom 0.8m.

Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.



Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Pre izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati a rade se na osnovu uslova od JKP i ovog plana.

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

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

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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

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).

### **HIDROTEHNIKA**

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

### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

Plan zelenila u okviru predmetnog DUP-a uslovljen je nasleđenom urbanom slikom, kao i samim ambijentom naselja. Položaj naselja sa vrlo povoljnom insolacijom uz dobro poznate uslove izmene vazdušnih masa , kao i planirane zelene površine zajedničke namene obezbeđuju optimalne ekološke uslove stanovanja i rada.

Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše. Cilj planskog pristupa je stvaranje estetski uobličnog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Osnovne smernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- usklađivanje kompozicionog rešenja zelenila sa namenom zelenih površina
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.



### Blokovsko zelenilo

Oko objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

### Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od poleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popoločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl. duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna

## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

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

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

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



## OSTALI USLOVI

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

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

**Obradio :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**PRILOZI:**

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

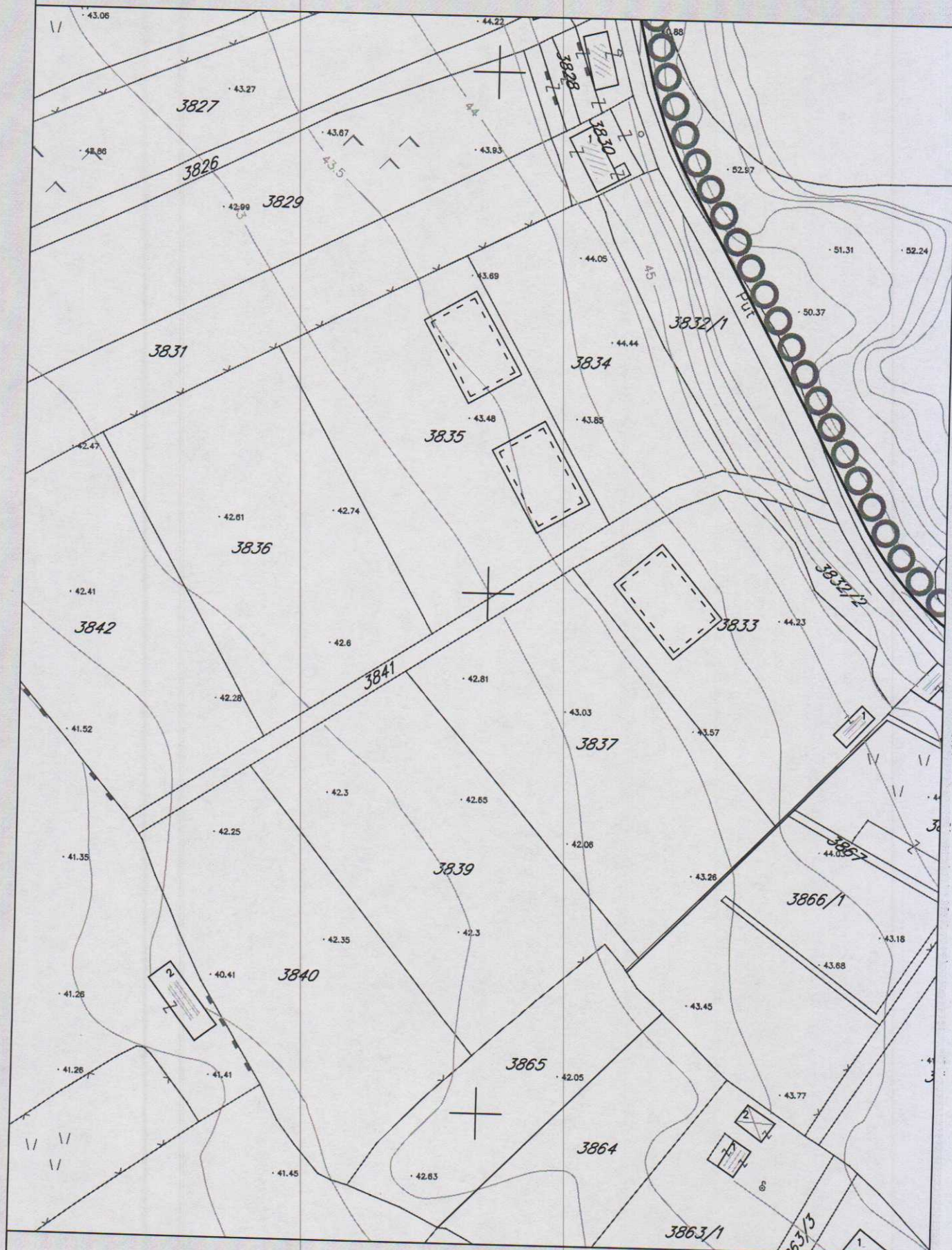
**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/1  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

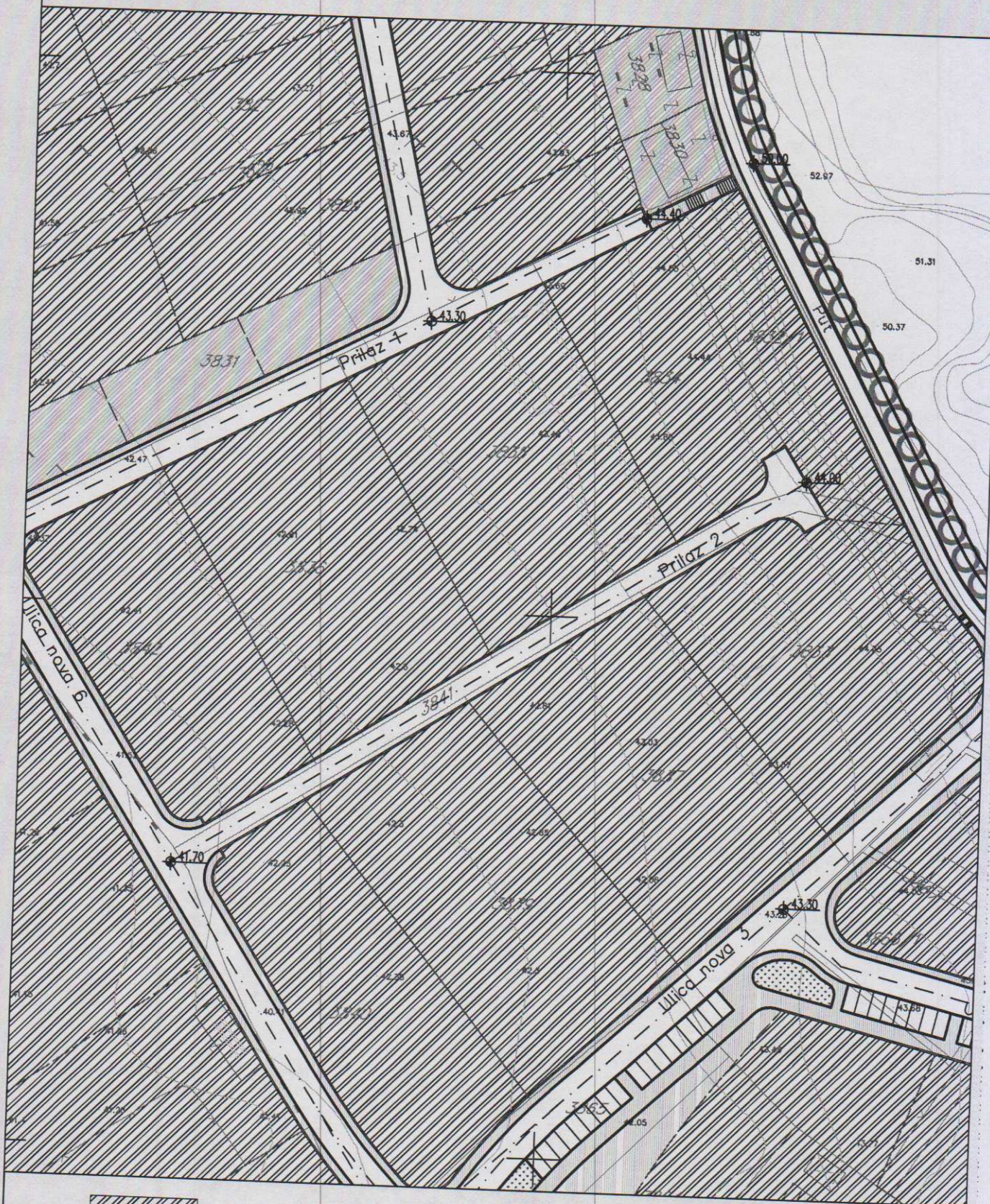


GEODETSKA PODLOGA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/1  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



kolektivno stanovanje sa delatnostima

NAMJENA POVRŠINA

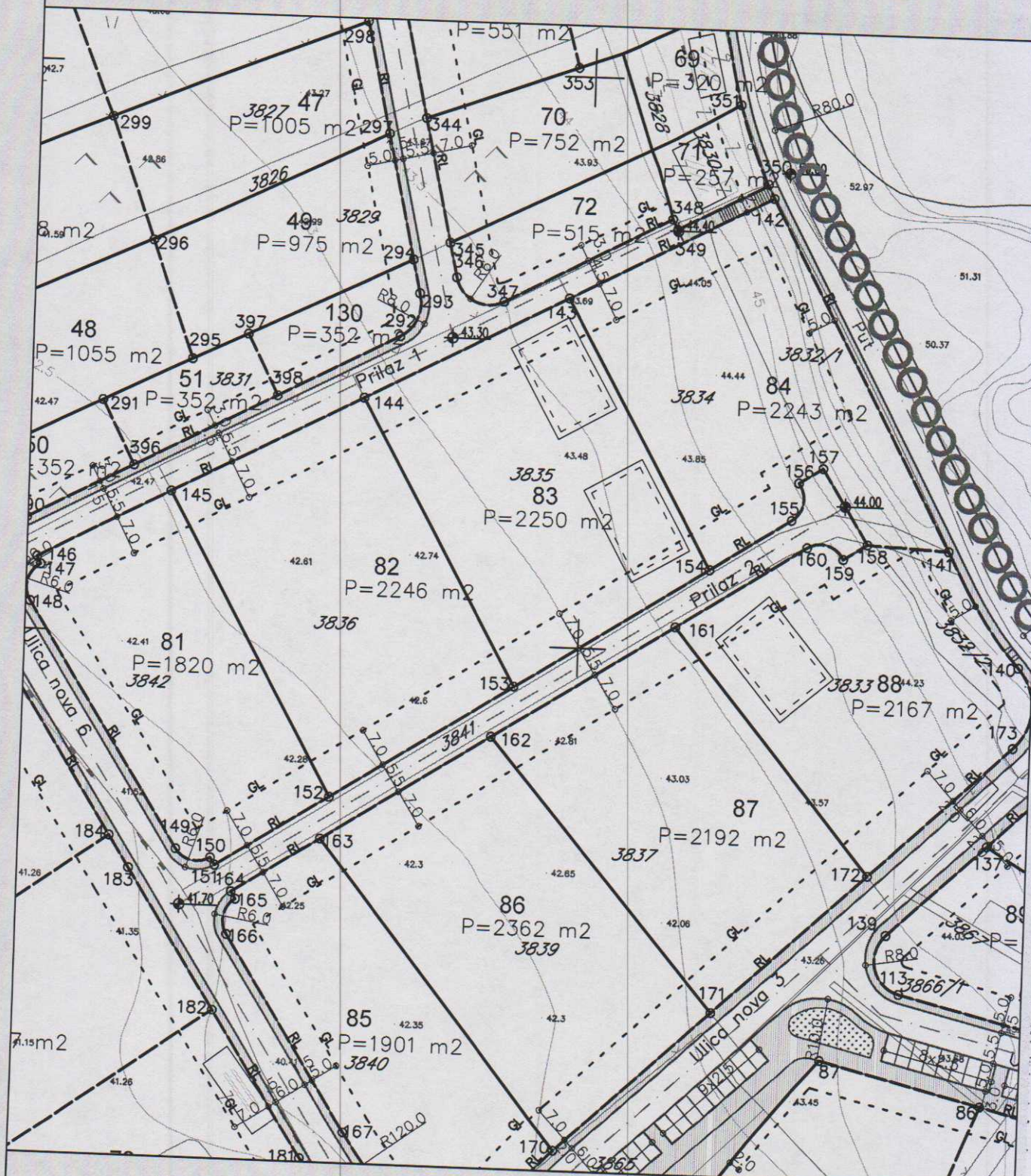
broj priloga:

2



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3629  
 Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
 UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/I  
 KO "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



UP 82		
143	6603296.53	4699161.20
144	6603260.45	4699142.45
152	6603256.48	4699072.28
153	6603288.79	4699092.84

UP 87		
161	6603317.28	4699104.27
162	6603285.04	4699083.86
171	6603325.85	4699036.88
172	6603352.89	4699061.75

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:  
**3**





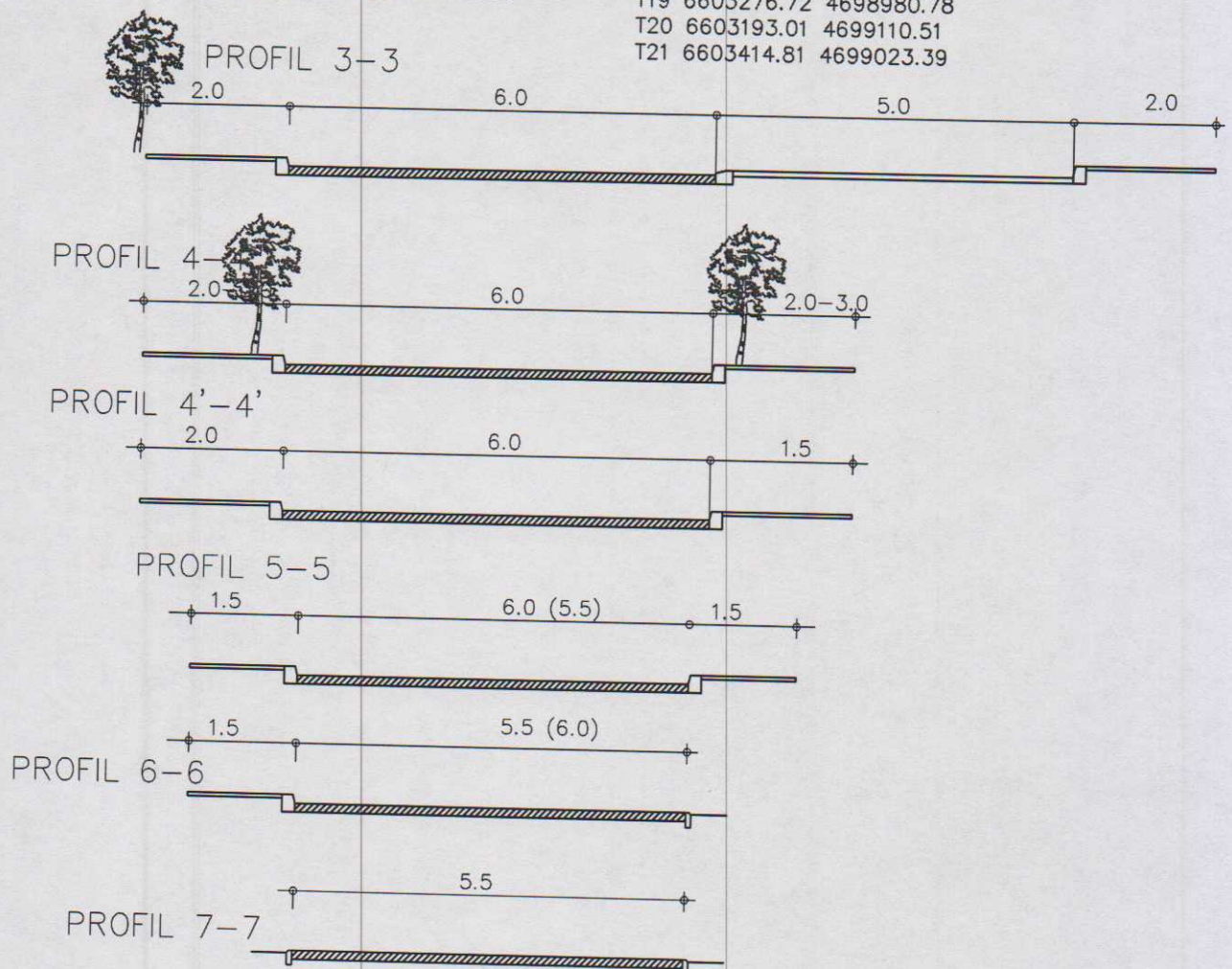


KOORDINATE TA^AKA

br.	Y	X
21	6603282.43	4698982.95
22	6603345.11	4699047.80
22'	6603356.17	4699037.67
23	6603230.42	4699052.53
24	6603193.23	4699110.62
25	6603162.84	4699171.91
26	6603150.38	4699197.30
27	6603275.90	4699153.58
28	6603315.35	4699174.08
29	6603346.94	4699126.30

KOORDINATE TEMENA

br.	Y	X
T10	6603384.68	4699093.41
T11	6603331.69	4699190.73
T12	6603313.71	4699274.81
T13	6603290.69	4699333.69
T14	6603071.15	4699235.36
T15	6603081.19	4699144.84
T16	6602988.09	4699214.34
T17	6603772.33	4699199.68
T18	6603276.08	4698984.30
T19	6603276.72	4698980.78
T20	6603193.01	4699110.51
T21	6603414.81	4699023.39

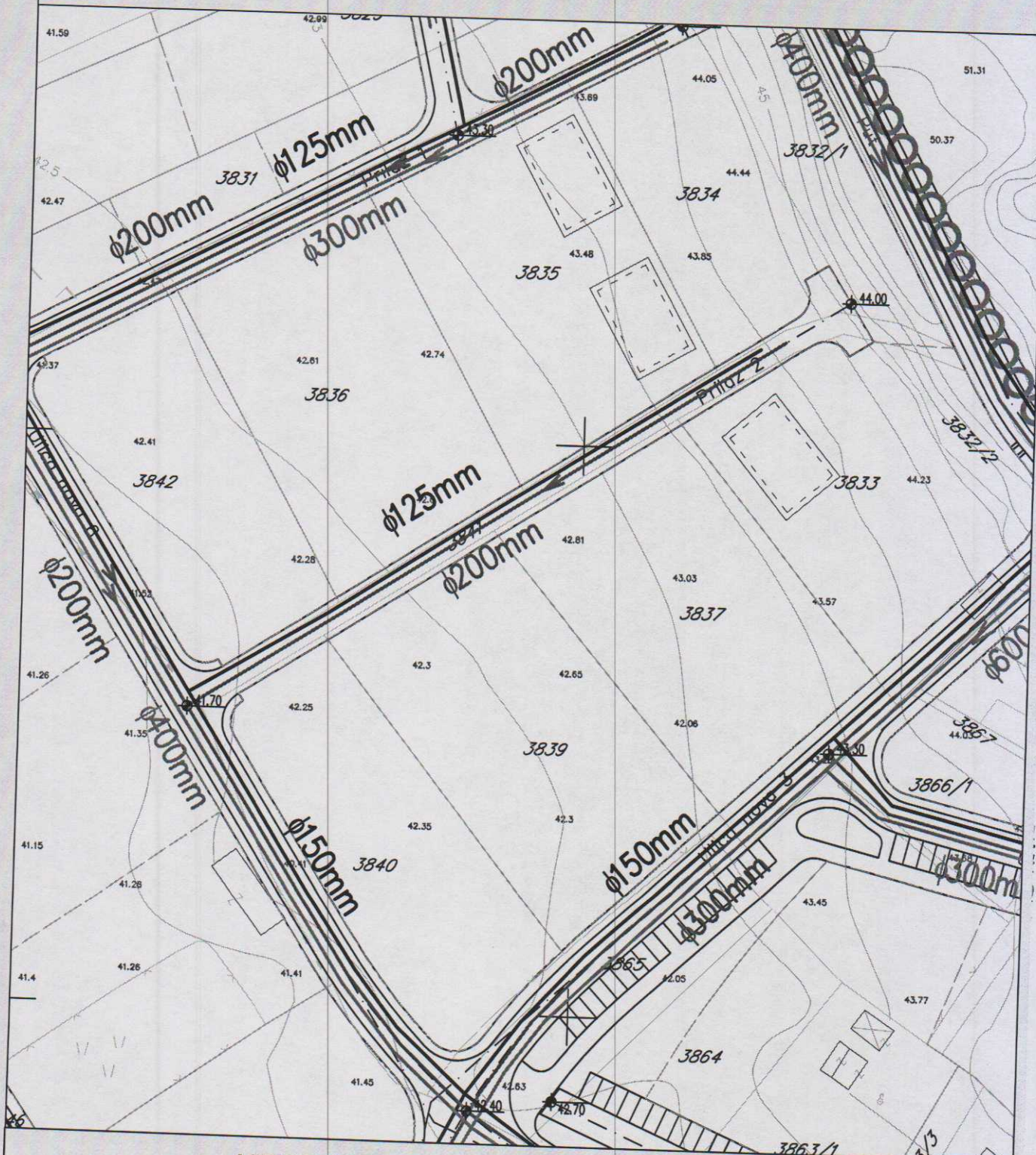




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/I  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija
















CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/I  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

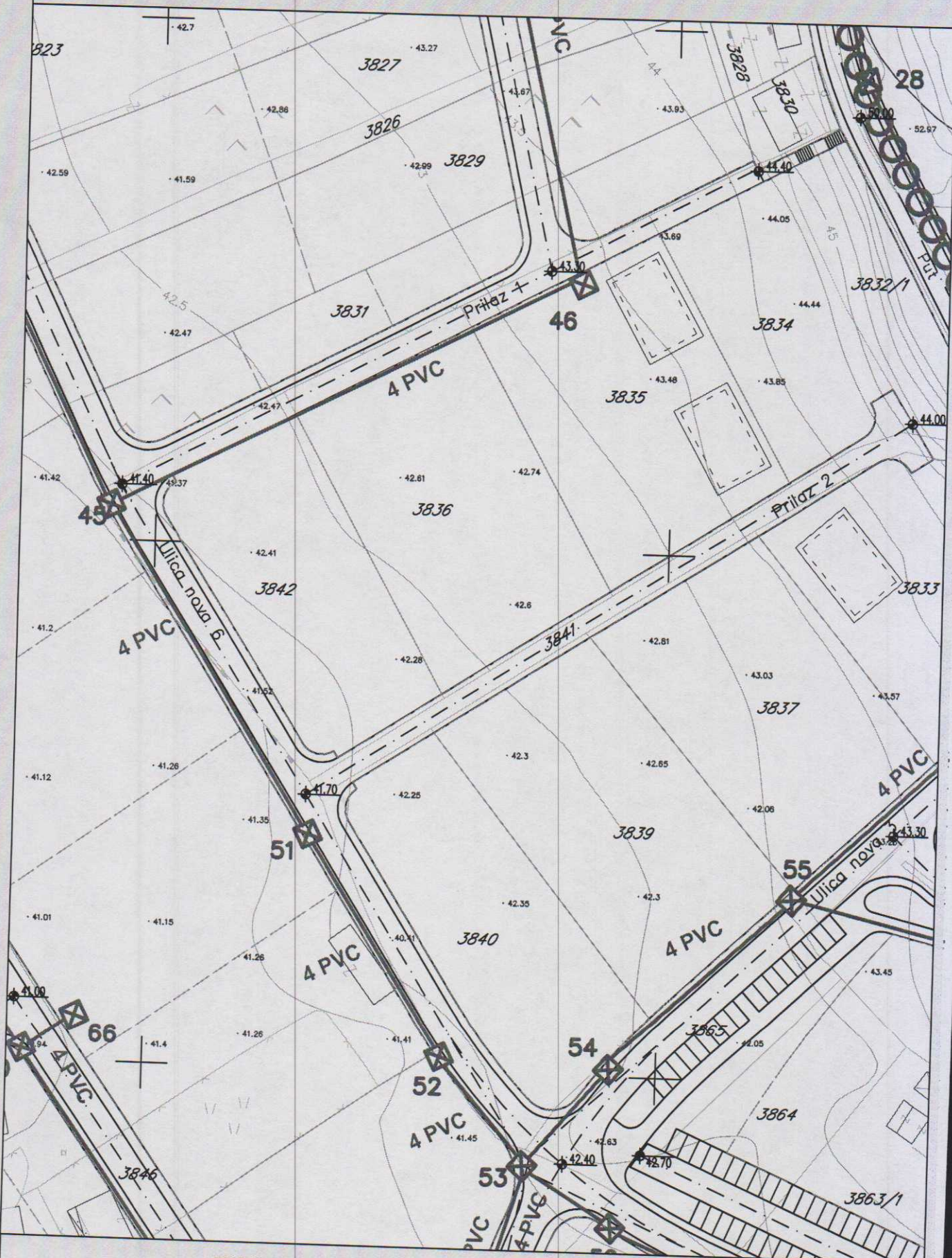
L E G E N D A:

-  postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
-  postojeći 10kV–ni kabal
-  planirana trafo stanica 10/0.4 kV
-  planirani 10kV–ni kabal
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  planirana ~etiri 10kV–na kabla od  
TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/I  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD

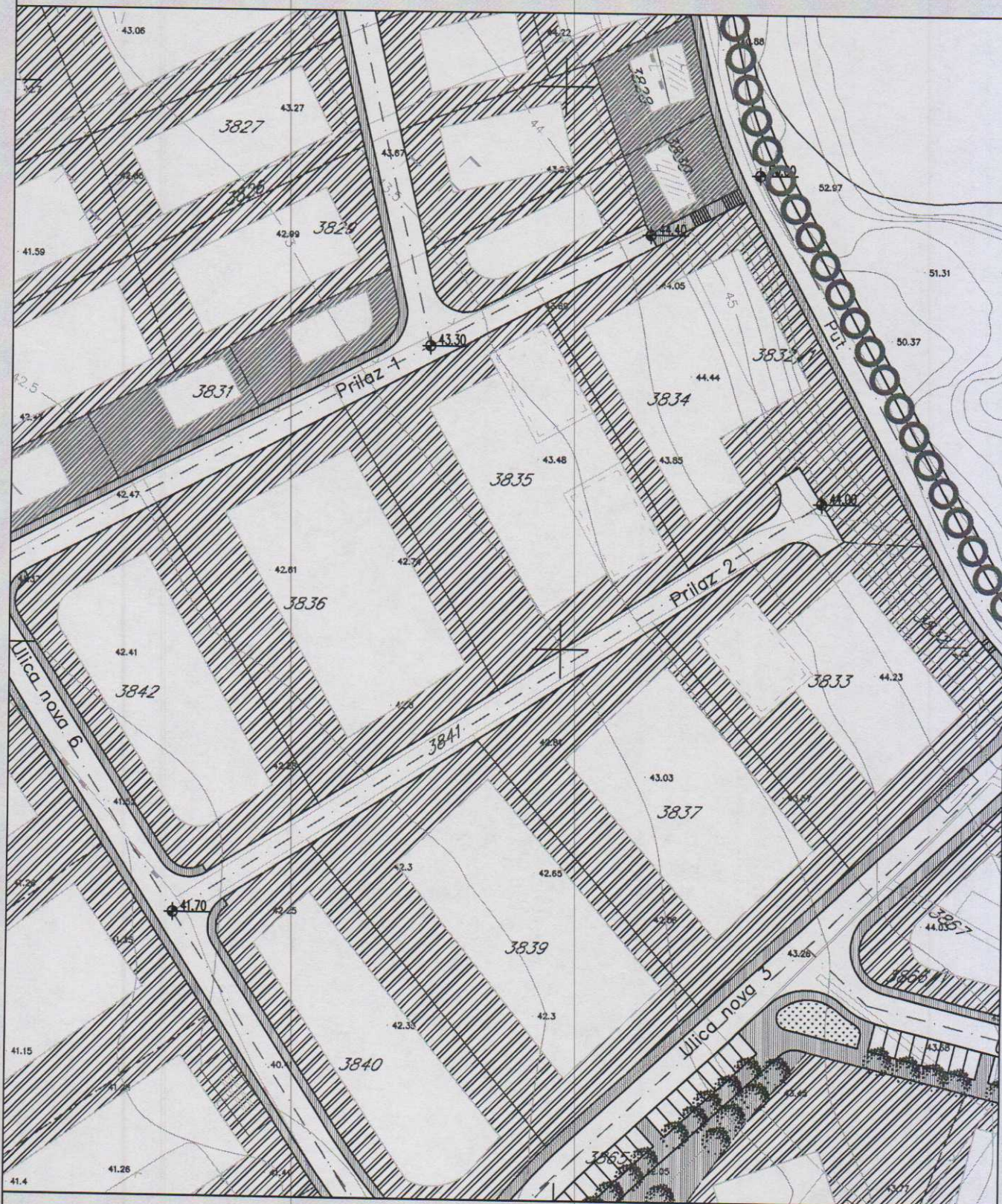



TK INSTALACIJE



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3629  
Podgorica ,20.10.2019. god.

DUP "KONIK-STARI AERODROM"  
UTU ZA UP 82, KAT PARCELA 3836/1  
KO "PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
GRADNJA PROMET DOO DANILOVGRAD



 blokovo zelenilo