

tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja podrumске etaže, sa tri strane ukopane u teren.

Podrumске etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

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

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

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

Ukoliko se u potkrovnnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem

br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

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

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Zahvat DUP-a „Zelenika“, je podložan zagađenjima tla, vazduha i podzemnih voda.

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora Glavnog

sunčeve energije;

- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

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

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Parkiranje i garažiranje

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje, obezbijediti:

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podožne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). U tom slučaju treba zadovoljiti prevashodno zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg) , a nakon toga odrediti gabarite podzemnih etaža.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

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

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to

ne ulazi u obračun BRGP.

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

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namena pojedinačno.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje male gustine je do 120 stanovnika po hektaru.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilansi i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost je P+1+Pk
- Maksimalni indeks zauzetosti 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,85

U zoni stanovanja male gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaže za poslovanje je 4.50m a za stanovanje do 3.50m.

Izgradnja planiranih kapaciteta je uslovljena obezbjeđivanjem potrebnog broja parking mjesta na svakoj UP.

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

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

Pomoćni objekti

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetrova se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetrova od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetrova. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 3800/12 KO PG III čini dio urbanističke parcele UP 75 u okviru DUP-a »Zelenika«.

Urbanistička parcela UP 75 u okviru DUP-a »Zelenika« formirana je od katastarskih parcela broj 6800/12, 6800/13 i malog dijela 6800/1 KO Podgorica III (cca 7m²).

Napomena: Precizna površina udjela kat.parcele 6800/1 KO Podgorica III u površini urbanističke parcele UP 75, odrediće se u toku izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele 6800/1, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 75 iznosi 731,38 m².

Planirana namjena urbanističke parcele UP 75 je »SMG« (površine za stanovanje malih gustina).

Napomena data tekstualnim dijelom Plana:

Za urbanističke parcele koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu **obavezno je pribavljanje tehničkih uslova od strane upravljača infrastrukture** (Željezničke infrastrukture Crne Gore), a u skladu sa Zakonom o željeznici. (UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP11, UP12, UP13, UP14, UP17, UP28, UP29, UP51, UP52, UP54, UP55, UP74, UP77, UP78, UP79, UP107, UP108, UP109, UP111, UP141, UP142, UP143, UP144, UP186, UP176, **UP75**, UP43 i UP36) (saobraćajnice: Ulica 8, Ulica 7, Ulica 2, Ulica Vuka Lopušine, Ul. Mediteranska, Ul. Dajbabska, Ul. Jezerska, Ul. Blaža Boškovića, Ul. Popa Boška Popovića, Ul. Vojvode Raduna, Ul. Simona Ivanova, Ulica 2 i Ulica 3).

Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Regulaciona linija - RL

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

Građevinska linija - GL

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

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). U tom slučaju treba zadovoljiti prevashodno zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg) , a nakon toga odrediti gabarite podzemnih etaža.

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

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

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

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

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

Vertikalni gabarit objekta

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

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

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

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

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Teren je veoma vodopropusan (dubina podzemne vode veća od 4m). Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m. Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

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

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-52803/2019

Datum: 08.10.2019.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLANIRANJE PROST.I ODRŽ.RAZVOJ BR. 08-352/19-3415 956-101-4720/19, ., za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6769 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
6800	12		76 26/94	20/11/2017	ZELENIKA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		361	0,54
Ukupno								361	0,54

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1205999211040	BUŠKOVIĆ RATKO VASILJE VRANJINA BB Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



ZO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75

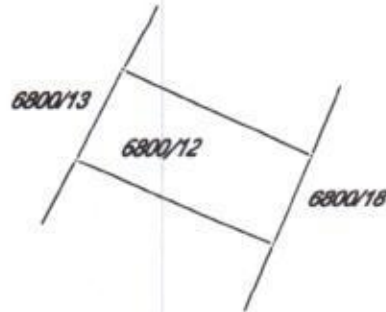
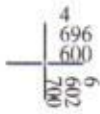
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-4720/19
Datum: 17.10.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6769
Broj plana: 29,30,61,62
Parcela: 6800/12

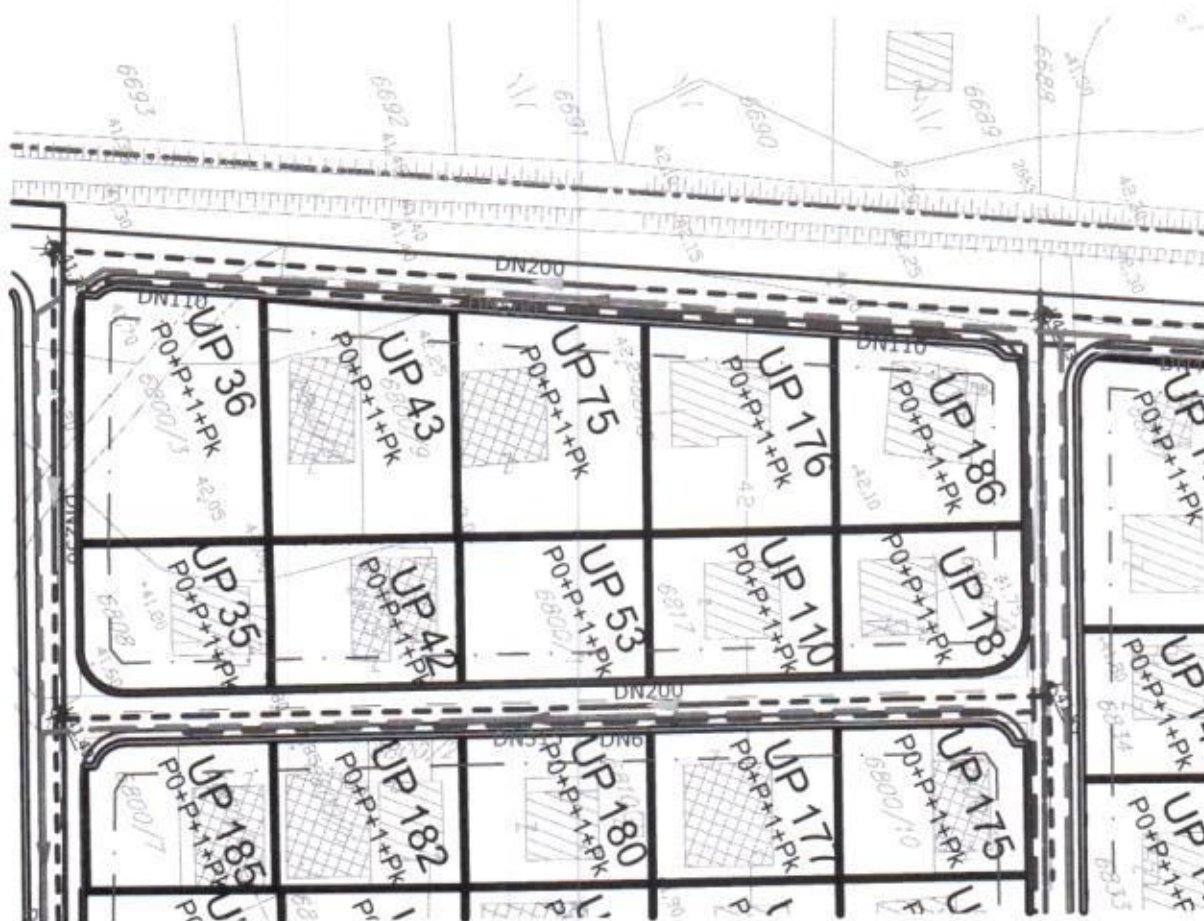
KOPIJA PLANA


Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



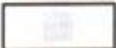
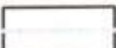


- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SEPARATOR ULJA

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 75

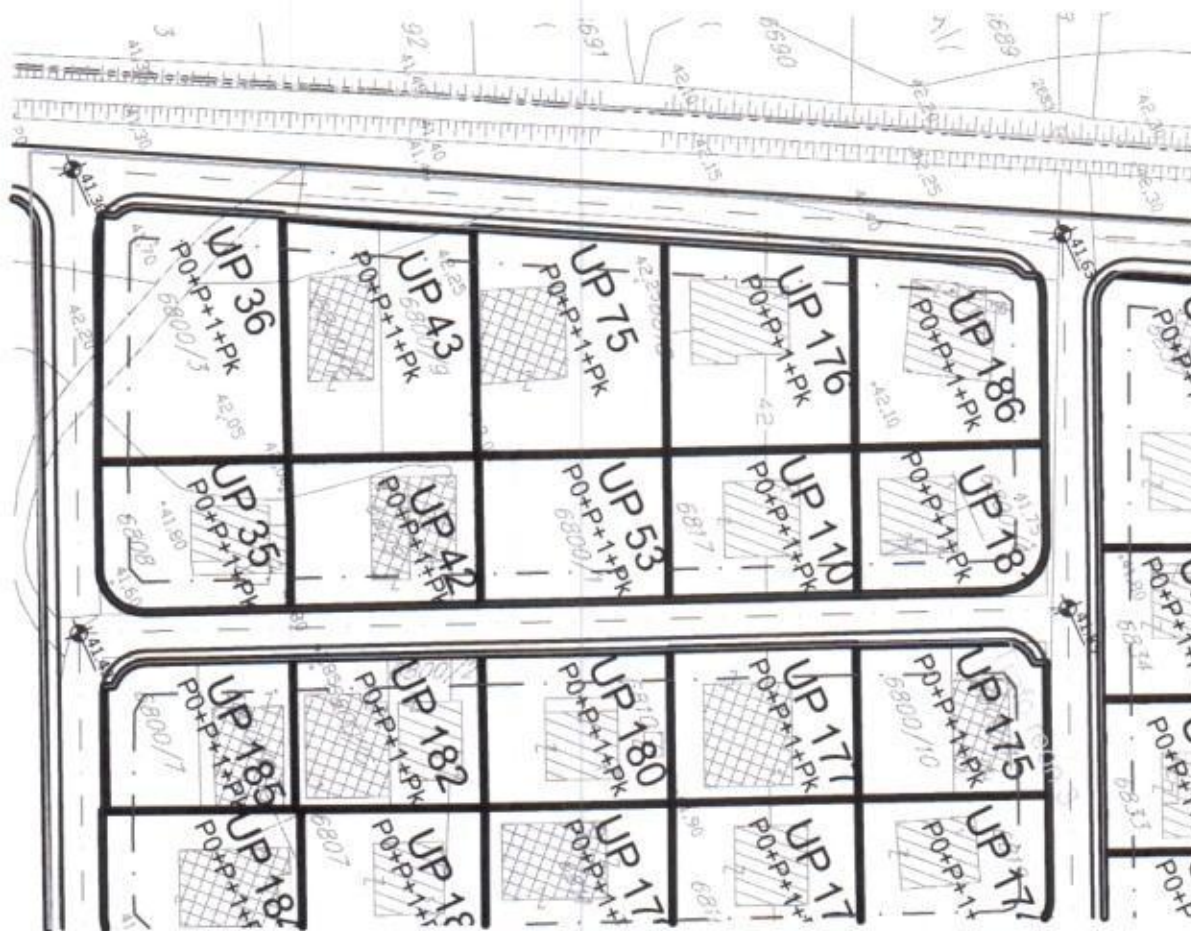


TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

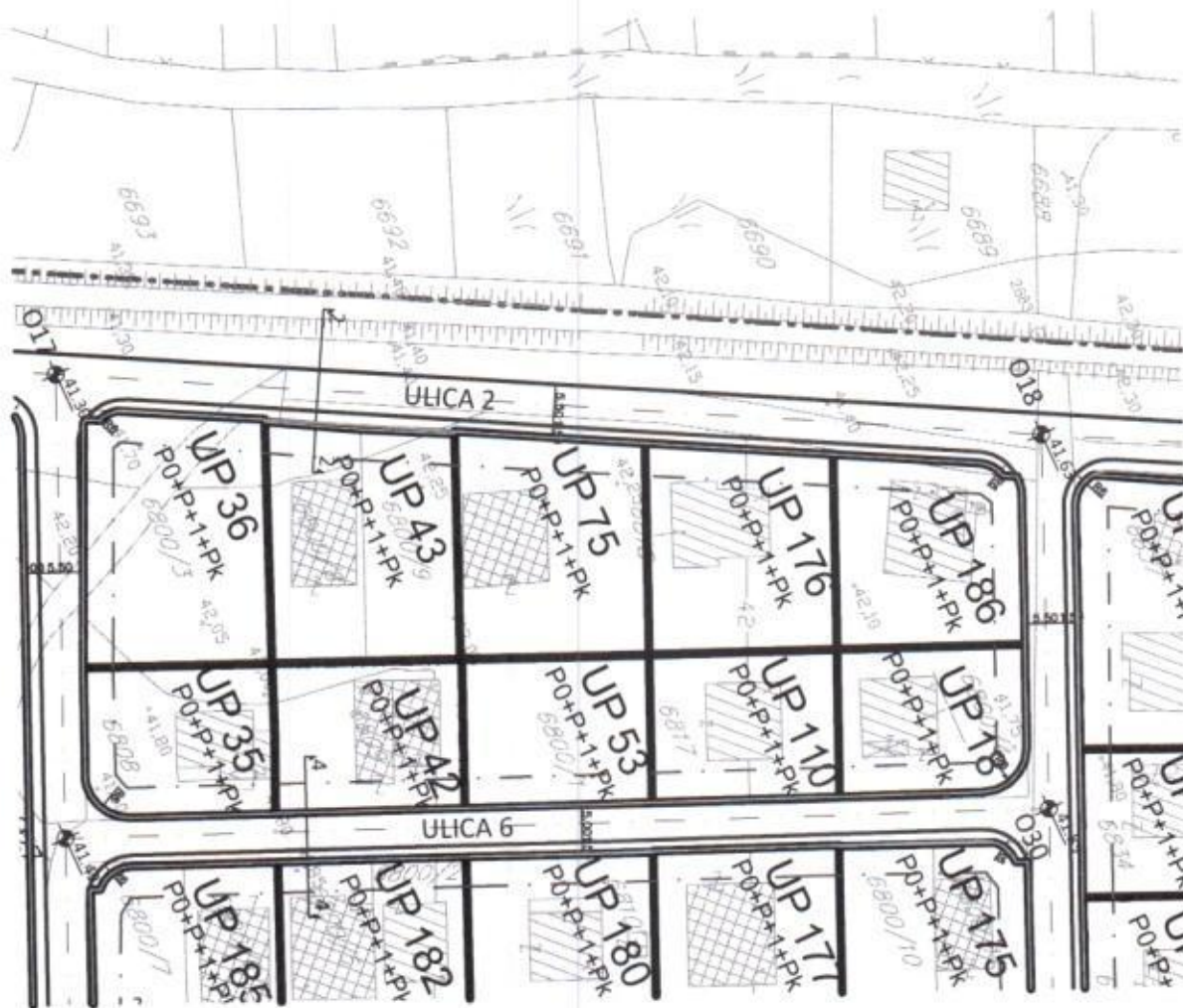
Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75



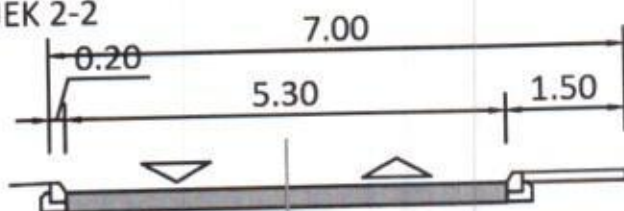
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- ◆ KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75



PRESJEK 2-2



017 6602710.38 4696510.35
018 6602772.65 4696626.01

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom se omogućava fazna izgradnja na novoplaniranim urbanističkim parcelama kao i fazna izgradnja ili rekonstrukcija saobraćajnica.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 75, preko blokovske saobraćajnice radnog naziva »Ulica 2«, profila naznačenog u grafici.

Parkiranje i garažiranje

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75m;
- slobodna visina garaže min. 2,20m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;

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 planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektну dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zelenika“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 6769 KO Podgorica III
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović



Površina urbanističke parcele UP 75 iznosi 731,38 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele UP 75, DUP „Zelenika“:

283	6602739,74	4696555,18
300	6602739,42	4696555,32
299	6602751,50	4696577,75
288	6602777,03	4696566,68
287	6602767,03	4696543,71
285	6602766,95	4696543,53

Urbanističku parcelu UP 75 u okviru DUP-a „Zelenika“ čine katastarske parcele broj 6800/12, 6800/13 i mali dio 6800/1 KO Podgorica III (cca 7m²).

Napomena: Precizna površina udjela kat.parcele 6800/1 KO Podgorica III u površini urbanističke parcele UP 75, odrediće se u toku izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele 6800/1, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate građevinske linije na UP 75:

178	6602737,49	4696542,19
179	6602776,36	4696615,44

Koordinate regulacione linije UP 75:

300	6602739,42	4696555,32
299	6602751,50	4696577,75

GRAFIČKI PRILOG – Koodinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele,
građevinskih i regulacionih linija

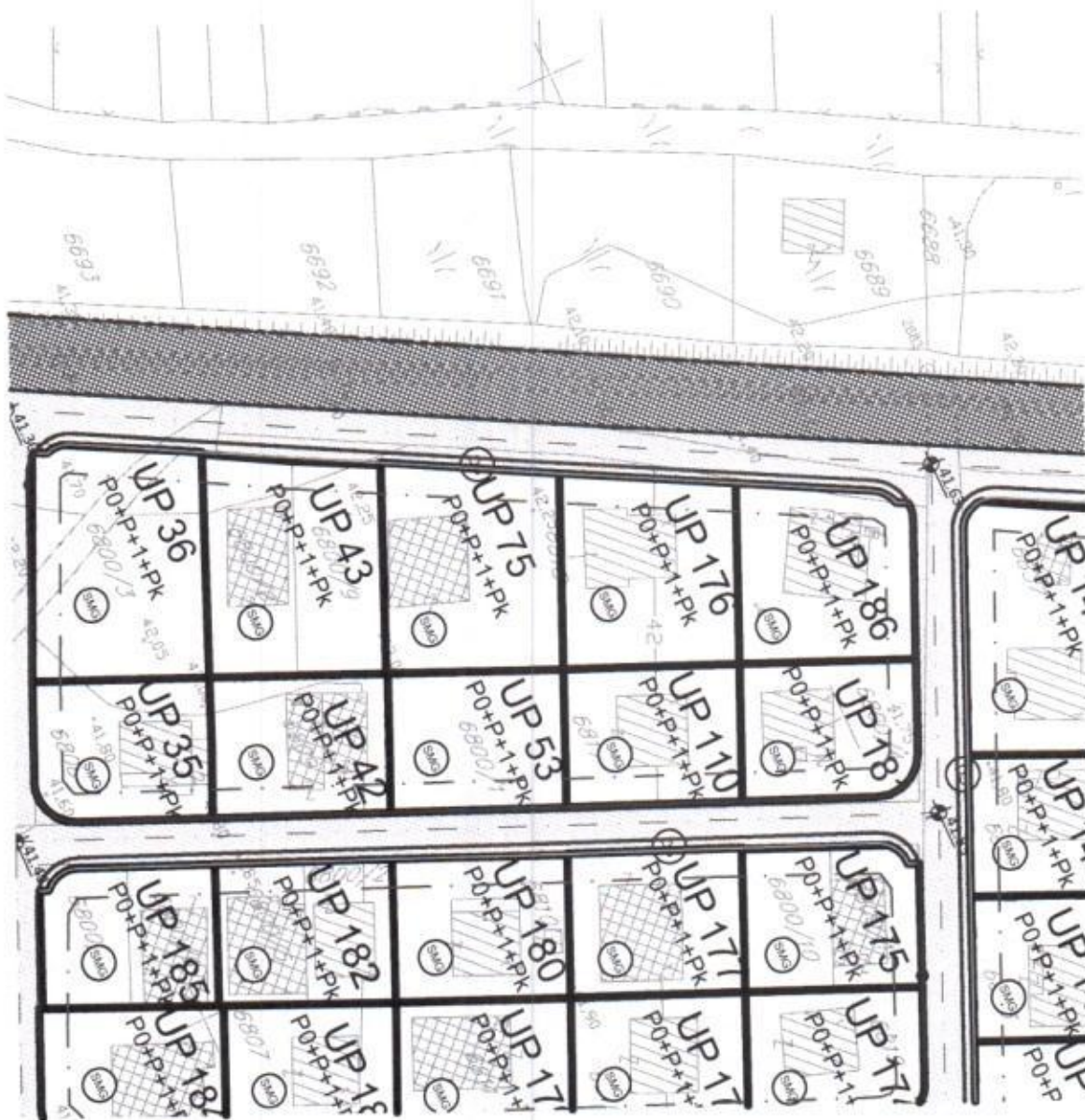
Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75

3a



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

Broj: 08-352/19-3415
Podgorica, 4.11.2019.godine



SMG – Površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zelenika“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 75

- Arhitektura objekata može imati slobodnu formu i može biti reprezentativna;
- Arhitektura objekata treba da je uklopljena u ambijentalnu cjelinu i može imati savremene izraze;
- Spratnost objekata treba da uskladi sa smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Objekti mogu imati ravne ili kose krovove;
- Fasade objekata treba raditi malterisane ili obložene kamenom. Malterisane fasade mogu biti obrađene pastelnim tonovima. Za kamene fasade koristiti rezani kamen, bjelkaste ili sive boje iz lokalnog majdana. Ne primjenjivati oblogu fasade od opeke.
- Na terasama, balkonima i tremovima objekata, moguće je izvesti tradicionalne elemente kao što su pergole i tremovi.
- Za vanjsku stolariju moguće je primjenjivati škure ili Eslinger roletne od drveta, aluminijuma ili PVC-a;
- Vanjska stolarija može biti od drveta, aluminijumskih profila, aluminijumskih profila u kombinaciji sa drvetom ili PVC profila;
- Vanjska stolarija na većim otvorima može biti sa sistemom otvaranja klizno ili segmentno (harmonika);
- Ograde na balkonima i terasama treba raditi kao pune zidane, ili od kovane bravarije ili u modernom obliku od sigurnosnog stakla, u kombinaciji sa metalnim nosačima. Ne primjenjivati ispune ograda od balustera;
- Pomoćne infrastrukturne objekte van objekta, koji se nalaze u dvorištu građevinske parcele, vizuelno sakriti i maskirati biološkim zidom – zelenim rastinjem mediteranskog lokalnog tipa, koji će, osim zaštitne, imati i dekorativnu ulogu;
- Dvorišni prostori treba da budu uređeni u skladu sa smjernicama iz PUP-a Podgorice;
- Podne dvorišne obloge mogu biti obrađene od betonskih, kamenih ili keramičkih obloga ili nekih savremenih materijala prilagođenih namjeni i ambijentu" .

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15.)
 Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
 Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

ukupne površine parcele,

- na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,
- Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,
- U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.

Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Predlog biljnih vrsta

Listopadno drveće - *Celtis australis*, *Melia azedarach*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba f.pendula*, *Brusonetia papyrifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus sp.*, *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Siringa vulgaris*

Zimzeleno drveće - *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*

Četinarsko drveće - *Cedrus sp.*, *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Cupressus sp.*, *Thuja orientalis*, *Picea pungens*, *Abies concolor*

Listopadno drveće - *Spirea vanhuteii*, *Chanomeles japonica*, *Berberis thunbergii*, *Philadelphus coronaria*, *Jasminum nudiflorum*, *Hibiscus siriacus*, *Forsythia sp.*

Zimzeleno žbunje - *Prunus laurocerasus*, *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Myrtus comunis*, *Piracantha coccinea*

Četinarsko žbunje - *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'*, *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'*

Perene - *Lavandula officinalis*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Cineraria maritima*

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

Studijom o zaštiti kulturnih dobara utvrđene su :

Konzervatorske Smjernice

- U interesu očuvanja prepoznatih prirodnih vrijednosti, gradnju planirati na način koji će valorizirati ali neće umanjiti ambijentalne i pejzažne vrijednosti prostora;
- Naselje projektovati tako, da izgrađeno bude dio integralne cjeline fizičkih prirodnih i izgrađenih struktura;
- Intervencije u zahvatu DUP-a projektovati na način koji podrazumijeva poštovanje i prilagođavanje konfiguraciji terena, tako da objekti svojom visinom ne ugrožavaju postojeće vizure, što podrazumijeva njihovu otvorenost;

- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

U garažama je potrebno obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 75, DUP „Zelenika“
Površina urbanističke parcele	731,38 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,18
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,53
Maksimalna površina pod objektom	130 m ²
Maksimalna BGP stanovanja	260 m ²
Maksimalna BGP poslovanja	130 m ²
Maksimalna BGP objekta	390 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Po+P+1+Pk
Broj stanova	2
Potreban broj PM stanovanje	2
Potreban broj PM poslovanje	2
Ukupno potrebno PM	4
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Potreban broj parking mjesta obezbjeđuje se u sklopu parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

grada Podgorice i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

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

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

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

Uklanjanje komunalnog otpada

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice iz PUP-a Podgorice:

- Očuvati i revitalizovati postojeće parkove;
- Stvoriti zelene trgove i skverove kao „stepping stones“ koji povezuje linijske poteze zelenila sa zelenim površinama;
- Uspostaviti zelenu gradnju, stvarati urbane prostore u zelenilu;
- Potrebno je postojeće degradirane površine revitalizovati i pejzažno urediti i privesti ih namjeni;
- Stvoriti zeleni prsten grada kroz stvaranje manjih urbanih parkova po cjeloj teritoriji (postojeće blokovsko zelenilo);
- Neophodno je detaljnim razradama predvidjeti formiranje novih površina parkovskog karaktera i trgova, na svim mjestima koje omogućavaju oblikovno i funkcionalno njihovo formiranje;
- Formiranje sistema za zalivanje u okviru zelenih površina

Procenat se određuje na osnovu urbanističkih pokazatelja za svaku urbanističku parcelu. Za novoplanirane objekte predlaže se da 40% parcele bude zelenilo. Minimalan procenat korisnosti u slučajevima gdje postoji potreba za dorgradnjom i nadogradnjom i nemoguće je ispuniti veći procenat od minimalnog.

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),
- porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).
- Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:
- kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,
- Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3415
Podgorica, 4.11.2019.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, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva **BUŠKOVIĆ VASILIJA**, br.08-352/19-3415 od 27.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 75, u okviru DUP-a „Zelenika” u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

VASILJE BUŠKOVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6769 KO Podgorica III, konstatuje se da je kat. parcela 6800/12 KO PG III, u svojini Bušković Vasilija, u obimu prava 1/1. Površina ove kat.parcele iznosi 361 m². Ista je neizgrađena.
U listu nepokretnosti nijesu pribilježeni tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Terenu koji DUP obuhvata smješten je na jugo-istočnom dijelu grada, na ravnom i prema jugu blago nagnutom terenu.

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

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

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.
Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju .

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

Za I i II kategoriju, istraživanjima su dobijeni parametri :