

ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

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%).

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1 : 12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primijenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakostrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

- Ukoliko je kolski prilaz urbanističkoj parceli i ulaz u objekat na gornjoj koti, prizemnu etažu planirati na istoj a etaže na kosom terenu računati kao suterenske (broj suterenskih etaža zavisi od denivelacije terena).

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za energetska efikasnost objekata

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje).

Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena /smjernica GUP-a za prostor DUP-a Momišići A –dio zon 1/ ;

Najveća visina etaže

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

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Podzemna etaža

Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteran 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 suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaју od objekta prema okolnim ulicama.

Budući da se radi o prostoru sa velikim nagibom terena treba poštovati sljedeće smjernice:

- tereni ugroženi plavljenjem.

Tereni u zoni zahvata DUP-a prema karti "Podobnost terena za urbanizaciju" spadaju u kategoriju I, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Prema uslovima iz karte "Podobnosti terena za urbanizaciju" za ovaj prostor karakteristični su seizmički parametri:

- nosivost tla 120-200 (II kat.) i manje od 200 (I kat.) kN/m²
- koeficijent seizmičnosti (C1) $k_s = 0,0079$
- koeficijent dinamičnosti (C1) 0,47 – 1,00
- ubrzanje tla (C1) $Q(\max) = 0,288$
- dobijeni intenzitet u MCS (C1) = 9

2.1.3. Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojeonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.

Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| - koeficijent seizmičnosti K_s | 0.079 – 0.090 |
| - koeficijent dinamičnosti K_d | 1.0 > K_d > 0.47 |
| - ubrzanje tla Q_{\max} (q) | 0.288 – 0.360 |
| - intezitet u I (MCS) | 9 ^o MCS |

2.1.4. Klimatske karakteristike

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

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se prije svega misli na uticaj industrije na aerzagagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izraživanje 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° zabjeležen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosečna temperatura u toku ovog mjeseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora 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 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 Glavnog grada.

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 prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost 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 sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko 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 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 registrovanim maksimumom od 4 dana.

- Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000⁰/00.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227⁰/00, a najmanju istočni 6⁰/00. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380⁰/00 sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

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

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod severnog vjetra.

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

2.1.5. Hidrografija i hidrologija

Rijeka 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. Ovak fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada zahvata i gornje djelove Tare i Mojske rijeke.

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

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)

prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

Namjena parcele

Prostor zahvata je podijeljen u tri bloka 1, 2 i 3 sa osnovnom namjenom višeporodično stanovanje.

Svi blokovi definisani su za istu osnovnu namjenu, koja može biti pretežna, a ne isključiva, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Regulaciona linija i njene koordinate su prikazane u grafičkom prilogu - „Nivelacija i regulacija”.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumka etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama.

- Srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

2.1.6. Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Podgorice na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata je mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvjesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obje kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom dijelu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

PLANIRANO STANJE -UTU

OPŠTI USLOVI URBANISTIČKE REGULACIJE

Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte, kao i za objekti koji se rekonstruišu.

Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata je 400m² površine.

Parcele sa postojećim objektom i koje su manje od 400m², zadržavaju se kao takve.

Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom.

Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA



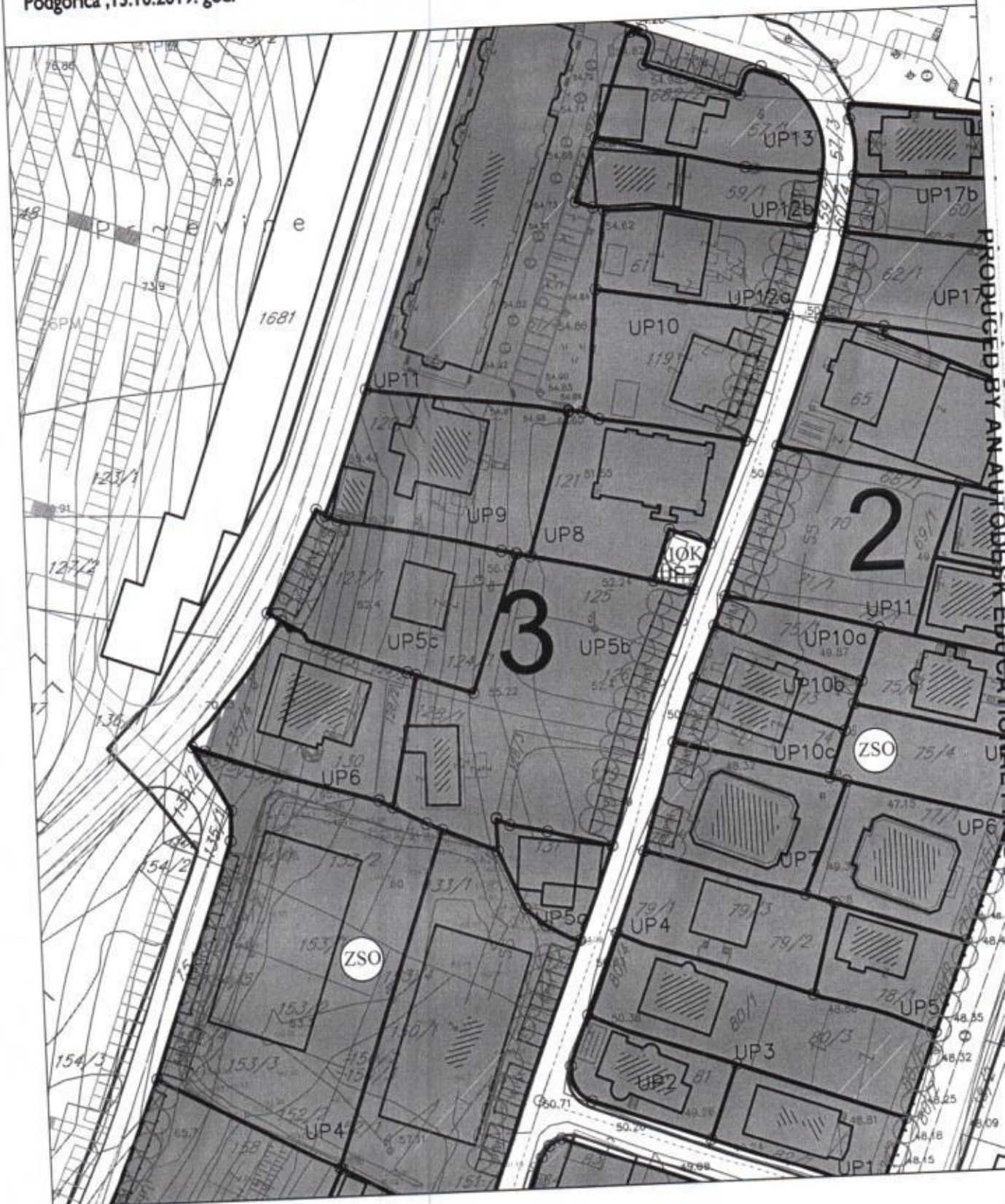
TK INSTALACIJE

broj priloga
8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



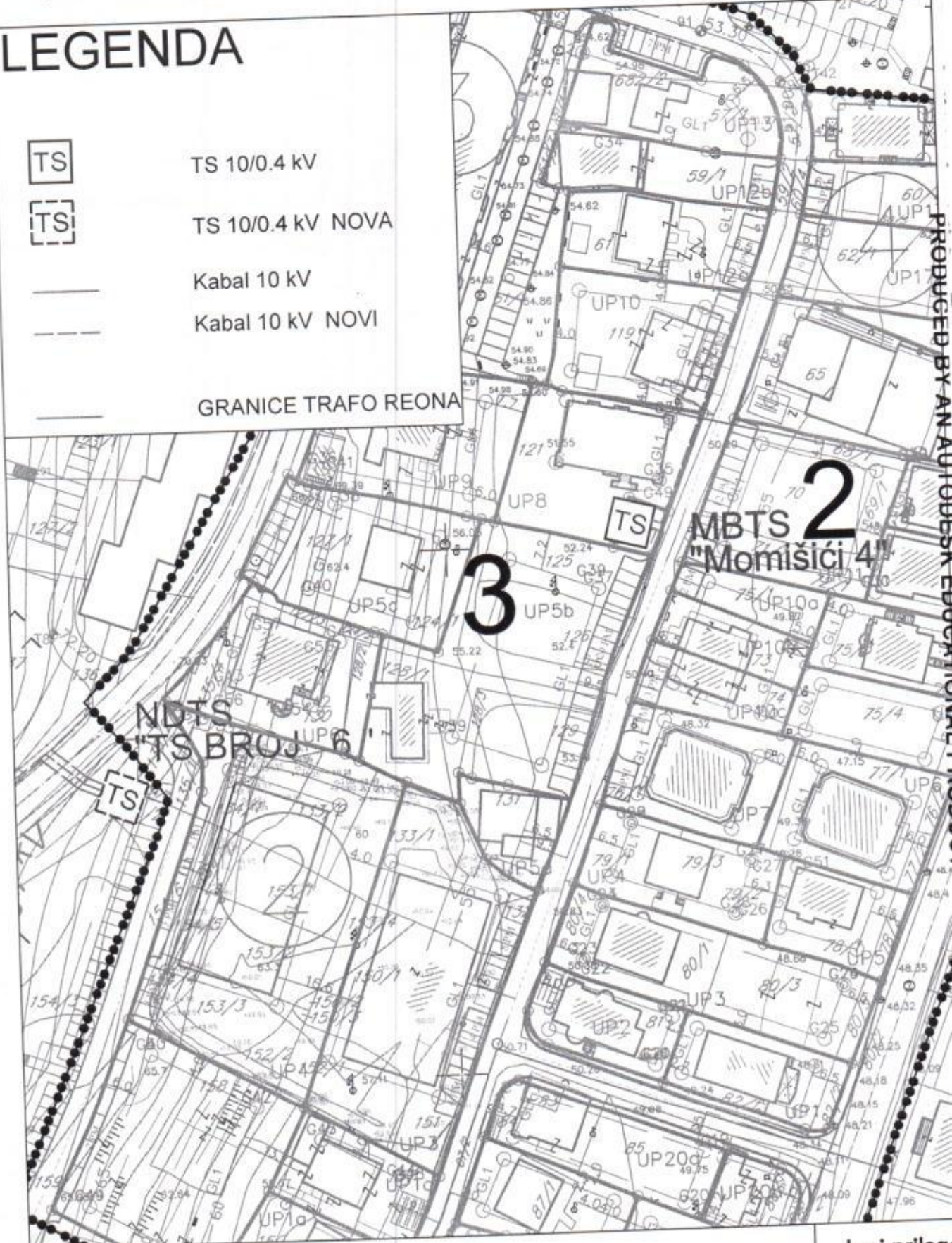
zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

LEGENDA

-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabal 10 kV
-  Kabal 10 kV NOVI
-  GRANICE TRAFIO REONA



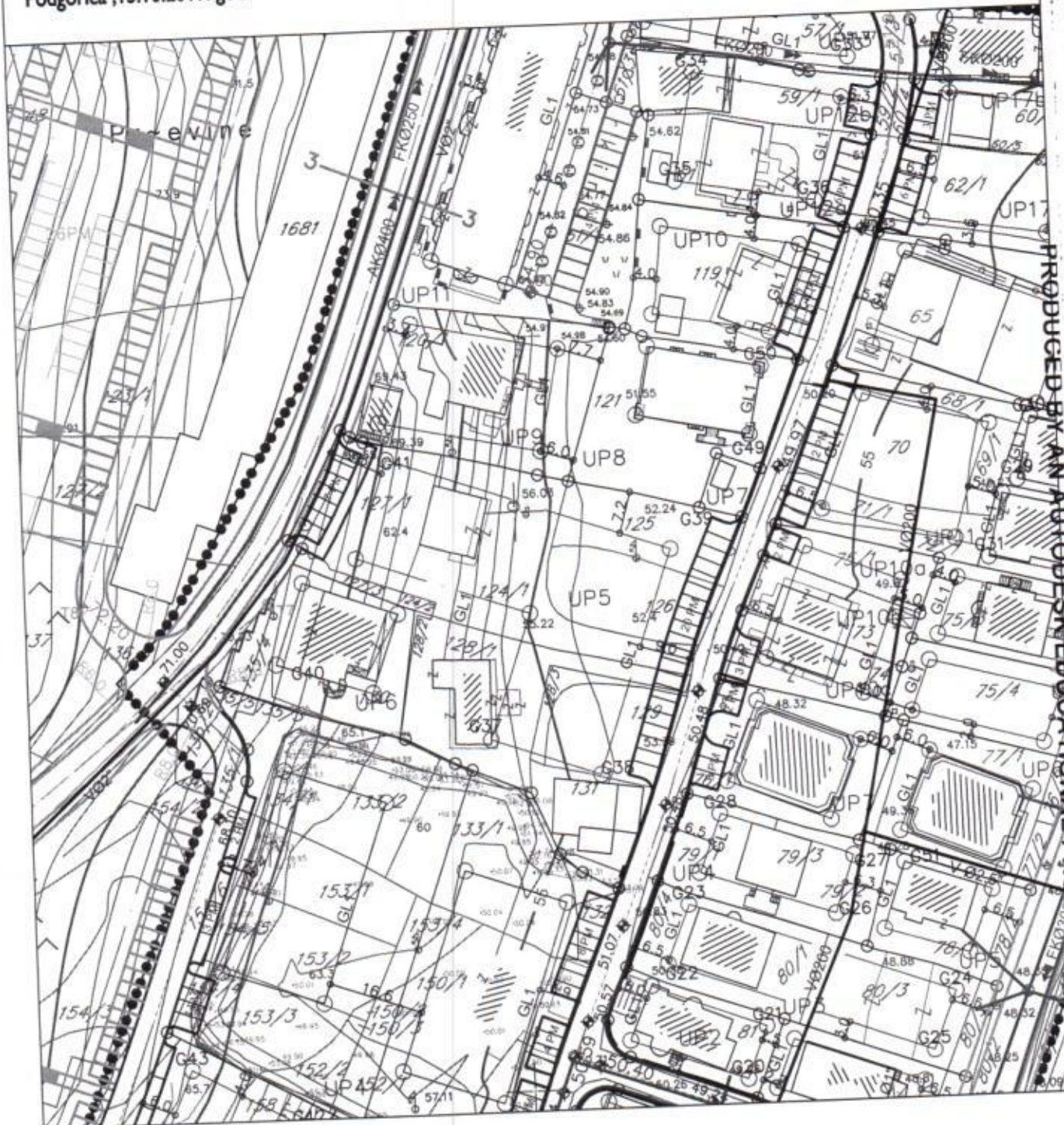
ELEKTROINSTALACIJE

broj priloga
6

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

broj priloga



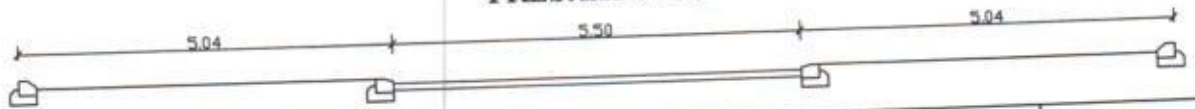
CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTEJAVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRESJEK 5c-5c



SAOBRAĆAJ

broj priloga
5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA



Koordinate gradjevinskih linija
G37 6604029.24 4701892.26
G39 6604000.05 4701864.29

NIVELACIJA I REGULACIJA

broj priloga
4

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PRVA BANKA CRNE GORE AD , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 538 KO PODGORICA I i kopije plana , na kat parceli br 128/1 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 108 m², spratnosti P (prizemlje) .Kat. parcela. br 128/1 , zajedno sa kat parcelom broj 128/3 , koje su u svojini podnosioca zahtjeva, čine dio urbanističke parcele broj 5b-blok 3 DUP-a " MOMIŠIĆI A- DIO ZONE 1" , tako da je neophodno dokopmetiranje urbanističke parcele kat.parcelama br. 125 i 124/1 .

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

2.1.1. Topografija prostora

Glavni grad Podgorice se nalazi na severnom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' severne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni riječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka. Prosječna visina terase na kojoj leži Podgorica je 44,5 m.n.v.

Sa aspekta topografije ukupan prostor izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A- dio zone 1" može se svrstati u blago do umjereno nagnute prostore.

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe GUP-a Podgorice prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju .

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

2.1.2. Inženjersko-geološke karakteristike

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozološki sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvioglacijalnih terasa.

U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.

U terenima Podgorice izdvojene su četiri kategorije:

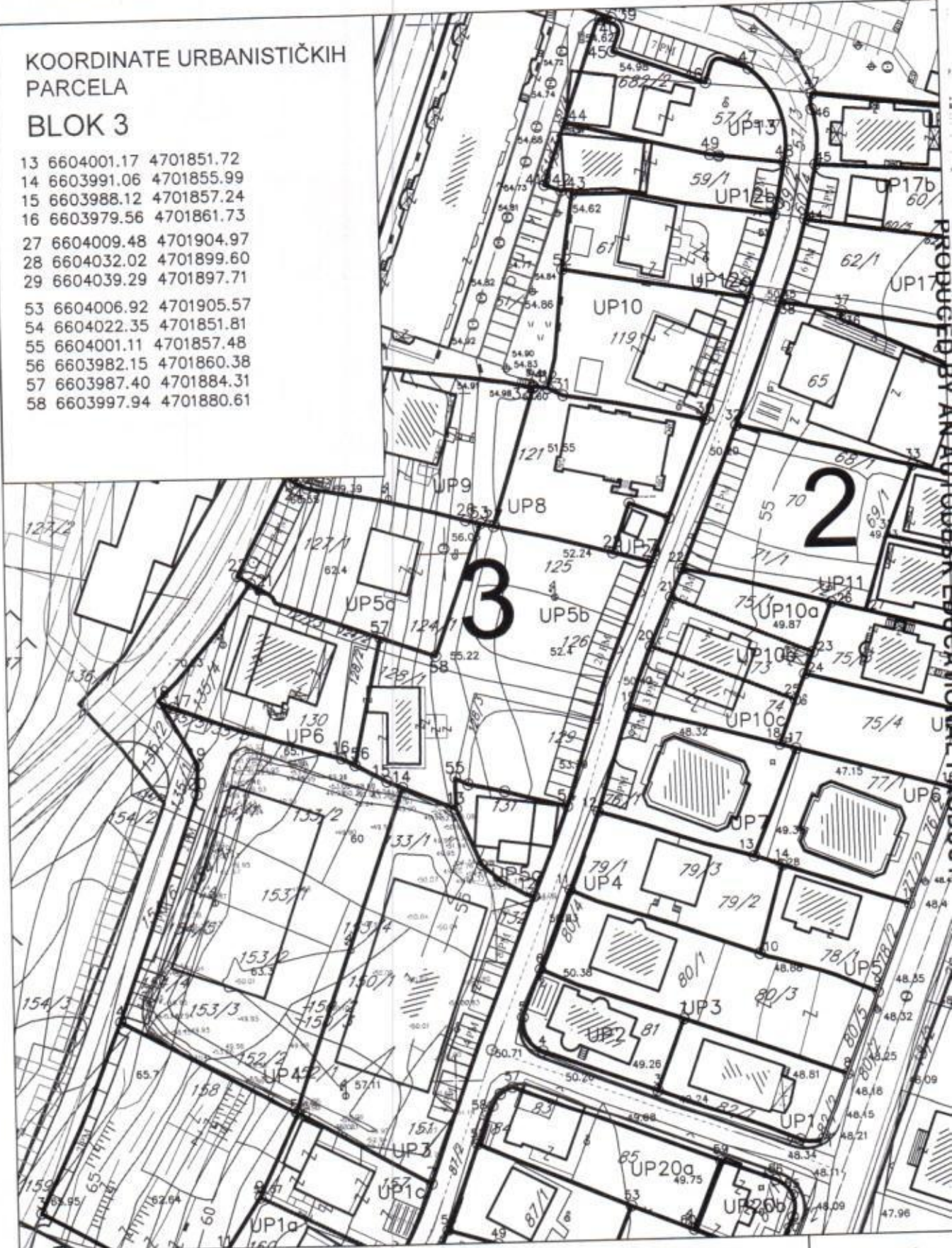
- stabilni tereni,
- uslovno stabilni tereni,
- nestabilni tereni,

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-352/19-3642
 Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
 UTU ZA UP 5b- BLOK 3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

KOORDINATE URBANISTIČKIH
 PARCELA
 BLOK 3

13	6604001.17	4701851.72
14	6603991.06	4701855.99
15	6603988.12	4701857.24
16	6603979.56	4701861.73
27	6604009.48	4701904.97
28	6604032.02	4701899.60
29	6604039.29	4701897.71
53	6604006.92	4701905.57
54	6604022.35	4701851.81
55	6604001.11	4701857.48
56	6603982.15	4701860.38
57	6603987.40	4701884.31
58	6603997.94	4701880.61



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PARCELACIJA SA KORDINATAMA U.P.

broj priloga
 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Višeporodično stanovanje sa djelatnostima

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga
2

vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Na ovoj površini projektom predvidjeti formiranje različitih sadržaja, miran odmor, dječja igrališta, fontane, česme sa dekorativnim grupacijama po obodu ili uz sadržaje a na pojedinim mjestima formirati pergole ili grupacije u kojima će dominirati puzavice. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.

Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine (ukupna površina pod zelenilom na nivou plana je 16 207,83 m²).

- potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mjesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (česme, fontane, bazeni);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

Na postojećim zelenim površinama su predvidjeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, podizanje vodenih elemenata, rekonstrukcija i popravka raznih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.

Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata i predstavlja najznačajnije površine na kojima se formiraju zeleni zasadi. Bilo da se radi o stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.

Svakako valja voditi računa da se svaki od korisnika objekta ne osjeća suvišnim ili nedobrodošlim na "tuđem posjedu", te površinu vrta raspodijeliti prema uslovima parcele i neposrednog okoliša, kao i prema stvarnim potrebama korisnika.

Kod objekata s većim vrtom, uz dobro osmišljeno uređenje prilaznih puteva i staza, korisnici mogu biti gotovo potpuno razdvojeni. Kod višeeetažnih objekata, apartmanski boravak na otvorenom vezan je uz balkone i terase (koji se uz nekoliko pažljivo odabranih i zasađenih žardinjera mogu pretvoriti u male vrtove), dok se vrtom uglavnom koriste vlasnici. Ali, i tu ima iznimaka pa se često nailazi na potpuno neriješene odnose u korištenju vrta, te se po sistemu "ko će prvi" bori za jedini sto u vrtu, najčešće s posljedicom naizmjeničnog nezadovoljstva kako domaćina tako i gostiju. Tome se može doskočiti postavljanjem nekoliko izdvojenih sjedećih garnitura u vrtu koje pripadaju pojedinim apartmanima, međusobno razdvojenih ili ograđenih živicom, grmljem ili drugim vrtnim elementima (kameni zidići, pregradni pano, pergole i „kreveti“ sa penjačicama.).

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 I LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

INFRASTRUKTURA

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.

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).

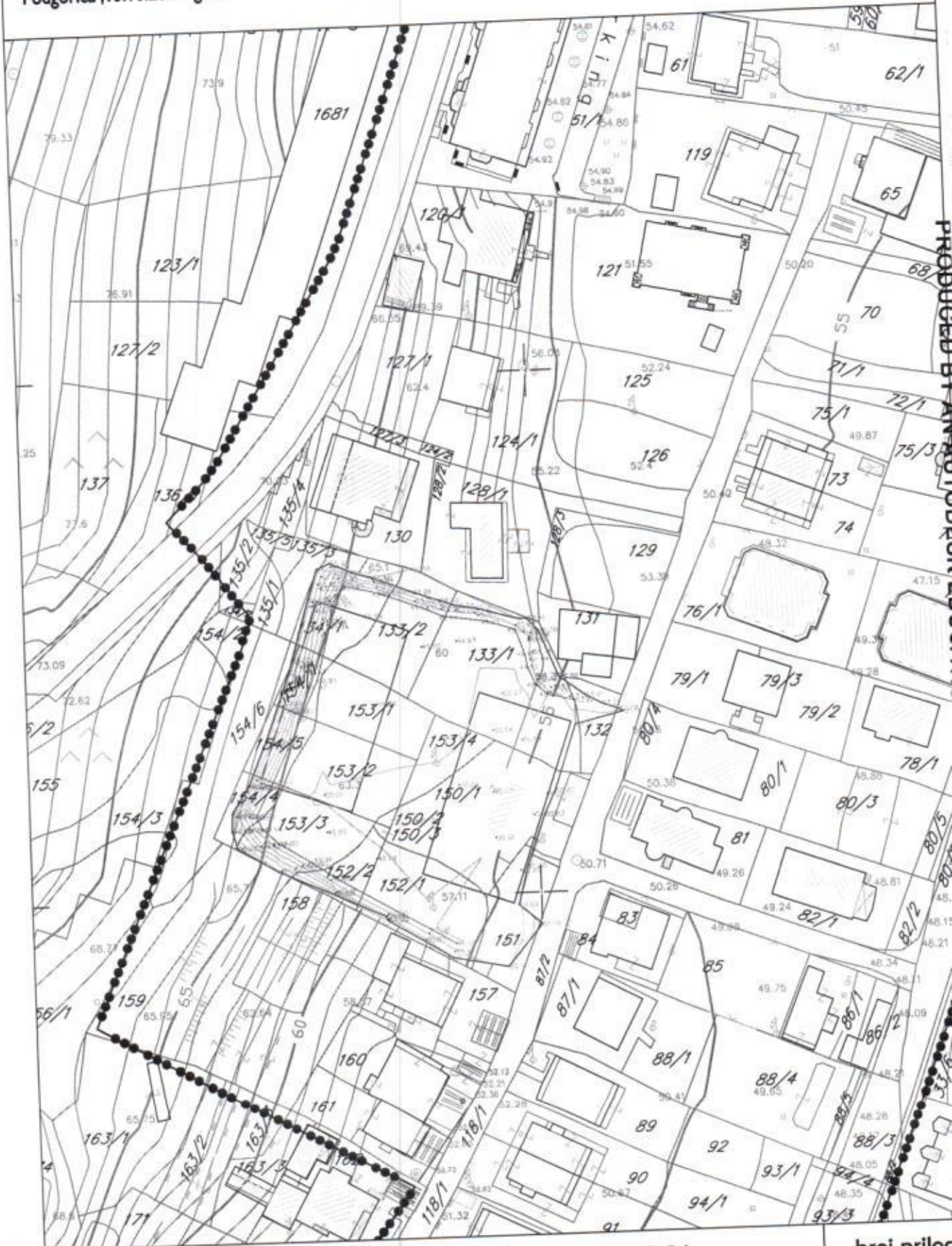
parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.

- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se jedinstvena parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcela za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se jedinstvena parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcela za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje su već izdati UTU uslovi prema prethodnom planskom dokumentu, usvajaju se takvi urbanistički parametri i kao stečene obaveze potvrđuju se u ovom planskom dokumentu. Napomena: Svi elementi urbanističke regulacije kod ovih objekata su obračunati u skladu sa UTU prethodnim planom i prethodnim Zakonu o izgradnji objekata (Sl.list br.55/2000).
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Moguće je u objektu organizovati i samo stanovanje bez djelatnosti.
- Dimenzije objekata određiće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekta, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=2.20m$
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan 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 uslovili visok tavanski prostor i sl.)
- **parkiranje automobila** obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m² – min.12 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m² – min. 10 parking mjesta/ Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-352/19-3642
Podgorica ,13.10.2019. god.

DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZONE I " Podgorica
UTU ZA UP 5b- blok 3
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
PRVA BANKA CRNE GORE AD - PODGORICA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA

broj priloge
1

organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjernicama definisanim ODLUKOM O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA Glavnog grada Podgorica.

- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkiga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

OSTALE SMJERNICE ZA PLANIRANE OBJEKTE -blok 3

Objekti uz ulicu 7 Omladinske brigade i novoplaniranu sabirnu saobraćajnicu u bloku 3 na urbanističkim parcelama UP1a,UP1b, UP1, UP3, UP5b, UP10, su prilagođeni konfiguraciji terena i ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice, izuzev kod UP3 kota prizemlja je izdignuta za 3.50m. od kote prilazne saobraćajnice. /zatečeno stanje/
UP5a,UP5b, UP5c, predviđeno da se mogu spajati (grupisati) u jednu parcelu, pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom za izradnju novih objekata.

Objekat uz ulicu 7 Omladinske brigade u bloku 3 na urb.parceli UP5b projektovati sa cetiri etaza, tako da ne ugrozi vizure susjednih objekata; i oblikovati ga u skladu sa karakterom i volumenom objekta. Predlaže se kosa krovna konstrukcija blagog nagiba (cca 10 stepeni) sa odgovarajućim pokrivačem.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 5b BLOK 3 - TABELARNI PRIKAZ

Br. urb. parcele nove	P urb. parcele nove (m ²)	Površina objekta u osnovi	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Površina poslovanja	Br. nadz. etaza za stanovanje	Indeks izgradjenosti
BLOK 3							
UP5b	1869.36	747,74	3364,83	2617,09	747.74	4	1.8

- POTREBAN BOJ PARTKING MJESTA - STANOVANJE.... 31
- POTREBAN BOJ PARTKING MJESTA - POSLOVANJE 7
- BROJ PARKINGA OBEZBIJEDJEN NA POVRŠINSKOM PARKINGU....27

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Površina parcela bez objekata je 23076,33 m². Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca. Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegn timernećijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

UTU ZA OBJEKTE VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Blok 3

- Maksimalni indeks izgrađenosti za nove objekte je **2.0**
- indeks zauzetosti je do 0,4.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je pet . Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi podrumске ili suterenske etaže, namjene za poslovanje, stanovanje, garažiranje i tehničke prostorije.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena što će u pojedinim objektima stvoriti mogućnost i za izgradnju više suterena. Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice. U izuzetnim slučajima, zbog konfiguracija terena kota prizemlja može biti ispod kote pristupne saobraćajnice .
- Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadatu. Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi **4.0m**.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od **4m** nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od **1 m²** (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1 m² mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je **2.0 metra**, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno **1,5 m** ako se parcela graniči
- sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru. Ukoliko postoji međusobana usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-3642
Podgorica, 13.10.2019.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 " **MOMIŠIĆI A- DIO ZONE 1**", ODLUKA O IZRADI BROJ 01-031/10-4287 od 09.07.2010
- podnjetog zahtjeva: **PRVA BANKA CRNE GORE AD** , br.08-352/19-3642 od 08.10.2019.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELI BROJ UP 5b-BLOK3 DUP " **MOMIŠIĆI A- DIO ZONE 1**" KATASTARSKA PARCELA **128/1,128/3,129,125,126,124/1**, KO PODGORICA
|