

**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

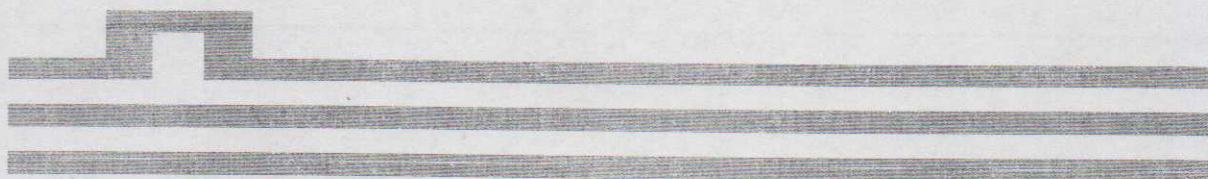
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA**

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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1322 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 31.01.2019.godine.

Podnosilac zahtjeva: „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-802.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu **UP br. 3**, LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima





1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI URBANISTIČKU PARCELU BR. 3

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, 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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1322 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 31.01.2019.godine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za urba. parcelu 3 u zahvatu LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima.

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

„Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-802.

### POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalaze se kopija plana i posjedovni list br. 3212 – izvod, KO Tuzi, koji su sastavni dio predmetnih UTU.

### PLANIRANO STANJE :

#### **Namjena parcele odnosno lokacije:**

Urbanistička parcela broj **3**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina urbanističke parcele **3** je 10221,27 m<sup>2</sup>.

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.



## **NAMJENA POVRŠINA**

Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu. Na taj način je cjelokupna površina podijeljena po funkcijama koje se na njoj odvijaju na: površine centralnih djelatnosti, površine zdravstvo, površine za kulturu i javne površine.

Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine jeminimalne širine 5.0m.

Grafički prikazane namjene površina definisane su prema važećem Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima najmanje površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

## **PARCELACIJA**

Podjela planskog područja izvršena je na nivou urbanističkih parcela numerički označenih. Postojeći zahvat je jedna katastarska parcela koja je preparcelisana u tri urbanističke parcele. Preparcelacija je izvršena zbog različitih najmana unutar parcele, kako i zbog definisanja vlasničkih odnosa.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

## **REGULACIJA I NIVELACIJA**

### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar lokacije definisane su numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).



1.

Građevinske linije ispod poršine zemlje utvedene su na osnovu građevinskih linija na zemlji, o poklapaju se sa njima – uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

### **Indeks zauzetosti**

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti za nove objekte je 0,70.

### **Indeks izgrađenosti**

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti za nove objekte je 1,35.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne

smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne protore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Planirana maksimalna spratnost iznosi Pv+1.



## Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža definisana prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama korisnika područja.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti.

Međusobna udaljenost objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje.

## Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Maksimalna visina objekata je 9m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do kote krova.



1.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Konstrukcija za objekat pijace sa parking prostorom na krovu preporučuje se montažna prefabrikovana radi brže i lakše gradnje objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao ravne, prohodne ili neprhodne sa svim potrebnim slojevima izolacije. Pokrivač objekat na UP3 može se planirati i kao laka montažna konstrukcija

Na urbanističkoj parceli 3 građevinske linije poklapaju se sa granicama parcele kako je prikazano na grafičkom prilogu.

Oznaka urbanis. parcele	Namjena	Površina prizemlja m <sup>2</sup>	Spratnost	Bruto razvijena površina m <sup>2</sup>
UP1	Dom zdravlja	865	P+1	1 730
UP2	Dom kulture	1 220	P+1	3 050
UP3	Pijaca	<b>3 901</b>	Pv	<b>9 035</b>
	a) - zelena pijaca	1 410		2 115
	b) - mješovita trgovina	2 491	Po+Pv+1	6 920
Ukupno		5 986		13 815

\* U BRP nije računat podrum – garaža od 7 440 m<sup>2</sup>

\*\* visoko prizemlje računato sa 1,5%

## Parkiranje

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

trgovina 2-4 PM na 100 m<sup>2</sup>;  
poslovanje – 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.

Parkiranje na urbanističkoj parceli 3 planirano je na spratnoj etaži, iznad etaže pijačne namjene. Prilaz parking prostorima obezbijediti sa puta Mataguži - Tuzi pristupnom ulicom minimalne širine 5m i sa dvije rampe minimalne širine 5m, propisane planiranim kapacitetima. Ostvalja se mogućnost planiranja parking prostora u podrumskim i suterenskim etažama. Planirana pokrivenost parcele odredila je karakterističan princip ozelenjavanja površine, ostvarivanjem određenih atrijuma sa vertikalnim zelenilom koji bi davali adekvatan kvalitet tom prostoru.

Planom su zadovoljene potrebe za parkiranjem utvrđenem važećim normativima.



Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina za trgovinu / poslovanje (m <sup>2</sup> )	Postojeći broj PM	Potreban broj PM za trgovinu 2-4PM na 100m <sup>2</sup>	Potreban broj PM za poslovanje 1PM na 50m <sup>2</sup>	Planirani broj PM
UP1	5 501	1 730	13		21	35
UP2	7 147	3 050	42		49	61
UP3	10 166	9 035	-	270		259
<b>Ukupno</b>	<b>22 814</b>	<b>13 815</b>	<b>55</b>	<b>270</b>	<b>70</b>	<b>355</b>

## **MJERE ZAŠTITE I ELEMENTI OD UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I SMJERNICE UREĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA**

### **USLOVI ZAŠTITE**

Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su : vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja gradskih infrastrukturnih zahvata. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže.

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa ciljevima stvaranja zdrave životne sredine. Problem zaštite područja zahvaćenog LSL-om treba posmatrati u okviru prostora opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla, aerozagadjenje. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti :

- Zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.).
- Zaštita tla od zagadjenja (planirati nepropusne septičke jame zbog nepostojanja gradske infrastrukture za otpadne vode, treba regulisati odnošenje smeća),
- Zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagadjuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti uz poštovanje zatečenih (mada prilično devastiranih) sadržaja.

Planirano zelenilo uz adekvatnu zaštitu postojećeg omogućava :

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredjenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste za ovo podneblje).
- Očuvanje i unapređenje postojećeg fonda zelenila.
- Stvaranje povoljnog ambijenta u skladu sa ekološkim principima očuvanja životne sredine.

Takođe je važno napomenuti da :

- U pogledu načina sprečavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju i druge alternativne ekološki prihvatljive sisteme za proizvodnju energije kao i prihvatanje i biološko prečišćavanje otpadnih voda čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.



### **Suspenzija smeća i otpada**

O smeću i otpadu se stara preduzeće za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Evakuacija otpada vršiti će se na punktovima gdje će se on preradjivati i reciklirati.

### **Zaštita od zemljotresa**

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmickog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovi uslovi zaštite od eventualnih razaranja i žrtava.

### **Protivpozarna zaštita**

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

## **OBLIKOVANJE PROSTORA**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima. Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rjesenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je posvetiti posebnu pažnju :

- obradi zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obradi kolovoznih površina i trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbanom dizajnu, opremi uz mogućnost inkorporiranja djela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni



1.

ambijent zonea, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identiteta djelova kompleksa.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

- a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :
  - klupe za sjedenje,
  - česme i fontane,
  - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
  - korpe za otpatke,
  - nadštresnice za i drugi detalji posebnih prostora za odmor,
  - oprema parkovskih terena itd.
- b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

**Zelenilo poslovnih objekata-ZPO-** Iako se radi o komunalnoj djelatnosti javnih preduzeća, pijačni prostor se može svrstati u poslovne objekte. Na UP3 pored predviđjene pijace planiran je i parking na krovnoj površini pijace.

Uređenje slobodnih površina oko objekata komunalnih djelatnosti podrazumjeva prije svega linearno ozelenjavanje prema susjednim parcelama i parking prostora i ogradjivanje urbanističke parcele. Potrebno je ovu površinu izolovati od susjednih parcela (Domu kulture i Domu zdravlja), pa se mogu planirati i ogradni zidovi-kameni ili malterisani, ne veći od 2m, koje treba oplemeniti puzavicama. Nedostatak prostora za zelenilo moguće je riješiti žardinjerama većih profila. Način ublažavanja i oplemenjivanja predmetnog prostora podrazumjeva upotrebu vertikalnog zelenila na krovnoj površini garaže-parkinga.

Vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta, koje treba da omekša i kamuflira objekte. Verikalno zelenilo u konkretnom slučaju treba predvidjeti na nastrešnicama iznad parkinga ili žardinjerama obodnim zodovima parkinga.

## **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;



1.

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem 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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> 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, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

### **Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama**

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, br.48/13 i 44/15.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).



1.

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);

Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);

Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);

Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);

Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);

Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);

- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

#### ***Opšte mjere zaštite***

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;



**Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl . list SFRJ br. 87 /91 )

**INFRASTRUKTURA:****Saobraćaj i saobraćaj u mirovanju**

Radi kvalitetnijeg funkcionisanja sadržaja objekta tržnice, potrebno je unaprijediti saobraćajno rješenje na tačkama prilaza tržnici u cilju lakšeg pristupa putnika i dostave robe. S tim u vezi planom je navedeno da treba predložiti posebnim elaboratom povećanje profila ulice na pravcu Tuzi-Mataguži i omogućavanje još jednog izlaza iz kompleksa tržnice radi veze sa međunarodnim putem Podgorica-Božaj.

Lokacija je oivičena saobraćajnicama sa istočne strane magistralnim putem E762 širine 7m, a sa zapadne strane putem Mataguži – Tuzi širine 7m, koji se uliva u pomenuti magistralni put.

Postojeći put Mataguži –Tuzi planiran je za rekonstrukciju u cijeloj svojoj dužini. U dijelu zahvata Lokalne studije širina puta je 6,5m sa trotoarima sa obje strane od 2m. Put E762 prema Albaniji rekonstruisati kao put širine 7m, trotoarima od 2m i istočne strane prostorom za drvored 1m širine između kolovoza i trotoara.

Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina za trgovinu / poslovanje (m <sup>2</sup> )	Postojeći broj PM	Potreban broj PM za trgovinu 2-4PM na 100m <sup>2</sup>	Potreban broj PM za poslovanje 1PM na 50m <sup>2</sup>	Planirani broj PM
UP3	10 166	9 035	-	270		259



1.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Preporuka je da su zastori kolskih saobraćajnica od asfalta.

Urbanistička parcela 3 je karakteristična obzirom na rješenje parkiranja. Planirana je nadzemna garaža, parkiranje na spratu postojećeg objekta tržnice. Prilaz garaži obaviti servisnom ulicom širine 5m koja se uključuje na put Mataguži - Tuzi. Obzirom na potreban broj parking mjesta i kapacitet garaže potrebno je planirati dvije rampe za komunikaciju sa parkirališnim prostorom.

Na grafičkom prilogu "Saobraćaj" data je osnova garaža (definisana koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, atrijumskih otvora, pješačkih veza,..). Neophodno je da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m<sup>2</sup>.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Parking mjesta za garažu predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m.

Bitna pretpostavka za funkcionisanje i ambijentalno oblikovanje prostora je učešće pješačkih površina. Obrada pješačkih površina treba da bude od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona, keramike, odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.

Zelenilo i drvoredi duž ulica smanjiće nivo buke.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

- Elektroenergetske Instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.



1.

LSL-ije Pijaca katastarska parcela 2315/4 u Tuzima snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, traforeon 1 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV "Dom zdravlja nova" 2x630 kVA.

### **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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY III UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### **Metereološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.



## SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1: 100000, Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroneonizacije gradske teritorije.

Seizmički parametri prezentirani na karti, generalno gledano, odnose se na dva karakteristična modela terena. Za model C1 gdje je debljina padine površinskog sloja manja od 35m, odnosno model C2, gdje je ta debljina veća od 35 metara parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- dobijeni koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,0  $K_d$  0,47
- dobijena ubrzanja tla  $Q_{max}$  (  $q$  ) 0,288 - 0,360
- dobijeni intenzitet  $I$  (  $u^\circ$  MCS ) 9

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

## PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru zahvata LSL-a zastupljeno je smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu srednje duboko.

Velika moćnost zemljišnog sloja, težeg mehaničkog sastava i male skeletnosti omogućava obradu i uzgoj raznovrsnih kultura. Pored voćarstva, gdje najbolje uspijeva loza, breskva, smokva i nar ovo je odlično povrtlarsko i najbolje duvansko zemljište.

Opšte uzev, sloj zemljišta u prosjeku je mogućnosti od 10 do 25 cm. Inače, ovaj plitki sloj ima vrlo dobre fizičke osobine. Zemljište je lakog mehaničkog sastava, fine mrvičaste strukture, vrlo trošno i rastresito. Sadrži 4 - 7 % humusa, neutralne je reakcije, srednje obezbijeđeno rastvorljivim kalijumom a neobezbijeđeno fosforom.

Sa pedogenetskog stanovišta, kao najvažnije odlike jadranske klime ističu se temperatura i padavine. Naročito je značajno to da su ovdje zime vrlo blage, sa slabim i kratkotrajnim mrazovima, što uslovljava da se fizičko - hemijski procesi i biološka aktivnost u zemljištu obavljaju tokom čitave zime prilično aktivno. S druge strane, ljeta su veoma žarka i suva, što vrlo često ima za posljedicu da se baš u to doba dešavaju vrlo česti prekidi biološke aktivnosti u zemljištu.

## 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



1.

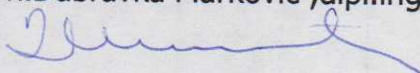
tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

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

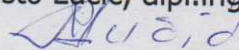
**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**OBRADILI :**

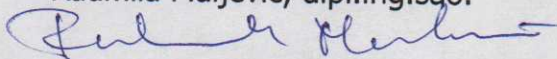
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



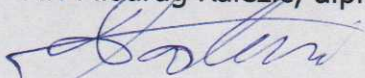
Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

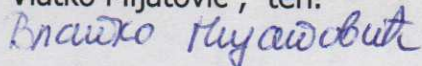


Grafička obrada priloga »Geodezija«  
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatović , teh.



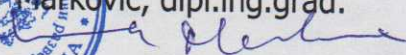
**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



**SECRETARA**

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

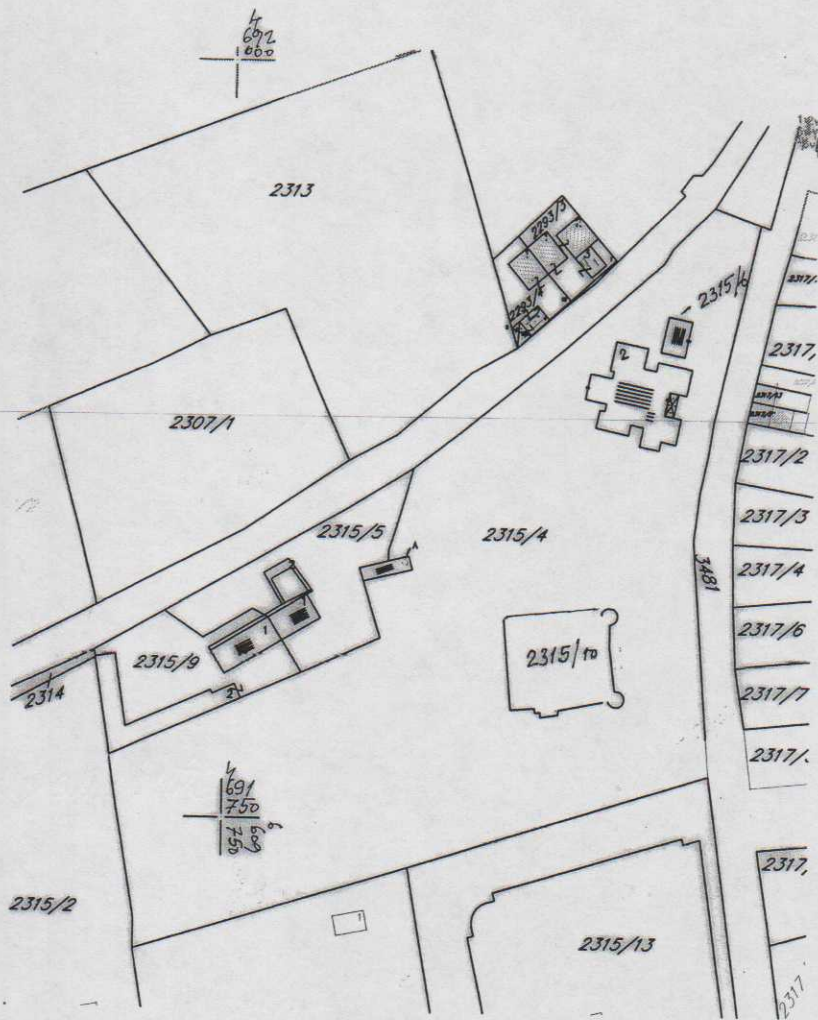






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500







**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-68196/2018

Datum: 14.12.2018

KO: TUZI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA 08-352/18-802 956-101-12649/18, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 3212 - IZVOD**

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		Stvarno pravni odnos
6176000201730	CRNA GORA SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD KORIŠĆENJE DEPONJA DOO PODGORICA Podgorica		SOPSTVENIK - POSJEDNIK
			Obim prava 1/1

Parcele							
Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
2315 4	019 002	TUŠKO POLJE NEPLODNA ZEMLJIŠTA	0	20781	0.00	171/2018 3212/1	PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST TRŽNICE I PIJACE DOO U POVRŠINI OD 10221 M2
2315 4 1	019 002	TUŠKO POLJE KUĆA I ZGRADA	0	162	0.00	171/2018 3212/1	
2315 4 2	019 002	TUŠKO POLJE KUĆA I ZGRADA	0	737	0.00	171/2018 3212/1	
				21680	0.00		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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

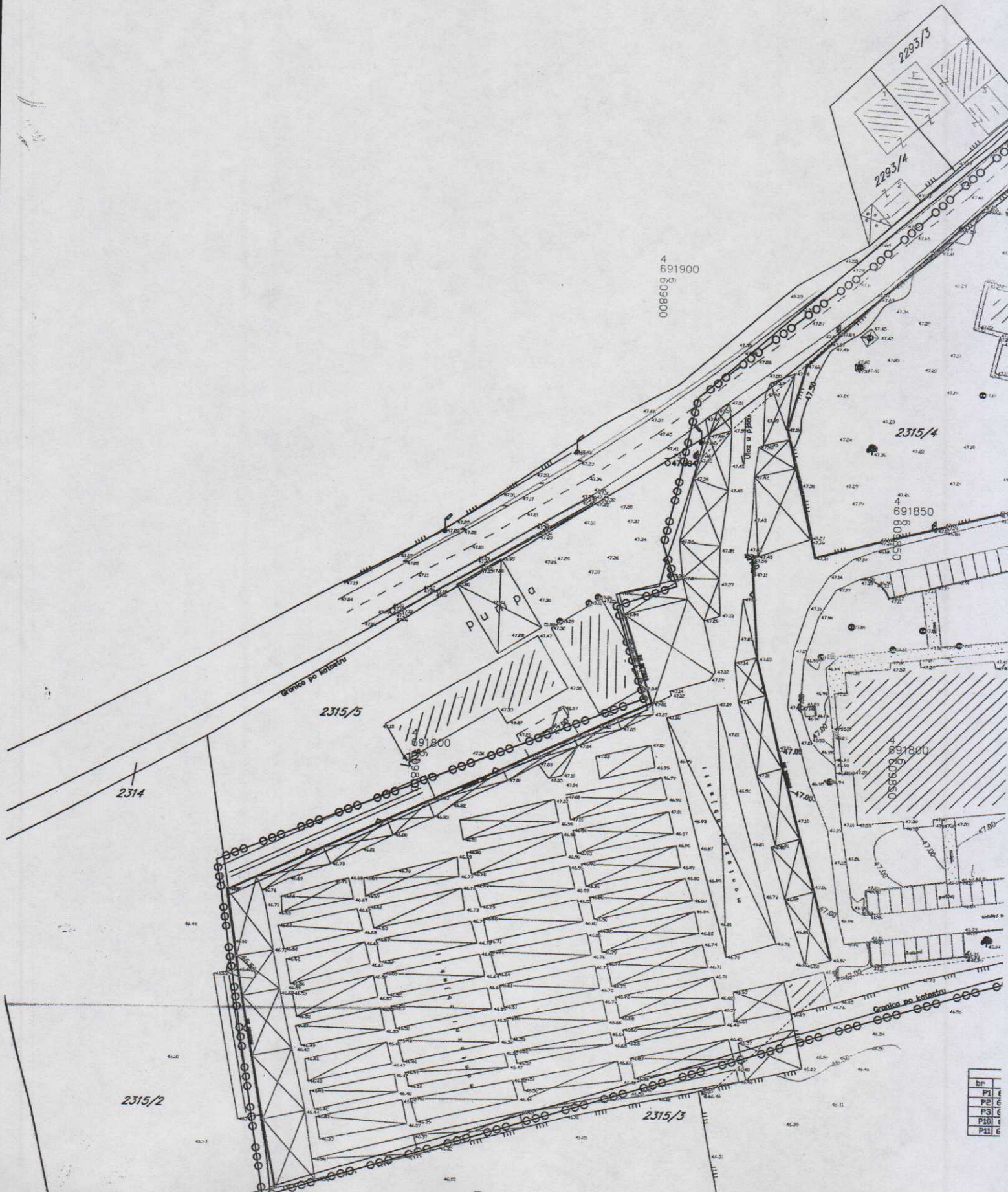


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------





4 691900  
008600

2293/3

2293/4

2315/4

4 691850  
008600

PUPA

Granica po katastru

2315/5

2314

4 691800  
008600

4 691800  
008600

2315/2

2315/3

Granica po katastru

br	€
P1	€
P2	€
P3	€
P4	€
P5	€

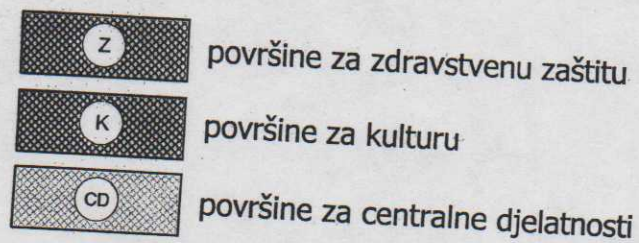


1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

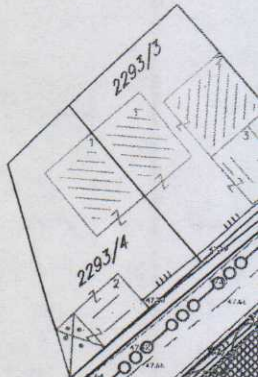
LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

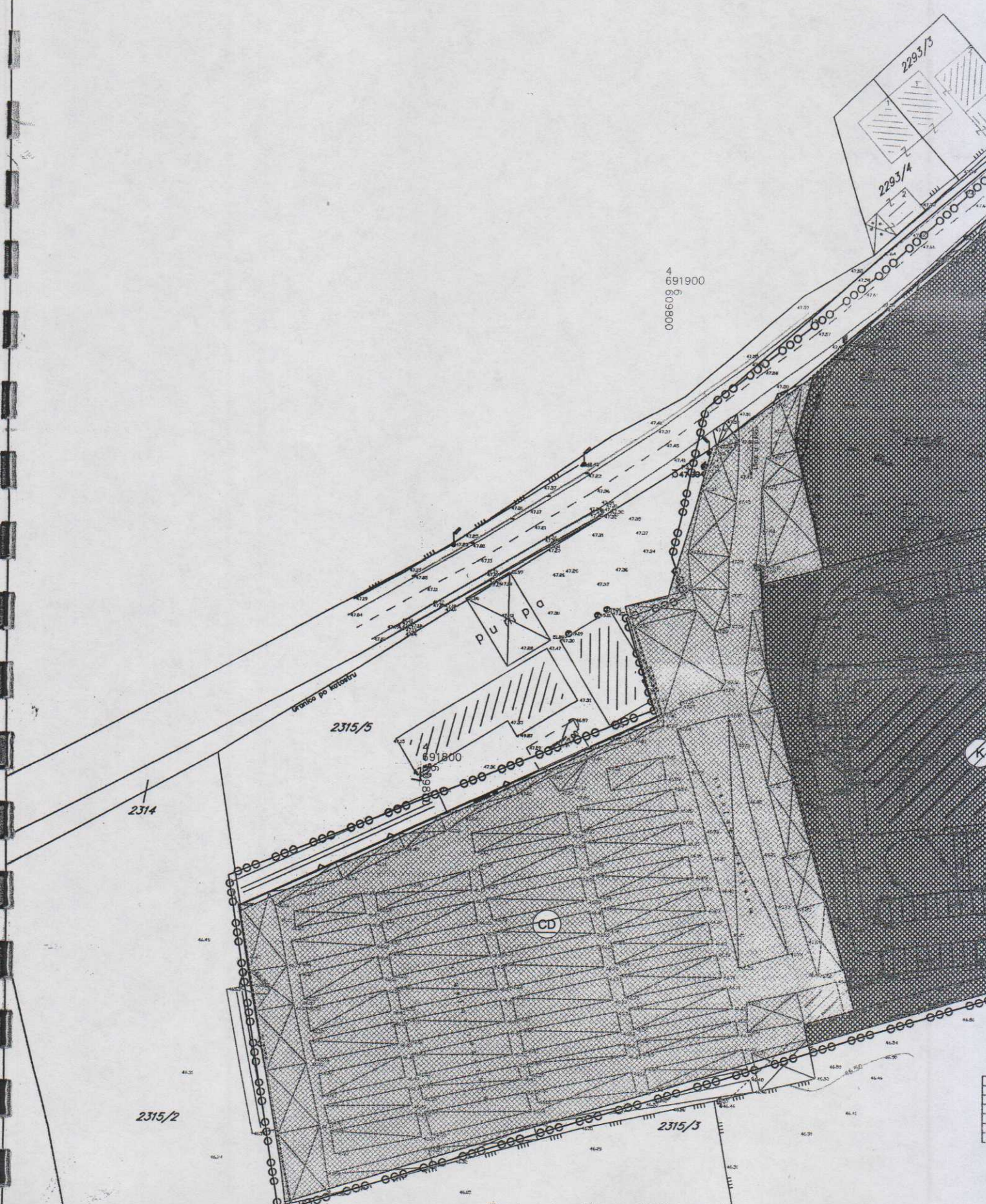


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------





4 691900  
008660









CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

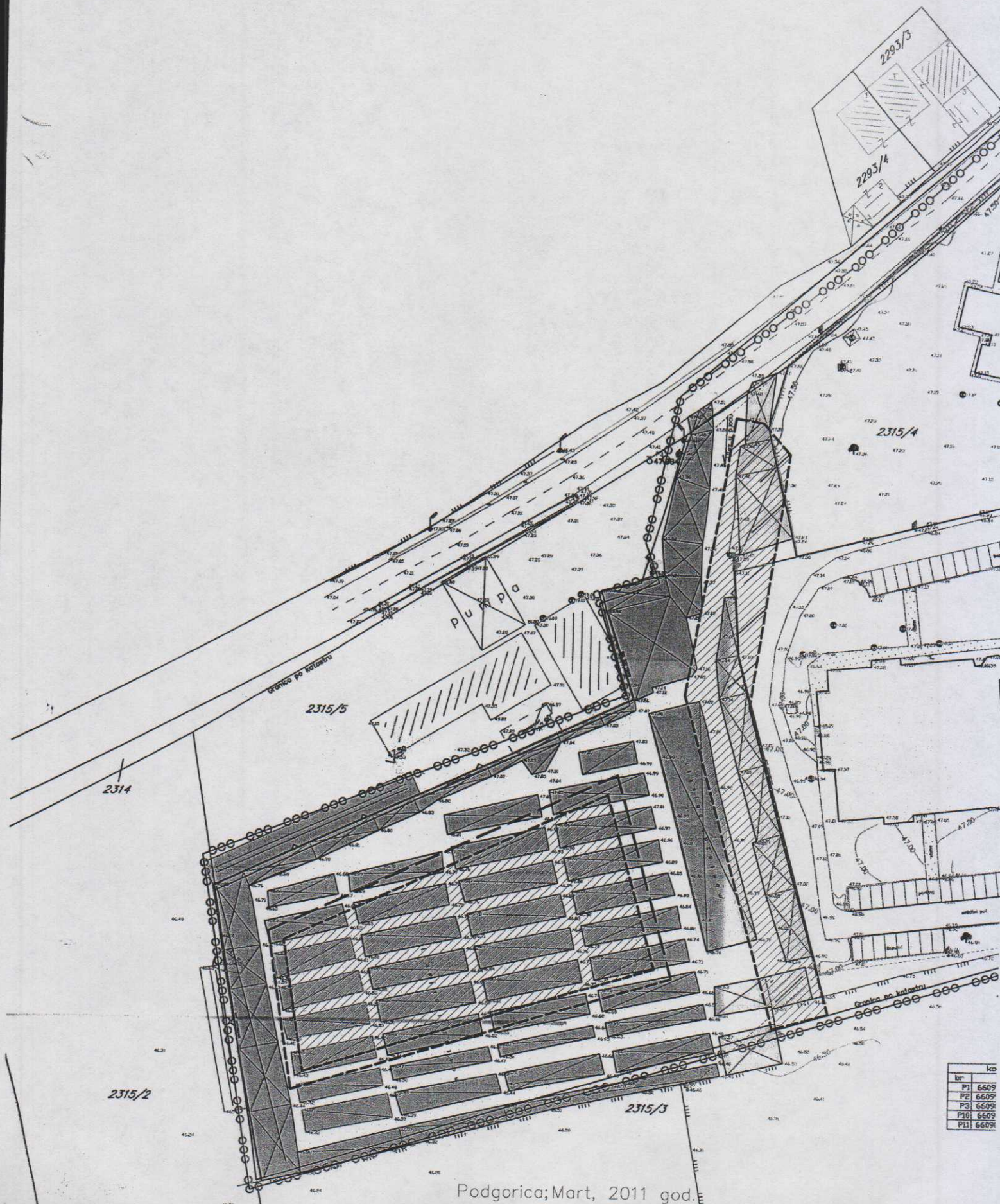
urba. parcela br.3

### PLAN INTERVENCIJA

-  postojeći objekti koji se zadržavaju
-  objekti koji se ruše
-  linija nove gradnje
-  granica zahvata LSL "Tuzi"

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------





2314

2315/2

2315/5

2315/3

2315/4

2293/3

2293/4

granica po kolovozu

Podgorica; Mart, 2011 god.

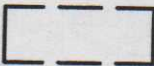
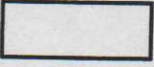





br	ko
P1	6609
P2	6609
P3	6609
P10	6609
P11	6609



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

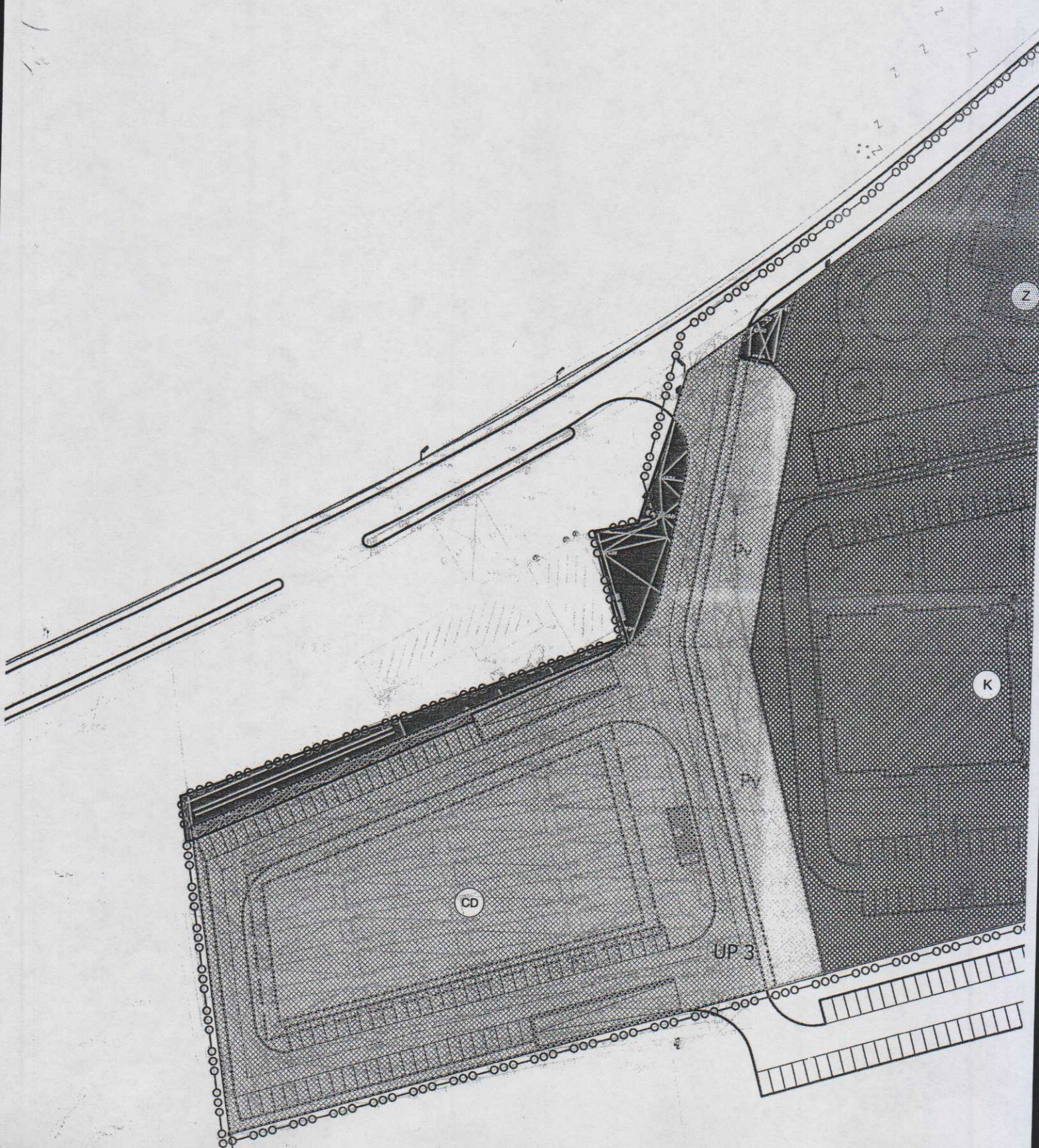
urba. parcela br.3

	novi objekat
	postojeći objekat
	površine za zdravstvo
	površine za kulturu
	centralne djelatnosti
	granica urbanističke parcele
UP 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------



1/3


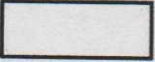



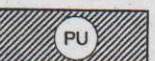











CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

	novi objekat
	postojeći objekat
	površine za zdravstvo
	površine za kulturu
	centralne djelatnosti
	površine za pejzažno uređenje
	kolski saobraćaj
	pješačke površine
	drvodred
	granica urbanističke parcele
up 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata
	Zelena pijaca
	Mješovita trgovina

R-1:1000

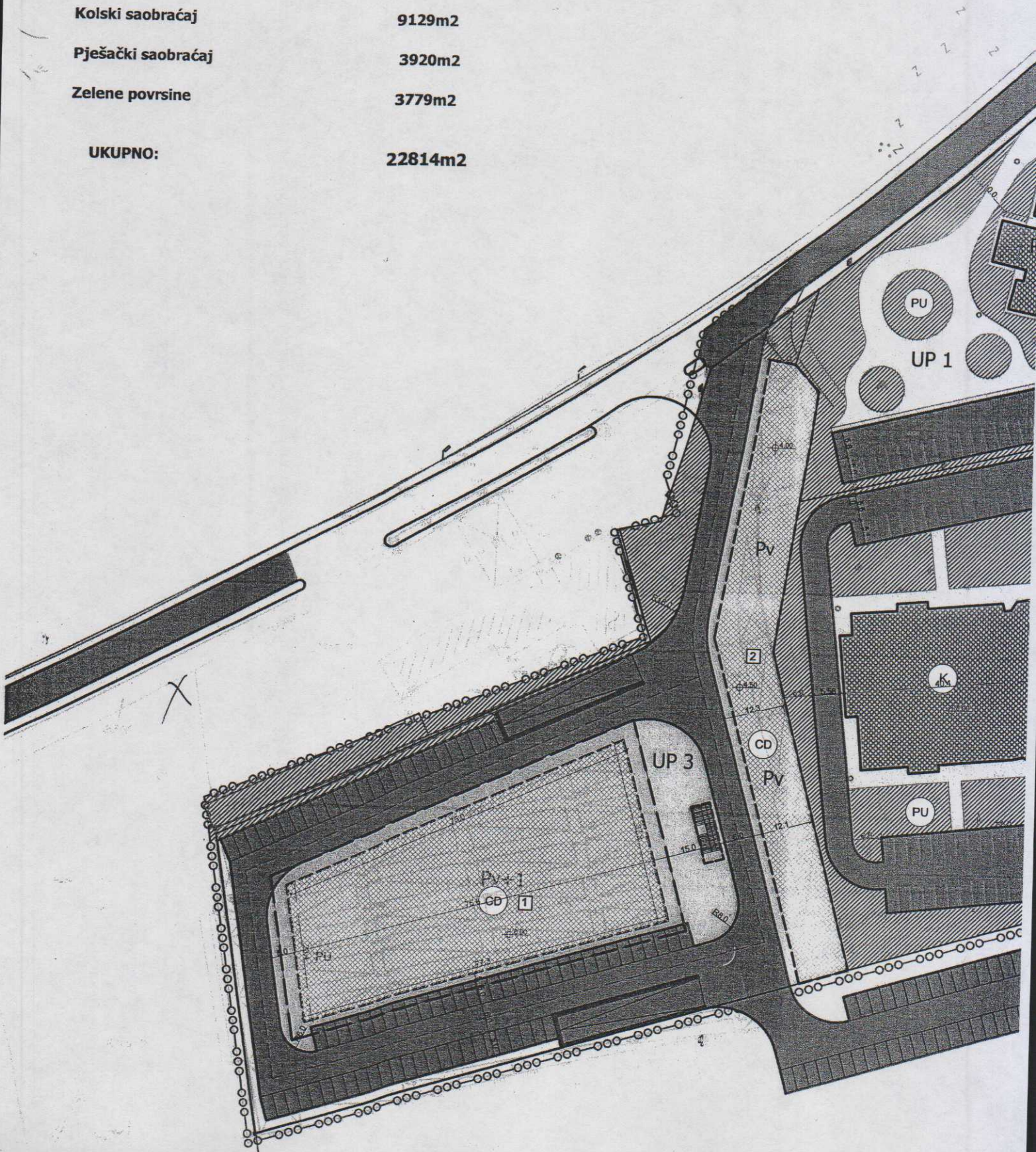
Naziv grafičkog priloga  
 NAMJENA PARTERA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

Grafički prilog  
 br.5



## Distribucija sadržaja:

<b>Centralne djelatnosti</b>	<b>5986 m<sup>2</sup></b>
-Dom zdravlja	865m <sup>2</sup>
-Dom kulture	1220m <sup>2</sup>
-zelena pijaca	2491m <sup>2</sup>
-mješovita trgovina	1410m <sup>2</sup>
<b>Kolski saobraćaj</b>	<b>9129m<sup>2</sup></b>
<b>Pješački saobraćaj</b>	<b>3920m<sup>2</sup></b>
<b>Zelene površine</b>	<b>3779m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>22814m<sup>2</sup></b>





1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

**plan**

**PARCELACIJA, REGULACIJA  
I NIVELACIJA**

GL1 ————— građevinska linija prizemlja

GL2 ————— građevinska linija sprata

RL ————— regulaciona linija

————— granica urbanističke parcele

UP 1      oznaka urbanističke parcele

□      novi objekat

□      postojeći objekat

○ ○ ○      oznaka katastarske parcele

—○—○—○— granica LSL "Tuzi"

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Grafički prilog  
br.6







1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.7
----------	--------------------------------------	-------------------------



# G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

LSL "Pijaca" kp.br. 2315/4 u Tuzima UP 3

## KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 3		G.12	Y=6609805.83	X=4691753.52
Površina P-10221.27 m <sup>2</sup>		G.13	Y=6609731.95	X=4691730.90
1	Y=6609842.96 X=4691744.40	Gradjevinska linija G.L.2		
2	Y=6609722.58 X=4691707.64	G.14	Y=6609724.06	X=4691760.63
3	Y=6609712.37 X=4691770.13	G.15	Y=6609797.52	X=4691794.30
4	Y=6609800.47 X=4691810.50	G.16	Y=6609809.49	X=4691751.57
5	Y=6609792.83 X=4691833.06	G.17	Y=6609729.55	X=4691727.03
6	Y=6609801.73 X=4691835.02	Gradjevinska linija G.L.1		
7	Y=6609810.87 X=4691866.42	G.18	Y=6609828.35	X=4691867.91
8	Y=6609832.62 X=4691883.40	G.19	Y=6609833.21	X=4691862.52
9	Y=6609828.33 X=4691867.84	G.20	Y=6609825.57	X=4691809.07
10	Y=6609833.21 X=4691862.52	G.21	Y=6609842.96	X=4691744.40
11	Y=6609830.00 X=4691840.03	G.22	Y=6609833.10	X=4691741.39
12	Y=6609825.57 X=4691809.07	G.23	Y=6609813.46	X=4691811.57
Gradjevinska linija G.L.0		G.24	Y=6609823.10	X=4691868.77
G.1	Y=6609751.66 X=4691788.13	Osovina planiranih saobraćajnica		
G.2	Y=6609712.37 X=4691770.13	O.1	Y=6609818.63	X=4691872.29
G.3	Y=6609722.64 X=4691707.65	O.2	Y=6609809.27	X=4691816.81
G.4	Y=6609814.19 X=4691735.61	C	Y=6609833.93	X=4691812.65
G.5	Y=6609831.18 X=4691740.88	radius 25.00 m		
G.6	Y=6609827.85 X=4691752.79	O.3	Y=6609809.85	X=4691805.91
G.7	Y=6609814.23 X=4691801.48	O.4	Y=6609825.60	X=4691749.66
G.8	Y=6609810.40 X=4691815.05	O.5	Y=6609725.78	X=4691719.08
G.9	Y=6609796.28 X=4691808.58	O.6	Y=6609718.85	X=4691761.54
Gradjevinska linija G.L.1		O.7	Y=6609810.51	X=4691803.54
G.10	Y=6609727.39 X=4691758.86			
G.11	Y=6609795.58 X=4691790.11			

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcele i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći koljsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR  
Oliver Marković , dipl.ing. građ.





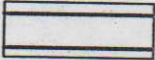






1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

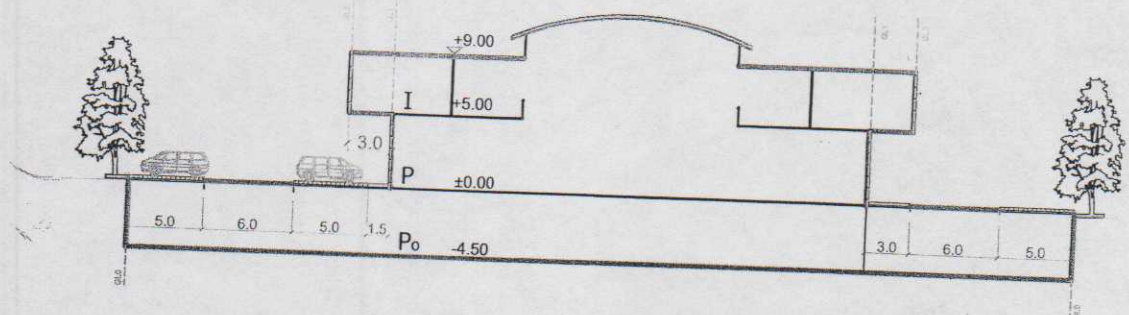
	novi objekat
	postojeći objekat
	ravan krov
	transparentni krov
Pv+1	spratnost
	kolski saobraćaj
	drvored
	oznaka katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
UP 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata

R-1:1000

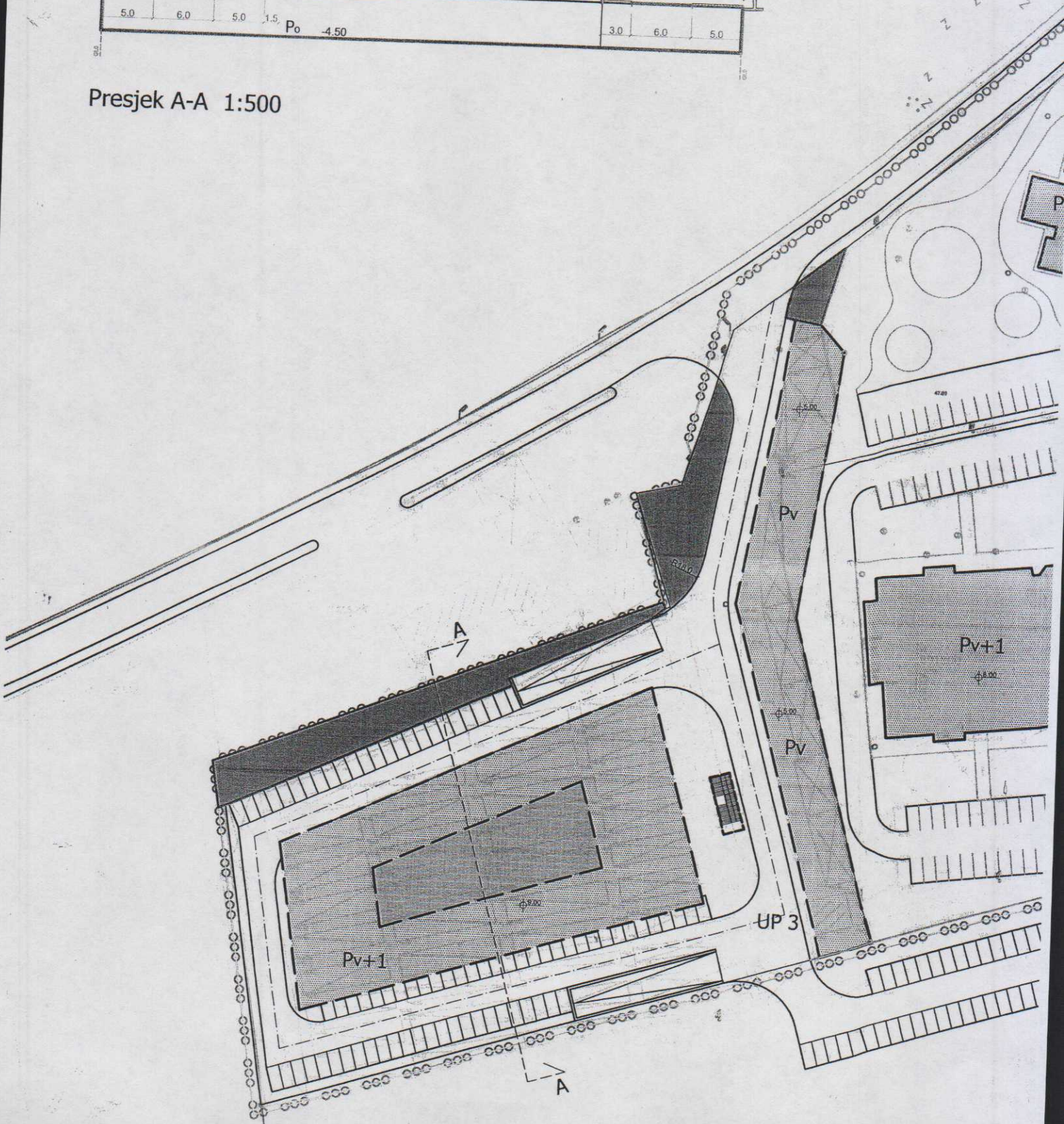
Naziv grafičkog priloga  
KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA

Grafički prilog  
br.8





Presjek A-A 1:500

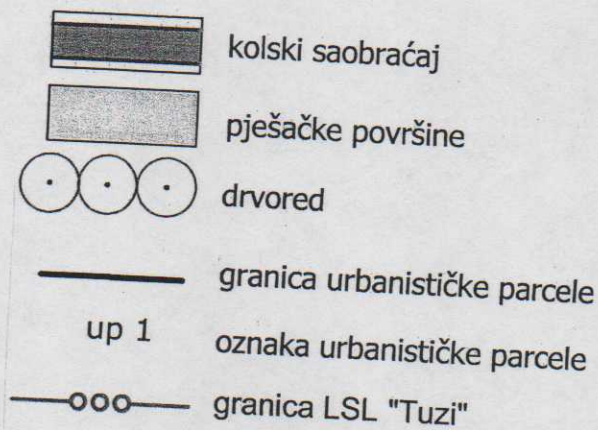




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

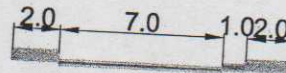
LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

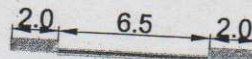


#### Presjeci ulica

Presjek A-A



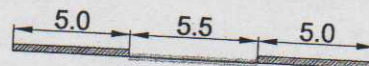
Presjek B-B



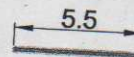
Presjek C-C



Presjek C'-C'



Presjek C''-C''



Presjek D-D

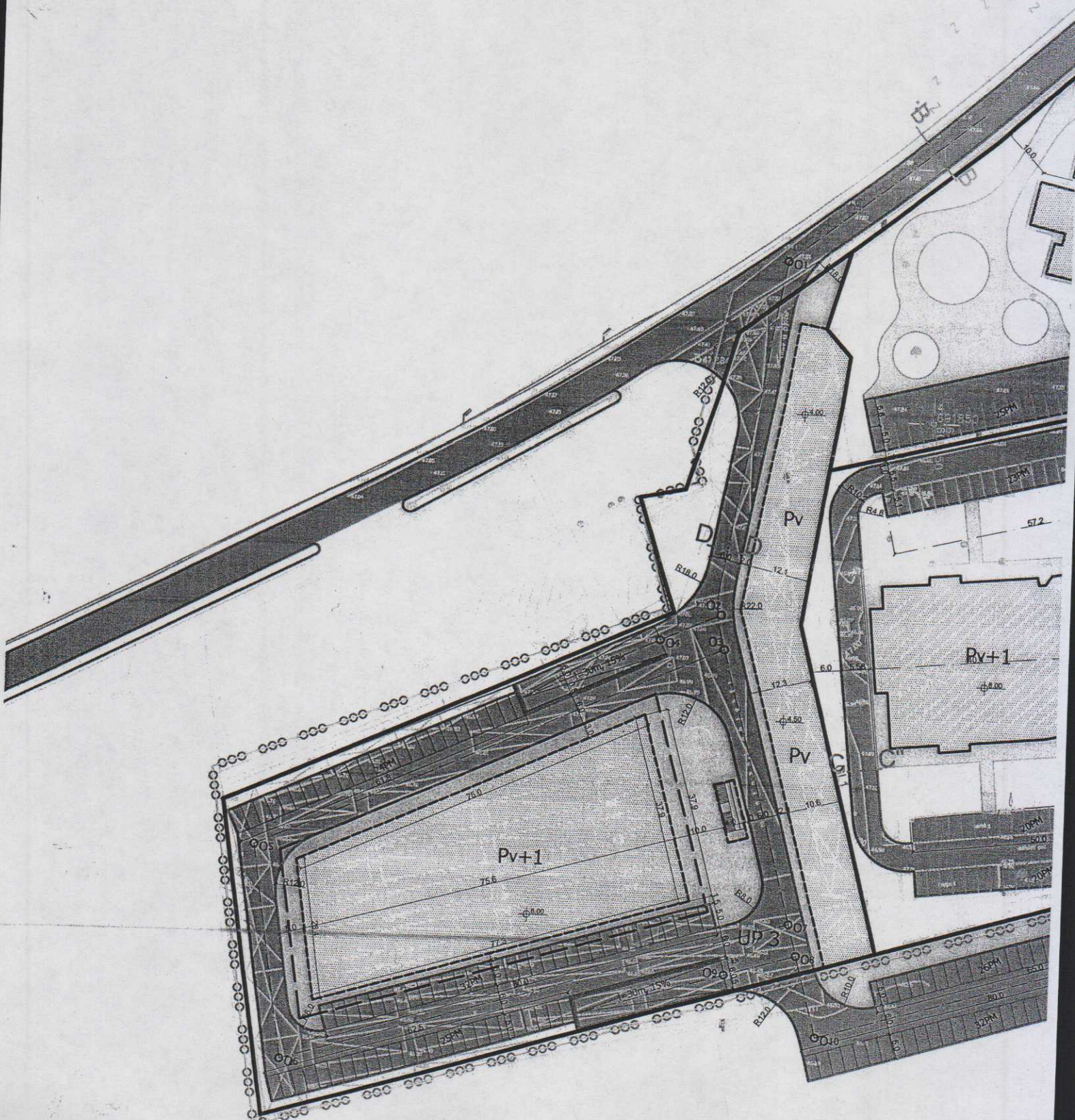


R-1:1000

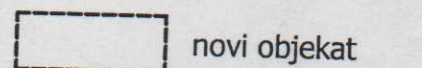
Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJ

Grafički prilog  
 br.9







**plan****SAOBRAĆAJ - podzemna garaza**

novi objekat



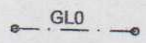
postojeći objekat



kolski saobraćaj



pješačke površine



građevinska linija podzemne etaze



granica urbanističke parcele

up 1

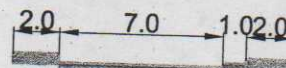
oznaka urbanističke parcele



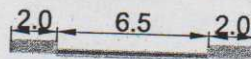
granica LSL "Tuzi"

## Presjeci ulica

Presjek A-A



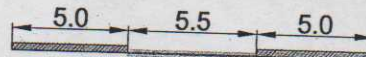
Presjek B-B



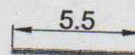
Presjek C-C



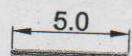
Presjek C'-C'



Presjek C"-C"



Présjek D-D

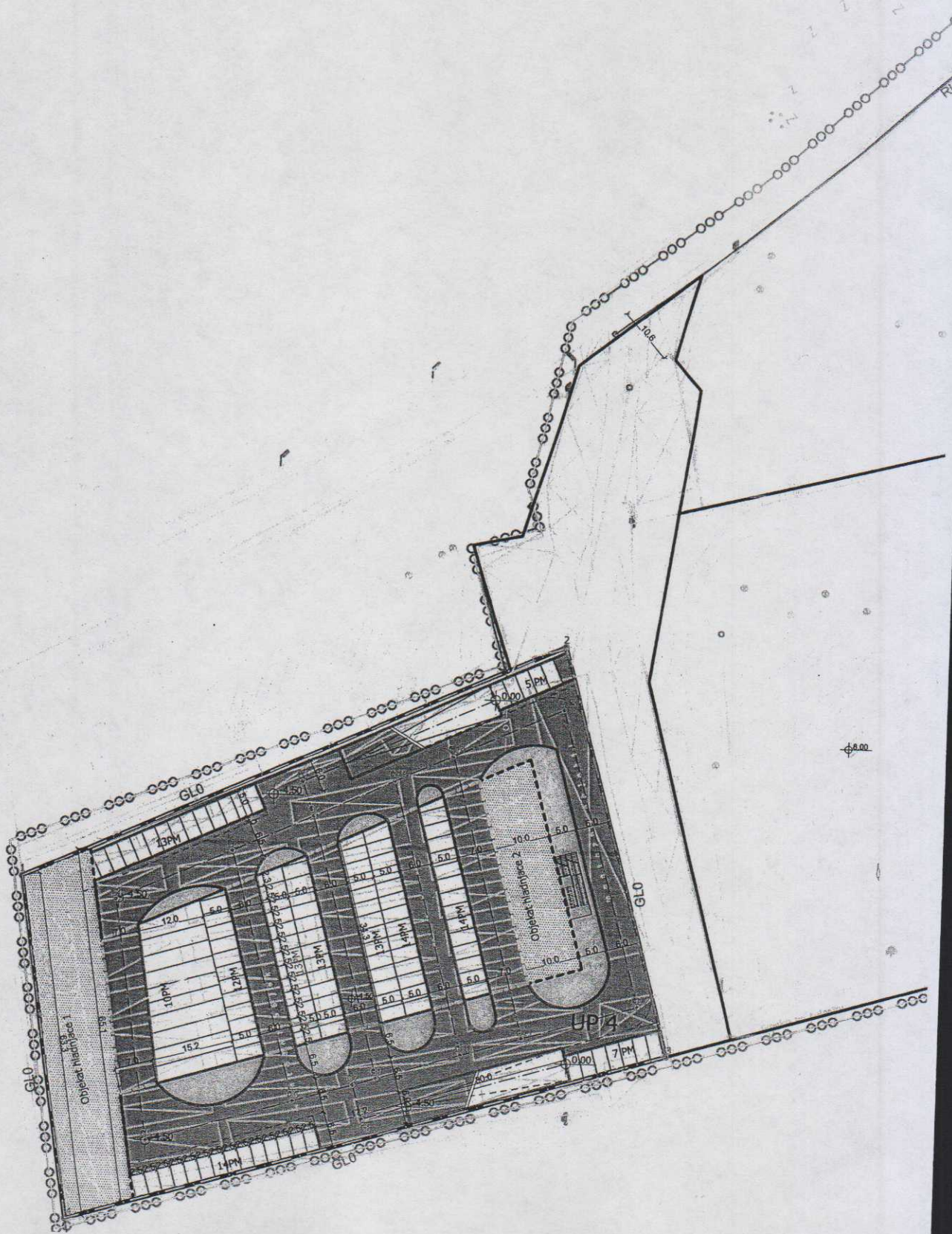


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJ –PODZEMNA GARAŽA

Grafički prilog  
 br.10







1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.11
----------	--	--------------------------



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

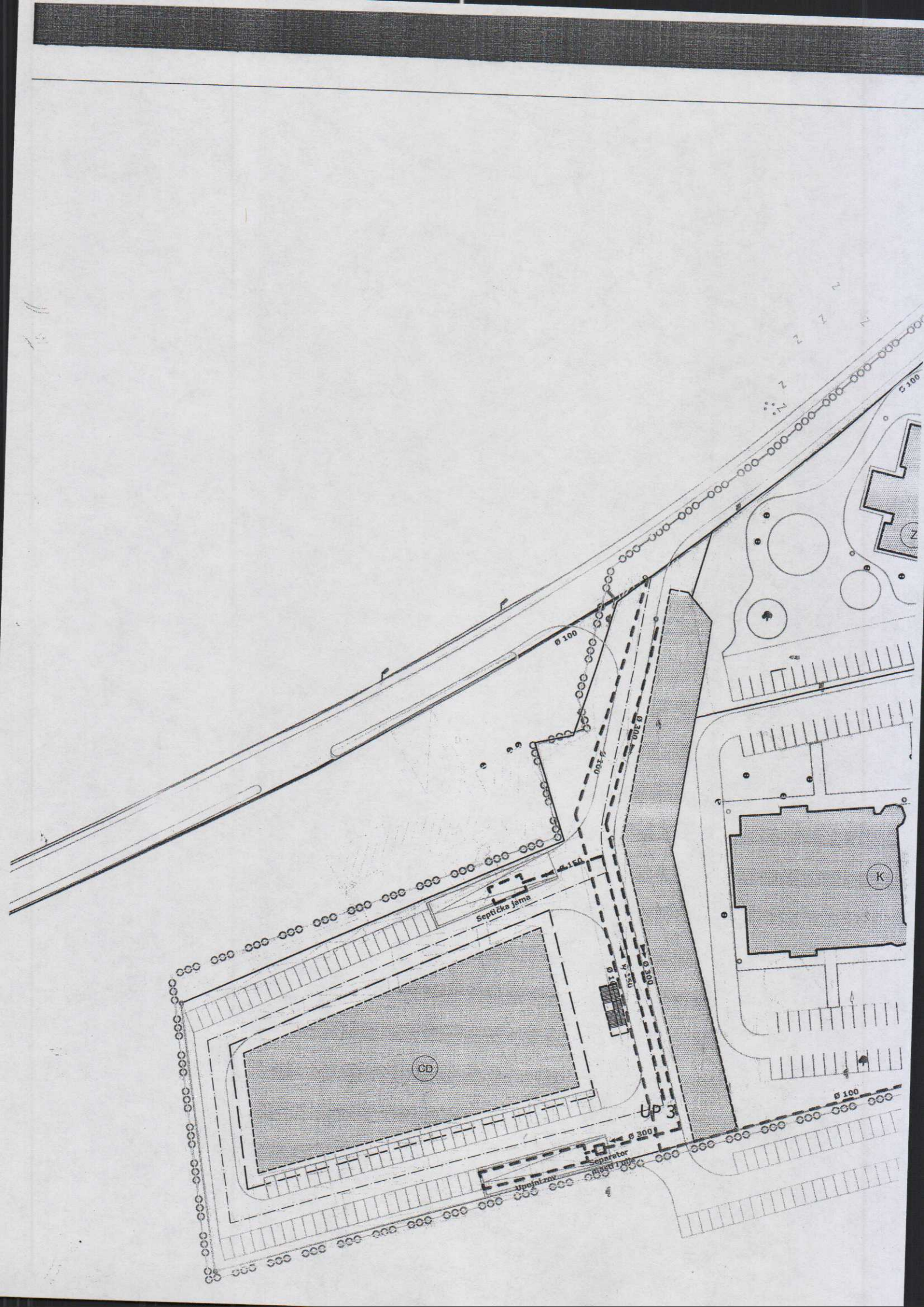
urba. parcela br.3

Plan  
**VODOVOD I KANALIZACIJA**

- Postojeci cjevovod
- - - Planirani cjevovod
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Separator masti i ulja
- □ Upojni rov
- - - Planirana kanalizacija za otpadne vode
- □ Septička jama
- granica urbanističke parcele
- up 1 oznaka urbanističke parcele
- novi objekat
- 2315/4 oznaka katastarske parcele
- granica LSL "Tuzi"

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.12
----------	---	--------------------------














CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
 urba. parcela br.3

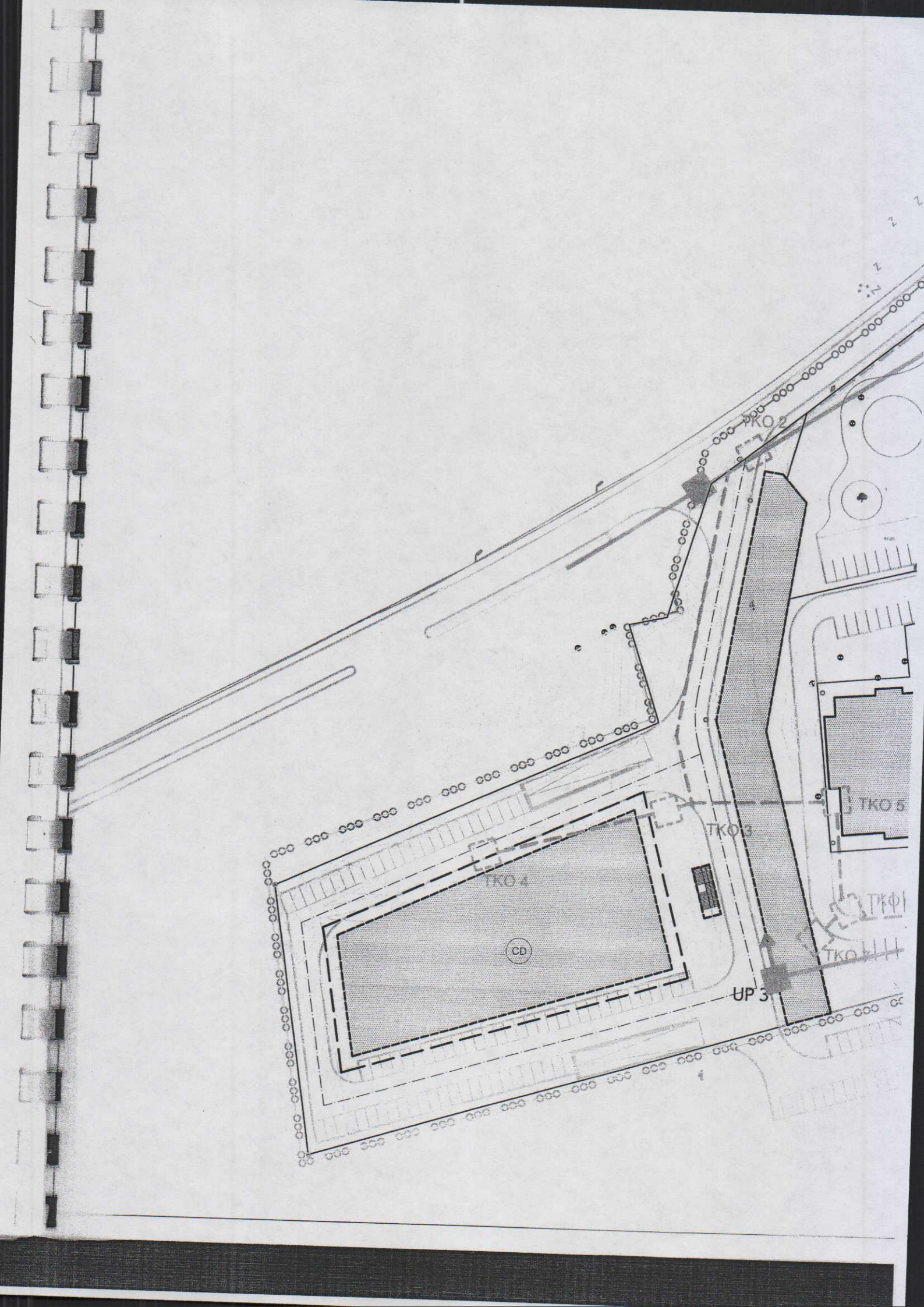
**plan**

**TELEKOMUKACIONA  
 INFRASTRUKTURA**

-  tk okno postojeće
-  unutrašnji tk izvod
-  tk kanalizacija postojeća
-  tk okno planirano (TKO 1, ..., 7)
-  tk kanalizacija planirana sa  
4 PVC cijevi 110mm
-  granica urbanističke parcele
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
-  granica zahvata

R-1:1000	<b>Naziv grafičkog priloga</b> <b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	<b>Grafički prilog</b> <b>br.13</b>
----------	---	--







CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine


LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

## plan


### PEJZAŽNA ARHITEKTURA


Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

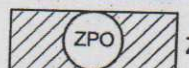
 zelenilo uz saobraćajnice

 drvoredi

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene


 zelenilo objekata zdravstva

 zelenilo administrativnih objekata  
(dom kulture)


 zelenilo poslovnih objekata (pijaca)

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

 vertikalno zelenilo

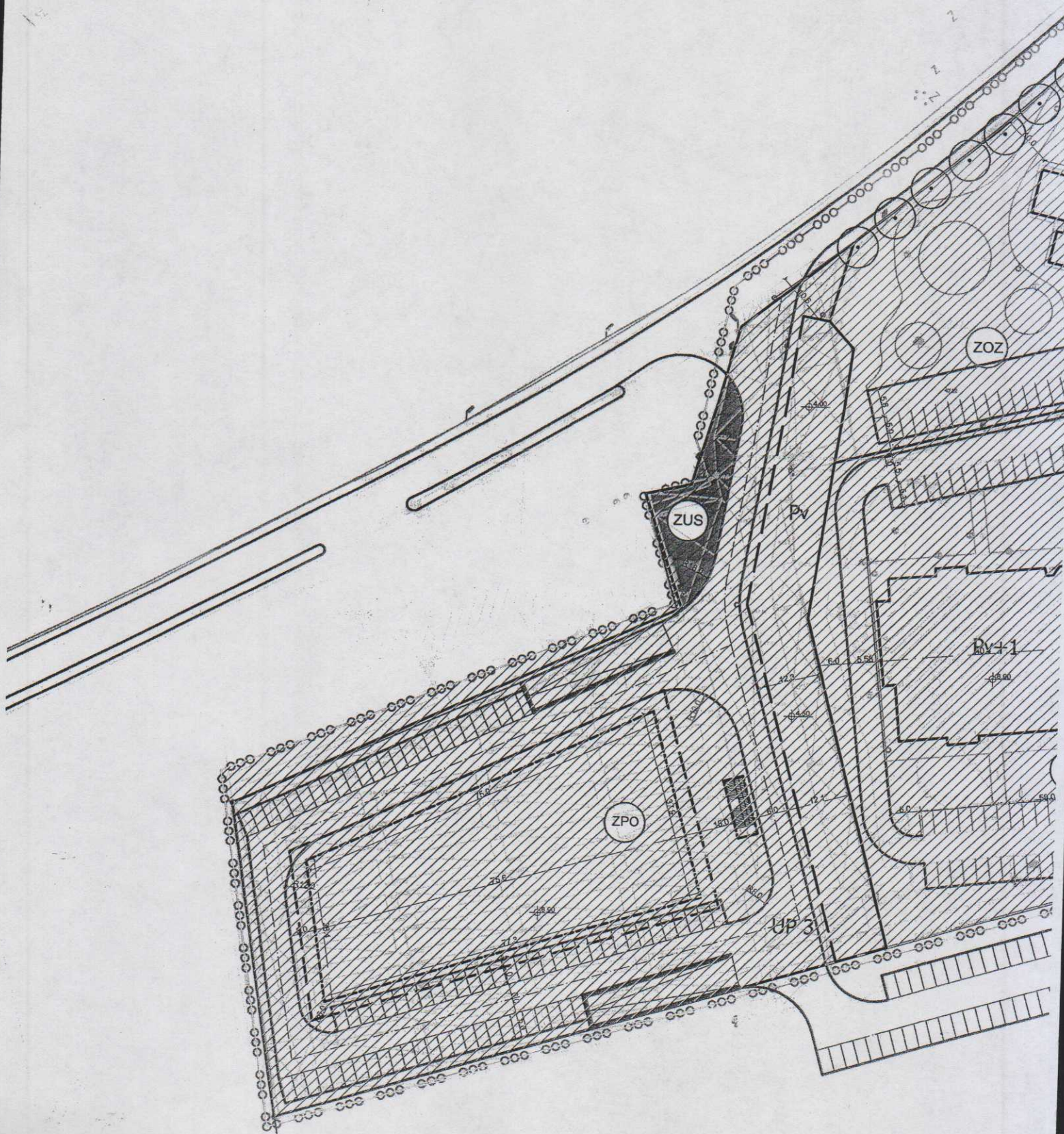
 granica urbanističke parcele

UP 1 oznaka urbanističke parcele

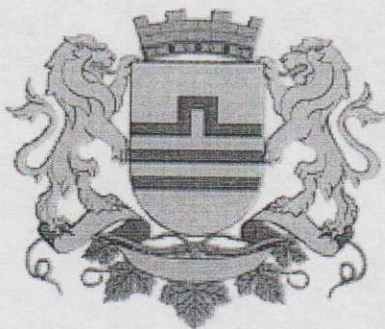
 granica zahvata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.14
----------	---	--------------------------









**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

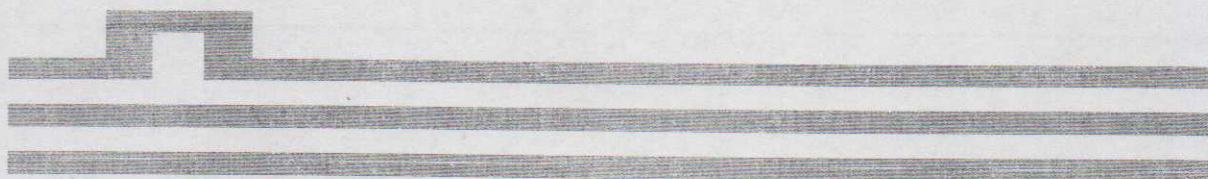
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA**

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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1322 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 31.01.2019.godine.

Podnosilac zahtjeva: „Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-802.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

za urbanističku parcelu **UP br. 3**, LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima





1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI URBANISTIČKU PARCELU BR. 3

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, 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.68/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima, usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 1322 od 01.12.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 31.01.2019.godine.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za urba. parcelu 3 u zahvatu LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima.

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

„Tržnice i pijace“ d.o.o Podgorica, zahtjevom broj 08-352/18-802.

### POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalaze se kopija plana i posjedovni list br. 3212 – izvod, KO Tuzi, koji su sastavni dio predmetnih UTU.

### PLANIRANO STANJE :

#### **Namjena parcele odnosno lokacije:**

Urbanistička parcela broj **3**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina urbanističke parcele **3** je 10221,27 m<sup>2</sup>.

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.



## **NAMJENA POVRŠINA**

Namjena površina je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan. Namjena parcele definisana je kroz osnovnu namjenu objekata i kroz djelatnosti koje su, pored osnovne, dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu. Na taj način je cjelokupna površina podijeljena po funkcijama koje se na njoj odvijaju na: površine centralnih djelatnosti, površine zdravstvo, površine za kulturu i javne površine.

Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine jeminimalne širine 5.0m.

Grafički prikazane namjene površina definisane su prema važećem Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima najmanje površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

## **PARCELACIJA**

Podjela planskog područja izvršena je na nivou urbanističkih parcela numerički označenih. Postojeći zahvat je jedna katastarska parcela koja je preparcelisana u tri urbanističke parcele. Preparcelacija je izvršena zbog različitih najmana unutar parcele, kako i zbog definisanja vlasničkih odnosa.

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

## **REGULACIJA I NIVELACIJA**

### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

### **Građevinska linija**

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar lokacije definisane su numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).



1.

Građevinske linije ispod poršine zemlje utvedene su na osnovu građevinskih linija na zemlji, o poklapaju se sa njima – uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

### **Indeks zauzetosti**

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti za nove objekte je 0,70.

### **Indeks izgrađenosti**

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti za nove objekte je 1,35.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne

smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne protore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Planirana maksimalna spratnost iznosi  $Pv+1$ .



## Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža definisana prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama korisnika područja.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti.

Međusobna udaljenost objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje.

## Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

Maksimalna visina objekata je 9m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do kote krova.



1.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Konstrukcija za objekat pijace sa parking prostorom na krovu preporučuje se montažna prefabrikovana radi brže i lakše gradnje objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao ravne, prohodne ili neprhodne sa svim potrebnim slojevima izolacije. Pokrivač objekat na UP3 može se planirati i kao laka montažna konstrukcija

Na urbanističkoj parceli 3 građevinske linije poklapaju se sa granicama parcele kako je prikazano na grafičkom prilogu.

Oznaka urbanis. parcele	Namjena	Površina prizemlja m <sup>2</sup>	Spratnost	Bruto razvijena površina m <sup>2</sup>
UP1	Dom zdravlja	865	P+1	1 730
UP2	Dom kulture	1 220	P+1	3 050
UP3	Pijaca	<b>3 901</b>	Pv	<b>9 035</b>
	a) - zelena pijaca	1 410		2 115
	b) - mješovita trgovina	2 491	Po+Pv+1	6 920
Ukupno		<b>5 986</b>		<b>13 815</b>

\* U BRP nije računat podrum – garaža od 7 440 m<sup>2</sup>

\*\* visoko prizemlje računato sa 1,5%

## Parkiranje

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

trgovina 2-4 PM na 100 m<sup>2</sup>;  
poslovanje – 1 PM na 50 m<sup>2</sup>.

Parkiranje na urbanističkoj parceli 3 planirano je na spratnoj etaži, iznad etaže pijačne namjene. Prilaz parking prostorima obezbijediti sa puta Mataguži - Tuzi pristupnom ulicom minimalne širine 5m i sa dvije rampe minimalne širine 5m, propisane planiranim kapacitetima. Ostvalja se mogućnost planiranja parking prostora u podrumskim i suterenskim etažama. Planirana pokrivenost parcele odredila je karakterističan princip ozelenjavanja površine, ostvarivanjem određenih atrijuma sa vertikalnim zelenilom koji bi davali adekvatan kvalitet tom prostoru.

Planom su zadovoljene potrebe za parkiranjem utvrđenem važećim normativima.



Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina za trgovinu / poslovanje (m <sup>2</sup> )	Postojeći broj PM	Potreban broj PM za trgovinu 2-4PM na 100m <sup>2</sup>	Potreban broj PM za poslovanje 1PM na 50m <sup>2</sup>	Planirani broj PM
UP1	5 501	1 730	13		21	35
UP2	7 147	3 050	42		49	61
UP3	10 166	9 035	-	270		259
<b>Ukupno</b>	<b>22 814</b>	<b>13 815</b>	<b>55</b>	<b>270</b>	<b>70</b>	<b>355</b>

## **MJERE ZAŠTITE I ELEMENTI OD UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I SMJERNICE UREĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA**

### **USLOVI ZAŠTITE**

Osnovne mjere zaštite obezbijedjene su kroz urbanističko planiranje, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su : vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja gradskih infrastrukturnih zahvata. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže.

Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa ciljevima stvaranja zdrave životne sredine. Problem zaštite područja zahvaćenog LSL-om treba posmatrati u okviru prostora opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla, aerozagadjenje. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti :

- Zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za pročišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.).
- Zaštita tla od zagadjenja (planirati nepropusne septičke jame zbog nepostojanja gradske infrastrukture za otpadne vode, treba regulisati odnošenje smeća),
- Zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagadjuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti uz poštovanje zatečenih (mada prilično devastiranih) sadržaja.

Planirano zelenilo uz adekvatnu zaštitu postojećeg omogućava :

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju odredjenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste za ovo podneblje).
- Očuvanje i unapređenje postojećeg fonda zelenila.
- Stvaranje povoljnog ambijenta u skladu sa ekološkim principima očuvanja životne sredine.

Takođe je važno napomenuti da :

- U pogledu načina sprečavanja zagadjivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju i druge alternativne ekološki prihvatljive sisteme za proizvodnju energije kao i prihvatanje i biološko prečišćavanje otpadnih voda čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.



### **Suspenzija smeća i otpada**

O smeću i otpadu se stara preduzeće za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Evakuacija otpada vršiti će se na punktovima gdje će se on preradjivati i reciklirati.

### **Zaštita od zemljotresa**

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmicke reonizacije predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmickog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovi uslovi zaštite od eventualnih razaranja i žrtava.

### **Protivpozarna zaštita**

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

## **OBLIKOVANJE PROSTORA**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima. Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se pritom uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je posvetiti posebnu pažnju :

- obradi zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obradi kolovoznih površina i trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbanom dizajnu, opremi uz mogućnost inkorporiranja djela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni



1.

ambijent zonea, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviraće se i stvoriti novi identiteta djelova kompleksa.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

- a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :
  - klupe za sjedenje,
  - česme i fontane,
  - kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
  - korpe za otpatke,
  - nadštresnice za i drugi detalji posebnih prostora za odmor,
  - oprema parkovskih terena itd.
- b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

**Zelenilo poslovnih objekata-ZPO-** Iako se radi o komunalnoj djelatnosti javnih preduzeća, pijačni prostor se može svrstati u poslovne objekte. Na UP3 pored predviđjene pijace planiran je i parking na krovnoj površini pijace.

Uređenje slobodnih površina oko objekata komunalnih djelatnosti podrazumjeva prije svega linearno ozelenjavanje prema susjednim parcelama i parking prostora i ogradjivanje urbanističke parcele. Potrebno je ovu površinu izolovati od susjednih parcela (Domu kulture i Domu zdravlja), pa se mogu planirati i ogradni zidovi-kameni ili malterisani, ne veći od 2m, koje treba oplemeniti puzavicama. Nedostatak prostora za zelenilo moguće je riješiti žardinjerama većih profila. Način ublažavanja i oplemenjivanja predmetnog prostora podrazumjeva upotrebu vertikalnog zelenila na krovnoj površini garaže-parkinga.

Vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta, koje treba da omekša i kamuflira objekte. Verikalno zelenilo u konkretnom slučaju treba predvidjeti na nastrešnicama iznad parkinga ili žardinjerama obodnim zodovima parkinga.

## **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetska efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;



1.

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem 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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- 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 energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

### **Urbanističko tehnički uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama**

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „**Službeni list Crne Gore**“, br.48/13 i 44/15.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).



1.

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);

Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);

Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);

Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);

Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);

Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);

- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

#### ***Opšte mjere zaštite***

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;



**Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl . list SFRJ br. 87 /91 )

**INFRASTRUKTURA:****Saobraćaj i saobraćaj u mirovanju**

Radi kvalitetnijeg funkcionisanja sadržaja objekta tržnice, potrebno je unaprijediti saobraćajno rješenje na tačkama prilaza tržnici u cilju lakšeg pristupa putnika i dostave robe. S tim u vezi planom je navedeno da treba predložiti posebnim elaboratom povećanje profila ulice na pravcu Tuzi-Mataguži i omogućavanje još jednog izlaza iz kompleksa tržnice radi veze sa međunarodnim putem Podgorica-Božaj.

Lokacija je oivičena saobraćajnicama sa istočne strane magistralnim putem E762 širine 7m, a sa zapadne strane putem Mataguži – Tuzi širine 7m, koji se uliva u pomenuti magistralni put.

Postojeći put Mataguži –Tuzi planiran je za rekonstrukciju u cijeloj svojoj dužini. U dijelu zahvata Lokalne studije širina puta je 6,5m sa trotoarima sa obje strane od 2m. Put E762 prema Albaniji rekonstruisati kao put širine 7m, trotoarima od 2m i istočne strane prostorom za drvored 1m širine između kolovoza i trotoara.

Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina za trgovinu / poslovanje (m <sup>2</sup> )	Postojeći broj PM	Potreban broj PM za trgovinu 2-4PM na 100m <sup>2</sup>	Potreban broj PM za poslovanje 1PM na 50m <sup>2</sup>	Planirani broj PM
UP3	10 166	9 035	-	270		259



1.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Preporuka je da su zastori kolskih saobraćajnica od asfalta.

Urbanistička parcela 3 je karakteristična obzirom na rješenje parkiranja. Planirana je nadzemna garaža, parkiranje na spratu postojećeg objekta tržnice. Prilaz garaži obaviti servisnom ulicom širine 5m koja se uključuje na put Mataguži - Tuzi. Obzirom na potreban broj parking mjesta i kapacitet garaže potrebno je planirati dvije rampe za komunikaciju sa parkirališnim prostorom.

Na grafičkom prilogu "Saobraćaj" data je osnova garaža (definisana koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, atrijumskih otvora, pješačkih veza,..). Neophodno je da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m<sup>2</sup>.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Parking mjesta za garažu predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m.

Bitna pretpostavka za funkcionisanje i ambijentalno oblikovanje prostora je učešće pješačkih površina. Obrada pješačkih površina treba da bude od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona, keramike, odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.

Zelenilo i drvoredi duž ulica smanjiće nivo buke.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

- Elektroenergetske Instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.



1.

LSL-ije Pijaca katastarska parcela 2315/4 u Tuzima snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3, traforeon 1 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV "Dom zdravlja nova" 2x630 kVA.

### **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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY III UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### **Metereološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°) a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.



## SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog aspekta teritorija Podgorice pripada prostoru sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću, kako iz autohtonih žarišta tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili potencijalno aktivnih seizmogenih zona koje daju snažne zemljotrese, pa je prema Seizmološkoj karti u razmjeri 1: 100000, Podgorica obuhvaćena područjem 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su bliže definisanje seizmičke mikroneonizacije gradske teritorije.

Seizmički parametri prezentirani na karti, generalno gledano, odnose se na dva karakteristična modela terena. Za model C1 gdje je debljina padine površinskog sloja manja od 35m, odnosno model C2, gdje je ta debljina veća od 35 metara parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- dobijeni koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,0  $K_d$  0,47
- dobijena ubrzanja tla  $Q_{max}$  (  $q$  ) 0,288 - 0,360
- dobijeni intenzitet  $I$  (  $u^\circ$  MCS ) 9

Navedeno ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih sredstava u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se na prihvatljiv nivo svele štete od eventualnih razornih zemljotresa.

## PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru zahvata LSL-a zastupljeno je smeđe zemljište na šljunku i konglomeratu srednje duboko.

Velika moćnost zemljišnog sloja, težeg mehaničkog sastava i male skeletnosti omogućava obradu i uzgoj raznovrsnih kultura. Pored voćarstva, gdje najbolje uspijeva loza, breskva, smokva i nar ovo je odlično povrtlarsko i najbolje duvansko zemljište.

Opšte uzev, sloj zemljišta u prosjeku je mogućnosti od 10 do 25 cm. Inače, ovaj plitki sloj ima vrlo dobre fizičke osobine. Zemljište je lakog mehaničkog sastava, fine mrvičaste strukture, vrlo trošno i rastresito. Sadrži 4 - 7 % humusa, neutralne je reakcije, srednje obezbijeđeno rastvorljivim kalijumom a neobezbijeđeno fosforom.

Sa pedogenetskog stanovišta, kao najvažnije odlike jadranske klime ističu se temperatura i padavine. Naročito je značajno to da su ovdje zime vrlo blage, sa slabim i kratkotrajnim mrazovima, što uslovljava da se fizičko - hemijski procesi i biološka aktivnost u zemljištu obavljaju tokom čitave zime prilično aktivno. S druge strane, ljeta su veoma žarka i suva, što vrlo često ima za posljedicu da se baš u to doba dešavaju vrlo česti prekidi biološke aktivnosti u zemljištu.

## 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



1.

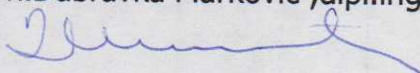
tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine ).

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

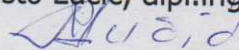
**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**OBRADILI :**

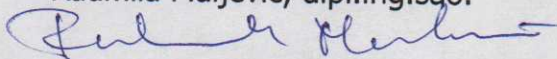
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



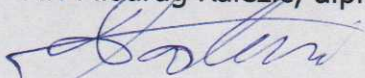
Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

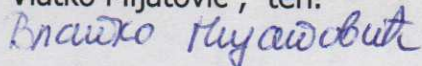


Grafička obrada priloga »Geodezija«  
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatović , teh.



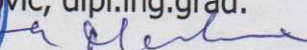
**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



**SECRETARAT**

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

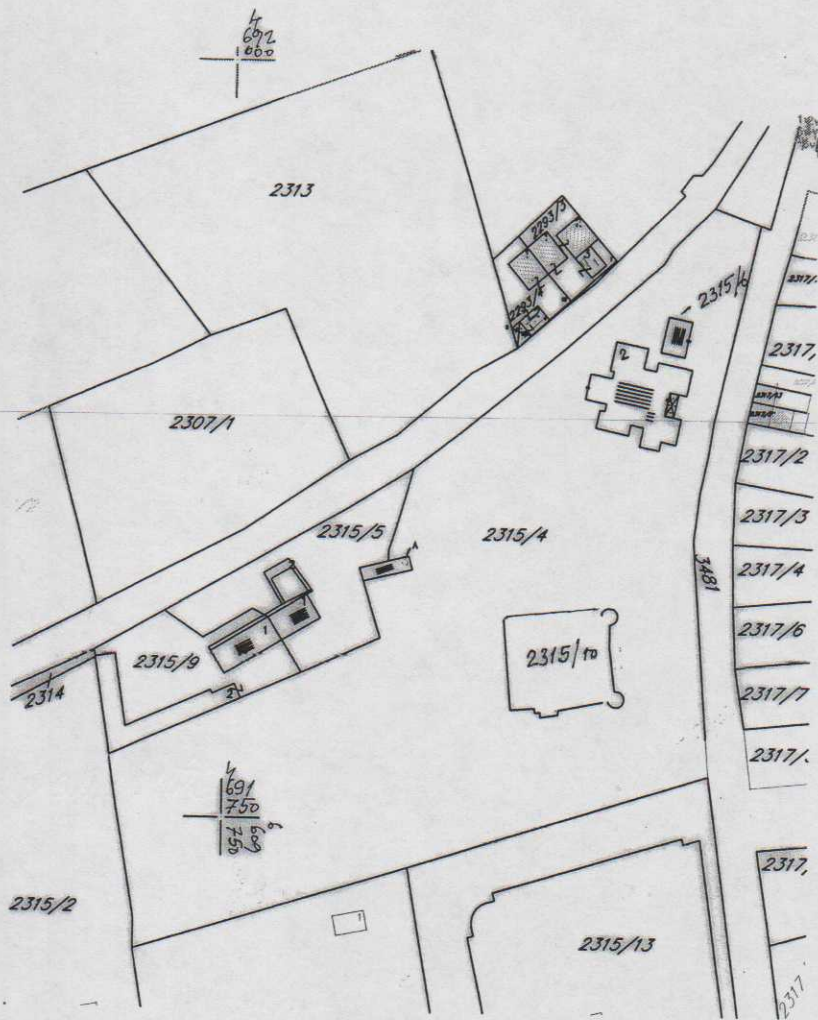






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500







**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-68196/2018

Datum: 14.12.2018

KO: TUZI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.PROSTORA 08-352/18-802 956-101-12649/18, , izdaje se

**POSJEDOVNI LIST 3212 - IZVOD**

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
6176000201730	CRNA GORA SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD KORIŠĆENJE DEPONJIA DOO PODGORICA Podgorica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
2315 4	019 002	TUŠKO POLJE NEPLODNA ZEMLJIŠTA	0	20781	0.00	171/2018 3212/1	PRAVO KORIŠĆENJA U KORIST TRŽNICE I PIJACE DOO U POVRŠINI OD 10221 M2
2315 4 1	019 002	TUŠKO POLJE KUĆA I ZGRADA	0	162	0.00	171/2018 3212/1	
2315 4 2	019 002	TUŠKO POLJE KUĆA I ZGRADA	0	737	0.00	171/2018 3212/1	
				21680	0.00		

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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

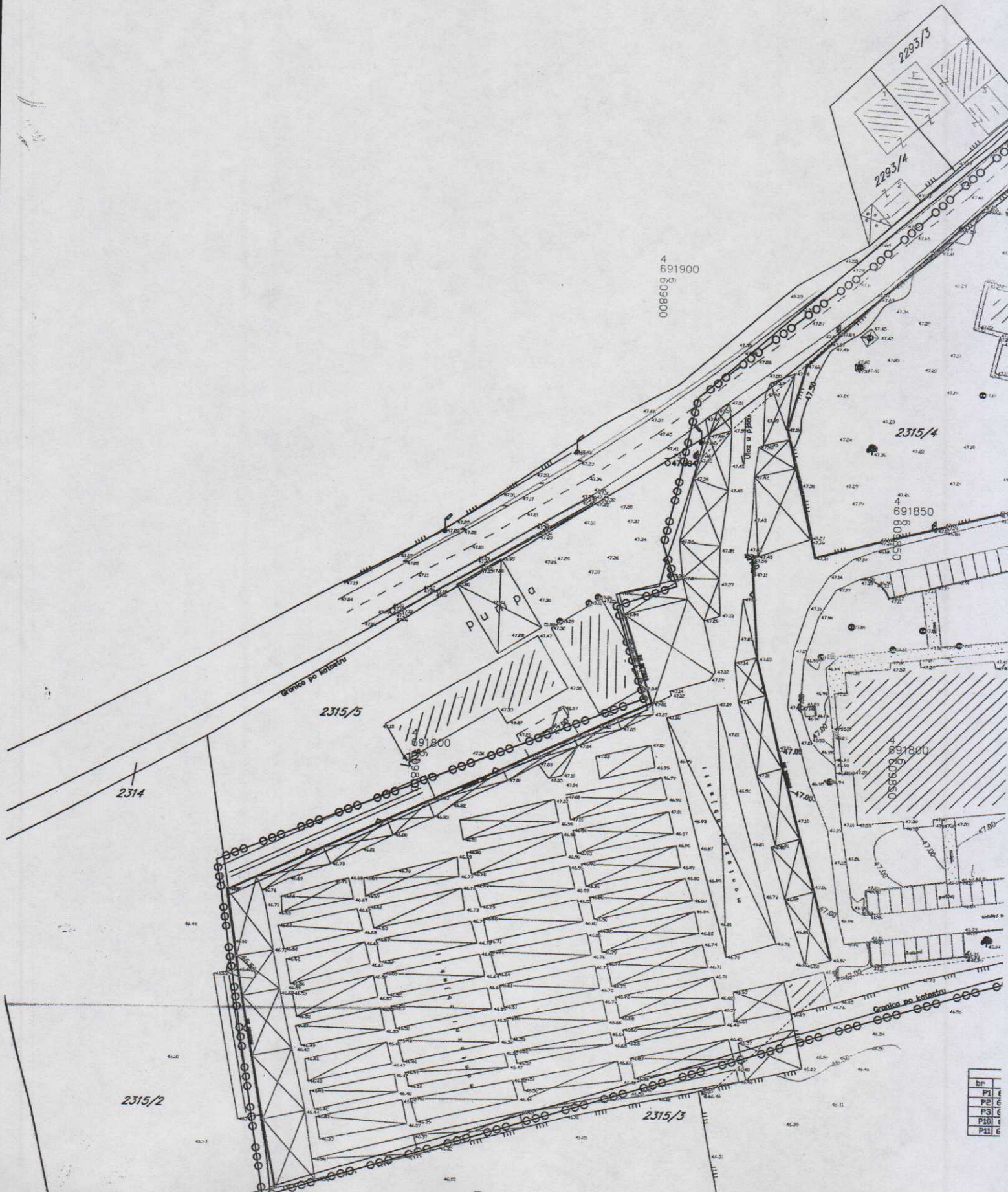


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------





4 691900  
008600

2293/3

2293/4

2315/4

4 691850  
008600

2315/5

2314

2315/2

2315/3

br	€
P1	€
P2	€
P3	€
P4	€
P5	€

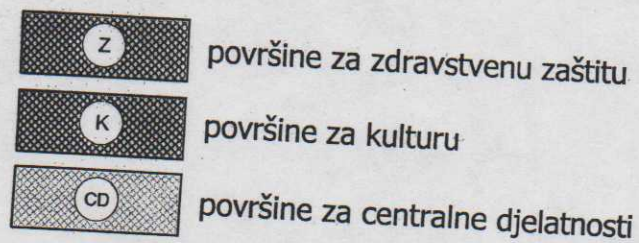


1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

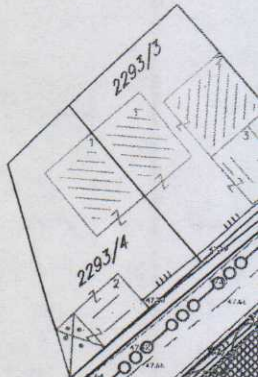
LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

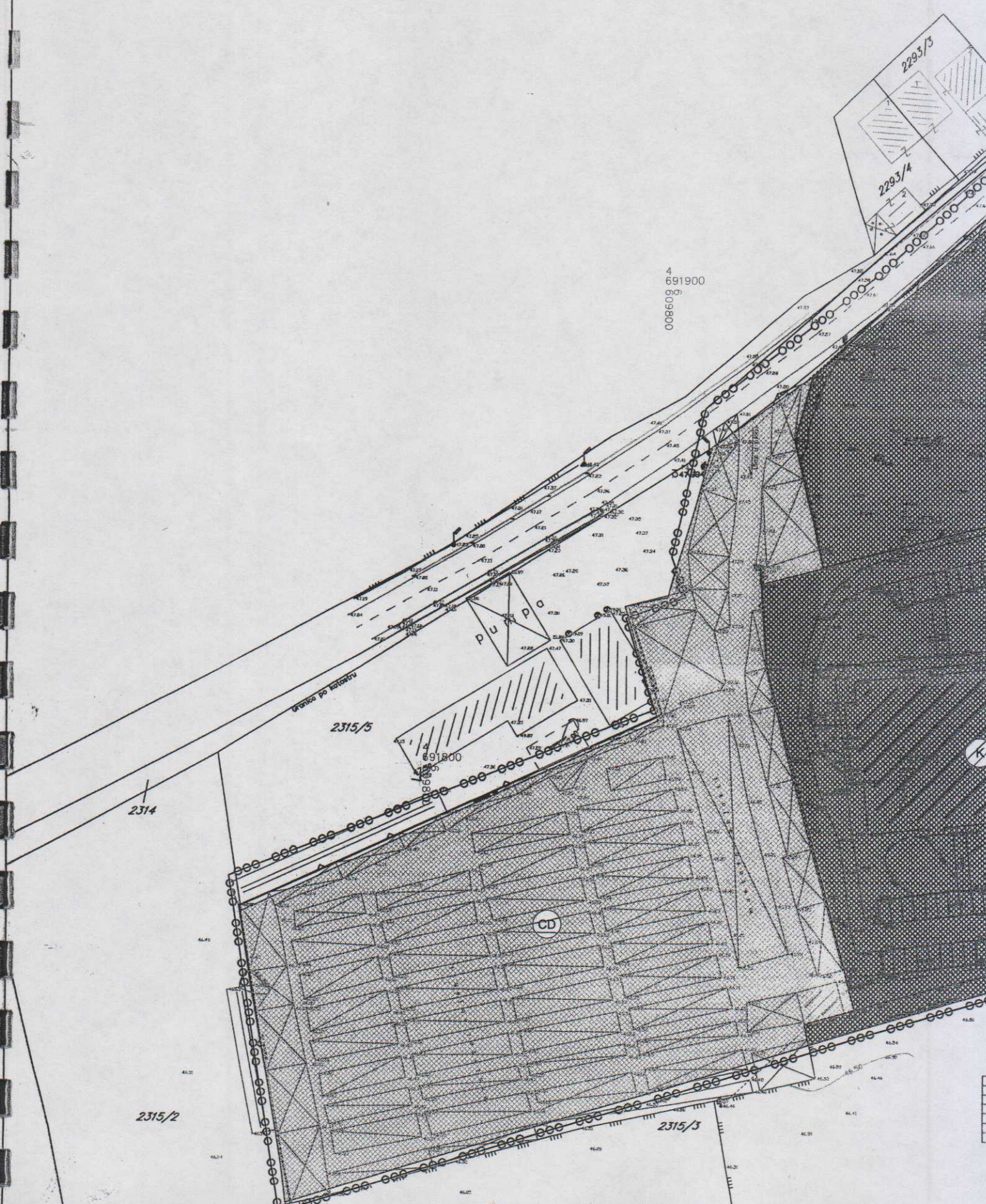


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------





4  
691900  
008660









CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

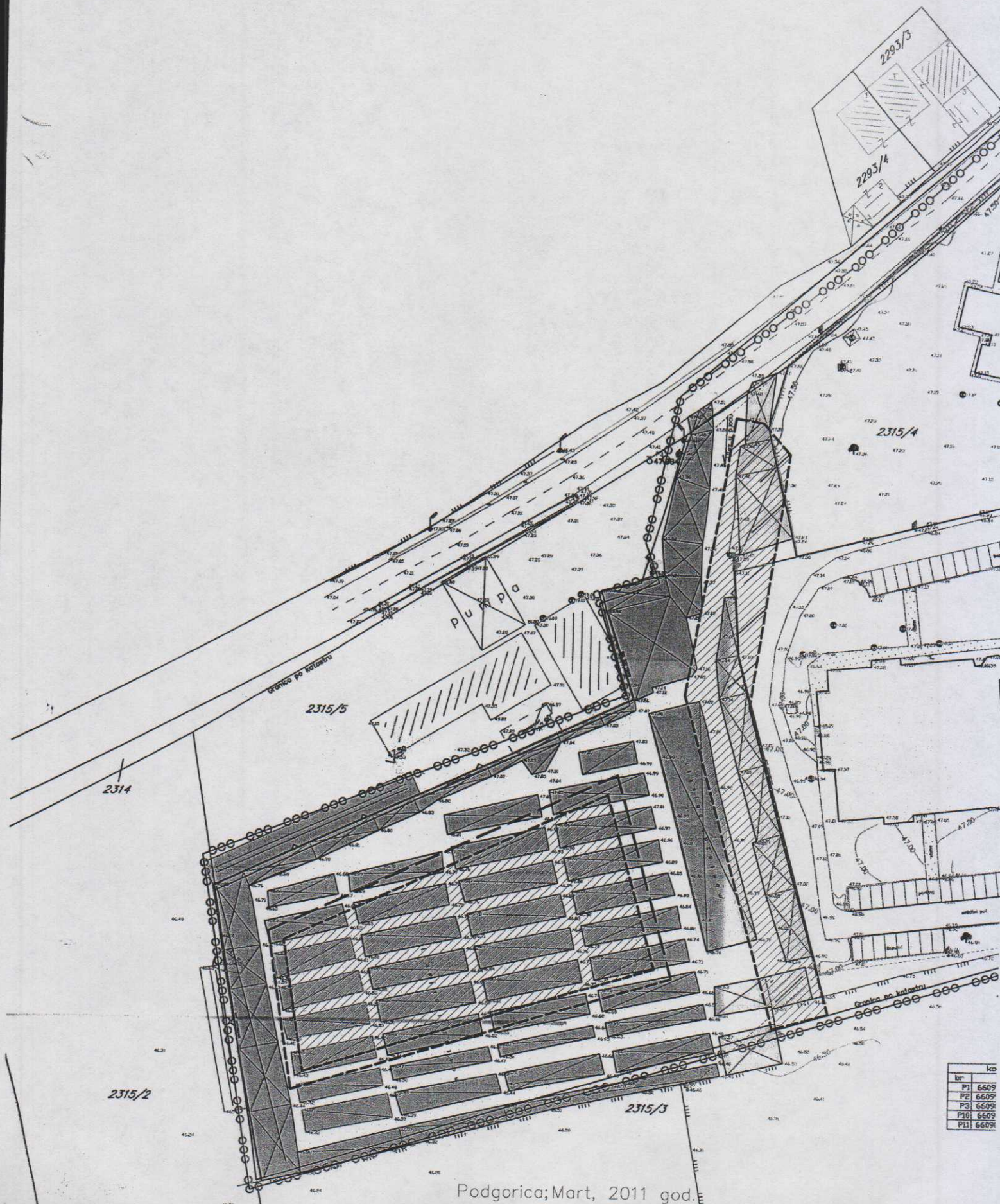
urba. parcela br.3

### PLAN INTERVENCIJA

-  postojeći objekti koji se zadržavaju
-  objekti koji se ruše
-  linija nove gradnje
-  granica zahvata LSL "Tuzi"

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------





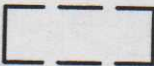
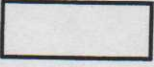





br	ko
P1	6609
P2	6609
P3	6609
P10	6609
P11	6609



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

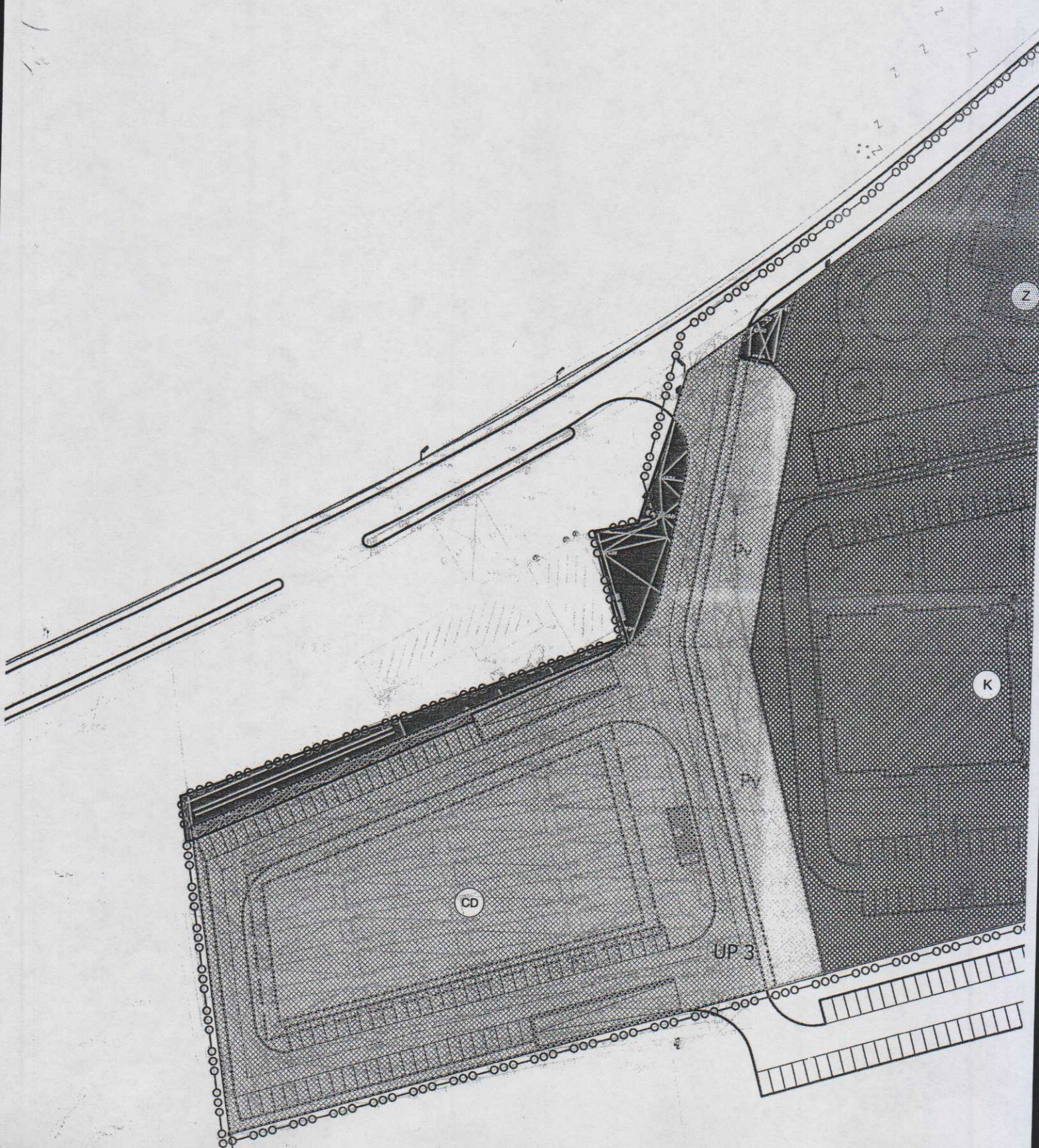
urba. parcela br.3

	novi objekat
	postojeći objekat
	površine za zdravstvo
	površine za kulturu
	centralne djelatnosti
	granica urbanističke parcele
UP 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------



1/3


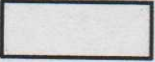



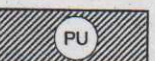









CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

	novi objekat
	postojeći objekat
	površine za zdravstvo
	površine za kulturu
	centralne djelatnosti
	površine za pejzažno uređenje
	kolski saobraćaj
	pješačke površine
	drvored
	granica urbanističke parcele
up 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata
1	Zelena pijaca
2	Mješovita trgovina

R-1:1000

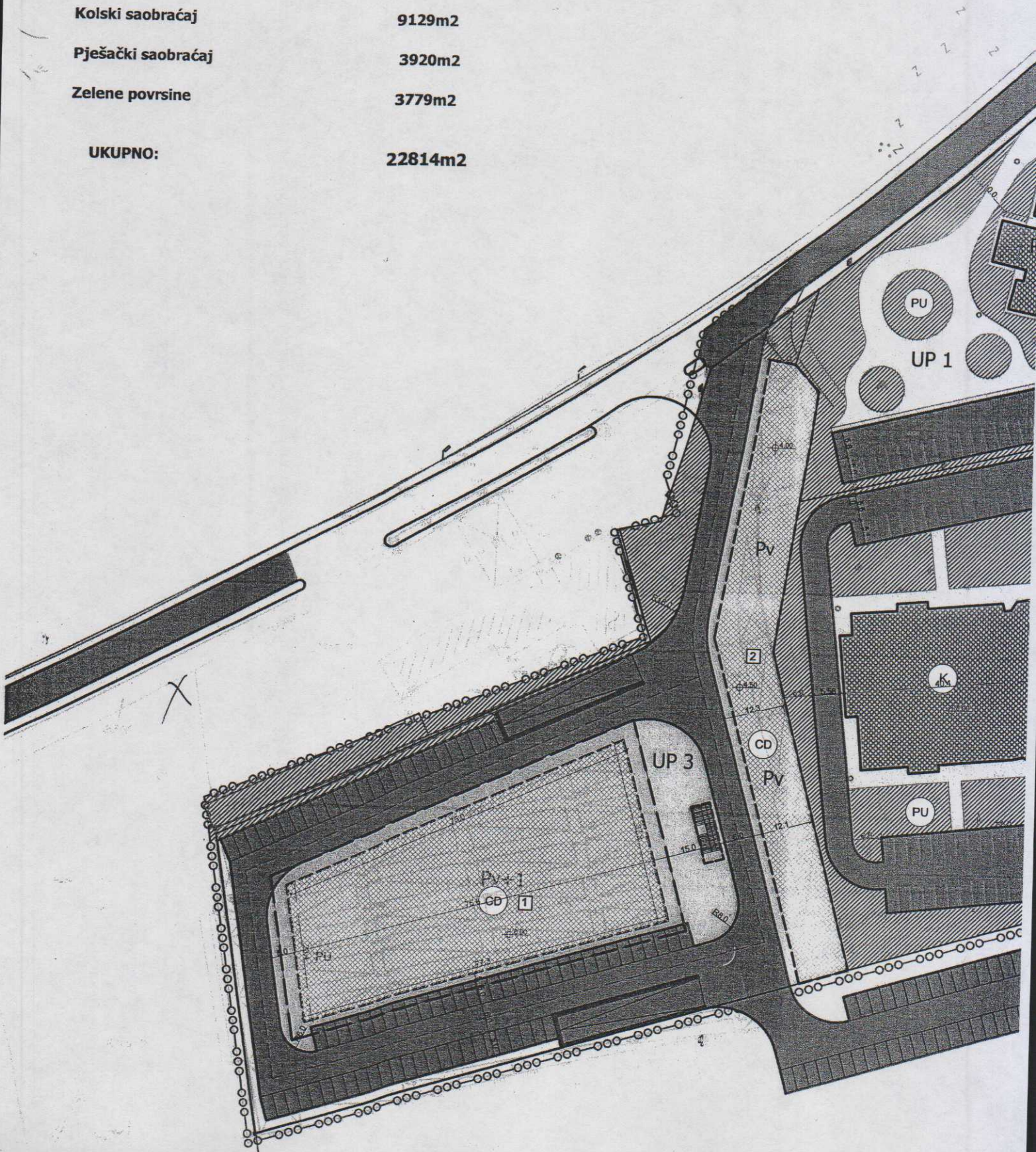
Naziv grafičkog priloga  
 NAMJENA PARTERA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

Grafički prilog  
 br.5



## Distribucija sadržaja:

<b>Centralne djelatnosti</b>	<b>5986 m<sup>2</sup></b>
-Dom zdravlja	865m <sup>2</sup>
-Dom kulture	1220m <sup>2</sup>
-zelena pijaca	2491m <sup>2</sup>
-mješovita trgovina	1410m <sup>2</sup>
<b>Kolski saobraćaj</b>	<b>9129m<sup>2</sup></b>
<b>Pješački saobraćaj</b>	<b>3920m<sup>2</sup></b>
<b>Zelene površine</b>	<b>3779m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>22814m<sup>2</sup></b>













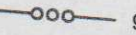
1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

**plan**  
**PARCELACIJA, REGULACIJA  
I NIVELACIJA**

	građevinska linija prizemlja
	građevinska linija sprata
	regulaciona linija
	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	novi objekat
	postojeci objekat
	oznaka katastarske parcele
	granica LSL "Tuzi"

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.6
----------	---	-------------------------







1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.7
----------	--------------------------------------	-------------------------



# G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

LSL "Pijaca" kp.br. 2315/4 u Tuzima UP 3

## KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 3		G.12	Y=6609805.83	X=4691753.52
Površina P-10221.27 m <sup>2</sup>		G.13	Y=6609731.95	X=4691730.90
1	Y=6609842.96 X=4691744.40	Gradjevinska linija G.L.2		
2	Y=6609722.58 X=4691707.64	G.14	Y=6609724.06	X=4691760.63
3	Y=6609712.37 X=4691770.13	G.15	Y=6609797.52	X=4691794.30
4	Y=6609800.47 X=4691810.50	G.16	Y=6609809.49	X=4691751.57
5	Y=6609792.83 X=4691833.06	G.17	Y=6609729.55	X=4691727.03
6	Y=6609801.73 X=4691835.02	Gradjevinska linija G.L.1		
7	Y=6609810.87 X=4691866.42	G.18	Y=6609828.35	X=4691867.91
8	Y=6609832.62 X=4691883.40	G.19	Y=6609833.21	X=4691862.52
9	Y=6609828.33 X=4691867.84	G.20	Y=6609825.57	X=4691809.07
10	Y=6609833.21 X=4691862.52	G.21	Y=6609842.96	X=4691744.40
11	Y=6609830.00 X=4691840.03	G.22	Y=6609833.10	X=4691741.39
12	Y=6609825.57 X=4691809.07	G.23	Y=6609813.46	X=4691811.57
Gradjevinska linija G.L.0		G.24	Y=6609823.10	X=4691868.77
G.1	Y=6609751.66 X=4691788.13	Osovina planiranih saobraćajnica		
G.2	Y=6609712.37 X=4691770.13	O.1	Y=6609818.63	X=4691872.29
G.3	Y=6609722.64 X=4691707.65	O.2	Y=6609809.27	X=4691816.81
G.4	Y=6609814.19 X=4691735.61	C	Y=6609833.93	X=4691812.65
G.5	Y=6609831.18 X=4691740.88	radius 25.00 m		
G.6	Y=6609827.85 X=4691752.79	O.3	Y=6609809.85	X=4691805.91
G.7	Y=6609814.23 X=4691801.48	O.4	Y=6609825.60	X=4691749.66
G.8	Y=6609810.40 X=4691815.05	O.5	Y=6609725.78	X=4691719.08
G.9	Y=6609796.28 X=4691808.58	O.6	Y=6609718.85	X=4691761.54
Gradjevinska linija G.L.1		O.7	Y=6609810.51	X=4691803.54
G.10	Y=6609727.39 X=4691758.86			
G.11	Y=6609795.58 X=4691790.11			

*Marković*  
01.19

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcele i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći koljsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR  
Oliver Marković , dipl.ing. građ.












1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

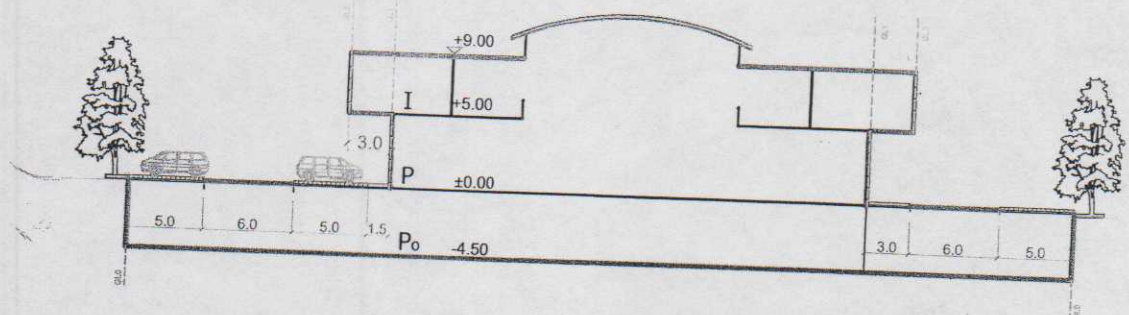
	novi objekat
	postojeći objekat
	ravan krov
	transparentni krov
Pv+1	spratnost
	kolski saobraćaj
	drvored
	oznaka katastarske parcele
	granica urbanističke parcele
UP 1	oznaka urbanističke parcele
	granica zahvata

R-1:1000

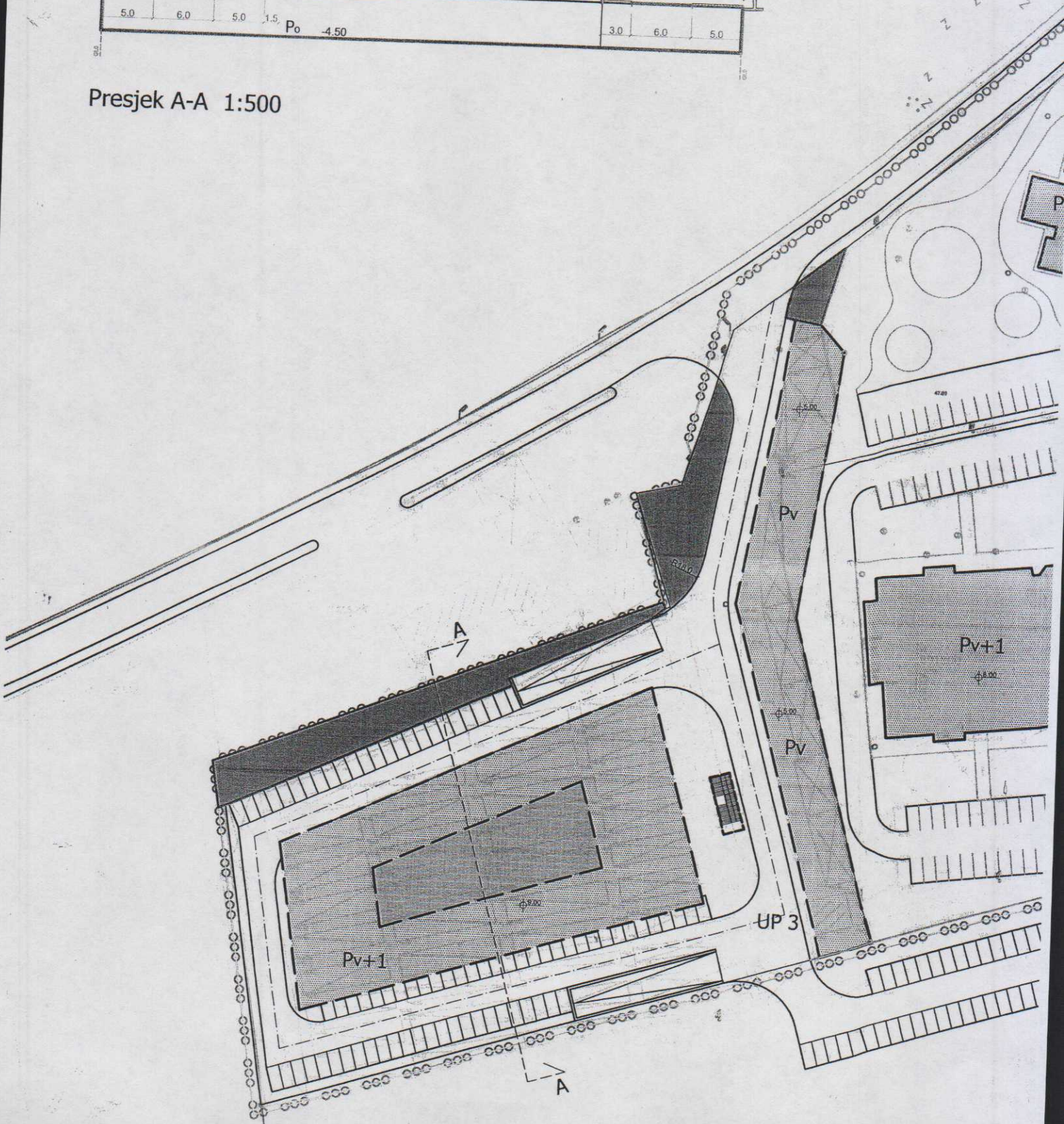
Naziv grafičkog priloga  
KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA

Grafički prilog  
br.8





Presjek A-A 1:500

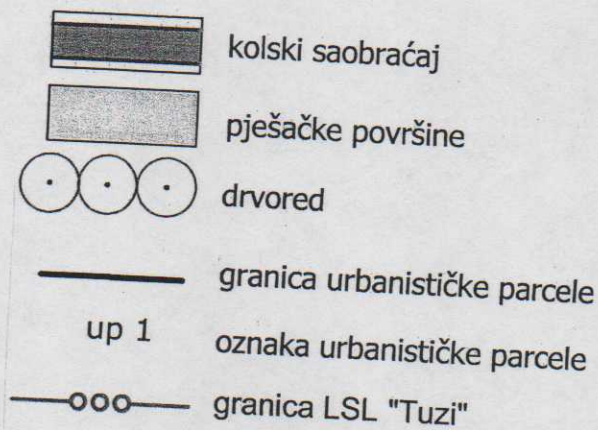




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

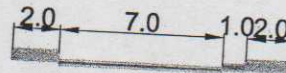
LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

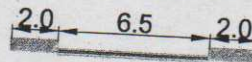


### Presjeci ulica

Presjek A-A



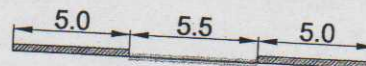
Presjek B-B



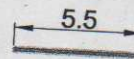
Presjek C-C



Presjek C'-C'



Presjek C''-C''



Presjek D-D



R-1:1000

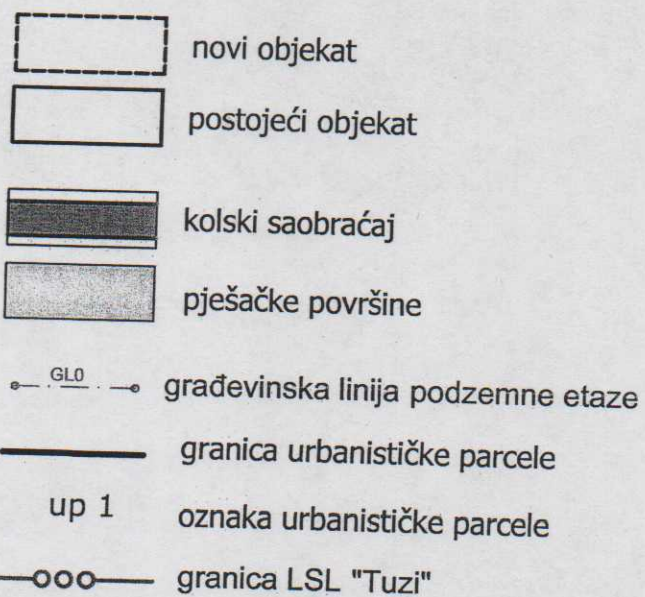
Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJ

Grafički prilog  
 br.9







**plan****SAOBRAĆAJ - podzemna garaza**

## Presjeci ulica

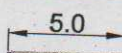
Presjek A-A 

Presjek B-B 

Presjek C-C 

Presjek C'-C' 

Presjek C"-C" 

Présjek D-D 

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 SAOBRAĆAJ –PODZEMNA GARAŽA

Grafički prilog  
 br.10







1.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-802  
Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
urba. parcela br.3

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.11
----------	--	--------------------------















CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

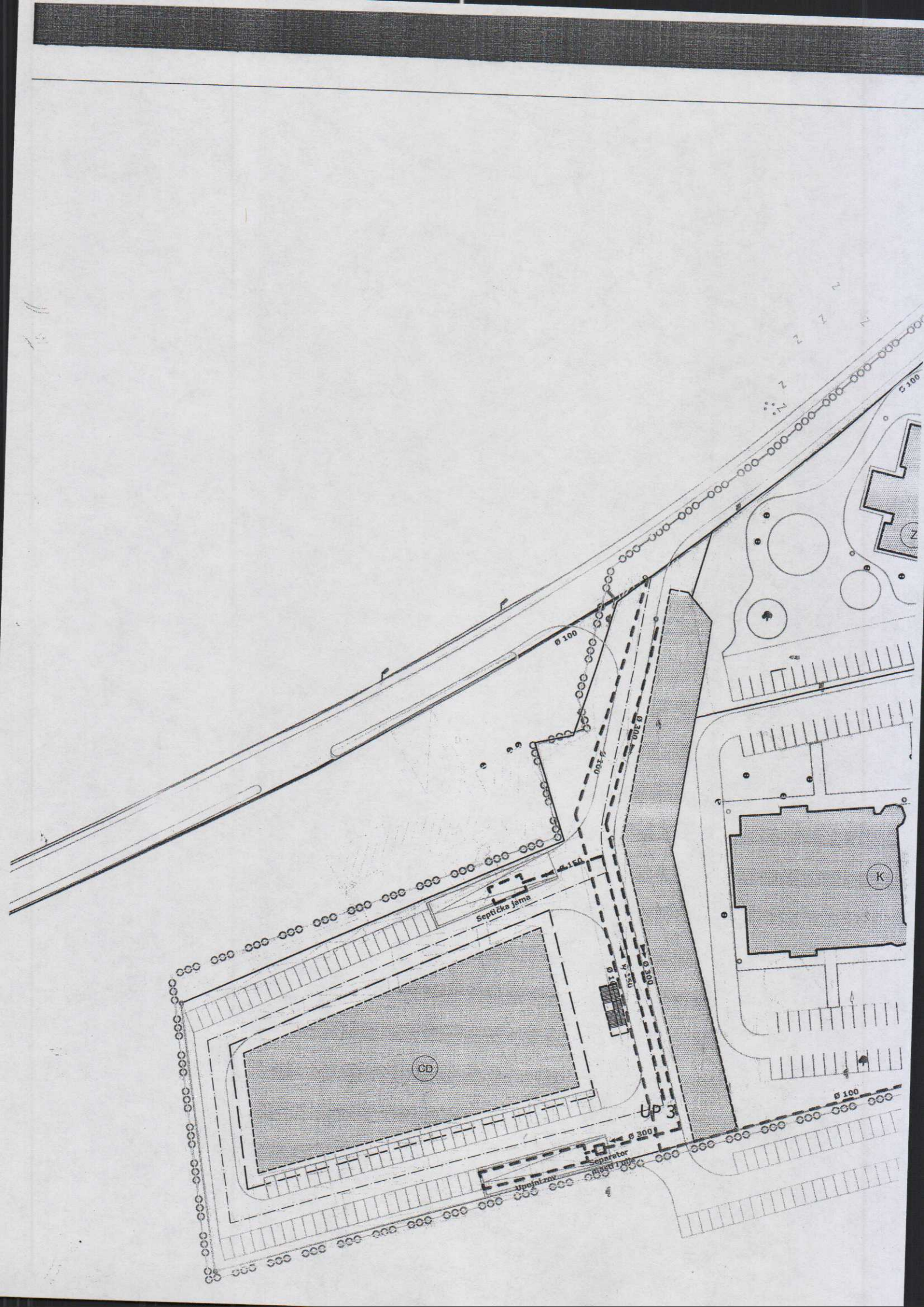
urba. parcela br.3

Plan  
**VODOVOD I KANALIZACIJA**

-  Postojeci cjevovod
-  Planirani cjevovod
-  Planirana atmosferska kanalizacija
-  Separator masti i ulja
-  Upojni rov
-  Planirana kanalizacija za otpadne vode
-  Septička jama
-  granica urbanističke parcele
- up 1  oznaka urbanističke parcele
-  novi objekat
- 2315/4  oznaka katastarske parcele
-  granica LSL "Tuzi"

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.12
----------	---	--------------------------














CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine

LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima  
 urba. parcela br.3

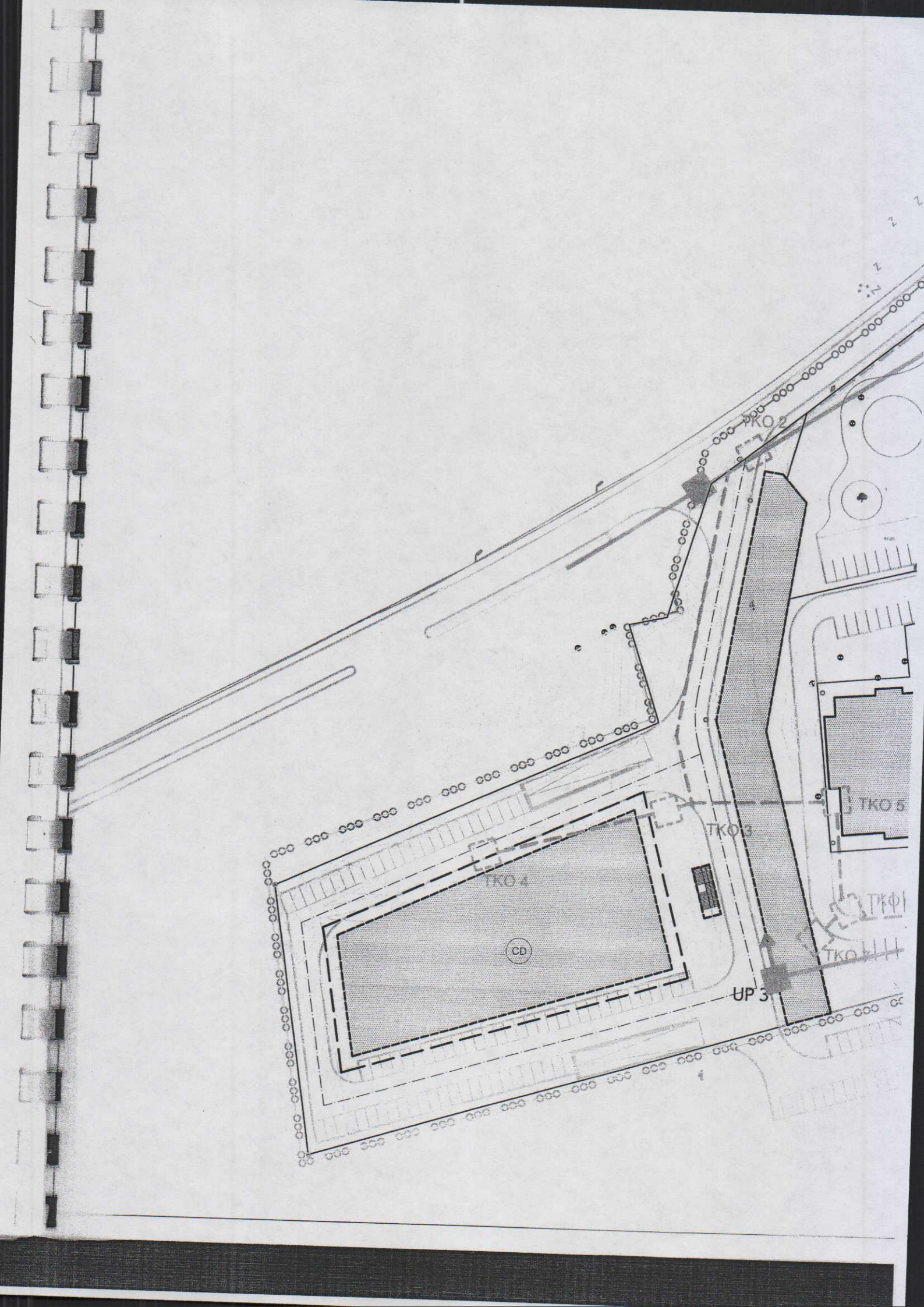
**plan**

**TELEKOMUKACIONA  
 INFRASTRUKTURA**

-  tk okno postojeće
-  unutrašnji tk izvod
-  tk kanalizacija postojeća
-  tk okno planirano (TKO 1, ..., 7)
-  tk kanalizacija planirana sa  
4 PVC cijevi 110mm
-  granica urbanističke parcele
- UP 1** oznaka urbanističke parcele
-  granica zahvata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.13
----------	---	--------------------------







CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-802  
 Podgorica, 31.01.2019.godine


LSL "Pijace" – kat. parcela 2315/4 u Tuzima

urba. parcela br.3

## plan


### PEJZAŽNA ARHITEKTURA


Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

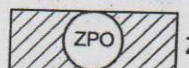
 zelenilo uz saobraćajnice

 drvoredi

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene


 zelenilo objekata zdravstva

 zelenilo administrativnih objekata  
(dom kulture)


 zelenilo poslovnih objekata (pijaca)

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

 vertikalno zelenilo

 granica urbanističke parcele

UP 1 oznaka urbanističke parcele

 granica zahvata

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.14
----------	---	--------------------------



