



A/A

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-D-332/20- 80  
Podgorica, 27.01.2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019)
- DUP-a " **REKREATIVNO KULTURANA ZONA NA OBALI MORAČE - JUŽNI DIO**", SL LIST SG - OPŠTINSKI PROPISI br. 35/12
- podnietog zahtjeva: "**CEDIS**" **DOO** , PODGORICA , br. 8000-1759 od 20.01.2020.g.

IZDAJE :

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **2 - ZONA A** , DUP-a "**REKREATIVNO KULTURANA ZONA NA OBALI MORAČE - JUŽNI DIO**", DJELOVI KAT. PARCELA **1265** i **1275/1** KO PODGORICA I

## INFRASTRUKTURA

### Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno, a manjih cjelina. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe sa parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. S obzirom na namjenu površina, težilo se da se broj automobila i operativnih saobraćajnih površina svede na mogući funkcionalni minimum, a da se pri tom saobraćajni problemi ne prenose iz ove zone u susjedne. Zbog toga se preporučuje rješavanje problema parkiranja podzemnim garažama koje je na ovom terenu srazmjerno lako, odnosno bez većih problema rješavati u jednom ili više podzemnih nivoa zavisno od potrebe na pojedinačnim lokacijama.

Broj parking mjesta treba distribuirati prema članu 114. Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Podgorica 2010.:

- **Poslovanje** (na 1000m<sup>2</sup>) – 30 PM (lokalni uslovi min. 10 a max. 40 PM)
- **Hoteli** (na 1000m<sup>2</sup>) – 10 PM (lokalni uslovi min. 5 a max. 20 PM)
- **Za sportse dvorane, stadione** na 100 posjetilaca – 25 PM

Smjernice za UTU bile bi da se obezbijedi potreban broj parking mjesta zavisno od namjene, a u skladu sa nevedenim Pravilnikom.

Ovim planom je prihvaćen i razrađen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe sa parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u manjoj cjelini).

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje. Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina jednosmjerne rampe po pravcu min 3.75 m;
- širina dvosmjerne rampe po pravcu min 6.50m;
- širina dvosmjerne kružne rampe min 8.10m;
- slobodna visina garaže min 2.20 m;
- dimenzije PM min. 2.5x4.8 m;
- širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 6.00 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

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

### ELEKTRO ENERGETIKA

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

### TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

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

### **HIDROTEHNIKA**

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

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Planirano stanje**

Radi očuvanja prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora DUP-a planirano je:

- Maksimalno očuvanje postojećeg zelenila i uklapanje u nova projektna rješenja;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;

Klasifikacija slobodnih i zelenih površina izvršena je po načinu korišćenja, na sljedeće kategorije:

### **PUJ-Objekti pejzažne arhitekture javne namjene**

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Park
- Uredjenje obale

### **PUO-Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**

- Zelenilo za turizam (hoteli)- ZTH
- Zelenilo poslovnih objekata -ZPO
- Sporsko-rekreativne površine

U zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Rereativno-kulturna zona na obali Morače" južni dio u Podgorici predvidja se površina od oko 7,04ha za pejzažno uredjenje, (PUJ+PUO+OP).

**Nivo ozelenjenosti** zahvata Plana - 41%.

**Stepen ozelenjenosti** zahvata DUP-a je 32m<sup>2</sup>/korisniku, za planiranih 2.215 korisnika.

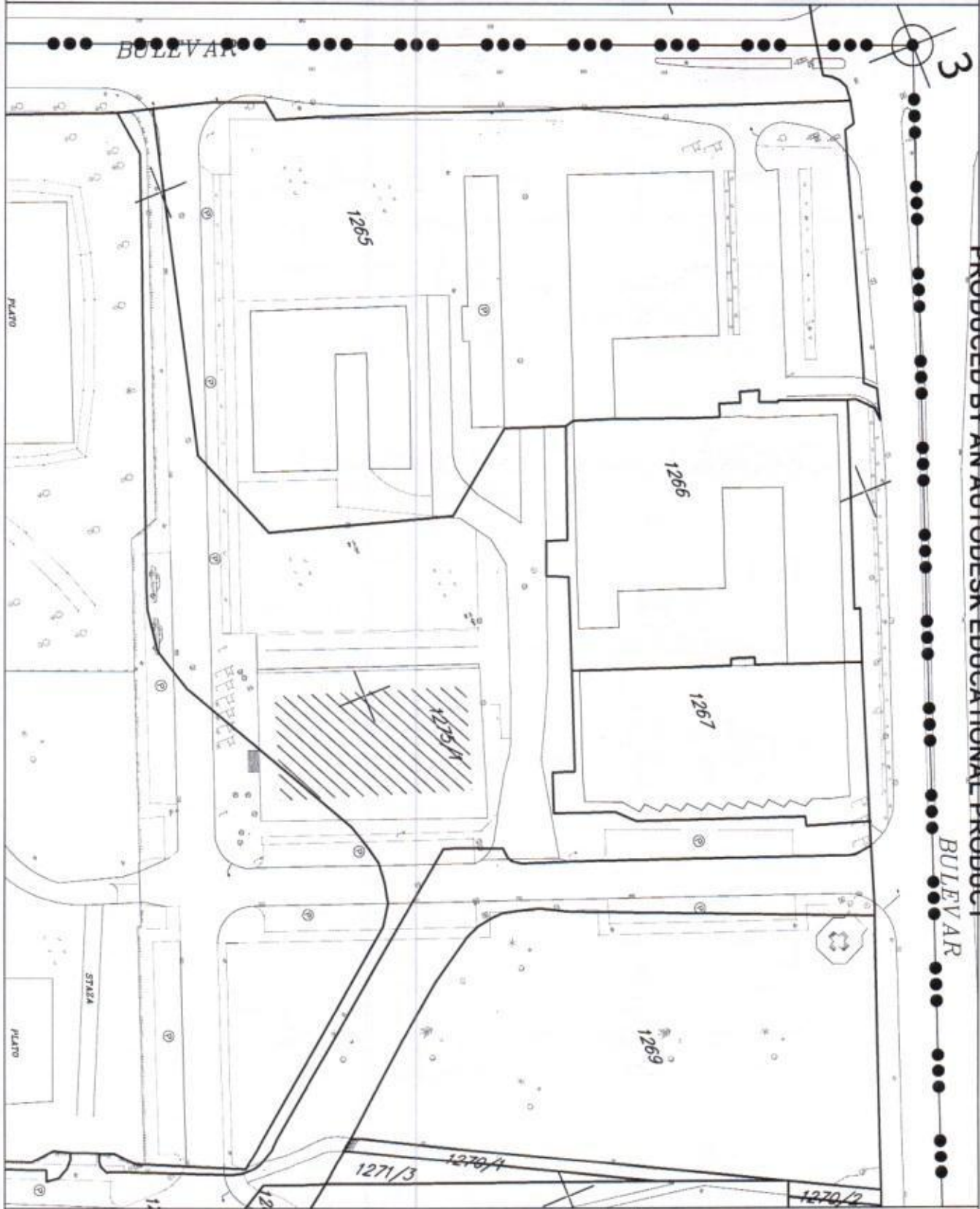
## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-80  
Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
MORAČE - JUŽNI DIO"  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
"CEDIS"- PODGORICA



GEODETSKA PODLOGA

broj priloga  
1

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).
- Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

#### OSTALI USLOVI

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

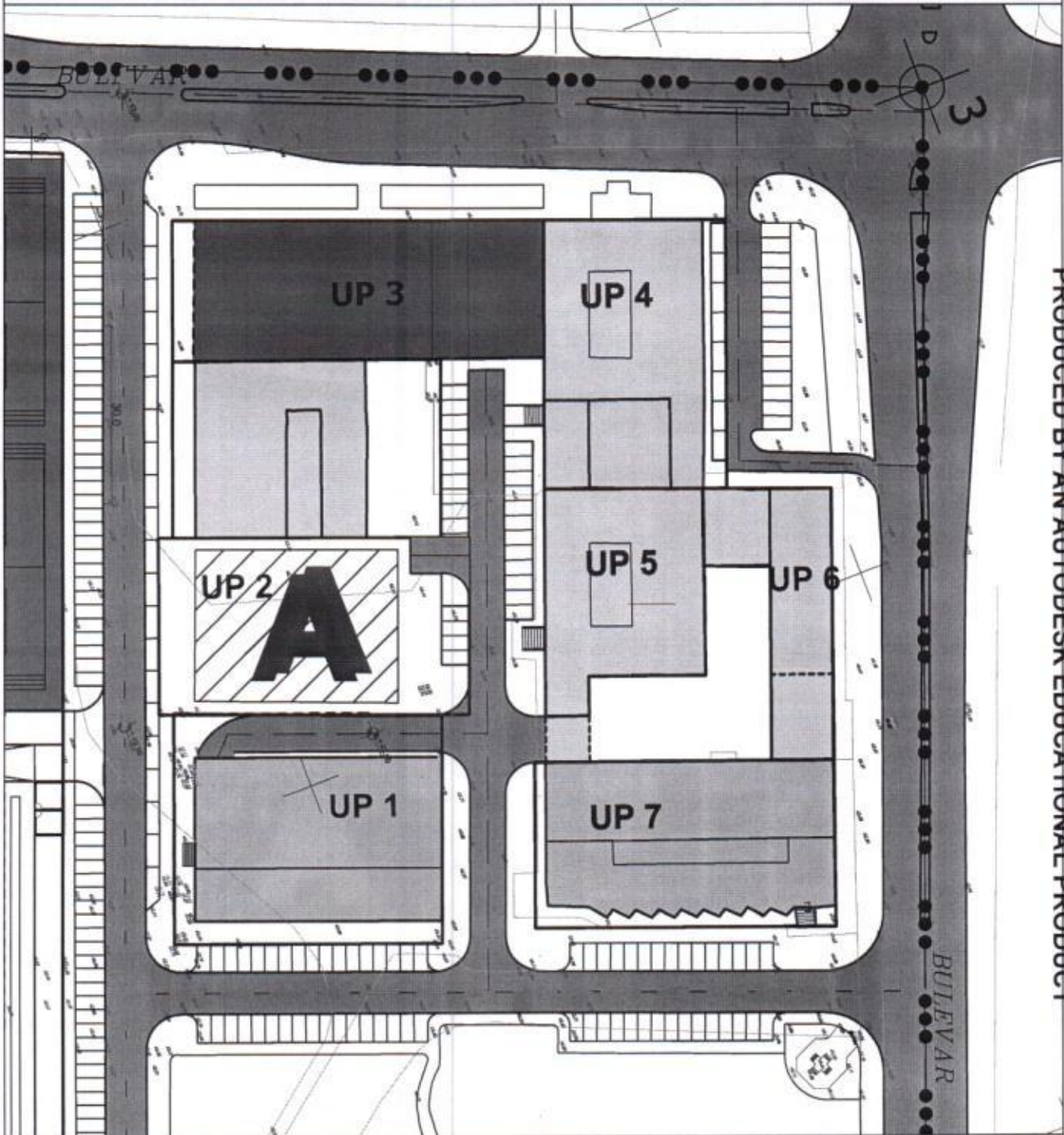
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**




MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-80  
 Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
 MORAČE - JUŽNI DIO"  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
 PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 "CEDIS"- PODGORICA



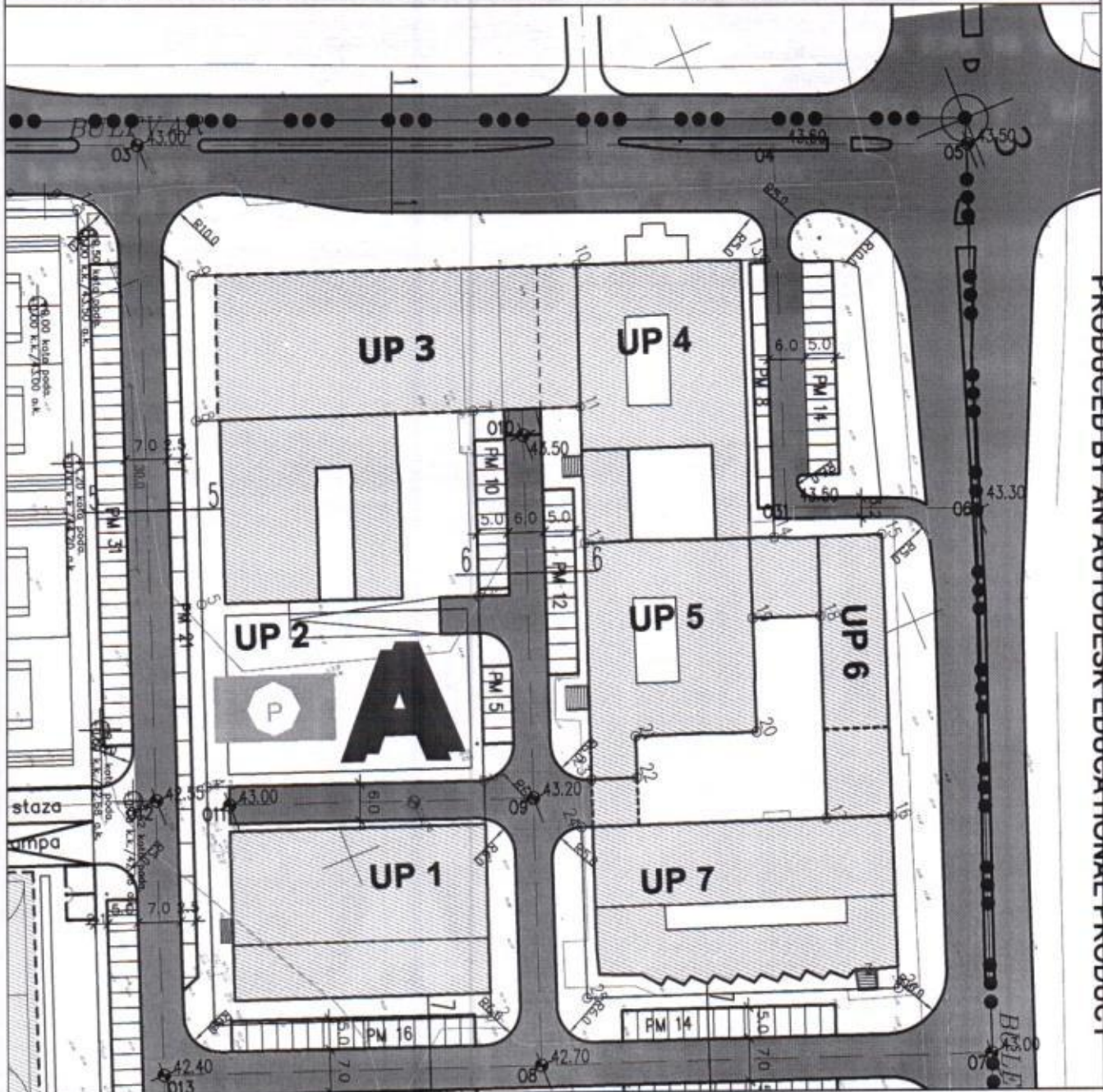
- |   |                           |  |                                     |
|---|---------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Postojeći objekti         |  | Zone nove gradnje                   |
|  | Sanacija i rekonstrukcija |  | Uređenje parka sa podzemnom garažom |

PLAN INTERVENCIJA

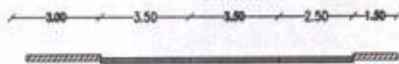
broj priloga:  
**4**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-80  
Podgorica ,28.01.2020. god.

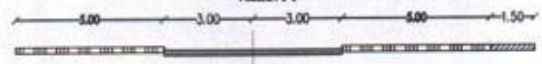
DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALE  
MORAČE - JUŽNI DIO"  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
"CEDIS"- PODGORICA



PRESJEK 5-5



PRESJEK 6-6



KOORDINATE PRESJEKA OSA

Point No	Easting	Northing
03	6603579.619	4700311.632
04	6603619.434	4700408.973
05	6603631.211	4700437.767
06	6603685.866	4700416.973
07	6603769.842	4700385.023

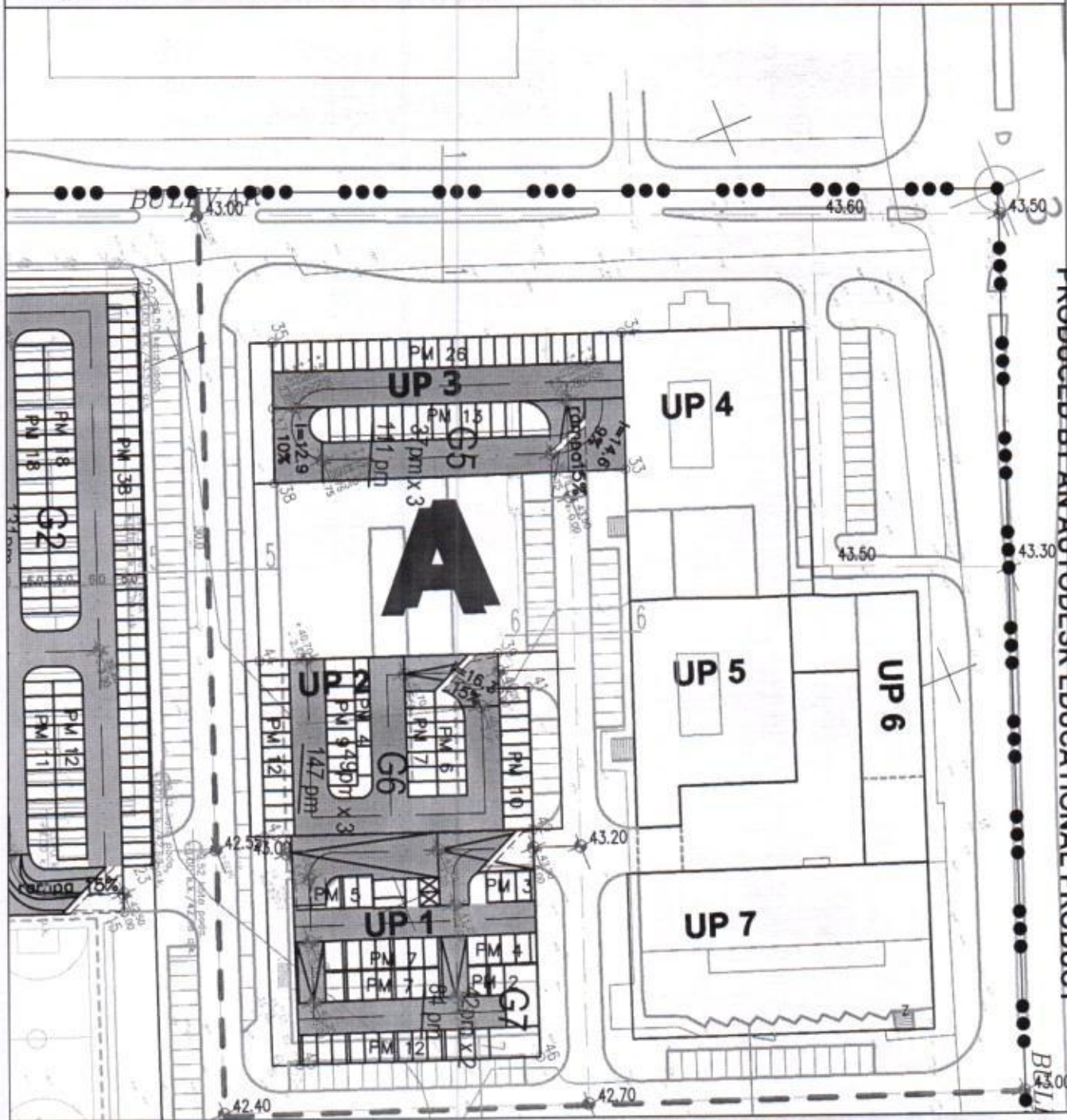
08	6603743.369	4700315.993
09	6603702.578	4700331.393
10	6603643.548	4700353.679
11	6603684.625	4700284.833
12	6603679.614	4700273.857
13	6603721.179	4700258.155

SAOBRAĆAJ

broj priloga  
5

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-80  
Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
MORAČE - JUŽNI DIO"  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
"CEDIS"- PODGORICA



koordinate G6 / 1325 m2

39	6603667.09	4700330.85
40	6603672.71	4700328.74
41	6603674.47	4700333.42
42	6603696.90	4700325.00
43	6603680.52	4700282.52
44	6603652.80	4700292.98

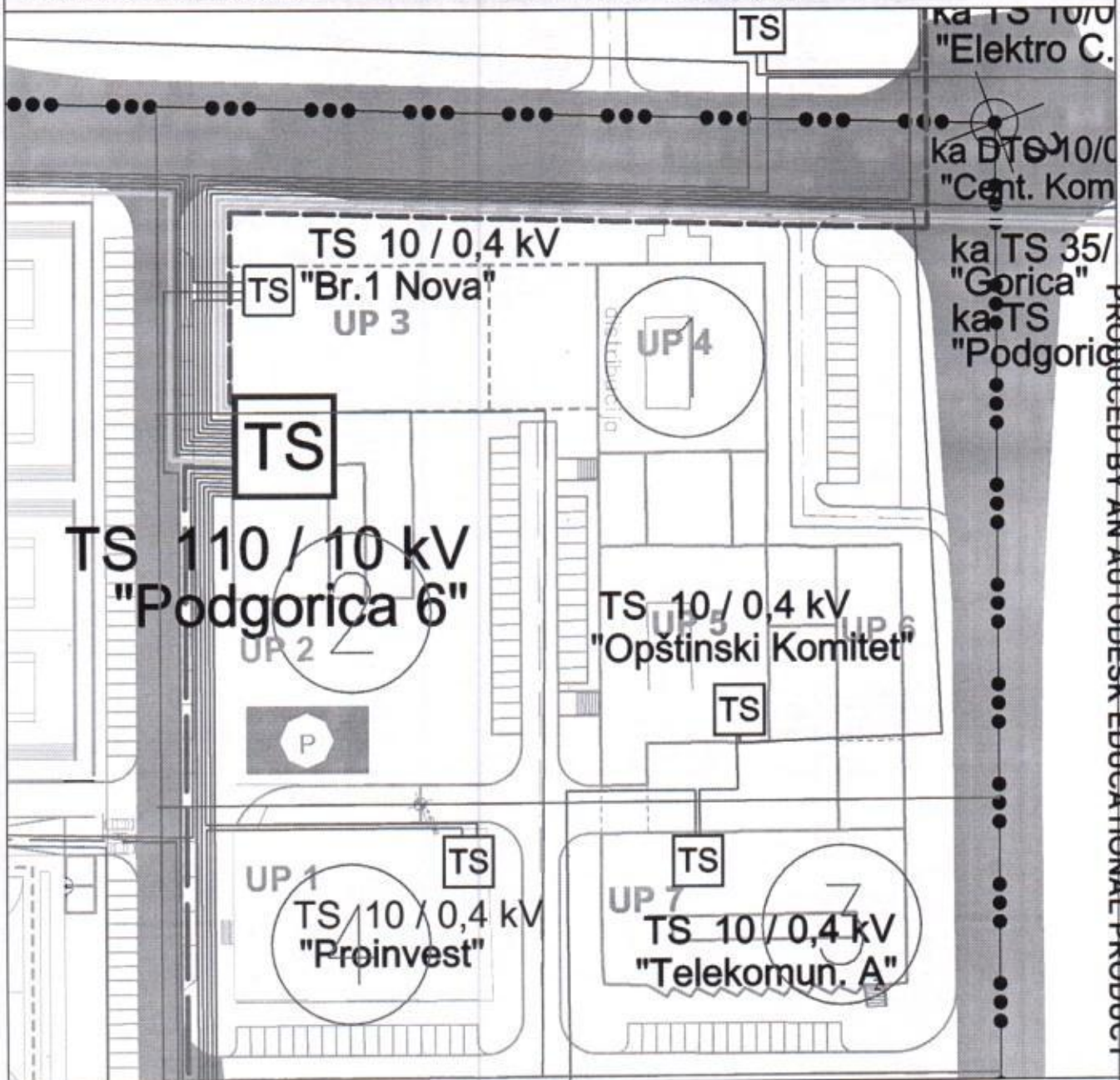
SAOBRAĆAJ - PODZEMNE GARAŽE

broj priloga  
5A



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-80  
 Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
 MORAČE - JUŽNI DIO"  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
 PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 "CEDIS" - PODGORICA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



TS 110/10 kV



TS 10/0.4 kV



TS 10/0.4 kV NOVA



Kabal 110 kV NOVI



Kabal 35 kV Ukida se



Kabal 10 kV



Kabal 10 kV Novi



Kabal 10 kV Izmješta se



Granica traforeona

ELEKTROENERGETIKA

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : "CEDIS " DOO , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 194 KO PODGORICA 1 , i kopije plana , na kat. parceli br 1265, KO PODGORICA 1 sagradjena je poslovna zgrada površine 935 m<sup>2</sup> , spratnosti podrum prizemlje i sprat.

Navedena kat. parcela je na korišćenje " CEDIS " DOO- PODGORICA.

U listu nepokretnosti evidentirani su tereti - ZABILJEŽBA POSTUPKA.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 177 KO PODGORICA 1 , i kopije plana , Kat parcela 1275/1 je neizgradjena , i u svojini je CRNA GORA-SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografija prostora

Prostor DUP-a zahvata u morfološkom smislu plato polja na desnoj obali Morače.

Korito Morače na ovom segmentu ima karakterističan usječen profil sa "pećinama". Gornji dio obale je strm i teško pristupačan, a dijelom i podignut nasipom. Nizvodni dio obale prema kojem se postupno spušta plato ravni ima blage padine i očuvane prirodne konture reljefa obale.

Niski nivo Morače na ovom dijelu kreće se od kote 24,0 do 22,0 m. Obale se uzdižu od 18,0 m u gornjem dijelu do 7-8 m na nizvodnom sektoru. Pri niskom vodostaju javlja se u središnjem dijelu obale omanja plaža.

Maksimalni nivo vodostaja Morače dostiže kotu 36,0 metara.

Ravne terene grade tipični konglomerati, a uzvišenje karbonatne stijene.

U pogledu stabilnosti teren sektora obale izdvaja se kao nestabilan. Ugroženost od podzemnih voda je minimalna a ocjeditivost tla pouzdana.

#### Hidrogeološke odlike terena i hidrologija Morače

Za predmetni prostor od značaja - uticaja su hidrogeološke odlike odnosnih terena i proticaji odnosno vodostaji Morače pored tih terena. Sa hidrogeološkog aspekta od direktnog uticaja je samo poroznost kvartarnih glaciofluvijalnih zrnastih sedimenata, prisustvo i režim podzemnih voda tih sedimenata.

Kvartarne-glaciofluvijalne zrnaste sedimente karakteriše integranularna superkapilarna efektivna poroznost.

Poroznost tih sedimenata je tolika da terene koje izgrađuju čine dobro vodopropustnim, sa koeficijentom vodopropusnosti  $K_f \geq 1 \times 10^{-3} \text{cm/sec}$ . Ovi zrnasti sedimenti su nosioci podzemnih voda u vidu zbijene izdani. Ta izdan je sa režimom koji je direktno pod uticajem režima (proticaja i vodostaja) Morače. To je jako izraženo, što je posledica: tangiranje voda Morače na predmetne terene, vodopropusnost tih terena i hipsometrijski odnos korita Morače prema predmetnim terenima.

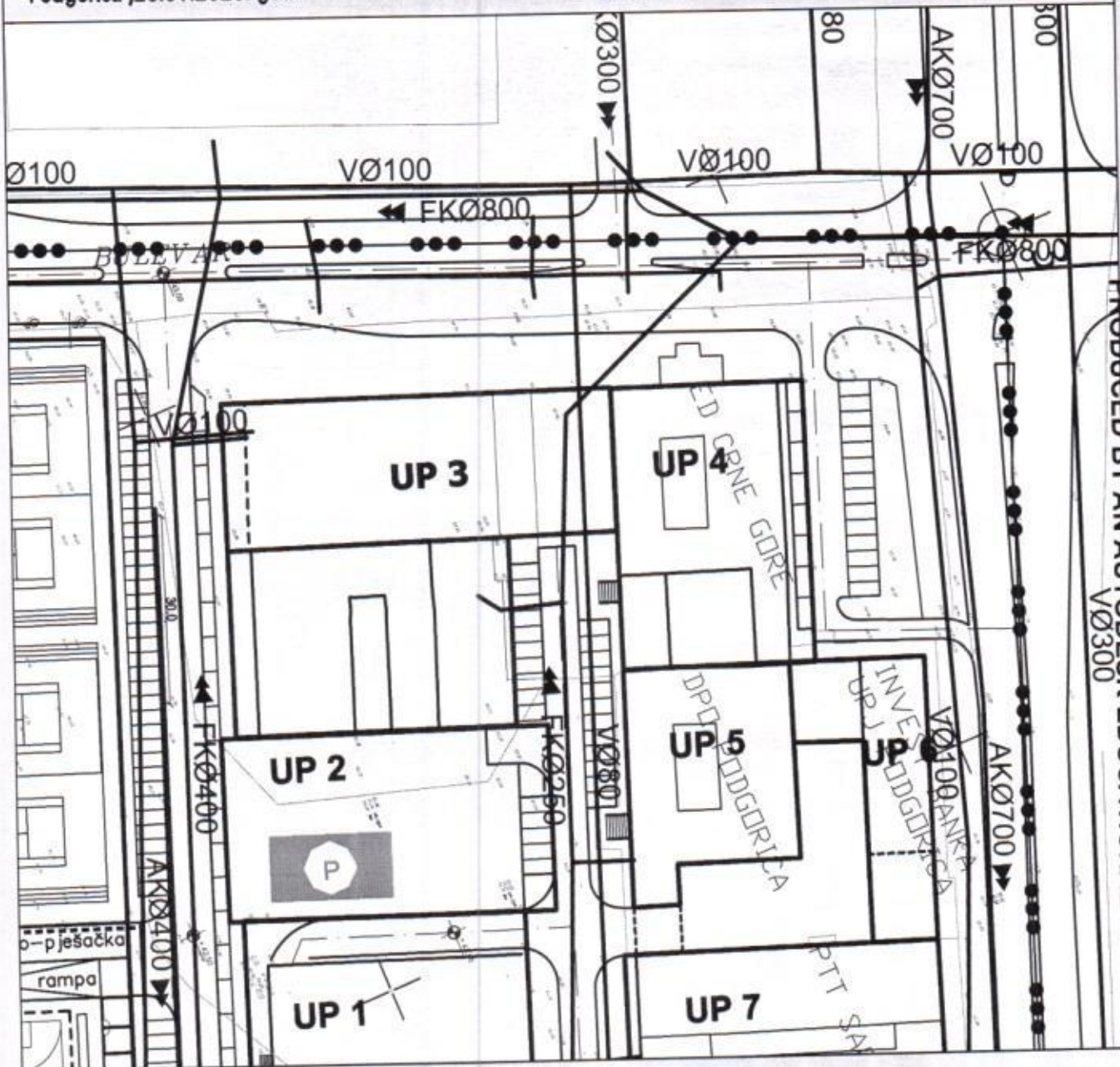
Pored prethodno rečenog to ilustruje i dati tabelarni pregled maksimalnih proticaja i vodostaja rijeke Morače registrovanih na V.S. «Podgorica» (limnigraf) za desetogodišnji niz (01.01.1990 – 31.12.1999 god.).

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine IX<sup>o</sup> MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-80  
 Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALE  
 MORAČE - JUŽNI DIO"  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
 PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 "CEDIS" - PODGORICA



VODOSNABDIJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- - - - - UKIDANJE VODOVODA

FEKALNA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- - - - - UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

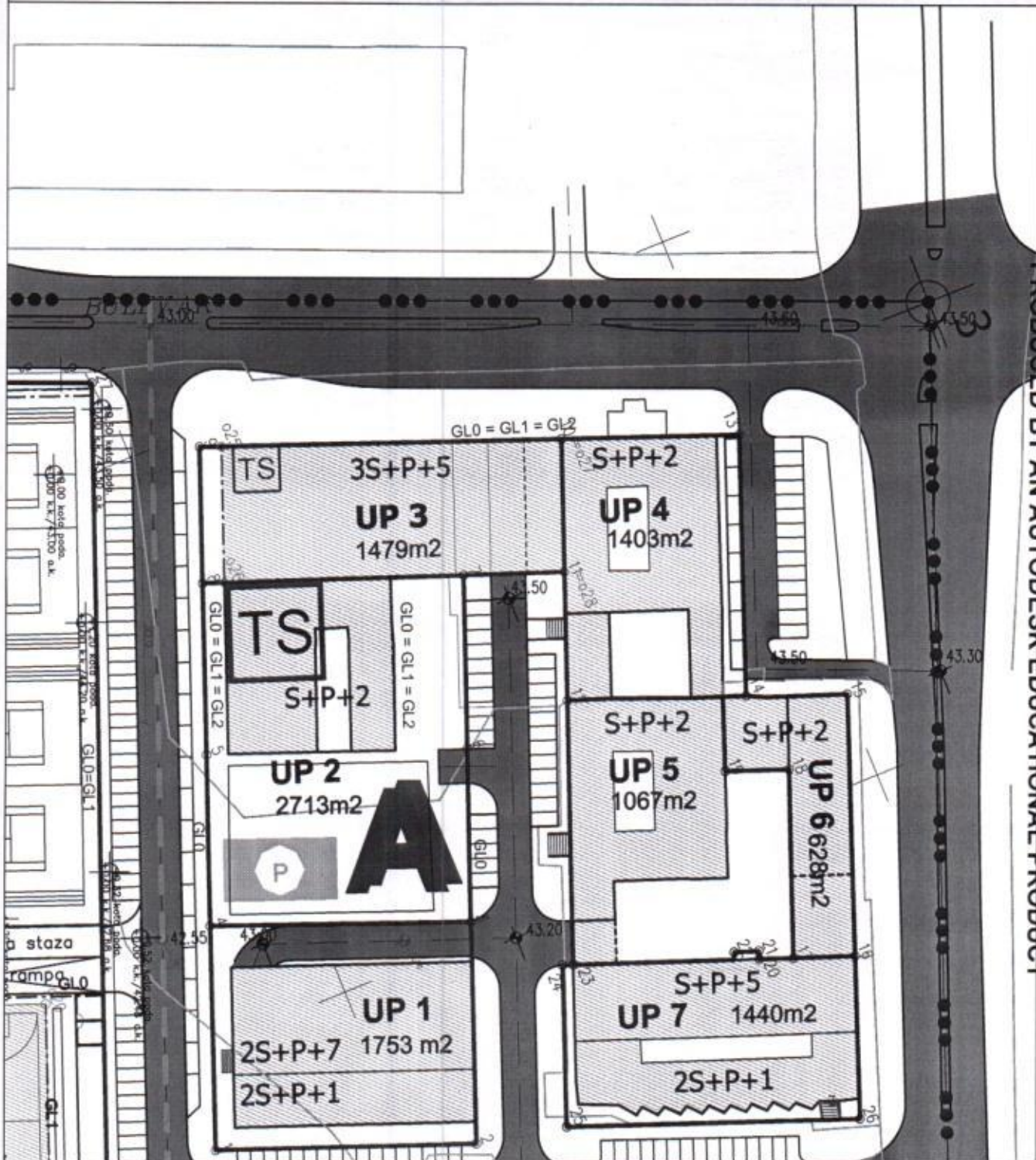
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- - - - - UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA

HIDROTEHNIKA

broj priloga  
**7**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
**br.08-D-332/20-80**  
 Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALE  
 MORAČE - JUŽNI DIO"  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
 PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 "CEDIS" - PODGORICA



UP 2 / 2713 m2

3	6603696.89	4700324.97
4	6603680.52	4700282.52
5	6603652.80	4700292.98
6	6603668.86	4700335.53
7	6603640.78	4700346.18
8	6603625.03	4700303.46

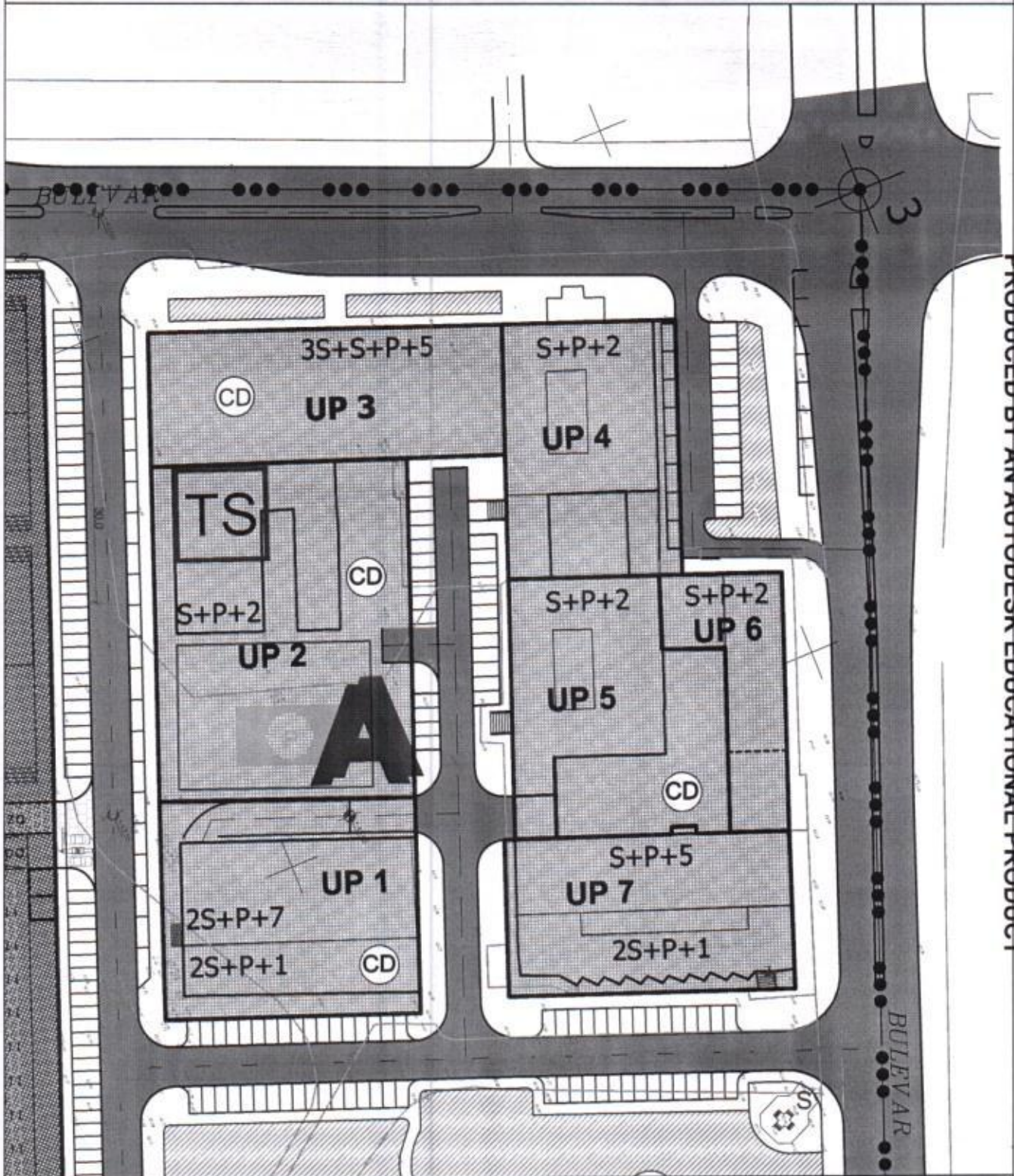
- GL0 --- Građevinska linija GL0 - ispod zemlje
- GL1 --- Građevinska linija GL1
- GL2 --- Građevinska linija GL2 - iznad zemlje

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga  
**2**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-D-332/20-80  
 Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
 MORAČE - JUŽNI DIO"  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
 PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 "CEDIS"- PODGORICA



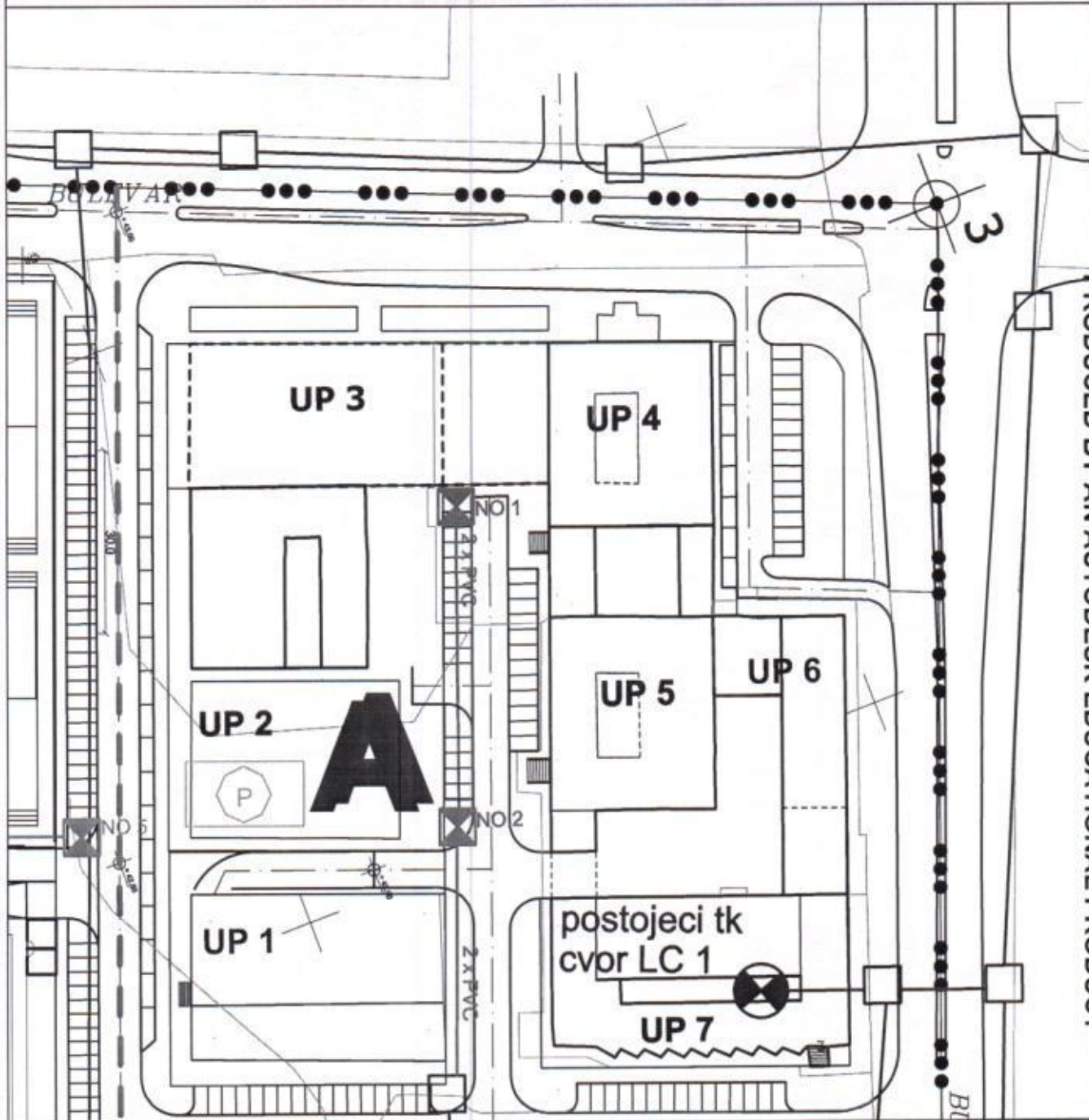
Centralne djelatnosti



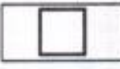
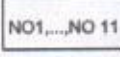
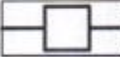
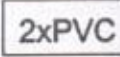

NAMJENA POVRŠINA

broj priloge  
**3**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-D-332/20-80  
Podgorica ,28.01.2020. god.

DUP "REKREATIVNO KULTURNA ZONA NA OBALI  
MORAČE - JUŽNI DIO"  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA UP 2 , KAT.  
PARCELE 1265 I 1275/1 KO "PODGORICA 1"  
PODNOŠILAC ZAHTEJVA :  
"CEDIS" - PODGORICA



- |   |                           |  |  |
|---|---------------------------|--|--|
|  | postojeci TK čvor LC 1    |  | planirana TK kanalizacija                          |
|  | postojeci TK okno         |  | broj planiranog TK okna                            |
|  | postojeci TK kanalizacija |  | broj PVC cijevi 110mm u planiranoj TK kanalizaciji |
|  | planirano TK okno         |  |  |

TK INSTALACIJE

broj priloga  
8

procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svela na minimum opasnost i štete od eventualnog razaranja.

Kroz izradu revizije GUP-a Podgorice, urađena je makroseizmička reonizacija prostora, kao i studija povredljivosti objekata i infrastrukture.

Prema uslovima iz karte podobnosti za urbanizaciju terena za ovaj prostor karakteristični su sljedeći seizmički parametri :

- nosivost tla	120 - 170 kN/m <sup>2</sup>
- koeficijent seizmičnosti (C1)	$K_s = 0,079$
- koeficijent dimaničnosti (C2)	$K_d = 0,47 - 1,00$
- ubrzanje tla (C1)	$Q(\max) = 0,288$
- dobijeni intezitet u MCS	9

### **Klimatske karakteristike**

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modificiran maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagrađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnosti, osunčanje, toplotno izračivanje i drugo.

U pogledu mikroklimatskih uslova pošumljenost kompleksa Kruševac, kao i blizina rijeke Morače imaju udio u smanjenju ekstremnih temperatura, a visina i gustina nasada u pomenutom parku na jačinu sjevernog vjetrova (pozitivne determinante šire lokacije).

### **Temperatura vazduha**

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

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

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

### **Vlažnost vazduha, magla, grad**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom u novembru od 77,2% i minimumom u julu od 49,4%.

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstemima od 1 do 16 dana. Javljaju se od decembra do juna.

Nepogode (grmljavina) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana.

Pojava grada prosječno se javlja u toku godine svega 0,9 dana.

### **Osunčanje**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.465 časova. Najosunčaniji je mjesec jul, a najmanje osunčanih dana je u decembru.

### **Oblačnost**

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 (desetina neba). Najveća oblačnost je u novembru, a najmanja u avgustu.

### **Padavine**

Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169 mm, a najviše u decembru, a najmanje u julu.

### **Vjetrovi**

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar. Jači vjetrovi se najčešće javljaju u zimskom periodu.

**Zaključak:** Tereni bez ograničenja za urbanizaciju (I kategorija)

Komentar: Podzemne vode su niske, više od 4m ispod kote terena, što eliminiše negativne uticaje na građenje.

Teren je relativno ravan i stabilan, što ga čini povoljnim za građenje konstruktivnih sistema sa relativno malom površinom naližeganja na teren, što ne zahtijeva dopunske troškove oko nivelacije terena i fundiranja konstruktivnih sistema.

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

#### **1. Građevinska linija**

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

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

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

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.

#### **2. Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima.

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

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, koja može biti i manja, po potrebi korisnika prostora.

Jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 -5 m za prizemne etaže P, 5-7m za visoko prizemlje PV i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

Ukoliko se radi o sportskim objektima, koji imaju visine po utvrdjenim sportskim normativima, to se spratnost, iako ima oznaku Pv, uzima prema određenoj vrsti terena (obdobja najčešće diktira maksimalnu visinu)

Sve vrijednost bruto površina i površina pod objektima date su kao maksimalne, a mogu biti manje po potrebi investitora.

### **USLOVI ZA PARCELACIJU**

U okviru zahvata plana definisane su slijedeće urbanističke parcele:

Broj UP	Površina UP
UP 1	1753 m <sup>2</sup>



<b>UP 2</b>	<b>2713 m<sup>2</sup></b>
UP 3	1479 m <sup>2</sup>
UP 4	1403 m <sup>2</sup>
UP 5	905 m <sup>2</sup>
UP 6	628 m <sup>2</sup>
UP 7	1440 m <sup>2</sup>
UP 8	3035 m <sup>2</sup>
UP 9	1544 m <sup>2</sup>
UP 10	3350 m <sup>2</sup>
UP 11	2427 m <sup>2</sup>
UP 12	4592 m <sup>2</sup>
UP 13	19202 m <sup>2</sup>
UP 14	8349 m <sup>2</sup>
UP 15	18687 m <sup>2</sup>
UP 16	7991 m <sup>2</sup>

Parcelacija je izvršena u skladu sa optimalnim mogućnostima smještanja planiranih objekata i sportskih terena, a budući da je planerski pristup podrazumjevaao posmatranje ovog prostora kao kompleksa koji u vizuelnom i estetskom pogledu odaje utisak cjeline, urbanističke parcele su smještene na najoptimalniji način u odnosu na lokaciju kao cjelinu.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

### **TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA**

#### **UP2 – ELEKTROPRIVREDA -**

**Objekat ostaje u postojećem horizontalnom gabaritu, ali se izdiže za jednu etažu, pa je spratnost S+P+2.**

#### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NADGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA (UP 2, UP 4, UP 5, UP 6) - SANACIJA I REKONSTRUKCIJA**

- Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta;
- Obavezna je računska i laboratorijska provjera statičke stabilnosti objekta;
- Prilikom projektovanja nadzidanih etaža nije dozvoljeno lociranje mokrih čvorova iznad postojećih radnih i poslovnih prostorija;
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti produženjem postojećih stepeništa, ukoliko je izvodljivo;
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz;
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja;
- Nadgradnja spratne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni);
- Završni element po visini objekta, vijenac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov;
- Arhitekturu nadograđene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta;
- Investitori nadogradnje objekta se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja

## **USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. GUP-om grada Podgorice utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

### **Zaštita zemlje**

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

### **Zaštita voda**

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

### **Zaštita vazduha**

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

### **Zaštita flore i faune**

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

## **USLOVI ZA POBOLJŠANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih

objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/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. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom vanjskog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

### **Obaveze prema okvirnoj konvenciji Ujedinjenih Nacija o klimatskim promjenama (UNFCCC) Kjoto protokolu**

Crna Gora je 2007. godine ratifikovala Kjoto protokol, čiji je cilj smanjenje emisija gasova sa efektom staklene bašte. Strane potpisnice UNFCCC konvencije saglasile su se da će države svrstane u Prilog B Kjoto protokola (suštinski iste države svrstane u Prilog I Konvencije) smanjiti ili ograničiti emisije GHG gasova na osnovu nivoa emisija iz 1990. na svojim teritorijama do zaključenja prvog perioda obaveze (od 2008. do 2012.).

Svaka država sa liste Priloga B prihvatila je obavezu ciljnog smanjenja emisija koju će postići u ovom periodu. Države koje nijesu svrstane u Prilog B takođe su se saglasile sa ciljevima ograničenja i smanjenja emisija propisanim Kjoto protokolom, ali po principu "zajedničkih ali različitih odgovornosti", t.j. nijesu preuzele obavezu da uspostave ciljni nivo smanjenja emisija.

Da bi se državama svrstanim u Prilog B pomoglo da dostignu svoje ciljeve smanjenja emisija, Kjoto protokolom obuhvaćena su tri mehanizma: Mehanizam čistog razvoja (Član 12), Zajednička implementacija (Član 6) i Trgovina emisijama (Član 17)

### **3.7.2. Pregled bitnih EU direktiva u području toplotne zaštite i uštede energije u objektima**

Ključni dokumenti energetske politike Evropske unije na kojima se baziraju energetske strategije zemalja članica su:

- Bijela knjiga: Energetska politika Evropske unije (White Paper: An Energy Policy for the European Union, COM (95) 682 final, 1995.)
- Bijela knjiga o obnovljivim izvorima energije (Energy for the Future: Renewable Sources of Energy, White Paper for a Community Strategy and Action Plan, COM(97)599 final, 1997.)
- Zelena knjiga: Prema Evropskoj strategiji za sigurnost snabdijevanja energijom (Green Paper: Towards a European Strategy for the Security of Energy Supply, COM(2000) 769 final)
- Zelena knjiga Energetska efikasnost ili kako učiniti više s manje (Green Paper on Energy Efficiency or Doing More with Less, COM(2005) 265 final)
- Akcioni plan za energetska efikasnost / ACTION PLAN FOR ENERGY EFFICIENCY: Realising the potential - Saving 20% by 2020
- Važne direktive Evropske unije koje regulišu područje energetske efikasnosti obnovljivih izvora energije su slijedeće:

- Direktiva 2002/91/EC o energetske performansi objekata / Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)
- Direktiva 2006/32/EC o energetskej efikasnosti i energetskej uslugama / Directive 2006/32/EC of the European Parliament and of the Council of 5 April 2006 on energy end-use efficiency and energy services and repealing Council Directive 93/76/EEC Official Journal L 114 , 27/04/2006 P. 0064 – 0085
- Direktiva 2004/8/EC o promociji kogeneracije bazirane na korisnim toplotnim potrebama na unutrašnjem tržištu energije / Directive 2004/8/EC of the European Parliament and of the Council of 11 February 2004 on the promotion of cogeneration based on a useful heat demand in the internal energy market and amending Directive 92/42/EEC (Official Journal L 52/50, 21/02/2004)
- Direktiva 89/106/EEC o usklađivanju zakonskih i upravnih propisa država članica o građevinskim proizvodima / Council Directive 89/106/EEC of 21 December 1988 on the approximation of laws, regulations and administrative provisions of the Member States relating to construction products (Official Journal L40/12of1989-02-11)
- Direktiva 92/75/EEC o označavanju energetske efikasnosti kućnih aparata, Commission Directive 2003/66/EC of 3 July 2003 amending Directive 94/2/EC implementing Council Directive 92/75/EEC with regard to energy labelling of household electric refrigerators, freezers and their combinations (Official Journal L 170, 09/07/2003 P. 0010 – 0014)
- Direktiva 93/76/EEC o ograničavanju emisija ugljen dioksida kroz povećanje energetske efikasnosti / Council Directive 93/76/EEC of 13 September 1993 to limit carbon dioxide emissions by improving energy efficiency (SAVE) (Official Journal L 237, 22/09/1993)
- Direktiva 2003/87/EC o uspostavljanju sistema trgovanja dozvolama za emisiju gasova sa efektom staklene bašte unutar EU / Directive 2003/87/EC of the European Parliament and of the Council of 13 October 2003 establishing a scheme for greenhouse gas emission allowance trading within the Community and amending Council Directive 96/61/EC (Official Journal L 275/32, 25/10/2003)
- Direktiva 92/75/EEC o obaveznom energetske označavanju električnih kućnih aparata / Council Directive 92/75/EEC of 22 September 1992 on the indication by labelling and standard product information of the consumption of energy and other resources by household appliances (Official Journal L 297, 13/10/1992)/
- Direktiva 2004/101/EC o uspostavljanju sistema trgovanja dozvolama za emisiju gasova sa efektom staklene bašte, s obzirom na primjenu mehanizama Protokola iz Kyota / Directive 2004/101/EC of the European Parliament and of the Council of 27 October 2004 amending Directive 2003/87/EC establishing a scheme for greenhouse gas emission allowance trading within the Community, in respect of the Kyoto Protocol's project mechanisms (Official Journal L 338/18, 13/11/2004)
- Direktiva 2001/77/EC o promociji električne energije iz obnovljivih izvora na unutrašnjem tržištu električne energije / Directive 2001/77/EC of the European Parliament and of the Council of 27 September 2001 on the promotion of electricity produced from renewable energy sources in the internal electricity market (Official Journal L 283/33, 27/10/2001)

#### **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.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.

Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za potrebe savladavanja 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%).

## URBANISTIČKI POKAZATELJI

### OBJAŠNJENJA POJMOVA

**Urbanistička parcela UP:** Predstavlja osnovnu i najmanju jedinicu građevinskog zemljišta. Svaka urbanistička parcela obilježena je oznakom UP i arapskim brojevima od 1 do n.

**Namjena urbanističke parcele:** Ovaj podatak predstavlja planirani sistem korišćenja prostora, odnosno upotrebe objekata, površina i zemljišta određena odgovarajućim planskim dokumentom. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama, a prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.*

**Površina urbanističke parcele:** Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Maksimalna spratnost objekata:** Označava maksimalni broj etaža . Broj podzemnih etaža je moguće povećati u skladu sa potrebama investitora.

**Maksimalna površina pod objektima:** Podatak predstavlja bruto površinu pod postojećim i planiranim objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina):** Podatak predstavlja ukupnu bruto građevinsku površinu svih nadzemnih etaža postojećih i planiranih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti:** Količnik površine pod objektima na parceli i površine urbanističke parcele

**Indeks izgrađenosti:** Količnik bruto građevinske površine objekata na parceli i površine urbanističke parcele

### UP 2 - TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

oznaka urb. parcele	objekat	površina urb. parcele m <sup>2</sup>	maksimalna spratnost objekata	površina pod objektima	maksimalna BRP	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina otvorenih terena ili bazena	broj turista	broj zaposlenih
UP 2	Centralne djelatnosti "Elektroprivreda" Podzemna garaža	2713	S+P+2  -3G	900	2700	0,66	1,99	---	---	120