

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3028  
Podgorica, 30.08.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Novi Grad 1 i 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 35/12), podnijetog zahtjeva **LABOVIĆ NIKOLE** iz Podgorice, br.08-352/19-3028 od 11.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 44, blok C, u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**NIKOLA LABOVIĆ**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1046 KO Podgorica I, i kopije plana za katastarsku parcelu 1208/1, konstatuje se da je kat.parcela 1208/1 KO Podgorica I, površine 4861 m<sup>2</sup>, u svojini Glavnog grada Podgorica, u obimu prava 1/1, kao i da na kat.parceli 1208/1 postoji stambeni objekat kolektivnog stanovanja spratnosti Po+P+3, površine pod objektom 2533 m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti je zabilježen teret broj 13293 na zemljištu uz zgrade - zabilježba restitucije u korist Popović Rajka, Popović Ratka i Tomašević Anke.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe GUP-a Podgorice prostor zahvata DUP-a spada u stabilne terene bez ograničenja za urbanizaciju .

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

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

Nosivost terena kreće više od 200 kN/m po ocjeni 300-500 kN/m. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9<sup>o</sup> MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojeonizacije gradskog područja i studije o

povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a Podgorice.

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

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

- nosivost tla..... više od 200 (I kat.) kN/m<sup>2</sup>
- koeficijent seizmičnosti.....  $k_s = 0,045$
- koeficijent dinamičnosti .....  $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla .....  $Q(\max) = 0,288 - 0,360$
- dobijeni intenzitet u MCS .....9

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

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

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

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

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

#### VLAŽNOST VAZDUHA

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

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

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

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

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

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

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

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

## VJETROVI

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

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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

## FLORA I FAUNA

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

## **PLANIRANO STANJE:**

### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Na kat.parceli 1208/1 KO Podgorica I, površine 4861 m<sup>2</sup>, formirana je urbanistička parcela UP 44, blok C, površine 2439,18 m<sup>2</sup>, u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2. Urbanistička parcela je ograničena koordinatama datim u grafičkom dijelu urbanističko tehničkih uslova.

Planirana namjena predmetne urbanističke parcele je »SVD«, odnosno »površine za stanovanje veće gustine sa djelatnostima«.

Tekstualnim dijelom Plana su definisani elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- vertikalni gabarit
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata
- uslovi za energetska efikasnost objekata
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

### Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte.

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

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

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

U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke

javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

#### Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena.

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

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

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

#### Najveća visina etaže

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

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

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

#### Regulaciona linija

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

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

#### Građevinska linija

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

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

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

Nivelacioni plan je uređen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP Novi Grad 1 i 2 je ravan. Predloženim nivelacionim planom postignuti nagibi saobraćajnica dovoljni su za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepijenta.

Kote prizemlja objekata su određene, na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlijevaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kote iz nivelacionog plana.

### Parcelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

Geodetski elementi za objelježavanje novoprojektovanih parcela su ugrađeni u grafički prilog br. 10 *Parcelacija* u analognom obliku ali, budući da je Plan izrađen digitalnom tehnikom, mogu se očitavati i direktno sa digitalnog crteža.

Grafičkim dijelom plana se prikazuje budući tretman postojećih objekata, i konkretno na UP 44, blok C planirana je nadogradnja etaže, u smislu dogradnje i rekonstrukcije terase u stambeni prostor. Sa postojeće spratnosti Po+P+3, planira se povećanje spratnosti na Po+P+4 u istom postojećem horizontalnom gabaritu terasa.

Tekstom plana se navode građevinske intervencije na postojećim objektima višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima:

#### Nadgradnja objekata

- Nadgradnja i izravnavanje po visini pokrenutih krovnih ravni (UP 26)
- Nadgradnja mansardnih krovova na ravnim terasama (UP 21, UP 23, UP 31, UP 30, UP 35, UP 34, UP 41, UP 63, UP 73)
- Izvođenje nove etaže na celoj površini postojećeg ravnog krova (UP 4, UP 8, UP 15, UP 14, UP 13, UP 12, UP 17, UP 18, UP 16, UP 20, UP 29, UP 53, UP 52, UP 66, UP 67, UP 68, UP 75, UP 88)
- **Dogradnja na slobodnom dijelu ravne, krovne terase** (UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, **UP 44**, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90)
- Adaptacija postojećih kosih krovova UP40, UP 50, UP 49, UP 48)
- Rekonstrukcija ravnih terasa (UP 3, UP 5, UP 45, UP 64, UP 69, UP 76, UP 71, UP 72)

#### Adaptacija objekata:

- Adaptacija prizemlja u poslovni prostor.
- Adaptacija podruma u poslovni prostor.

U dijelovima grada sa velikim stepenom izgrađenosti je razumljivo da program građevinskih **intervencija na postojećim objektima** zauzima značajno mjesto, kako u oblasti stanogradnje tako i u povećanju centralnih djelatnosti.

Kroz predloženo rješenje formiranja novih etaža na nivou ravnih krovova uspostavlja se nova dimenzija prostora i ravnoteža u povoljnijoj proporciji odnosa u smislu gustine izgrađenosti, što je primjereno savremenom vrednovanju centralne gradske zone.

Ovaj program predstavlja istovremeno snažan programski parametar pa ga stoga treba pažljivo sprovesti kroz adekvatno planiranje strukture i kvaliteta stana. Predlaže se izgradnja stanova veće kvadrature za kvalitetan nivo stanovanja.

Izgradnja malih stanova socijalne strukture negativno bi se odrazila na raspoložive resurse slobodnih prostora, dimenzionisanje saobraćajnih površina, infrastrukture u smislu povećanja kvantuma potrošnje i moguće potrebe rekonstrukcije primarne mreže i drugo.

Izgradnjom većih stanova kvalitetnih sadržaja direktno bi se uticalo na povećanje kvaliteta nivoa socijalne strukture što je od značaja za zgusnute centralne gradske sredine.

Pomenute povoljnosti u opredjeljivanju gradnje na nivoima ravnih krovova postojećih objekata su višestruke:

- Zona sa visokom rentnom stopom otvara sigurnu tržišnu prolaznost za ovakvu gradnju.
- Postojeća primarna infrastrukturna mreža prihvata novu strukturu gradnje i time smanjuje nivo ulaganja u komunalno opremanje.
- Faktori pripreme zemljišta i gradilišnih uslova je isključen.
- Kvalitet stanovanja na višim etažama u centralnim zonama sa nivoa oblikovanja prostora i primjenjivosti arhitektonike na novim etažama treba prvenstveno voditi računa da se uvećanjem volumena i visine objekata i izborom materijala i arhitektonskih elemenata i boje, ne naruši nasljeđena fizionomija grada karakteristična za arhitekturu ravnih krovova ujednačenih visina do P+4 maksimalno do P+6, što primjereno odražava vrijedno nasljeđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Utu za intervencije na postojećim stambeno poslovnim objektima:

- Nadgradnja je dozvoljena samo na pojedinim objektima koji su naznačeni u grafičkom prilogu "*Plan intervencija na postojećim objektima*".
- Model građevinske intervencije je definisan u tekstualnom dijelu Plana:

#### **D - Dogradnja novog stambenog prostora na slobodnom dijelu ravne ploče terase**

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, UP 44, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90
- Intervencije se moraju sprovesti cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.
- Obavezna je računaska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.
- Prostori dobijeni nadziđivanjem se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Formirati zasebne stambene jedinice.
- U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m<sup>2</sup>, gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi.
- Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih.
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz.
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja.
- Dogradnja krovne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni)
- Završni element po visini objekta, venac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov.
- Arhitekturu nadgrađene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje.

#### **Saobraćaj**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabračajnice ili javnog puta.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima

planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Parametri GUP-a, po čijim je smjernicama rađen ovaj planski dokument, određuju da se za ovu zonu obezbijedi **po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.**

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

**Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.**

Planom su predložene nove pozicije parkirališta:

- Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkursnog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- Zona B - podzemna garaža na lokaciji UP 24, koja se planira u tri etaže u kojima se ostvaruje 330 PM. Iznad garaže planirano je dječije i košarkaško igralište kao i parkovske površine. U dvorištu OŠ "Maksim Gorki" planiran je otvoreni parking sa 43PM.
- **Zona C - poluukopana garaža na lokaciji UP33, ukupno broj parking mjesta: 56PM. Krov garaže služi kao igralište. U zoni iza "Barske zgrade" planiran je otvoreni parking sa 188PM.**
- Zona F - podzemna garaža ispod novoplaniranog kompleksa za stanovanje i poslovanje na lokaciji UP 83, UP 82a, UP 82b, UP 82c, ukupno broj parking mjesta: 145PM. Otvoreni parking iza Građevinske škole, 15PM i poluukopana garaža na lokaciji UP 87, ukupno broj parking mjesta: 155 PM.

Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM.

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

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati

svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da sledi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno identificiranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu 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 da dominiraju sljedeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrednih ambijenata oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvalitet sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbjediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanzacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

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

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.



Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu) – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije, već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

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

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

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

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije definisane su Zakonom o energetske efikasnosti (Sl. list br.29/10 od 20.05.2010.)

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku 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;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar 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.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:

- smanjenje gubitaka energije pomocu termicke izolacije objekta
- efikasno koriscenje energije
- efikasna proizvodnja energije.

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

Planirani sistem zaštite stanovništva i materijalnih dobara u uslovima ratne opasnosti i elementarne nepogode ne odražava se na promjene u GUP-u za predmetni prostor, dok će se u planskoj razradi nižeg ranga novoplanirano stanje uklopiti u definisati sistem zaštite.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Stoga se u cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupi u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- a. Prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- b. Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- c. Drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Za prostor ovog plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCGbr. 8/1993).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- a. zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- b. zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c. minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e. na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu

- svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;  
f. mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

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

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

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

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

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe.

Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere.

Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim

protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa.

U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotvuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. List SFRJ broj 30/91.)

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Na osnovu Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list br.80/05, 73/08 ), upravljanje otpadom vrši se u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom (Član 15). Lokalni plan upravljanja otpadom donosi nadležni organ lokalne samouprave, u skladu sa republičkim planom upravljanja otpadom, za period od pet godina.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine Zakon o životnoj sredini (Sl.list 55/00 br. 12/96) Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:

- a. da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
- b. da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja,
- c. da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent,
- d. da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.

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

Osnovne mjere zaštite obezbeđene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.

### **Zaštita zemlje**

Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu.

Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.

### **Zaštita voda**

Podzemnu izdan potrebno je štiti 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:

- Podgorica 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 svake podcjeline nezavisno i sistema u cjelini. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

### SUSPENZIJA SMEĆA I OTPADA

O smeću i otpadu se stara RO za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima.

Za odstranjivanje smeća i organskog otpada iz prostora tržnice predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama.

Evakuacija otpada vršiti će se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe.

Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Grafičkim prilogom „Pejzažna arhitektura“ prikazana je planirana namjena slobodnih površina na UP 1208/1 KO Podgorica I, a to je „ZSO“ – „zelenilo stambenih blokova i blokova“.

Planom je izvršeno funkcionalno zoniranje slobodnih površina unutar stambenih blokova. Izdvojene su:

#### **- zone uz stambene objekte**

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti dekorativne reprezentativne vrste.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova tako i zbog oblika krošnje

drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

#### - zone mirnog odmora i šetnje odraslih

Ove površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom zone. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani «biološki zid» od negativnih uticaja okoline.

Sve staze u sklopu ovih površina najčešće se prave od čvrstog materijala, asfalta ili kamena.

Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti. Samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost zone.

#### - zone aktivnog odmora sa površinama za igru djece različitog uzrasta (dječja igrališta i sportski tereni).

Da bi obezbijedio očekivane funkcije, otvoreni prostor dječjeg igrališta mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove ( da je osunčan i ocjedit ) i da ima:

- Dovoljnu veličinu i naglašenu konfiguraciju terena
- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja.

Formirati zelenu površinu cijim ce se podizanjem smanjiti aerzagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi nacin štetni ( npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijel alergogenog karaktera).

U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.

U ovom kompleksu najbitniji dio je igralište kao mjesto okupljanja i komunikacije.

Zelenim zasadima se ove zone istovremeno povezuju i razdvajaju.

Karakter pejzažnog uređenja treba uskladiti sa funkcionalnim zonama, visinom zgrada i arhitektonskim rješenjem.

#### **Predlog sadnog materijala:**

Uslovi:

- Kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene

sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

- Sadnice moraju da su zdrave i rasadnički pravilno odnjegovane.

Daje se opšti predlog sadnog materijala, ostavljajući glavni izbor projektantu uz poštovanje navedenih uslova.

#### **Listopadno drveće**

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusoneta papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris, Liriodendron tulipifera

#### **Zimzeleno drveće**

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis

#### **Četinarsko drveće**

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

#### **Listopadno žbunje**

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

#### **Zimzeleno žbunje**

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

#### **Četinarsko žbunje**

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'

#### **Perene**

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture.

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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

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

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

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Planom je predviđeno da se intervencije nadgradnje moraju sprovesti cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

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

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU**

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

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup konkretnoj urbanističkoj parceli UP 44, blok C.

Parametri GUP-a, po čijim je smjernicama rađen ovaj planski dokument, određuju da se za ovu zonu obezbijedi **po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.**

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

**Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.**

Planom su predložene nove pozicije parkirališta:

- Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkursnog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- Zona B - podzemna garaža na lokaciji UP 24, koja se planira u tri etaže u kojima se ostvaruje 330 PM. Iznad garaže planirano je dječije i košarkaško igralište kao i parkovske površine. U dvorištu OŠ "Maksim Gorki" planiran je otvoreni parking sa 43PM.
- **Zona C - poluukopana garaža na lokaciji UP33, ukupno broj parking mjesta: 56PM. Krov garaže služi kao igralište. U zoni iza "Barske zgrade" planiran je otvoreni parking sa 188PM.**
- Zona F - podzemna garaža ispod novoplaniranog kompleksa za stanovanje i poslovanje na lokaciji UP 83, UP 82a, UP 82b, UP 82c, ukupno broj parking mjesta: 145PM. Otvoreni parking iza Građevinske škole, 15PM i poluukopana garaža na lokaciji UP 87, ukupno broj parking mjesta: 155 PM.
- Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU**

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

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



<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP 44, blok C, DUP „Novi Grad 1 i 2“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	2439,18 m <sup>2</sup>
<b>Indeks zauzetosti</b>	1,00
<b>Indeks izgrađenosti</b>	4,56
<b>Površina prizemlja objekta</b>	2439,18 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna planirana spratnost objekta</b>	Po+P+4
<b>Postojeća BGP objekta</b>	9187,46 m <sup>2</sup> (od čega stanovanja 6414,62 m <sup>2</sup> , a poslovanja 2772,82 m <sup>2</sup> )
<b>Planirana BGP nadgradnje</b>	1937,30 m <sup>2</sup> (od čega stanovanja 1603,66 m <sup>2</sup> , a poslovanja 333,64 m <sup>2</sup> )
<b>Broj postojećih stambenih jedinica</b>	86
<b>Broj novih stambenih jedinica</b>	21
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	<p>Za svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2“ u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.</p> <p>Parametri: 1,1 PM/stanu, 1PM/ 30 - 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.</p>
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	<p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	<p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.</p> <p>Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p>

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektanu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Novi grad 1 i 2“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 1046 KO Podgorica I
- Kopija plana za kat.parcelu 1208/1 KO Podgorica I

### Dostavljeno:

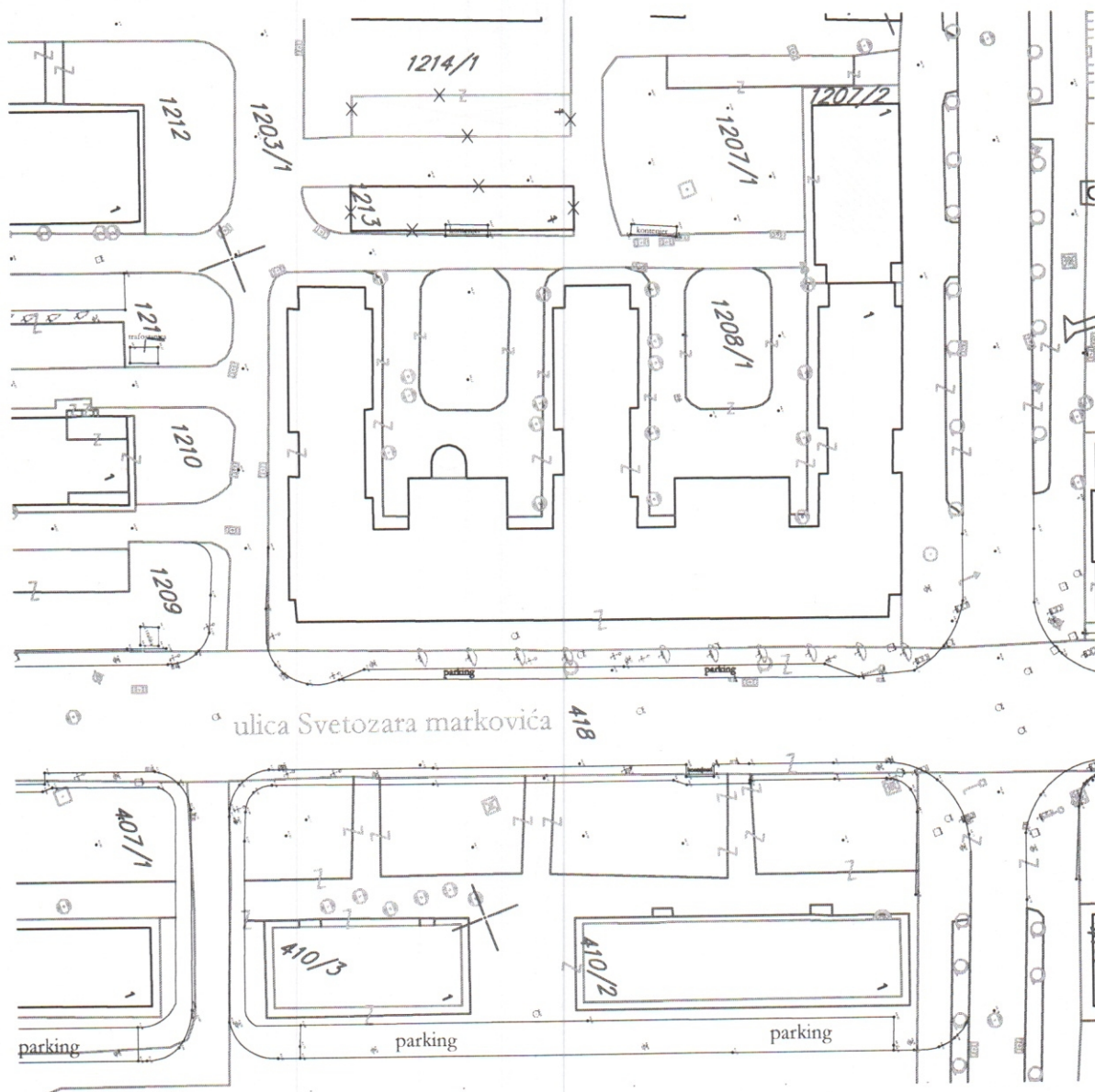
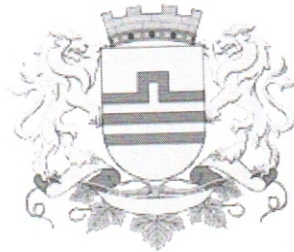
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
**Arh. Danica Đuranović**



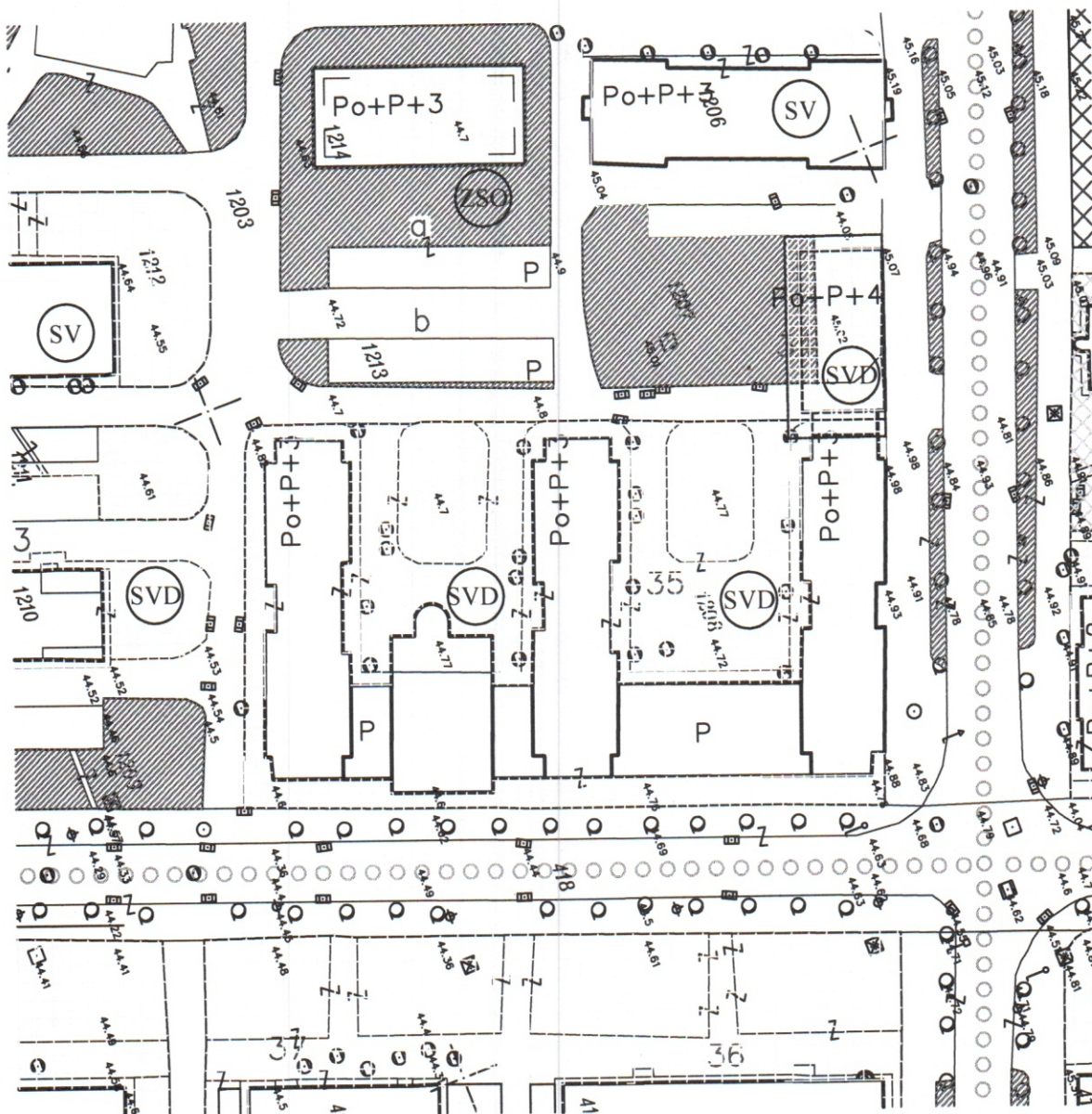
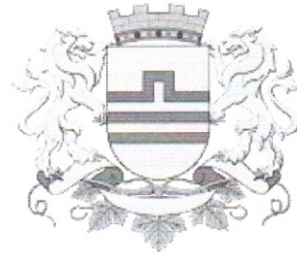
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3028  
Podgorica, 30.08.2019.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Katastarska podloga**  
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C

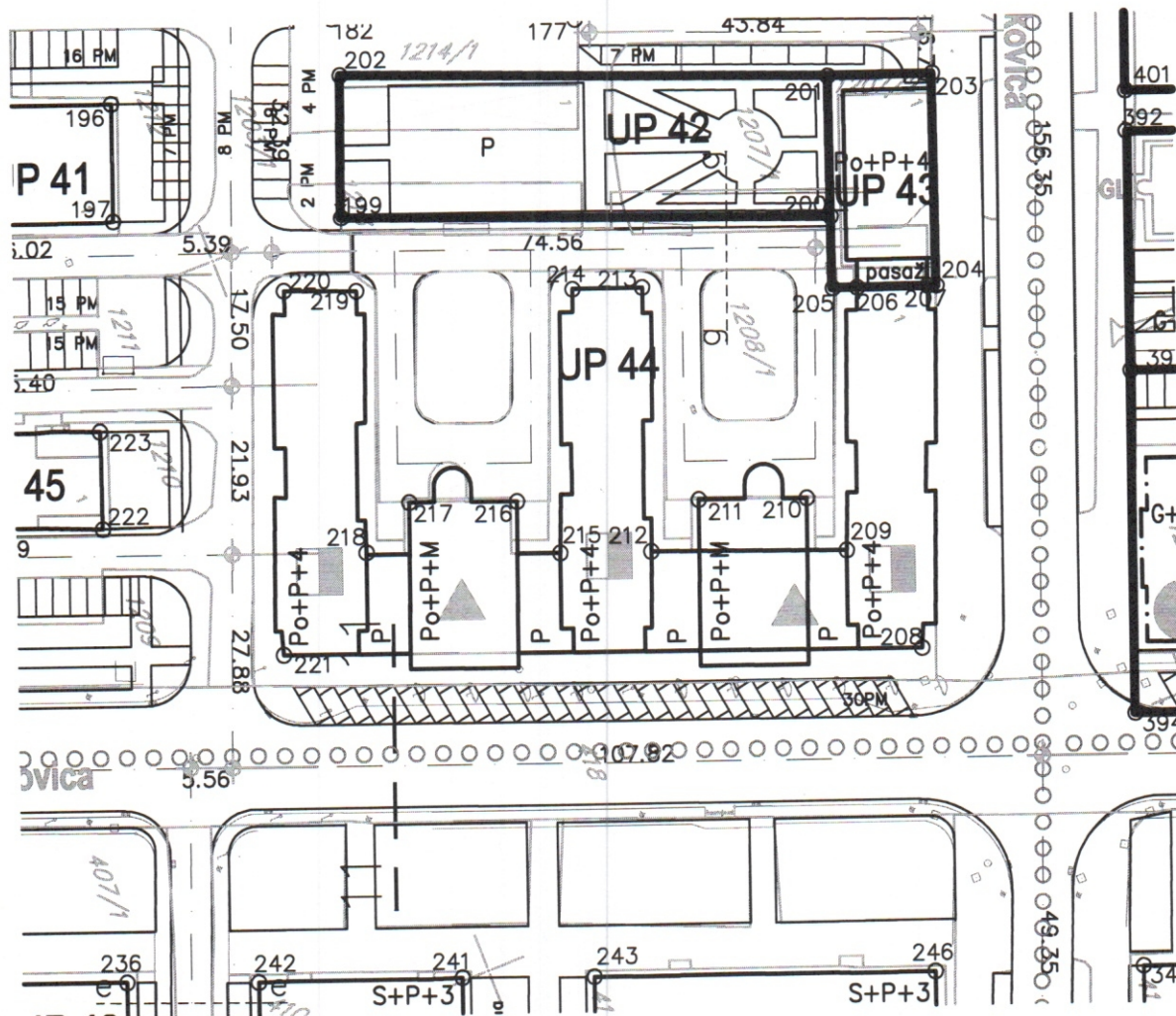
1



SVD – Površine za stanovanje većih gustina sa djelatnostima

**GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja**

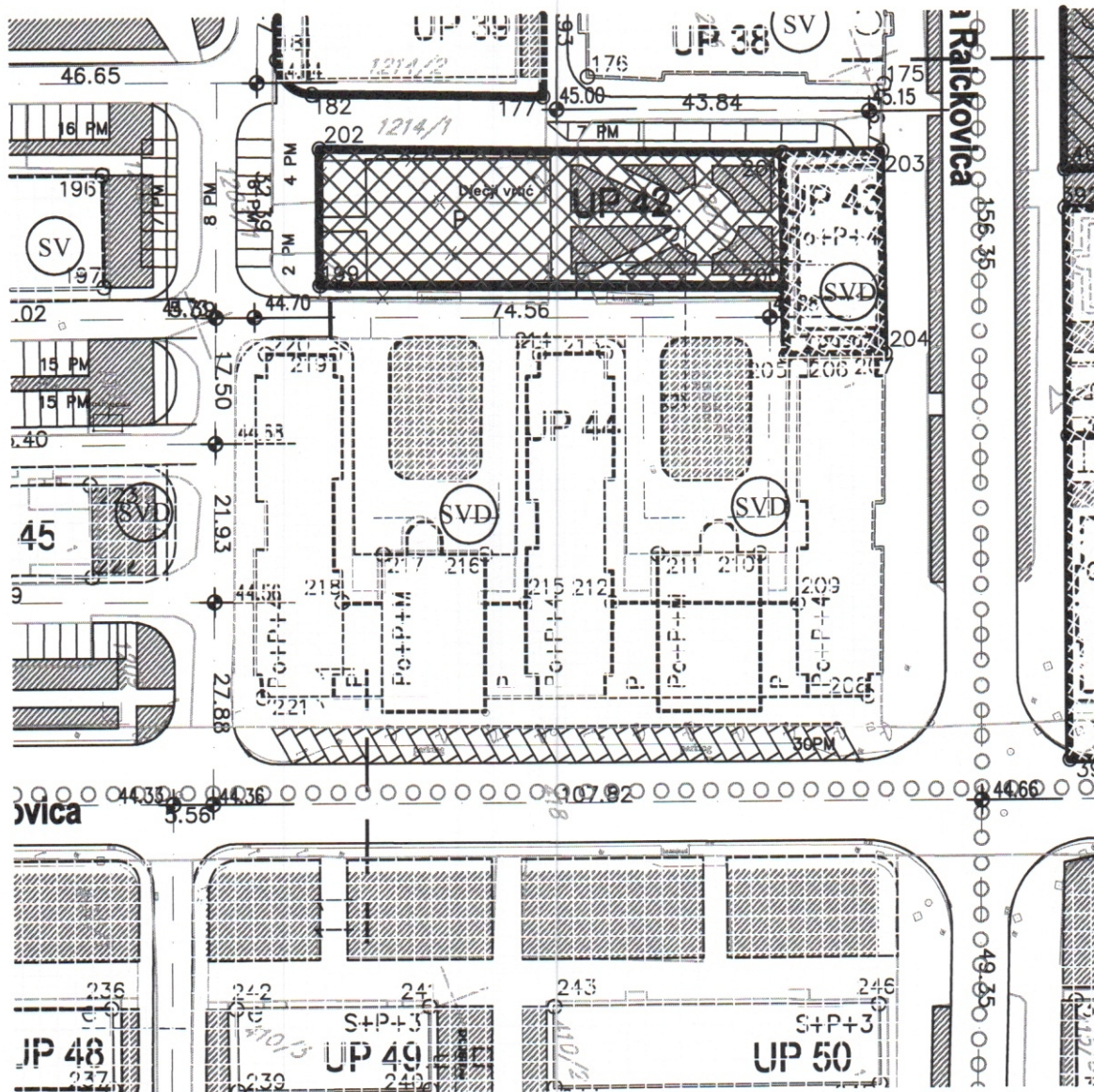
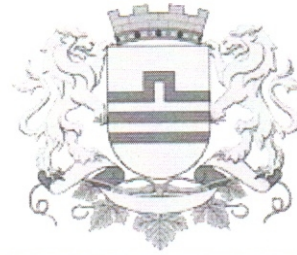
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | nadogradnja etaže/etaža                              |  | rekonstrukcija postojećeg ravnog krova |
|  | nadogradnja mansardnog krova                         |  | ruši se                                |
|  | dogradnja i rekonstrukcija terase u stambeni prostor |  | uklanja se                             |
|  | dogradnja objekta                                    |  |  |

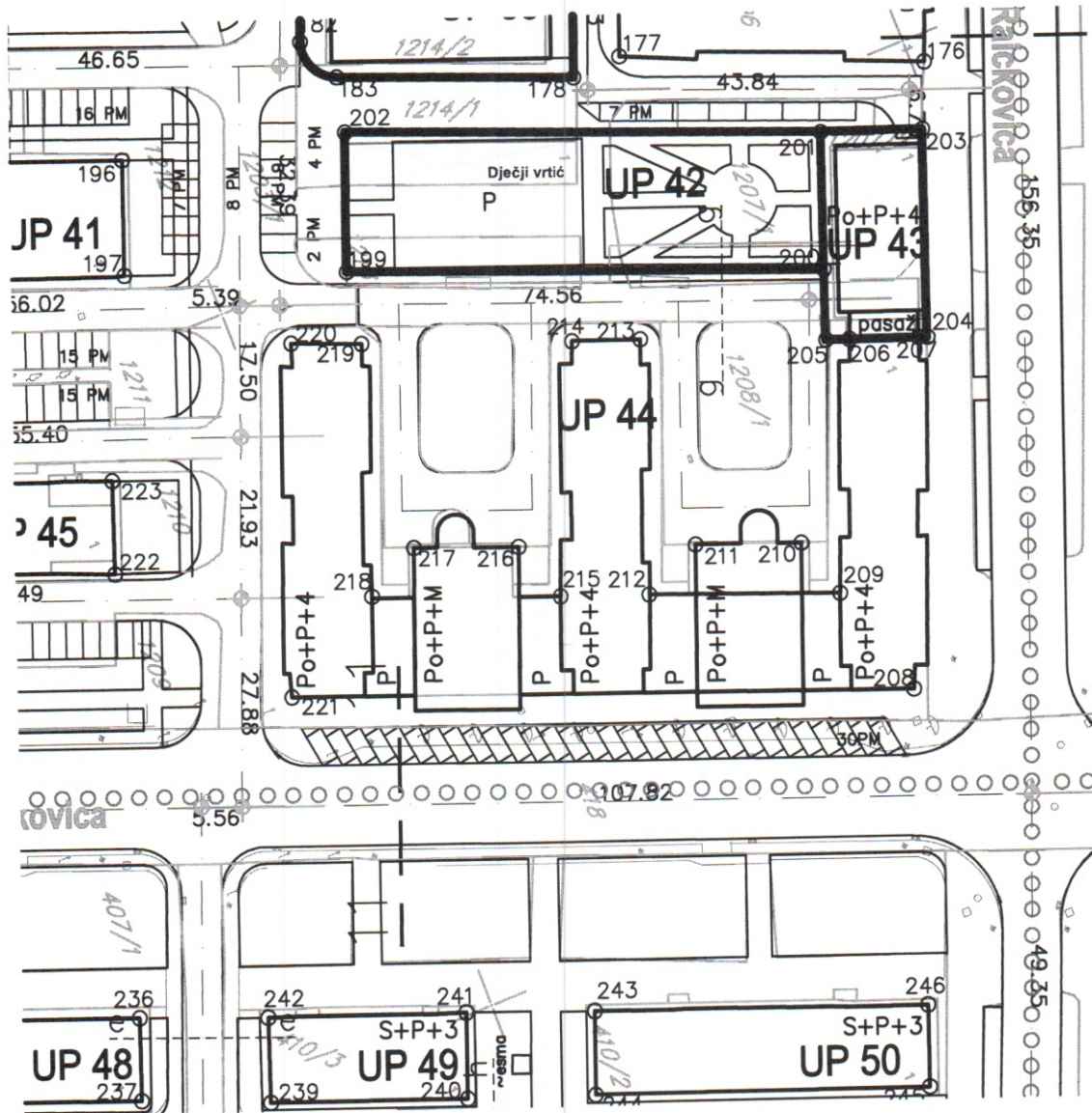
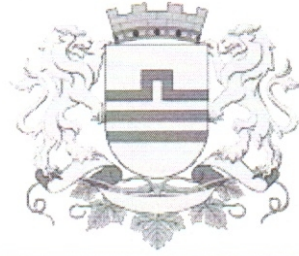
**GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija na postojećim objektima**

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



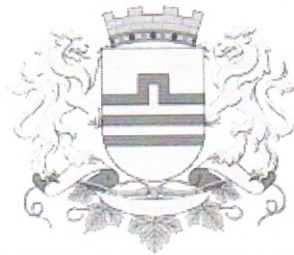
SVD – Površine za stanovanje veće gustine sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	4
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 44, blok C	



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



**Koordinate prelomnih tačaka granice urb.parcele UP 44, blok C:**

206.	X = 6603434.8234	Y = 4700778.5481
207.	X = 6603438.0479	Y = 4700787.3342
208.	X = 6603481.8000	Y = 4700769.3400
209.	X = 6603466.2300	Y = 4700764.7400
210.	X = 6603457.9023	Y = 4700762.3203
211.	X = 6603452.7625	Y = 4700748.8688
212.	X = 6603456.7928	Y = 4700740.5185
213.	X = 6603424.2700	Y = 4700751.9600
214.	X = 6603420.9800	Y = 4700743.2100
215.	X = 6603452.4600	Y = 4700729.0700
216.	X = 6603444.0602	Y = 4700726.1771
217.	X = 6603438.8875	Y = 4700712.7382
218.	X = 6603443.1800	Y = 4700704.9600
219.	X = 6603410.7300	Y = 4700716.2500
220.	X = 6603407.1500	Y = 4700707.3200
221.	X = 6603451.3500	Y = 4700689.9400

**Površina UP 44, blok C, iznosi 2439,18 m2.**

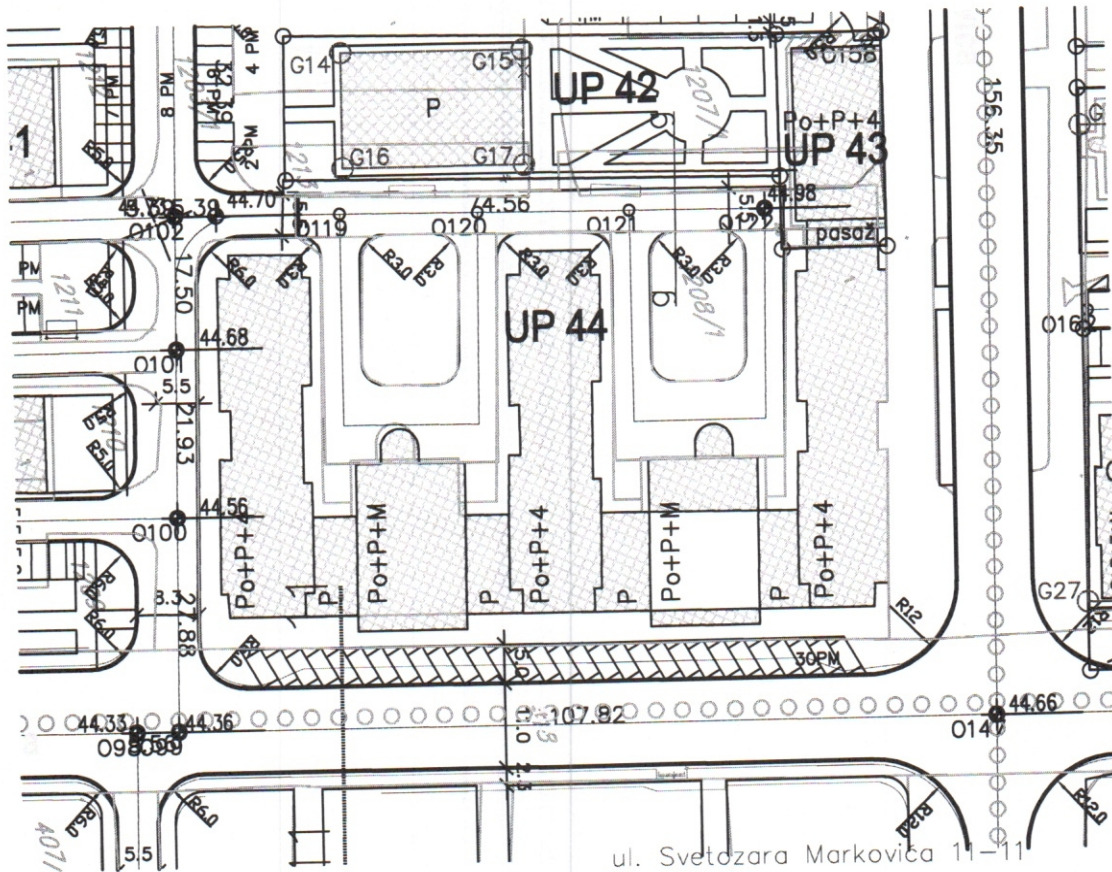
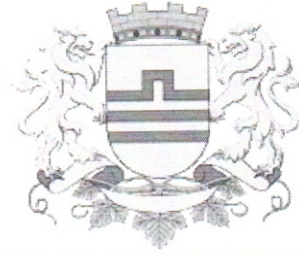
**Predmetna urbanistička parcela formirana je od dijela katastarske parcele 1208/1 KO Podgorica I.**

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija – koordinate prelomnih tačaka granica urb.parcela

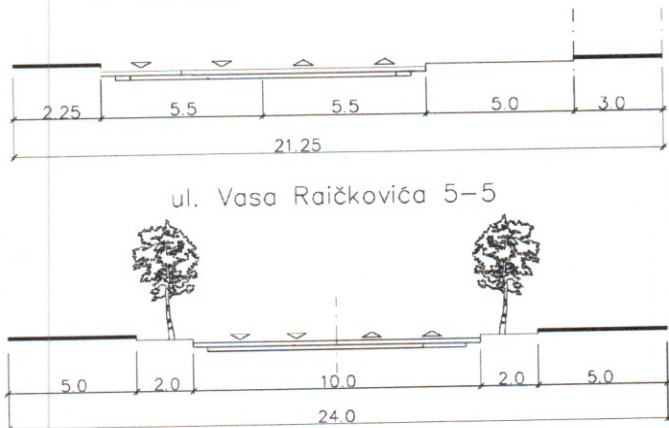
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C

5a



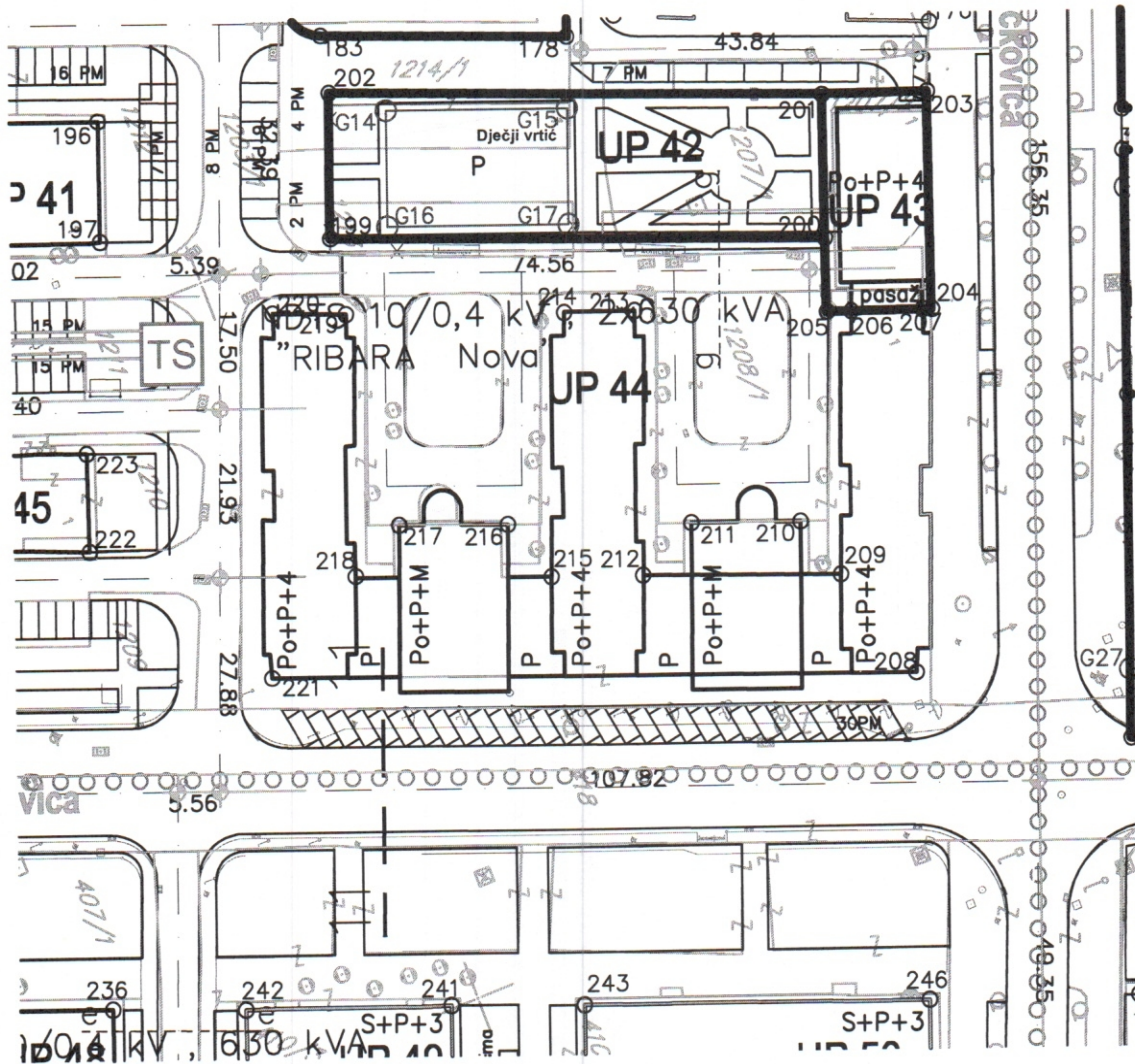
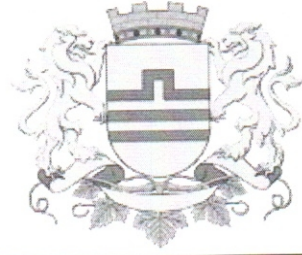


- O99 6603462.59 4700678.21
- O100 6603436.63 4700688.37
- O101 6603416.21 4700696.37
- O102 6603399.89 4700702.68
- O119 6603407.60 4700722.90
- O120 6603414.16 4700739.87
- O121 6603421.42 4700758.65
- O122 6603427.88 4700775.34
- O147 6603500.81 4700779.03



**GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture**

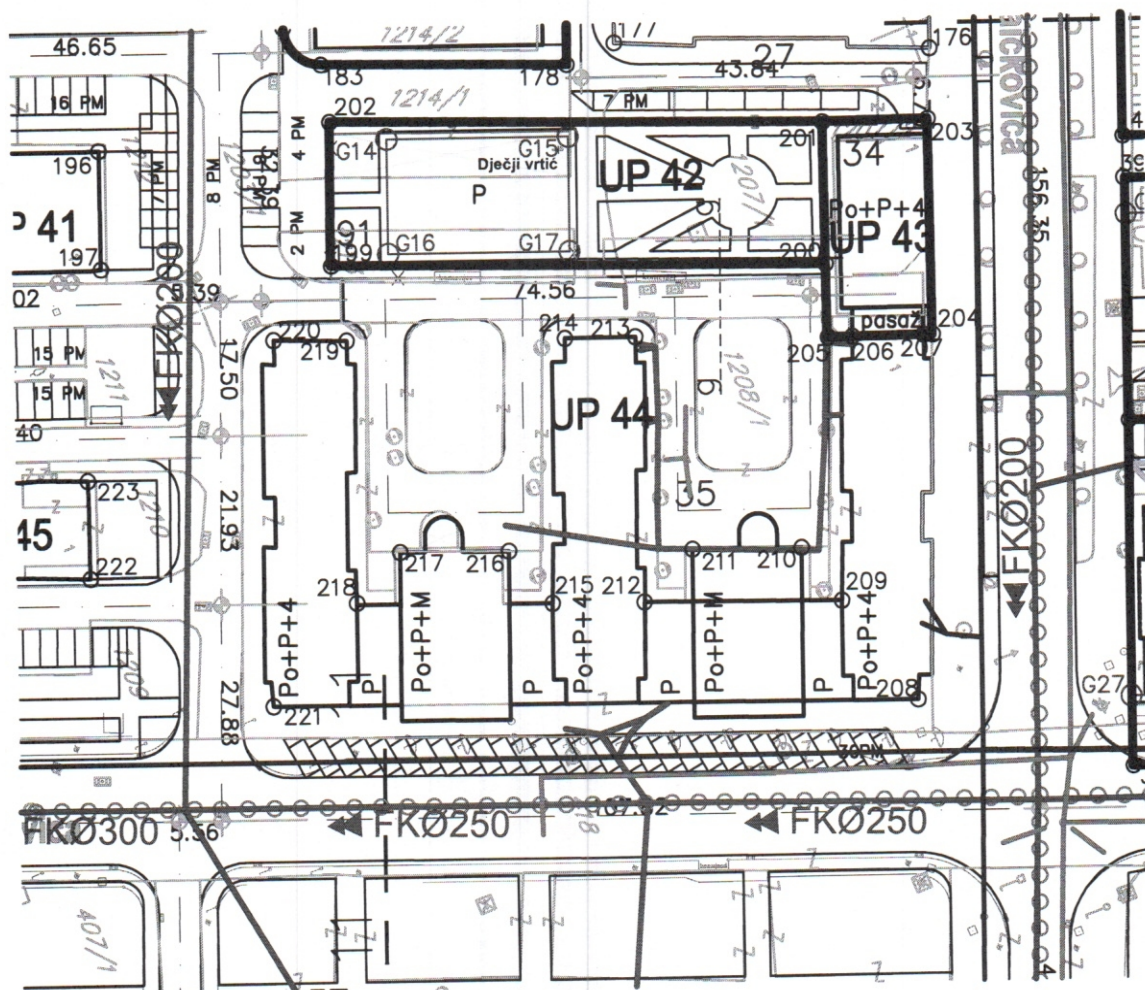
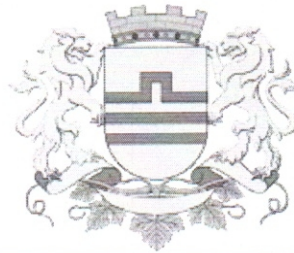
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



TS – postojeće trafostanice  
— postojeća trasa 10 kV kablova

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

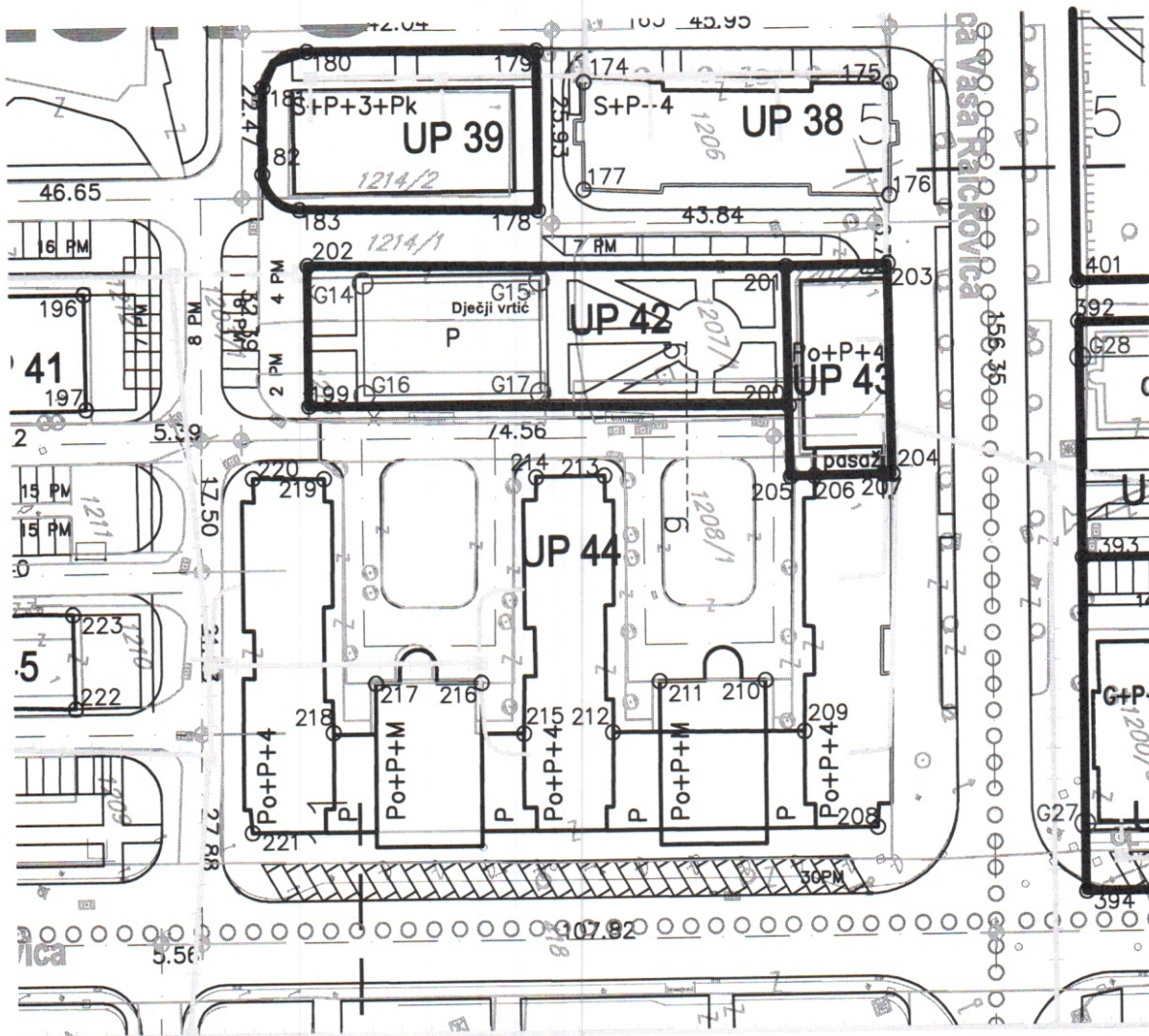
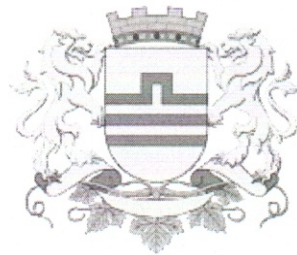
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- · - · - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- · · · · POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

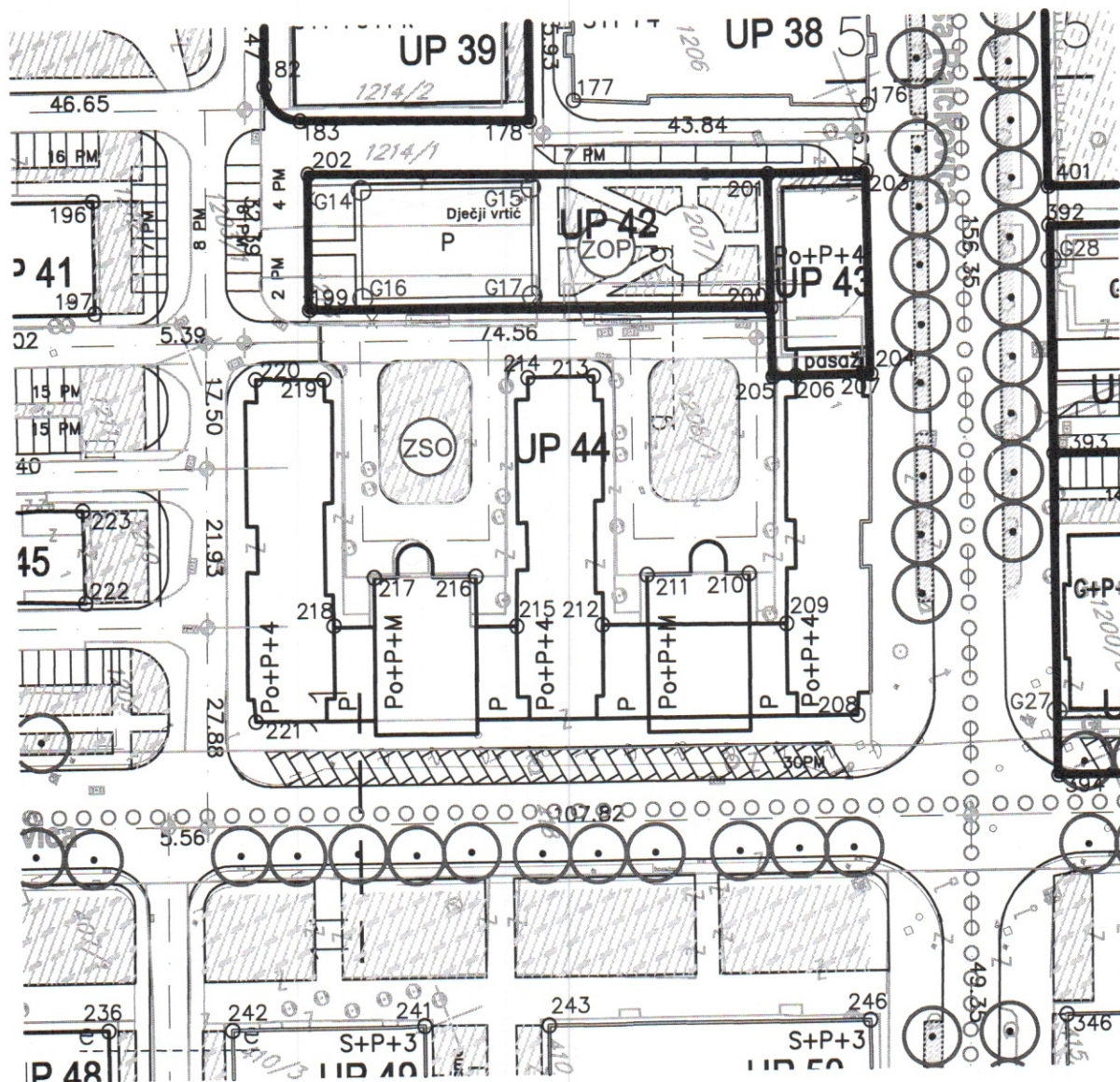
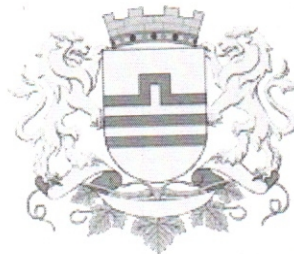
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- postojeca tk kanalizacija
- - - planirana tk kanalizacija
- postojeca tk okno
- planirano tk okno
- postojeci tk kabal  
 polozen direktno u  
 zemlju

**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

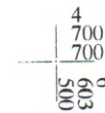
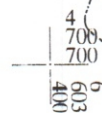
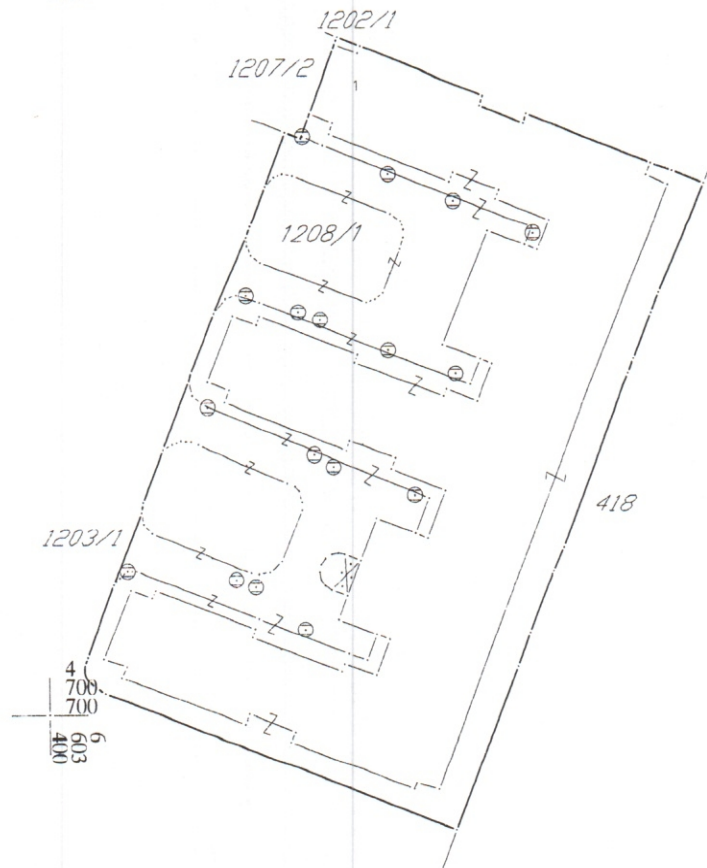
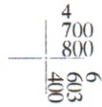
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C

10



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-32509/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 PLAN.PROS.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3028 956-101-3194/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1046 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1208	1		9 32		VASA RAIČKOVIĆA	Zemljište uz zgrade		2328	0.00
1208	1	1	9 32		VASA RAIČKOVIĆA	Društvena stambena zgrada		2533	0.00
Ukupno								4861	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1208	1	1	Društvena stambena zgrada	0	P3 2533	/

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1208	1			1	Zemljište uz zgrade	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET*BR.13293*ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST POPOVIĆ RAJKA .POPOVIĆ RATKA I TOMA SEVIĆ ANKE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



---

Marko Bulatović dipl.prav



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3028  
Podgorica, 30.08.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Novi Grad 1 i 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 35/12), podnijetog zahtjeva **LABOVIĆ NIKOLE** iz Podgorice, br.08-352/19-3028 od 11.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 44, blok C, u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**NIKOLA LABOVIĆ**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1046 KO Podgorica I, i kopije plana za katastarsku parcelu 1208/1, konstatuje se da je kat.parcela 1208/1 KO Podgorica I, površine 4861 m<sup>2</sup>, u svojini Glavnog grada Podgorica, u obimu prava 1/1, kao i da na kat.parceli 1208/1 postoji stambeni objekat kolektivnog stanovanja spratnosti Po+P+3, površine pod objektom 2533 m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti je zabilježen teret broj 13293 na zemljištu uz zgrade - zabilježba restitucije u korist Popović Rajka, Popović Ratka i Tomašević Anke.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe GUP-a Podgorice prostor zahvata DUP-a spada u stabilne terene bez ograničenja za urbanizaciju .

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

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

Nosivost terena kreće više od 200 kN/m po ocjeni 300-500 kN/m. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9<sup>o</sup> MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojejonizacije gradskog područja i studije o

povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a Podgorice.

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

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

- nosivost tla..... više od 200 (I kat.) kN/m<sup>2</sup>
- koeficijent seizmičnosti.....  $k_s = 0,045$
- koeficijent dinamičnosti .....  $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla .....  $Q(\max) = 0,288 - 0,360$
- dobijeni intenzitet u MCS .....9

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

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

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

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

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

#### VLAŽNOST VAZDUHA

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

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

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

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

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

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

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

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

## VJETROVI

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

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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

## FLORA I FAUNA

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

## **PLANIRANO STANJE:**

### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Na kat.parceli 1208/1 KO Podgorica I, površine 4861 m<sup>2</sup>, formirana je urbanistička parcela UP 44, blok C, površine 2439,18 m<sup>2</sup>, u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2. Urbanistička parcela je ograničena koordinatama datim u grafičkom dijelu urbanističko tehničkih uslova.

Planirana namjena predmetne urbanističke parcele je »SVD«, odnosno »površine za stanovanje veće gustine sa djelatnostima«.

Tekstualnim dijelom Plana su definisani elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom urbanističke parcele su:

- oblik i minimalna veličina urbanističke parcele,
- namjena parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- vertikalni gabarit
- uslovi za oblikovanje i izgradnju objekata
- uslovi za energetska efikasnost objekata
- uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu

### Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte.

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

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

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

U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke

javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

#### Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena.

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

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

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

#### Najveća visina etaže

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

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

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

#### Regulaciona linija

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

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

#### Građevinska linija

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

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

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

Nivelacioni plan je uređen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je lociran DUP Novi Grad 1 i 2 je ravan. Predloženim nivelacionim planom postignuti nagibi saobraćajnica dovoljni su za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recepijenta.

Kote prizemlja objekata su određene, na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlijevaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kote iz nivelacionog plana.

### Parcelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

Geodetski elementi za objelježavanje novoprojektovanih parcela su ugrađeni u grafički prilog br. 10 *Parcelacija* u analognom obliku ali, budući da je Plan izrađen digitalnom tehnikom, mogu se očitavati i direktno sa digitalnog crteža.

Grafičkim dijelom plana se prikazuje budući tretman postojećih objekata, i konkretno na UP 44, blok C planirana je nadogradnja etaže, u smislu dogradnje i rekonstrukcije terase u stambeni prostor. Sa postojeće spratnosti Po+P+3, planira se povećanje spratnosti na Po+P+4 u istom postojećem horizontalnom gabaritu terasa.

Tekstom plana se navode građevinske intervencije na postojećim objektima višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima:

#### Nadgradnja objekata

- Nadgradnja i izravnavanje po visini pokrenutih krovnih ravni (UP 26)
- Nadgradnja mansardnih krovova na ravnim terasama (UP 21, UP 23, UP 31, UP 30, UP 35, UP 34, UP 41, UP 63, UP 73)
- Izvođenje nove etaže na celoj površini postojećeg ravnog krova (UP 4, UP 8, UP 15, UP 14, UP 13, UP 12, UP 17, UP 18, UP 16, UP 20, UP 29, UP 53, UP 52, UP 66, UP 67, UP 68, UP 75, UP 88)
- **Dogradnja na slobodnom dijelu ravne, krovne terase** (UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, **UP 44**, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90)
- Adaptacija postojećih kosih krovova UP40, UP 50, UP 49, UP 48)
- Rekonstrukcija ravnih terasa (UP 3, UP 5, UP 45, UP 64, UP 69, UP 76, UP 71, UP 72)

#### Adaptacija objekata:

- Adaptacija prizemlja u poslovni prostor.
- Adaptacija podruma u poslovni prostor.

U dijelovima grada sa velikim stepenom izgrađenosti je razumljivo da program građevinskih **intervencija na postojećim objektima** zauzima značajno mjesto, kako u oblasti stanogradnje tako i u povećanju centralnih djelatnosti.

Kroz predloženo rješenje formiranja novih etaža na nivou ravnih krovova uspostavlja se nova dimenzija prostora i ravnoteža u povoljnijoj proporciji odnosa u smislu gustine izgrađenosti, što je primjereno savremenom vrednovanju centralne gradske zone.

Ovaj program predstavlja istovremeno snažan programski parametar pa ga stoga treba pažljivo sprovesti kroz adekvatno planiranje strukture i kvaliteta stana. Predlaže se izgradnja stanova veće kvadrature za kvalitetan nivo stanovanja.

Izgradnja malih stanova socijalne strukture negativno bi se odrazila na raspoložive resurse slobodnih prostora, dimenzionisanje saobraćajnih površina, infrastrukture u smislu povećanja kvantuma potrošnje i moguće potrebe rekonstrukcije primarne mreže i drugo.

Izgradnjom većih stanova kvalitetnih sadržaja direktno bi se uticalo na povećanje kvaliteta nivoa socijalne strukture što je od značaja za zgusnute centralne gradske sredine.

Pomenute povoljnosti u opredjeljivanju gradnje na nivoima ravnih krovova postojećih objekata su višestruke:

- Zona sa visokom rentnom stopom otvara sigurnu tržišnu prolaznost za ovakvu gradnju.
- Postojeća primarna infrastrukturna mreža prihvata novu strukturu gradnje i time smanjuje nivo ulaganja u komunalno opremanje.
- Faktori pripreme zemljišta i gradilišnih uslova je isključen.
- Kvalitet stanovanja na višim etažama u centralnim zonama sa nivoa oblikovanja prostora i primjenjivosti arhitektonike na novim etažama treba prvenstveno voditi računa da se uvećanjem volumena i visine objekata i izborom materijala i arhitektonskih elemenata i boje, ne naruši nasljeđena fizionomija grada karakteristična za arhitekturu ravnih krovova ujednačenih visina do P+4 maksimalno do P+6, što primjereno odražava vrijedno nasljeđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Utu za intervencije na postojećim stambeno poslovnim objektima:

- Nadgradnja je dozvoljena samo na pojedinim objektima koji su naznačeni u grafičkom prilogu "*Plan intervencija na postojećim objektima*".
- Model građevinske intervencije je definisan u tekstualnom dijelu Plana:

#### **D - Dogradnja novog stambenog prostora na slobodnom dijelu ravne ploče terase**

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, UP 44, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90
- Intervencije se moraju sprovesti cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.
- Obavezna je računaska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.
- Prostori dobijeni nadziđivanjem se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Formirati zasebne stambene jedinice.
- U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m<sup>2</sup>, gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi.
- Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih.
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz.
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja.
- Dogradnja krovne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni)
- Završni element po visini objekta, venac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov.
- Arhitekturu nadgrađene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje.

#### **Saobraćaj**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabračajnice ili javnog puta.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima

planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Parametri GUP-a, po čijim je smjernicama rađen ovaj planski dokument, određuju da se za ovu zonu obezbijedi **po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.**

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

**Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.**

Planom su predložene nove pozicije parkirališta:

- Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkurskog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- Zona B - podzemna garaža na lokaciji UP 24, koja se planira u tri etaže u kojima se ostvaruje 330 PM. Iznad garaže planirano je dječije i košarkaško igralište kao i parkovske površine. U dvorištu OŠ "Maksim Gorki" planiran je otvoreni parking sa 43PM.
- **Zona C - poluukopana garaža na lokaciji UP33, ukupno broj parking mjesta: 56PM. Krov garaže služi kao igralište. U zoni iza "Barske zgrade" planiran je otvoreni parking sa 188PM.**
- Zona F - podzemna garaža ispod novoplaniranog kompleksa za stanovanje i poslovanje na lokaciji UP 83, UP 82a, UP 82b, UP 82c, ukupno broj parking mjesta: 145PM. Otvoreni parking iza Građevinske škole, 15PM i poluukopana garaža na lokaciji UP 87, ukupno broj parking mjesta: 155 PM.

Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM.

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

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati

svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da sledi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno identificiranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu 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 da dominiraju sljedeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrednih ambijenata oblikovno-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvalitet sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbjediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanzacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

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

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.



Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu) – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije, već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

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

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

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

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije definisane su Zakonom o energetske efikasnosti (Sl. list br.29/10 od 20.05.2010.)

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku 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;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar 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.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:

- smanjenje gubitaka energije pomocu termicke izolacije objekta
- efikasno koriscenje energije
- efikasna proizvodnja energije.

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

Planirani sistem zaštite stanovništva i materijalnih dobara u uslovima ratne opasnosti i elementarne nepogode ne odražava se na promjene u GUP-u za predmetni prostor, dok će se u planskoj razradi nižeg ranga novoplanirano stanje uklopiti u definisati sistem zaštite.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Stoga se u cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupaju u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- a. Prirodne nepogode - zemljotres, klizanje tla, požari, poplave, orkanski vjetrovi, nanosi i dr.;
- b. Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka - nesolidna gradnja, havarije postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- c. Drugi oblik opšte opasnosti - tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Za prostor ovog plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCGbr. 8/1993).

### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- a. zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- b. zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c. minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e. na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu

- svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;  
f. mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

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

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

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

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

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

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

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe.

Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere.

Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim

protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa.

U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotvuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. List SFRJ broj 30/91.)

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Na osnovu Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list br.80/05, 73/08 ), upravljanje otpadom vrši se u skladu sa republičkim i lokalnim planovima upravljanja otpadom (Član 15). Lokalni plan upravljanja otpadom donosi nadležni organ lokalne samouprave, u skladu sa republičkim planom upravljanja otpadom, za period od pet godina.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora i definisanje odgovarajućih uslova u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine Zakon o životnoj sredini (Sl.list 55/00 br. 12/96) Sa aspekta očuvanja životne sredine konstatovani su sljedeći principi:

- a. da se voda, zemljište i vazduh zaštite od potencijalnih zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture i da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu,
- b. da se obezbijedi energetska efikasnost i održivost planiranih objekata i sadržaja,
- c. da se iznađu prostorna rješenja koja ne ugrožavaju postojeći ambijent,
- d. da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora.

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

Osnovne mjere zaštite obezbeđene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: vrednovanje i izbor zemljišta, organizacija i razmještanje gradskih funkcija, kao i koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata.

### **Zaštita zemlje**

Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu.

Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.

### **Zaštita voda**

Podzemnu izdan potrebno je štiti 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 obezbjeđiti zakonskim mjerama i propisima.

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

- Podgorica 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 svake podcjeline nezavisno i sistema u cjelini. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

### SUSPENZIJA SMEĆA I OTPADA

O smeću i otpadu se stara RO za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima.

Za odstranjivanje smeća i organskog otpada iz prostora tržnice predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama.

Evakuacija otpada vršiti će se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe.

Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Grafičkim prilogom „Pejzažna arhitektura“ prikazana je planirana namjena slobodnih površina na UP 1208/1 KO Podgorica I, a to je „ZSO“ – „zelenilo stambenih blokova i blokova“.

Planom je izvršeno funkcionalno zoniranje slobodnih površina unutar stambenih blokova. Izdvojene su:

#### **- zone uz stambene objekte**

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti dekorativne reprezentativne vrste.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova tako i zbog oblika krošnje

drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

#### - zone mirnog odmora i šetnje odraslih

Ove površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom zone. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani «biološki zid» od negativnih uticaja okoline.

Sve staze u sklopu ovih površina najčešće se prave od čvrstog materijala, asfalta ili kamena.

Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti. Samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost zone.

#### - zone aktivnog odmora sa površinama za igru djece različitog uzrasta (dječja igrališta i sportski tereni).

Da bi obezbijedio očekivane funkcije, otvoreni prostor dječjeg igrališta mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove ( da je osunčan i ocjedit ) i da ima:

- Dovoljnu veličinu i naglašenu konfiguraciju terena
- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.

Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja.

Formirati zelenu površinu cijim ce se podizanjem smanjiti aerzagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi nacin štetni ( npr. trnovhe biljke, biljke čiji je cvijel alergogenog karaktera).

U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.

U ovom kompleksu najbitniji dio je igralište kao mjesto okupljanja i komunikacije.

Zelenim zasadima se ove zone istovremeno povezuju i razdvajaju.

Karakter pejzažnog uređenja treba uskladiti sa funkcionalnim zonama, visinom zgrada i arhitektonskim rješenjem.

#### **Predlog sadnog materijala:**

Uslovi:

- Kod izbora sadnog materijala koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene

sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

- Sadnice moraju da su zdrave i rasadnički pravilno odnjegovane.

Daje se opšti predlog sadnog materijala, ostavljajući glavni izbor projektantu uz poštovanje navedenih uslova.

#### **Listopadno drveće**

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusoneta papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris, Liriodendron tulipifera

#### **Zimzeleno drveće**

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis

#### **Četinarsko drveće**

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

#### **Listopadno žbunje**

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

#### **Zimzeleno žbunje**

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

#### **Četinarsko žbunje**

Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'

#### **Perene**

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode ni spomenika kulture.

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

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

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

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

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Planom je predviđeno da se intervencije nadgradnje moraju sprovesti cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

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

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

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

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup konkretnoj urbanističkoj parceli UP 44, blok C.

Parametri GUP-a, po čijim je smjericama rađen ovaj planski dokument, određuju da se za ovu zonu obezbijedi **po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.**

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

**Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.**

Planom su predložene nove pozicije parkirališta:

- Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkursnog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- Zona B - podzemna garaža na lokaciji UP 24, koja se planira u tri etaže u kojima se ostvaruje 330 PM. Iznad garaže planirano je dječije i košarkaško igralište kao i parkovske površine. U dvorištu OŠ "Maksim Gorki" planiran je otvoreni parking sa 43PM.
- **Zona C - poluukopana garaža na lokaciji UP33, ukupno broj parking mjesta: 56PM. Krov garaže služi kao igralište. U zoni iza "Barske zgrade" planiran je otvoreni parking sa 188PM.**
- Zona F - podzemna garaža ispod novoplaniranog kompleksa za stanovanje i poslovanje na lokaciji UP 83, UP 82a, UP 82b, UP 82c, ukupno broj parking mjesta: 145PM. Otvoreni parking iza Građevinske škole, 15PM i poluukopana garaža na lokaciji UP 87, ukupno broj parking mjesta: 155 PM.
- Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM.

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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



<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP 44, blok C, DUP „Novi Grad 1 i 2“
<b>Površina urbanističke parcele</b>	2439,18 m <sup>2</sup>
<b>Indeks zauzetosti</b>	1,00
<b>Indeks izgrađenosti</b>	4,56
<b>Površina prizemlja objekta</b>	2439,18 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna planirana spratnost objekta</b>	Po+P+4
<b>Postojeća BGP objekta</b>	9187,46 m <sup>2</sup> (od čega stanovanja 6414,62 m <sup>2</sup> , a poslovanja 2772,82 m <sup>2</sup> )
<b>Planirana BGP nadgradnje</b>	1937,30 m <sup>2</sup> (od čega stanovanja 1603,66 m <sup>2</sup> , a poslovanja 333,64 m <sup>2</sup> )
<b>Broj postojećih stambenih jedinica</b>	86
<b>Broj novih stambenih jedinica</b>	21
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	<p>Za svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a „Novi Grad 1 i 2“ u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.</p> <p>Parametri: 1,1 PM/stanu, 1PM/ 30 - 50 m<sup>2</sup> djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.</p>
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	<p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p>
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	<p>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.</p> <p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.</p> <p>Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</p> <p>Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p>

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Novi grad 1 i 2“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 1046 KO Podgorica I
- Kopija plana za kat.parcelu 1208/1 KO Podgorica I

### Dostavljeno:

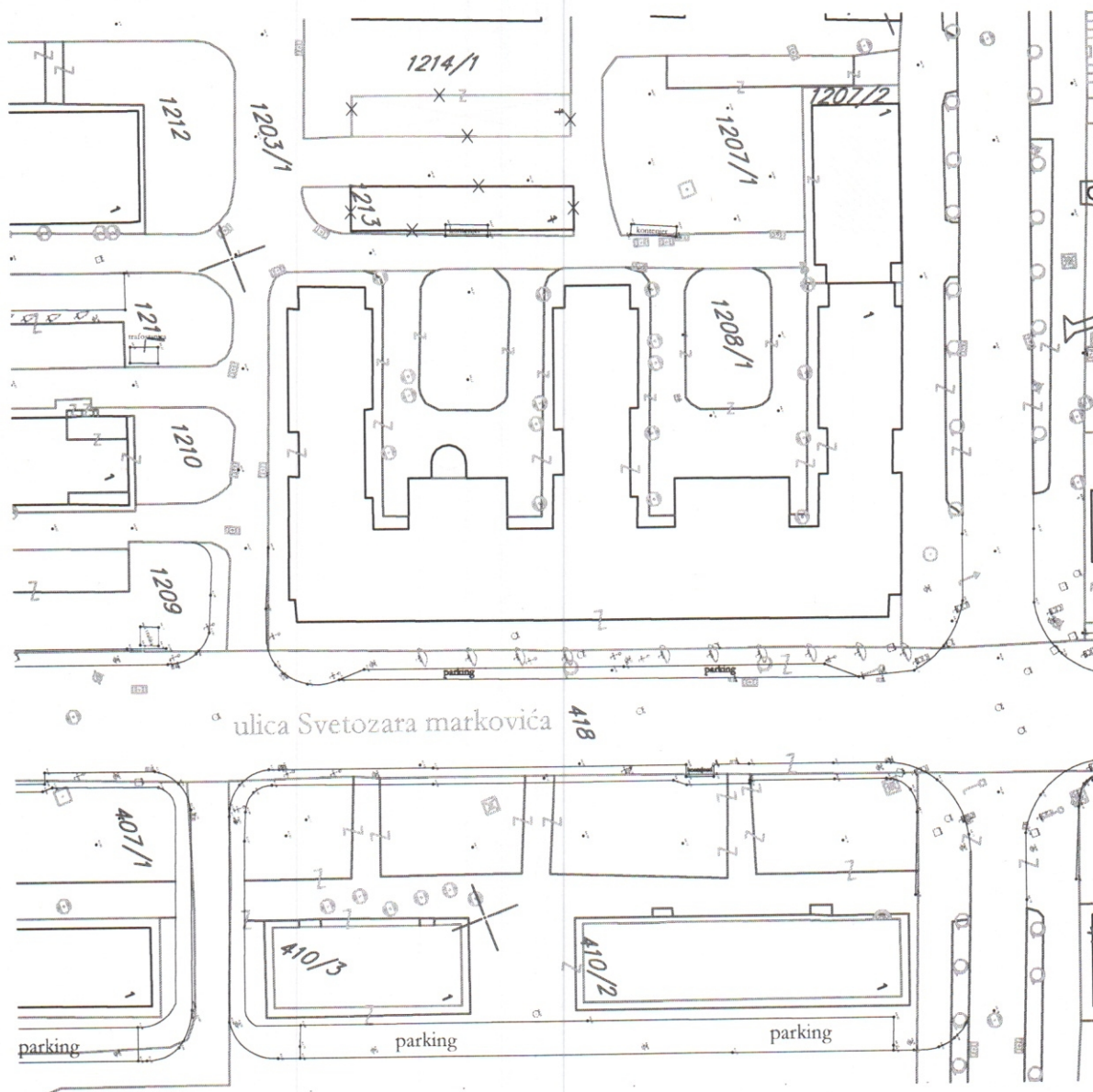
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
**Arh. Danica Đuranović**



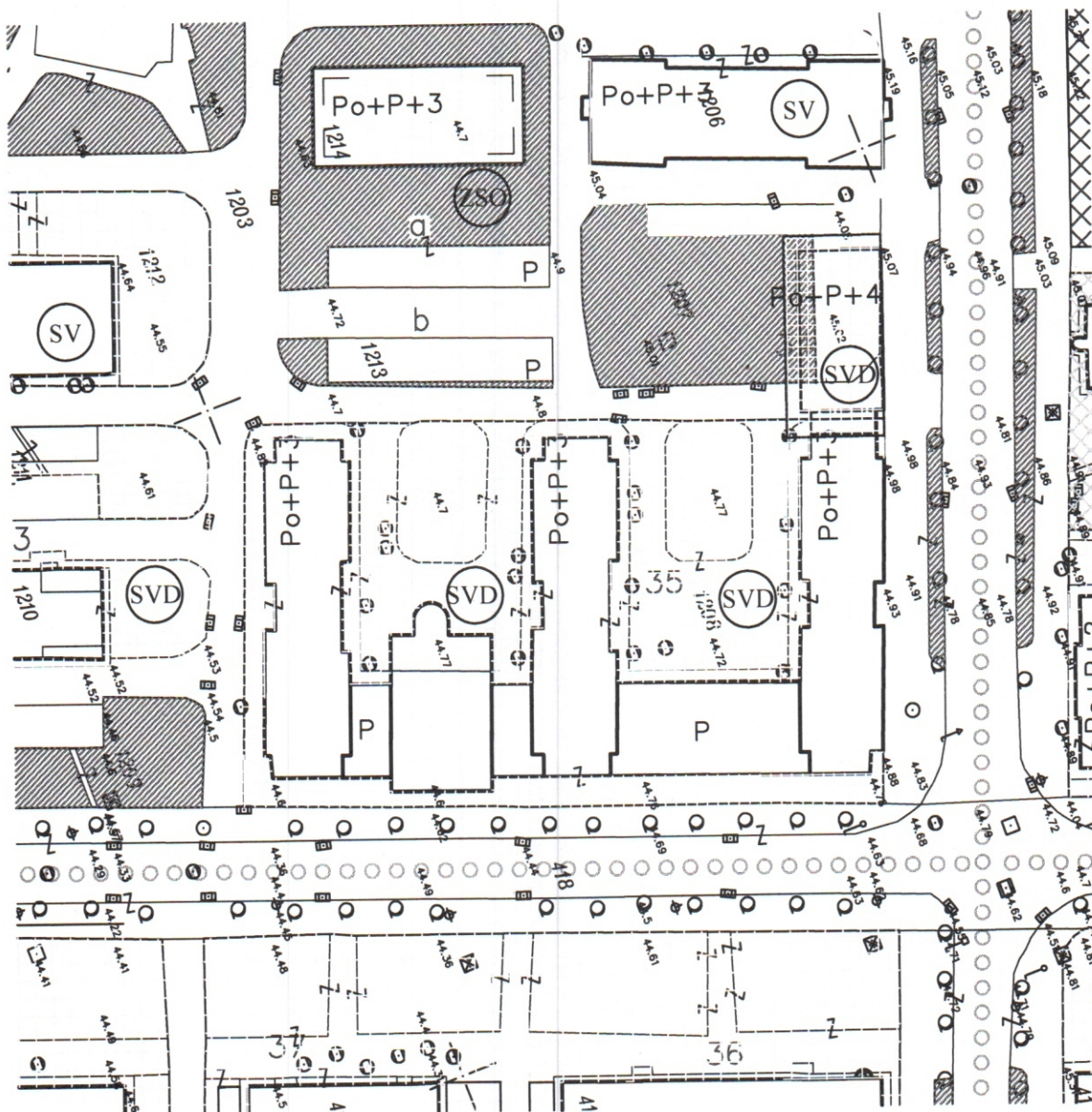
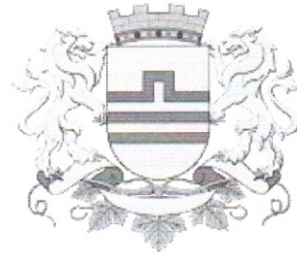
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-352/19-3028  
Podgorica, 30.08.2019.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Katastarska podloga**  
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C

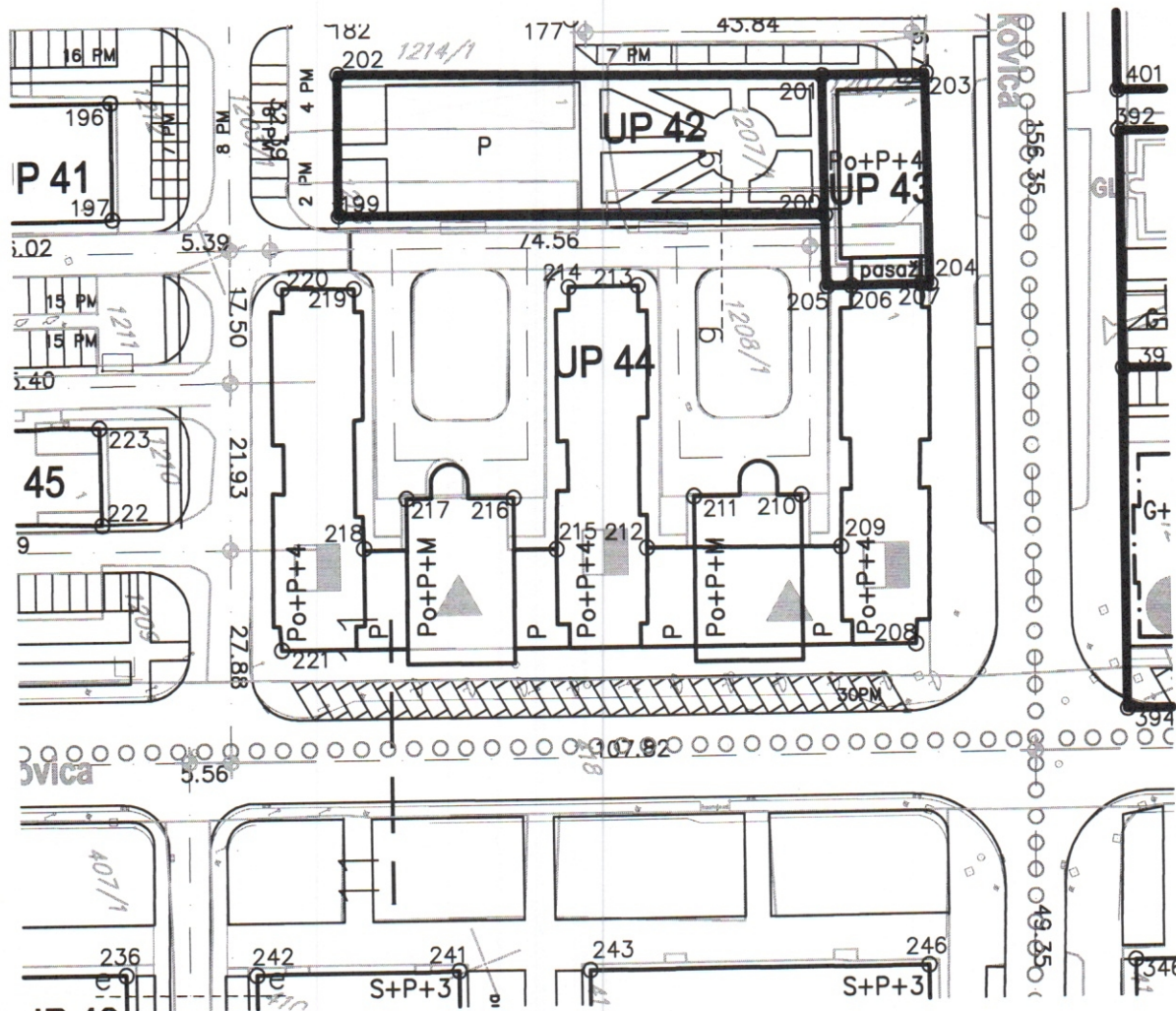
1



SVD – Površine za stanovanje većih gustina sa djelatnostima

**GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja**

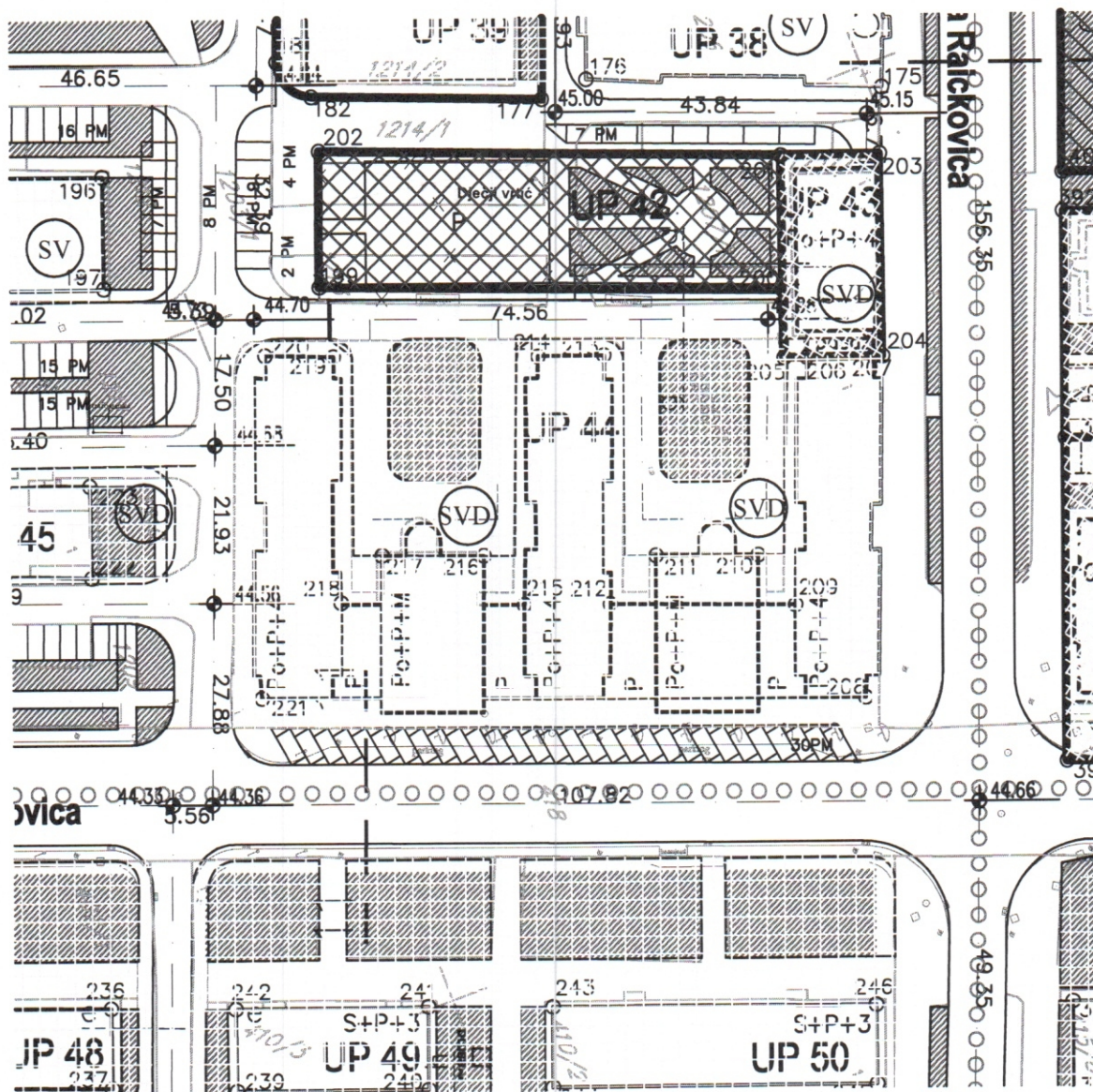
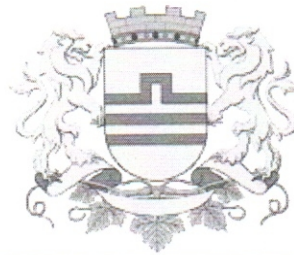
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | nadogradnja etaže/etaža                                 |  | rekonstrukcija postojećeg ravnog krova |
|  | nadogradnja mansardnog krova                            |  | ruši se                                |
|  | dogradnja i rekonstrukcija terase<br>u stambeni prostor |  | uklanja se                             |
|  | dogradnja objekta                                       |  |  |

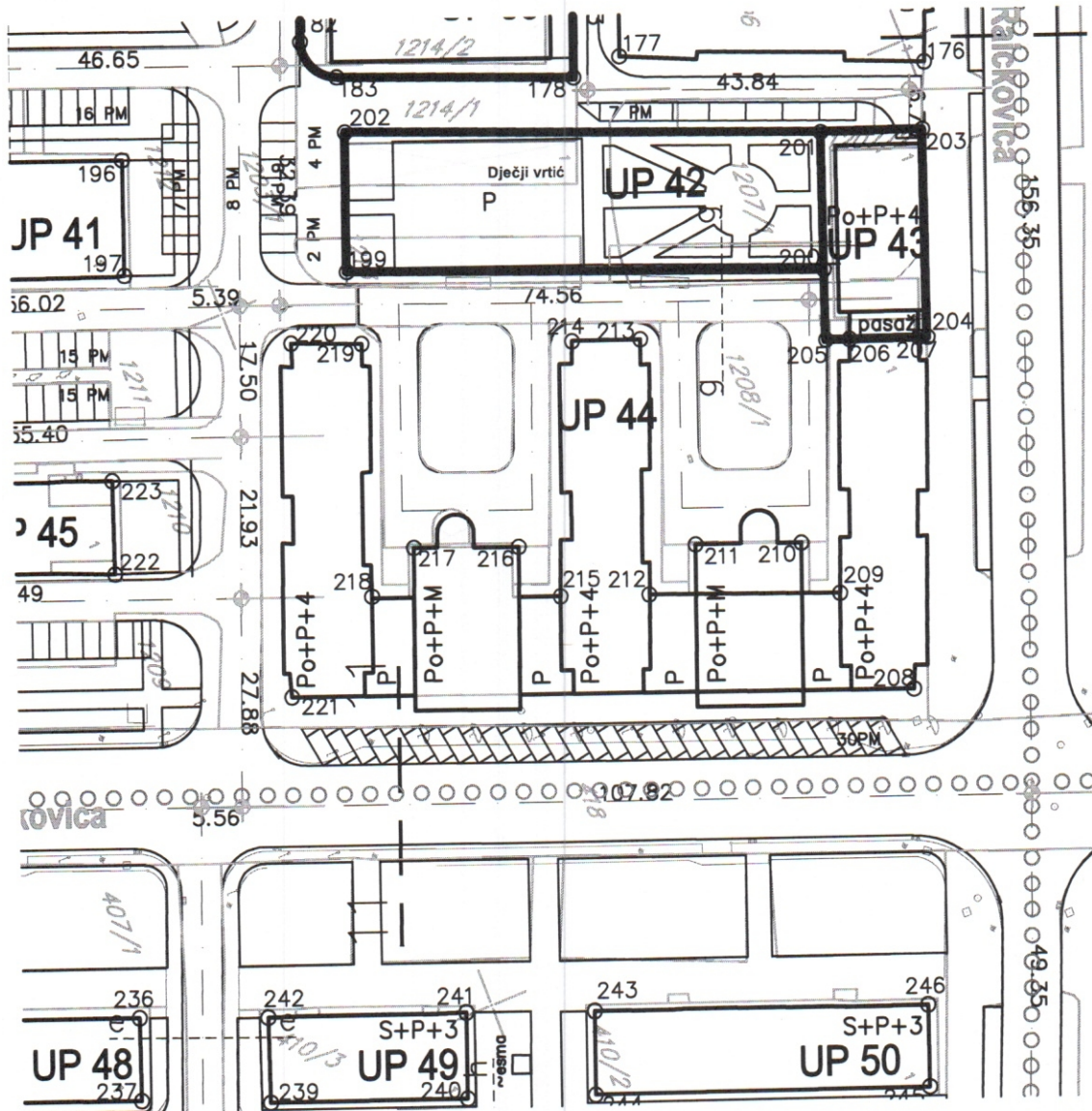
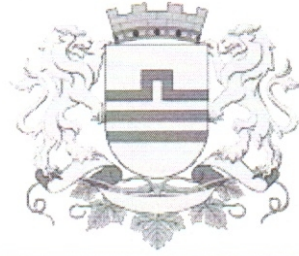
**GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija na postojećim objektima**

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



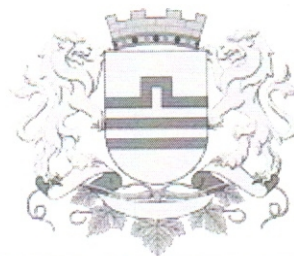
SVD – Površine za stanovanje veće gustine sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 44, blok C	4



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



**Koordinate prelomnih tačaka granice urb.parcele UP 44, blok C:**

206.	X = 6603434.8234	Y = 4700778.5481
207.	X = 6603438.0479	Y = 4700787.3342
208.	X = 6603481.8000	Y = 4700769.3400
209.	X = 6603466.2300	Y = 4700764.7400
210.	X = 6603457.9023	Y = 4700762.3203
211.	X = 6603452.7625	Y = 4700748.8688
212.	X = 6603456.7928	Y = 4700740.5185
213.	X = 6603424.2700	Y = 4700751.9600
214.	X = 6603420.9800	Y = 4700743.2100
215.	X = 6603452.4600	Y = 4700729.0700
216.	X = 6603444.0602	Y = 4700726.1771
217.	X = 6603438.8875	Y = 4700712.7382
218.	X = 6603443.1800	Y = 4700704.9600
219.	X = 6603410.7300	Y = 4700716.2500
220.	X = 6603407.1500	Y = 4700707.3200
221.	X = 6603451.3500	Y = 4700689.9400

**Površina UP 44, blok C, iznosi 2439,18 m<sup>2</sup>.**

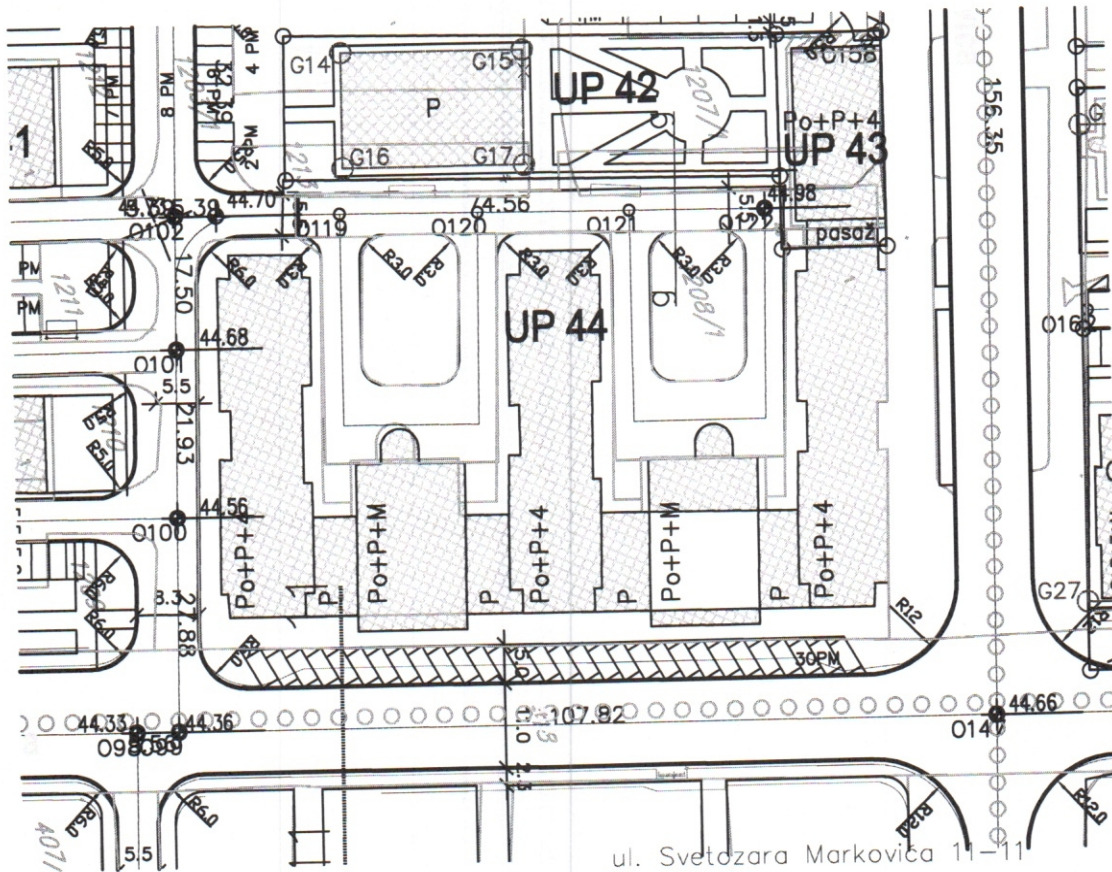
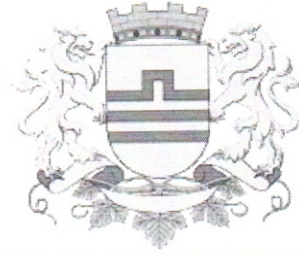
**Predmetna urbanistička parcela formirana je od dijela katastarske parcele 1208/1 KO Podgorica I.**

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija – koordinate prelomnih tačaka granica urb.parcela

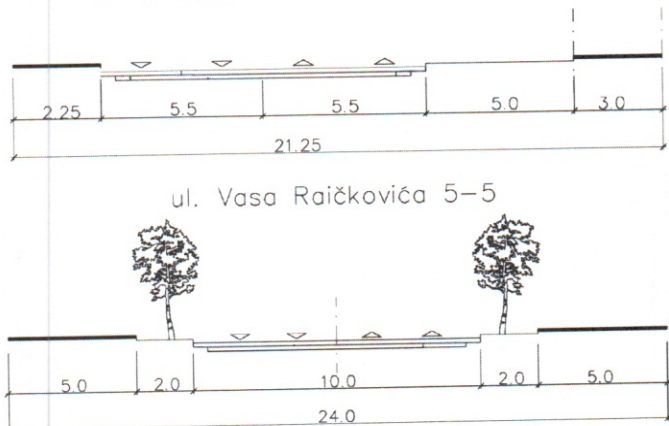
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 44, blok C

5a



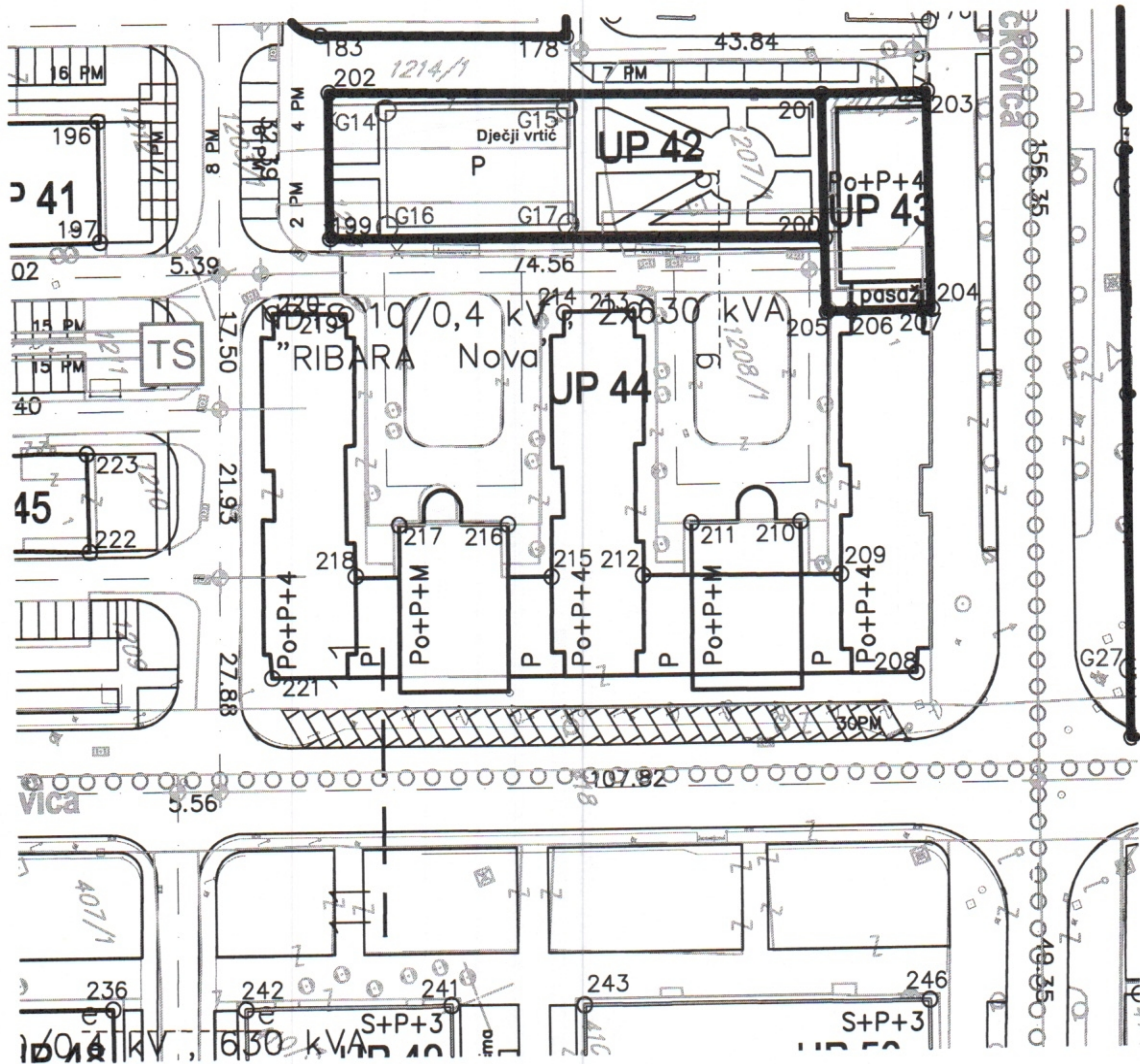
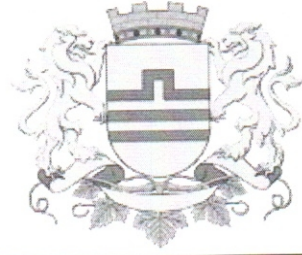


O99	6603462.59	4700678.21
O100	6603436.63	4700688.37
O101	6603416.21	4700696.37
O102	6603399.89	4700702.68
O119	6603407.60	4700722.90
O120	6603414.16	4700739.87
O121	6603421.42	4700758.65
O122	6603427.88	4700775.34
O147	6603500.81	4700779.03



**GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture**

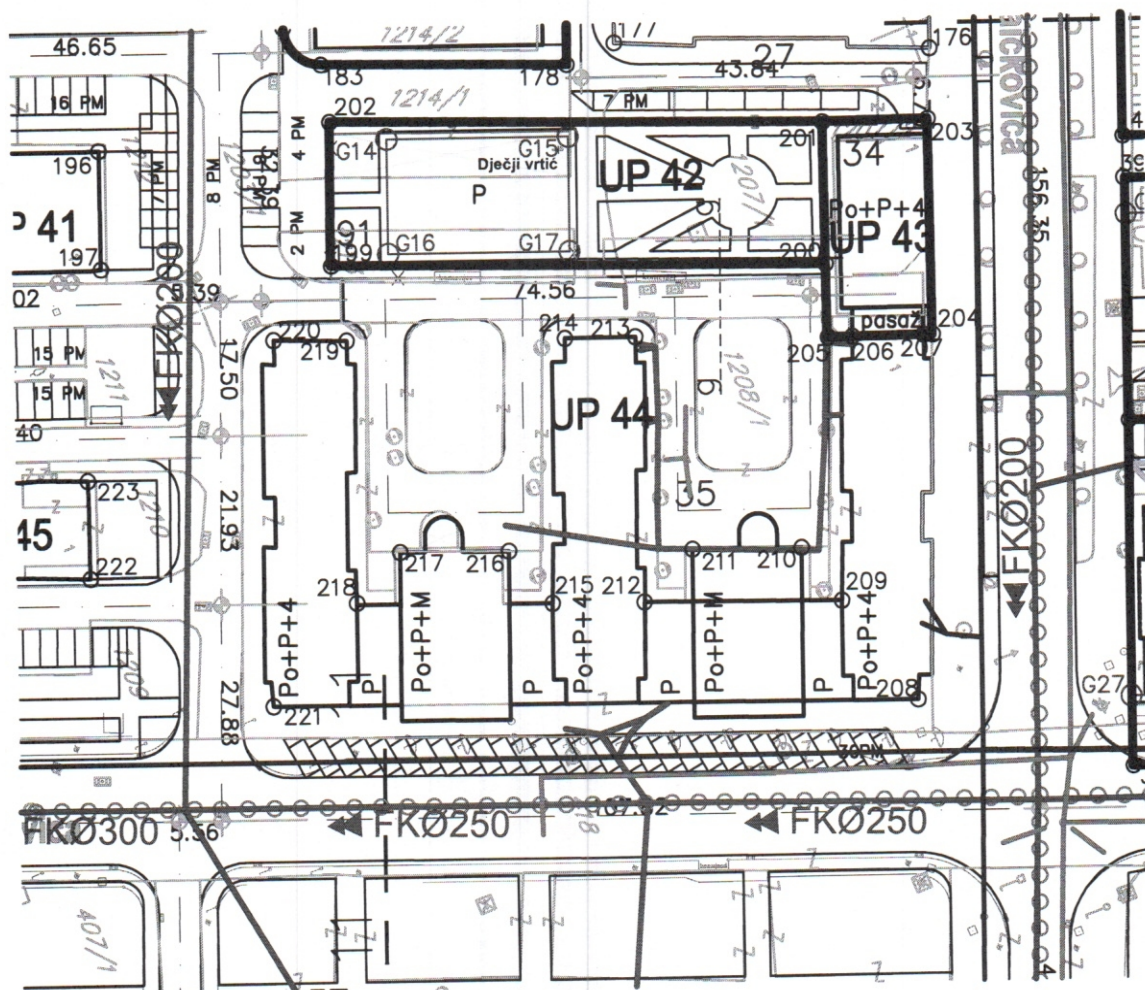
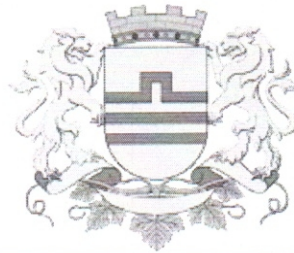
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



TS – postojeće trafostanice  
 — postojeća trasa 10 kV kablova

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

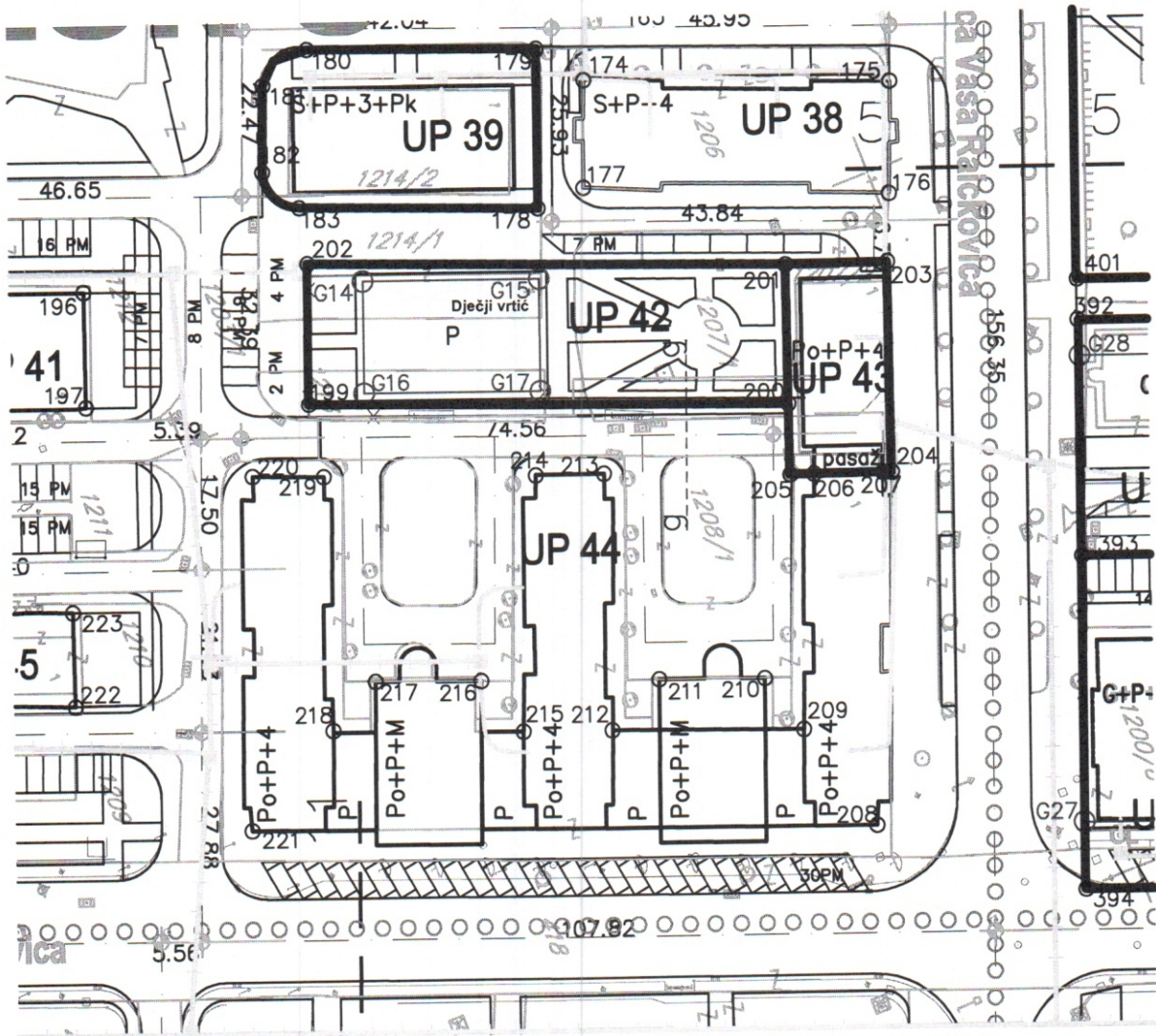
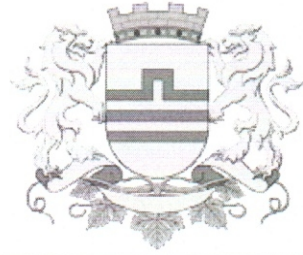
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- ... POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

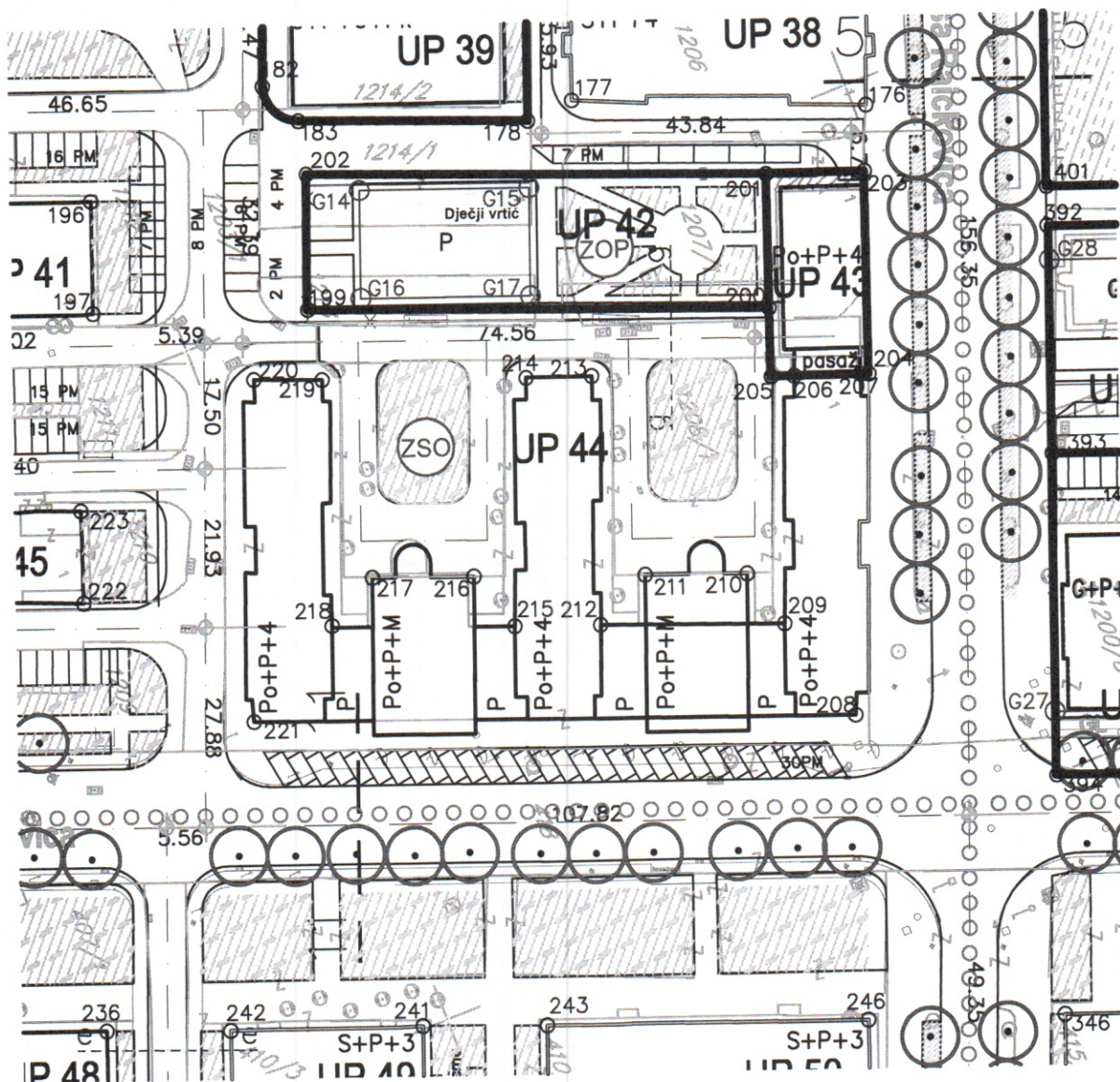
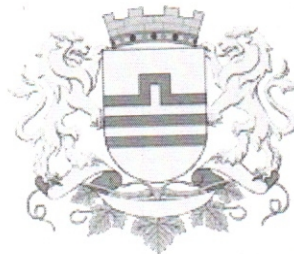
Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



- — — — — postojeća tk kanalizacija
- - - - - planirana tk kanalizacija
- postojeća tk okno
- planirano tk okno
- postojeći tk kabeļ  
 položen direktno u  
 zemlju

**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

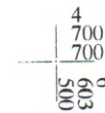
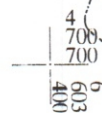
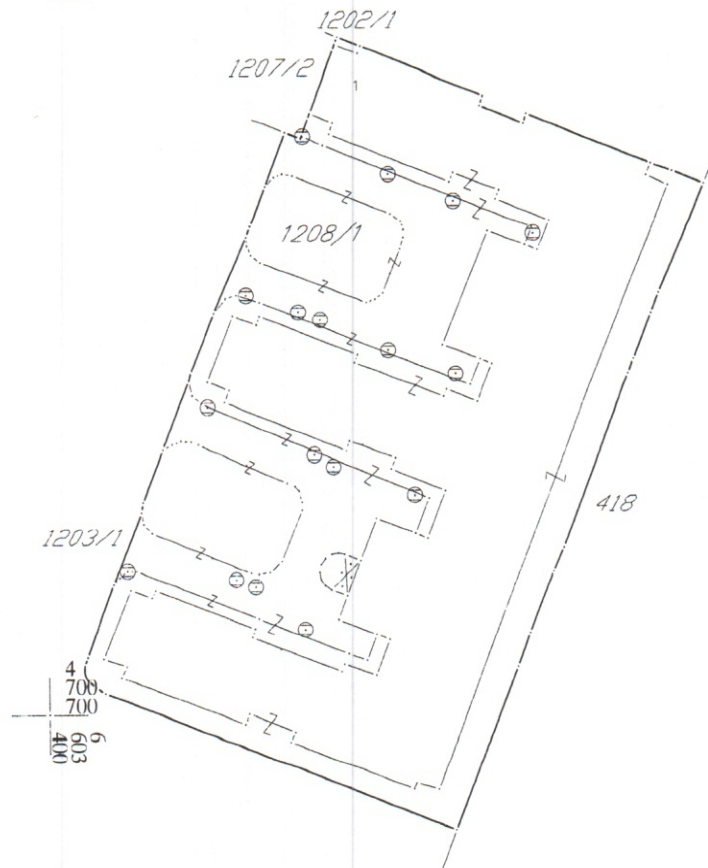
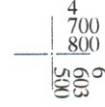
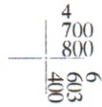
GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Novi grad 1 i 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 44, blok C



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-32509/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: PODGORICA I

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 PLAN.PROS.I ODRŽ.RAZVOJ 08-352/19-3028 956-101-3194/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1046 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1208	1		9 32		VASA RAIČKOVIĆA	Zemljište uz zgrade		2328	0.00
1208	1	1	9 32		VASA RAIČKOVIĆA	Društvena stambena zgrada		2533	0.00
Ukupno								4861	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1208	1	1	Društvena stambena zgrada	0	P3 2533	/

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1208	1			1	Zemljište uz zgrade	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET*BR.13293*ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST POPOVIĆ RAJKA .POPOVIĆ RATKA I TOMA SEVIĆ ANKE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović dipl.prav