

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-121  
Podgorica, 25.02.2020.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18, 28/19 i 75/19), Urbanističkog projekta „Klinički centar Crne Gore” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 23/11), podnijetog zahtjeva **INSTITUTA ZA JAVNO ZDRAVLJE CRNE GORE** iz Podgorice, br.08-332/20-121 od 30.01.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta aneksa Instituta za javno zdravlje Crne Gore na urbanističkoj parceli UP 22, u okviru UP-a »Klinički centar Crne Gore« u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE  
CRNE GORE**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4397 KO Podgorica I, i kopije plana za kat.parcelu 1284/1 KO Podgorica I, konstatuje se da je kat. parcela br. 1284/1 u državnoj svojini u obimu prava 1/1, u upravljanju JZU Klinički centar Crne Gore u obimu prava 74860/83285, u raspolaganju Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, i upravljanju ZU Instituta za javno zdravlje u obimu prava 8425/83285, kao i da je ista izgrađena sa 9 objekata. Njena površina iznosi 67287 m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti, zabilježen je teret za objekat oznake 7 da nema građevinsku dozvolu.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I, i kopije plana za kat.parcelu 1291/3 KO Podgorica I, konstatuje se da je kat. parcela br. 1291/3 u svojini Glavnog grada u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Njena površina iznosi 32 m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti.

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

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Teren lokacije Kliničkog centra je skoro ravan, sa nagibom ispod 10<sup>0</sup> (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Podaci ukazuju da vodostaj Morače na pomenutoj stanici ide i preko 36 m.n.v. (36.62). Kako su kote predmetnih terena (dalje od ivice korita Morače za 5-10 m ) oko 45 m.n.m., to znači da je nivo podzemnih voda u predmetnim terenima ispod površine terena i pri maksimalnim vodostajima 5-8m.

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

karakteristikama i to:

- Prema agregatnom: čvrsti, tečni i gasoviti.
- Prema osnovnim karakteristikama: opasan i neopasan.

Kao specijalna vrsta medicinskog otpada iz, etičkih razloga, izdvaja se patoanatomski otpad kojim se upravlja na poseban način.

Države članice EU koriste klasifikaciju medicinskog otpada iz poglavlja osamnaest Evropskog kataloga otpada (EWC - Commission Decision 2000/532/EC) sa izmjenama i dopunama (Commission Decisions 2001/118; 2001/119; 2001/573)).

### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Specifičnost prostora Kliničkog centra zahtjeva formiranje bolničkog parka, kao najvažnijeg elementa u funkcionisanju ukupnog sistema zelenila. Kompoziciono oblikovanje zavisi od karaktera zgrada i veličine slobodnog prostora. Malim površinama odgovara geometrijski stil, dok velike površine rješavamo pejzažno.

Veće zelene površine uz postojeće i planirane objekte povezane su kolskim i pješačkim saobraćajnicama, platoima i odmaralištima u estetskom i funkcionalnom smislu, čineći tako pogodan ambijent korisnicima i posjetiocima Kliničko-bolničkog centra.

Ova kategorija obuhvata i glavni ulazni dio u kompleks, prilaze pojedinim objektima, kao i manje zelene površine uz mjesta za odmor i okupljanje. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora.

#### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UT uslova:

- Gušćom sadnjom "maskirati" i odvojiti manje poželjne elemente (pojedine bolničke službe, kotlarnicu, mrtvačnicu, garaže, odlagalište otpada i sl.)
- "Parkovsku perspektivu" ostvariti formiranjem većih travnatih površina sa sagledavanjem prigodnih vizura (interesantne grupacije, "soliteri", arhitektonski elementi, skulpture i sl.)
- Pri izboru biljnih vrsta treba voditi računa da se ne koriste one sa alergogenim dejstvom. Koristiti fitocidne, bakterocidne ili medonosne biljke.
- Odnos zasjenčenih i osunčanih površina je različit i povezan je sa vrstom bolesti koja se liječi. Tako srčane bolesti zahtjevaju sjenku, nervne bolesti, mir i hladovinu, kod infektivnih i psihijatrijskih odjeljenja moguće je formirati tzv. čekaonice u prirodi.
- Voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. Stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju pokušavamo da izazovemo kod pacijenata vedro raspoloženje.
- Preporuka je da odnos četinarara i lišćara iznosi 60:40 ili 50:50.
- Ispred ulaznog dijela dječje bolnice planirati formiranje dječjeg parka uz unošenje parkovskog mobilijara koji obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede, takođe voditi računa da zastor bude bezbijedan (mekan).
- Planirati dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

#### Smjernice za uredjenje ulaznih partija kompleksa:

- Ove zelene "oaze" potrebno je obraditi u naglašenom estetsko - dekorativnom smislu. Koristiti sadni materijal niže spratnosti uz formiranje parternih travnjaka sa eventualnim "soliterima" kao izrazitom tačkom interesovanja i prepoznatljivosti.
- Korišćenjem urbane opreme, kao što su klupe, fontana, česme, informativne table, kante za otpatke, kandelabri, cijelom prostoru dajemo bolju funkcionalnost i organizaciju.

- U hortikulturnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom.
- Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine.
- Skver predstavlja najmanju gradsku zelenu površinu, a njegova osnovna funkcija je uglavnom regulisanje saobraćaja. I u ovom slučaju treba odabrati biljke otporne na gradske uslove. Pošto se radi o maloj površini uglavnom se koriste razne vrste žbunja.

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

Osnovni cilj je stvaranje lijepe i funkcionalne zelene površine. Buduće zelene površine treba da budu stabilne i da se što jednostavnije odžavaju. Samim tim važno je da se ove zelene površine integrišu u sistem zelenila grada.

#### **Listopadno drveće i žbunje**

*Celtis australis, Melia azedarach, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Aesculus hippocastanum, Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonertia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Koerleuteria paniculata, Platanus orientalis, Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris, Crataegus sp., Betula sp., Salix sp., Albizia julibrissin, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Lagerstroemia indica, Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiscus siriacus, Forsythia sp.*

#### **Zimzeleno drveće i žbunje**

*Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Eucaliptus sp., Magnolia solangeana, Magnolia grandiflora, Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea*

#### **Četinarsko drveće i žbunje**

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

#### **Perene**

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

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

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

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

Pri projektovanju i građenju potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09.

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.  
Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja.  
Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

**OSTALI USLOVI**

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).  
Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).  
Ovi urbanističko tehnički uslovi su važeći do donošenja izmjena i dopuna predmetnog planskog dokumenta.

**Prilozi:**

- Izvodi iz grafičkih priloga UP-a „Klinički centar Crne Gore”
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.
- Listovi nepokretnosti 4397 i 178 KO Podgorica I
- Kopija plana

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
Arh. Danica Đuranović



Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica.

### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Na postojećim i planiranim kolskim ulazima dozvoljeno je postavljanje portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3x3m, po mogućnosti tipski za cijeli kompleks.

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Ovaj urbanistički projekat ne predviđa striktno etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

Plansko rješenje predviđa podjelu prostora na urbanističke parcele, od kojih svaka sadrži jedan ili više objekata. Izgradnju na svakoj parceli moguće je realizovati tako da svaki objekat predstavlja jednu fazu realizacije, ali dozvoljena je i izgradnja svakog od pojedinačnih objekata u više faza.

Svi objekti koji to izvođački i tehnološki dozvoljavaju mogu biti realizovani fazno na način da jedna ili više etaža predstavljaju fazu realizacije. Takođe, s obzirom na dimenzije planiranih objekata i karakter planiranih namjena, moguća je i vertikalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

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

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta "Klinički centar Crne Gore", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke 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.

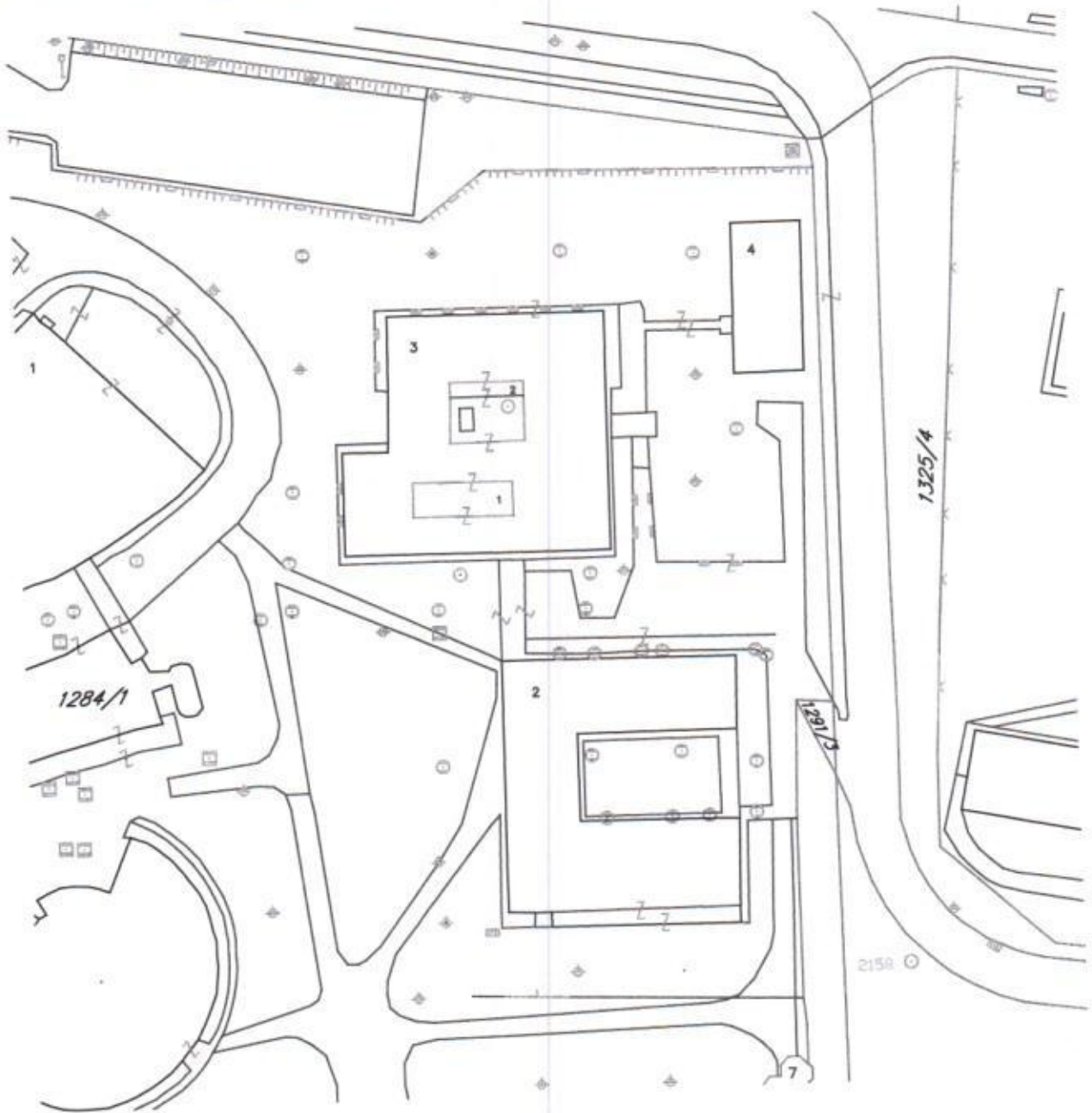
#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 22.

Ulice unutar kompleksa su internog karaktera, namjenjene isključivo potrebama centra (snabdjevanje i interne komunikacije, interni prevoz korisnika - pacijenata). Tri postojeća kolska ulaza-izlaza u kompleks kao prilazi pojedinim cjelinama, koji su međusobno povezani, obezbjeđuju i alternativne prilaze pojedinim objektima. Ovim UP-om planiran je još jedan kolski ulaz-izlaz na južnoj strani kompleksa. Prilaz postojećem Urgentnom centru poboljšan je

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

Broj: 08-332/20-121  
Podgorica, 24.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22

1

formiranjem kružnog toka saobraćaja. Kako bi se obezbjedila bezbjednost svih korisnika prostora, planirani su trotoari duž internih saobraćajnica. Duž obodnih saobraćajnica ulice Vojvode Ilije Plamenca i Ljubljanske ulice pješačke površine tj. trotoari su takođe u profilu saobraćajnica. Pješačke staze unutar kompleksa planiraju se kao samostalne, bez konflikta sa motornim saobraćajem.

Prema normativima za kompleks Kliničkog centra potrebno je obezbjediti 1 parking mesto na 4 zaposlena, odnosno 1 PM na 100m<sup>2</sup> BGP objekta Medicinskog fakulteta. S obzirom da se planira zapošljavati maksimalno 2810 ljudi (od toga veliki dio zaposlenih radi u 3 ili 2 smjene) neophodno je obezbjediti 325 parking mjesta za zaposlene.

Parkirališta su locirana uglavnom po obodu kompleksa, i u manjim grupacijama u blizini ulaza u pojedine objekte za koje je poželjna ili neophodna blizina parkinga. Planiranih 491 parking mesta unutar kompleksa zadovoljava potrebe zaposlenih. Sa parkiranjem duž Ljubljanske ulice (kapaciteta 67PM), duž obodne saobraćajnice prema rijeci Morači (186 PM) i na obližnjem otvorenom parkingu (kapaciteta 160 PM), jugoistočno od kompleksa Kliničkog centra sa pristupom iz Ljubljanske ulice, zadovoljavaju se potrebe posjetilaca KC-u.

Prilikom izrade glavnih projekata internih saobraćajnica moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima objektima, odnosno pojedinim parcelama. Prilikom izrade glavnih projekata sastavni deo je i projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Horizontalni elementi saobraćajnih površina (osovine i gabariti), dati su u grafičkom prilogu.

Nivelaciju novih kolskih i pešačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pešačka staza)

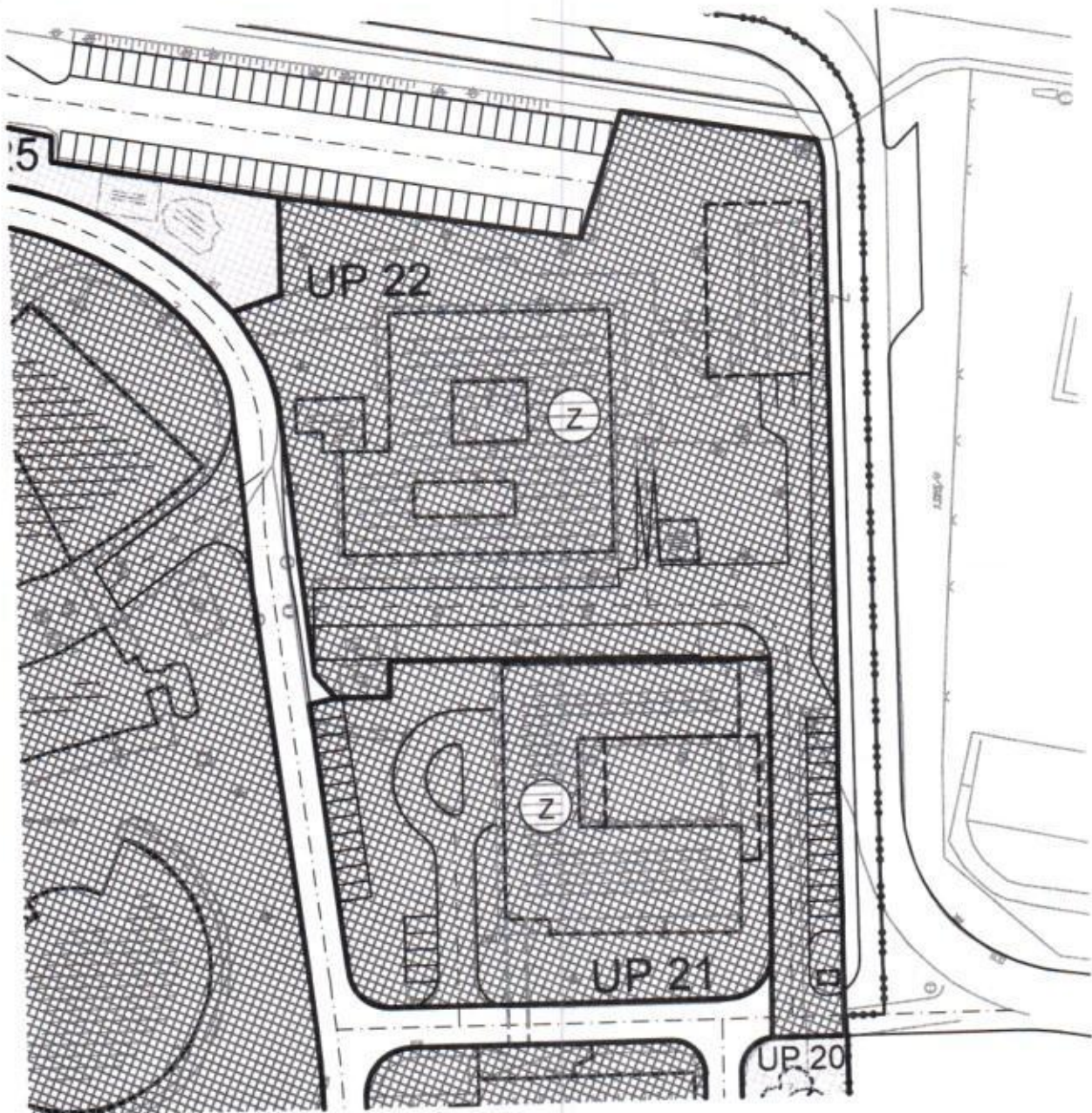
Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima. Kolovozne zastore svih novoplaniranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnom kolovoznom konstrukcijom.

Površinsku obradu trotoara i pešačkih staza izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim ili kulir pločama. Ovičenje kolovoza i pešačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Površinske parkinge upravne na osu kolovoza, izvesti sa dimenzijama 2,5 (min. 2,3) x 5,0 m (min. 4,8 m), odnosno podužne u odnosu na kolovoz sa dimenzijama 2,5 (min. 2,0 m) x 6,0 m (min. 5,5 m). Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, zbog toga treba koristiti zastor od prefabrikovanih beton-trava elemenata.

Zbog ekstremnih insolacionih uslova, visko zelenilo i zelenilo na parkiralištima rasporediti tako da sijenči pešačke površine kao i parkirališta u periodu dana kada je sunce najjače. Zelenilo - drvoredi duž ulica utićaće na smanjenje nivoa buke.

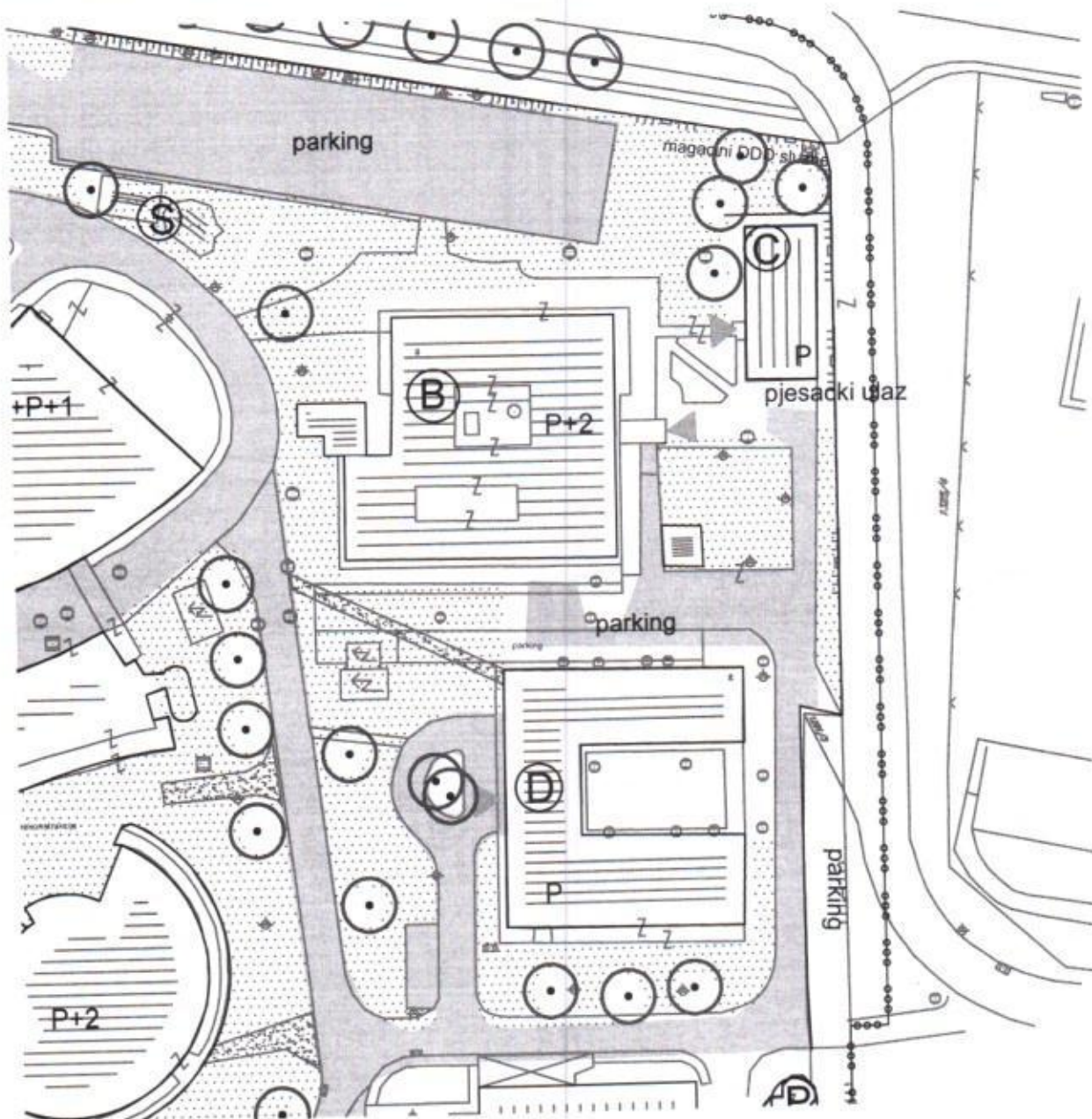
Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09. Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje



Z – Površine za zdravstvenu zaštitu

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina  
Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22





GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22

1a

invalidskih kolica.

Saobraćajnice treba da bude opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom (horizontalnom i vertikalnom). Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu

Mjere zaštite se odnose na obezbjeđenje prilaza objektima u cilju protivpožarne zaštite kao i na obezbjeđenje zaštitnih širina u slučaju rušenja objekata.

Etapnost gradnje saobraćajne infrastrukture je moguća i zavisiće od uslova realizacije planiranih objekata.

#### 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.

Detaljne podatke o planiranoj tk infrastrukturi u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta "Klinički centar Crne Gore", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

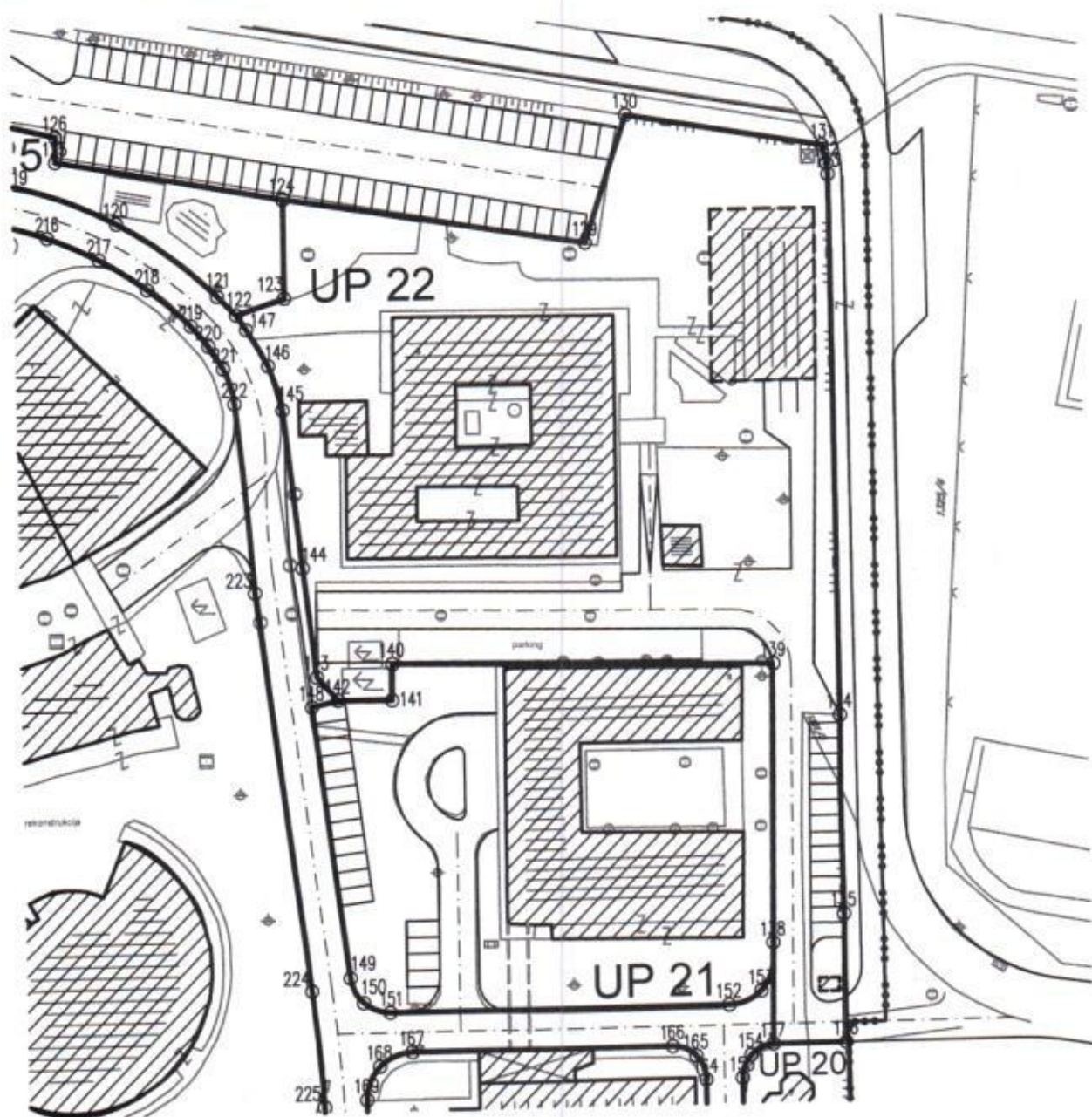
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA MAŠINSKE INSTALACIJE

Detaljne podatke o postojećim i planiranim mašinskim instalacijama u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta "Klinički centar Crne Gore", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu mašinskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom mašinskih instalacija, važećim tehničkim propisima i normativima.

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP 22, Urbanistički projekat "Klinički centar Crne Gore"
<b>Površina urbanističke parcele</b>	6601 m <sup>2</sup>
<b>Površina pod objektom</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Max broj etaža</b>	Su+P+2
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	Parkiranje se rješava za kompleks Kliničkog centra potrebno je obezbjediti 1 parking mesto na 4 zaposlena, odnosno 1 PM na 100m <sup>2</sup> BGP objekta Medicinskog fakulteta.
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.



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

Broj: 08-332/20-121  
Podgorica, 24.02.2020.godine



**Površina urbanističke parcele UP 22 iznosi 6601,80 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela UP 22, formirana je od djelova kat.parcela 1284/10, 1291/3 i 1284/1 KO Podgorica I.

*Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele biće definisane elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.*

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP:**

122 6602975.55 4700072.71	137 6603055.01 4699961.94
123 6602982.84 4700075.10	138 6603055.25 4699977.19
124 6602982.84 4700089.90	139 6603056.06 4700019.00
129 6603028.62 4700082.72	140 6602998.18 4700020.17
130 6603035.01 4700101.65	141 6602998.08 4700014.80
131 6603064.61 4700096.58	142 6602989.90 4700014.91
132 6603065.30 4700093.80	143 6602986.78 4700018.44
133 6603065.49 4700092.15	144 6602984.84 4700034.59
134 6603065.96 4700011.10	145 6602982.26 4700058.30
135 6603066.03 4699981.34	146 6602980.24 4700064.95
136 6603066.04 4699961.95	147 6602977.01 4700070.47

**GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele**

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22

3a

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

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

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

#### 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

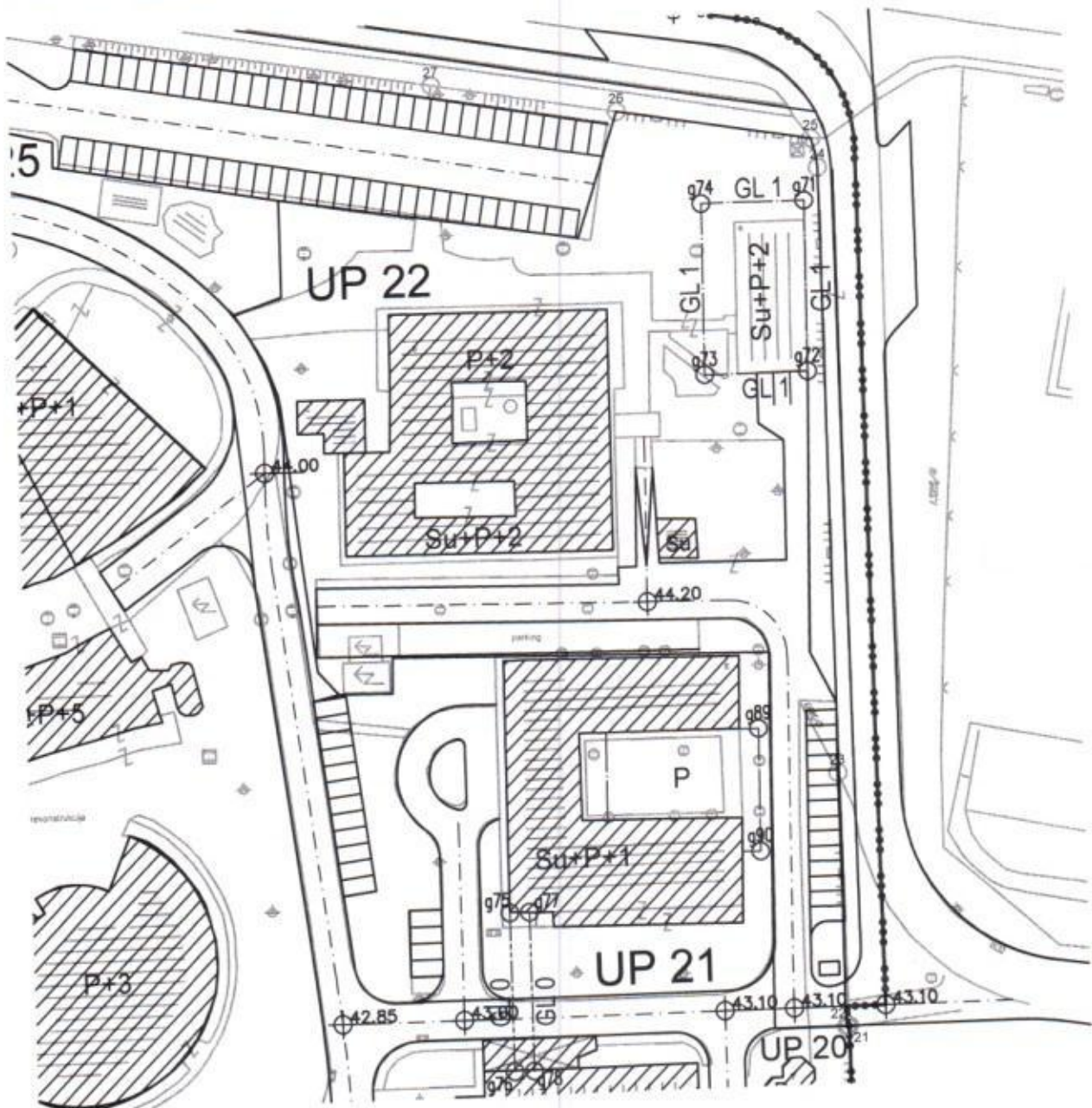
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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



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

Broj: 08-332/20-121  
Podgorica, 24.02.2020.godine



**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:**

g71 6603063.27 4700087.21  
g72 6603063.10 4700061.45  
g73 6603047.42 4700061.35  
g74 6603047.58 4700087.28

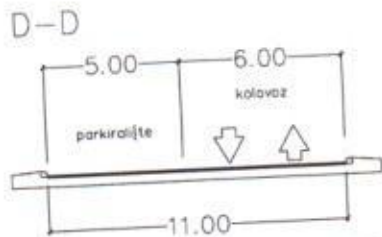
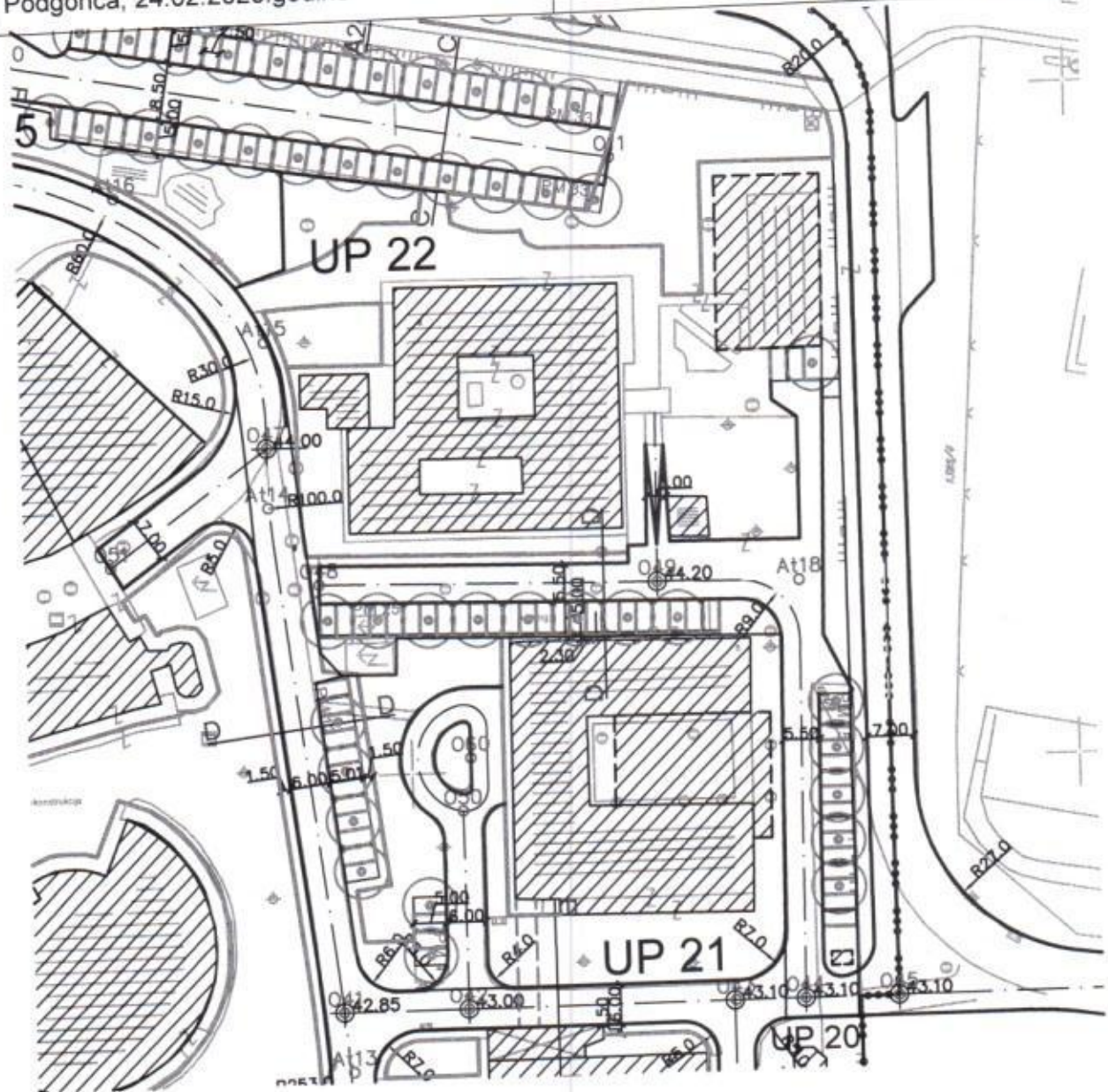
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22

4a



Broj: 08-332/20-121  
 Podgorica, 24.02.2020.godine



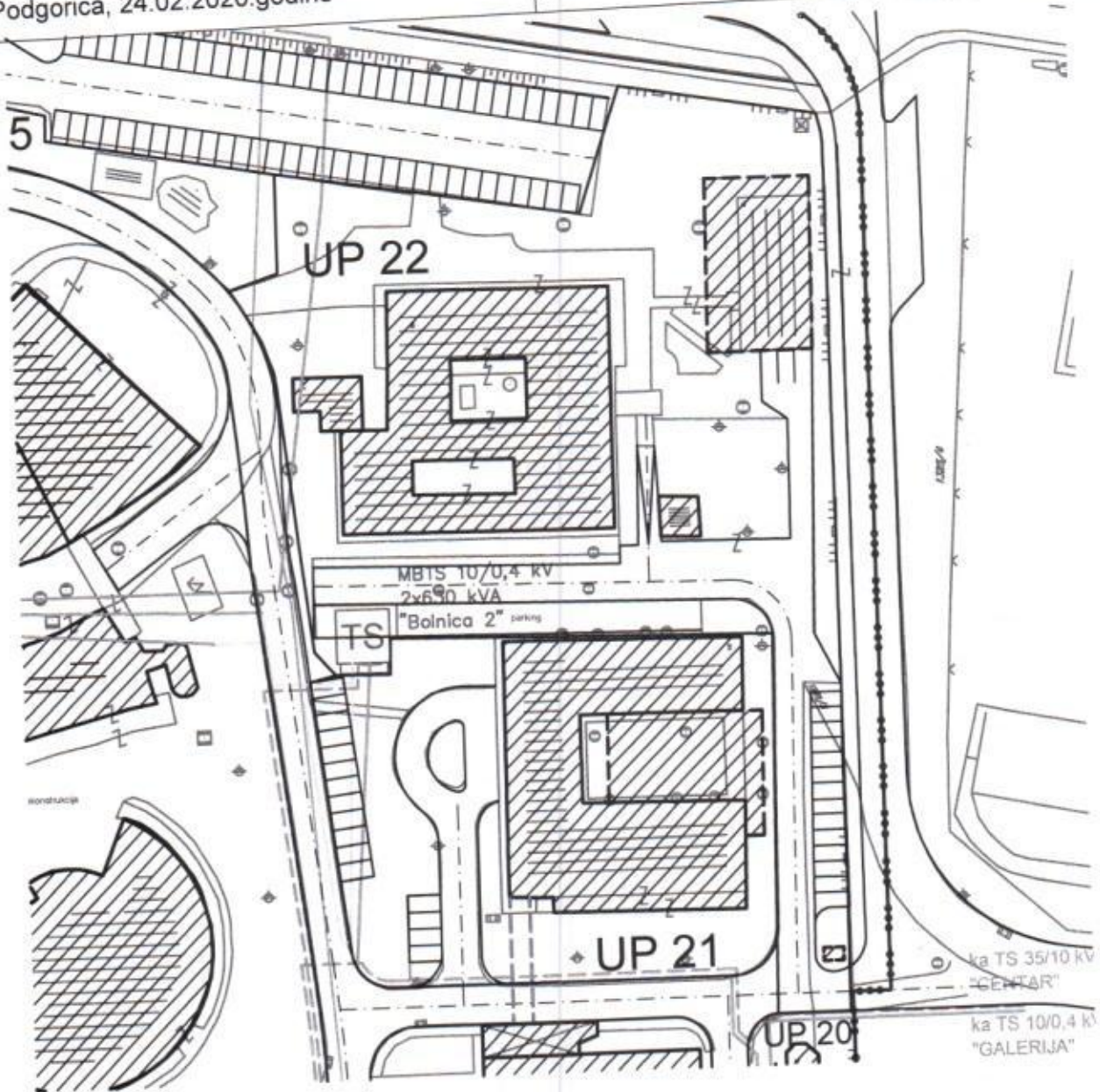
- 044 6603058.10 4699964.95
- 045 6603072.02 4699964.95
- 048 6602986.86 4700028.33
- 049 6603037.58 4700027.36
- At18 6603058.78 4700026.95

**GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura**  
 Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 22



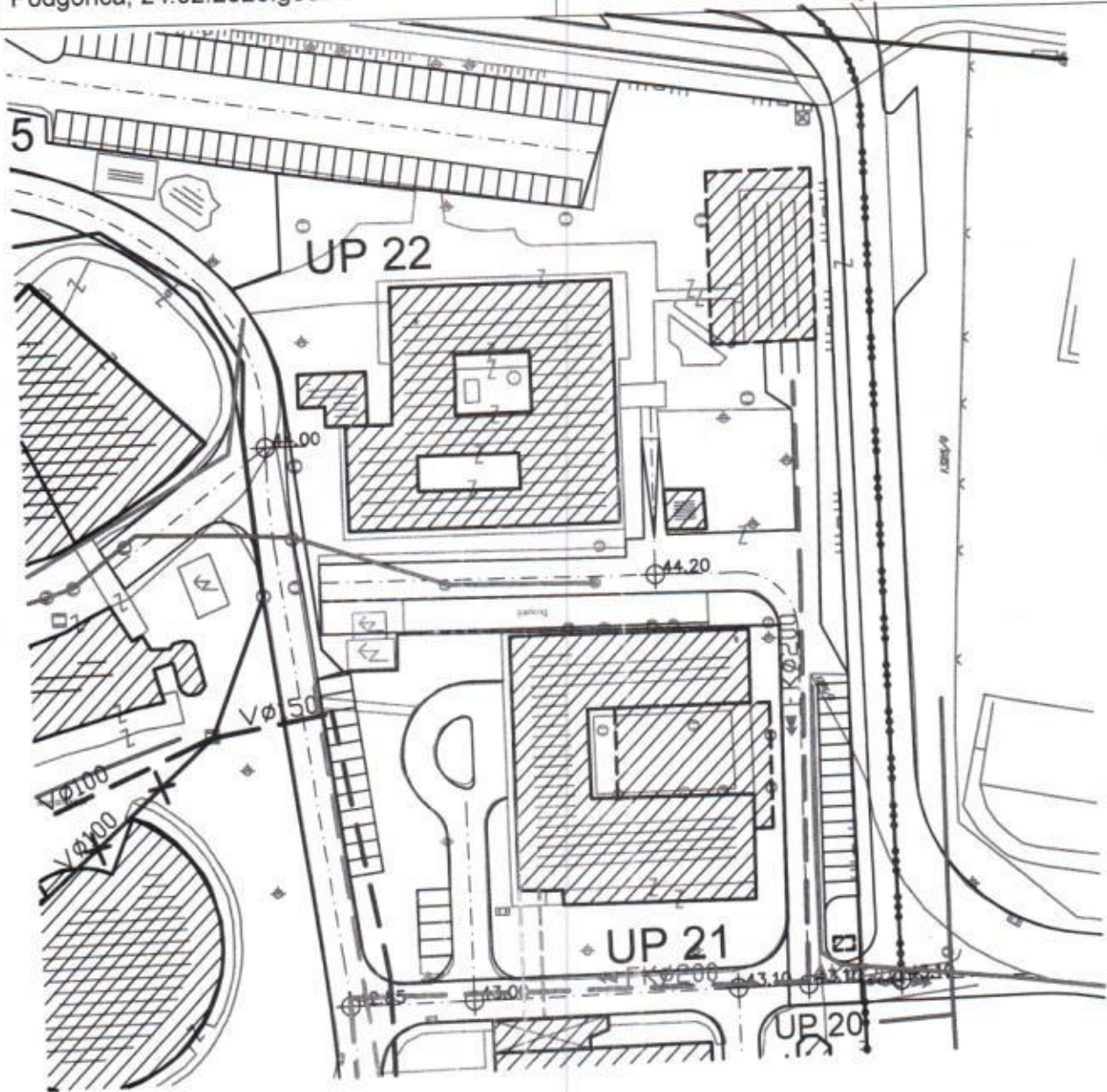


Broj: 08-332/20-121  
 Podgorica, 24.02.2020.godine



- |  |                   |  |                         |
|--|-------------------|--|-------------------------|
|  | TS 10/0,4 kV      |  | Kabal 10 kV             |
|  | TS 10/0,4 kV NOVA |  | Kabal 10 kV NOVI        |
|  |                   |  | Kabal 10 kV UKIDA SE    |
|  |                   |  | Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE |

**GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura**  
 Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 22



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI BUNARI ZA ZALIVANJE ZELENIH POVRSINA

**PLANIRANO**

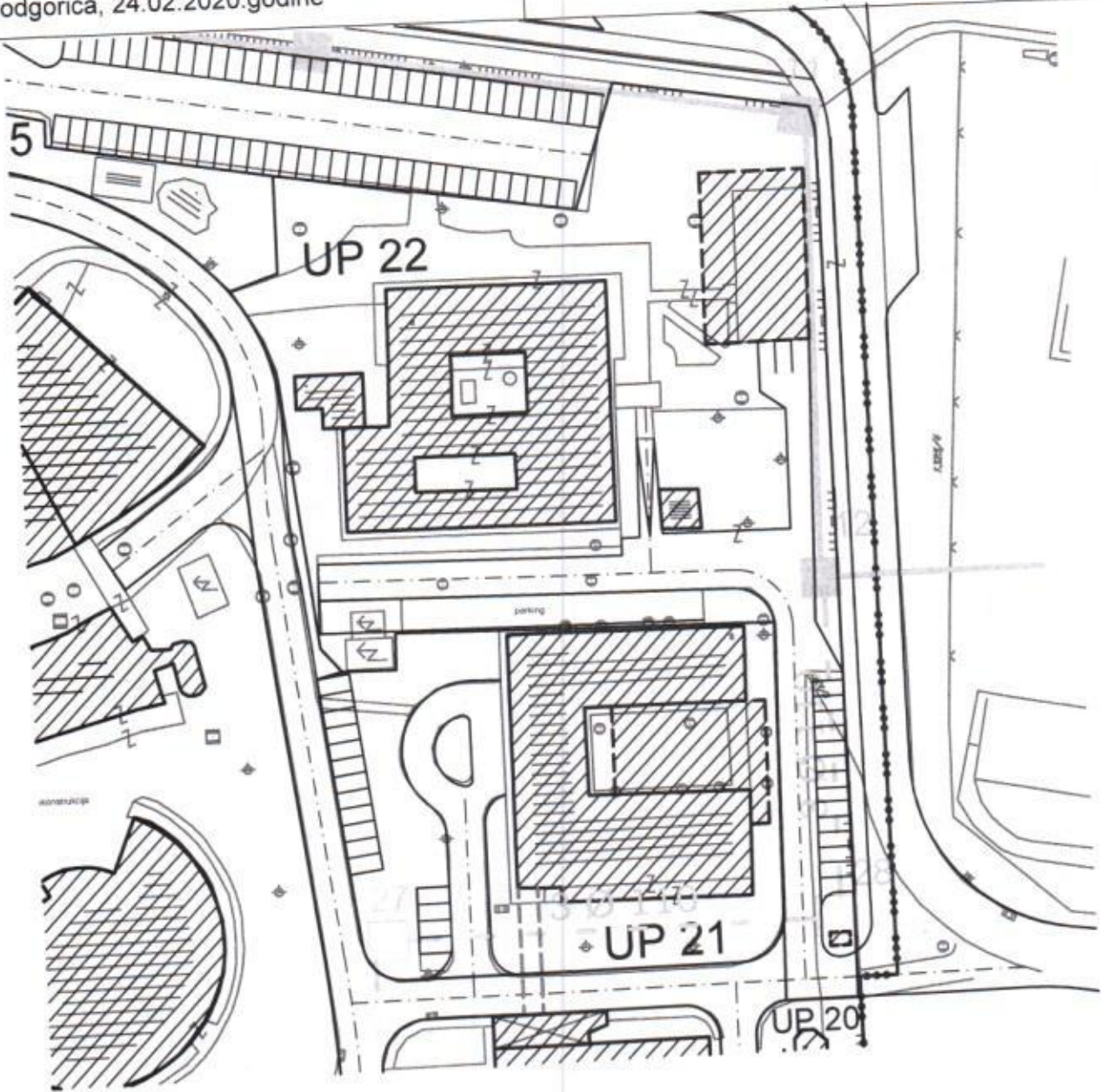
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ××××× POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- ××××× POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- ××××× POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- PLANIRANI BUNARI ZA ZALIVANJE ZELENIH POVRSINA



**GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura**

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 22

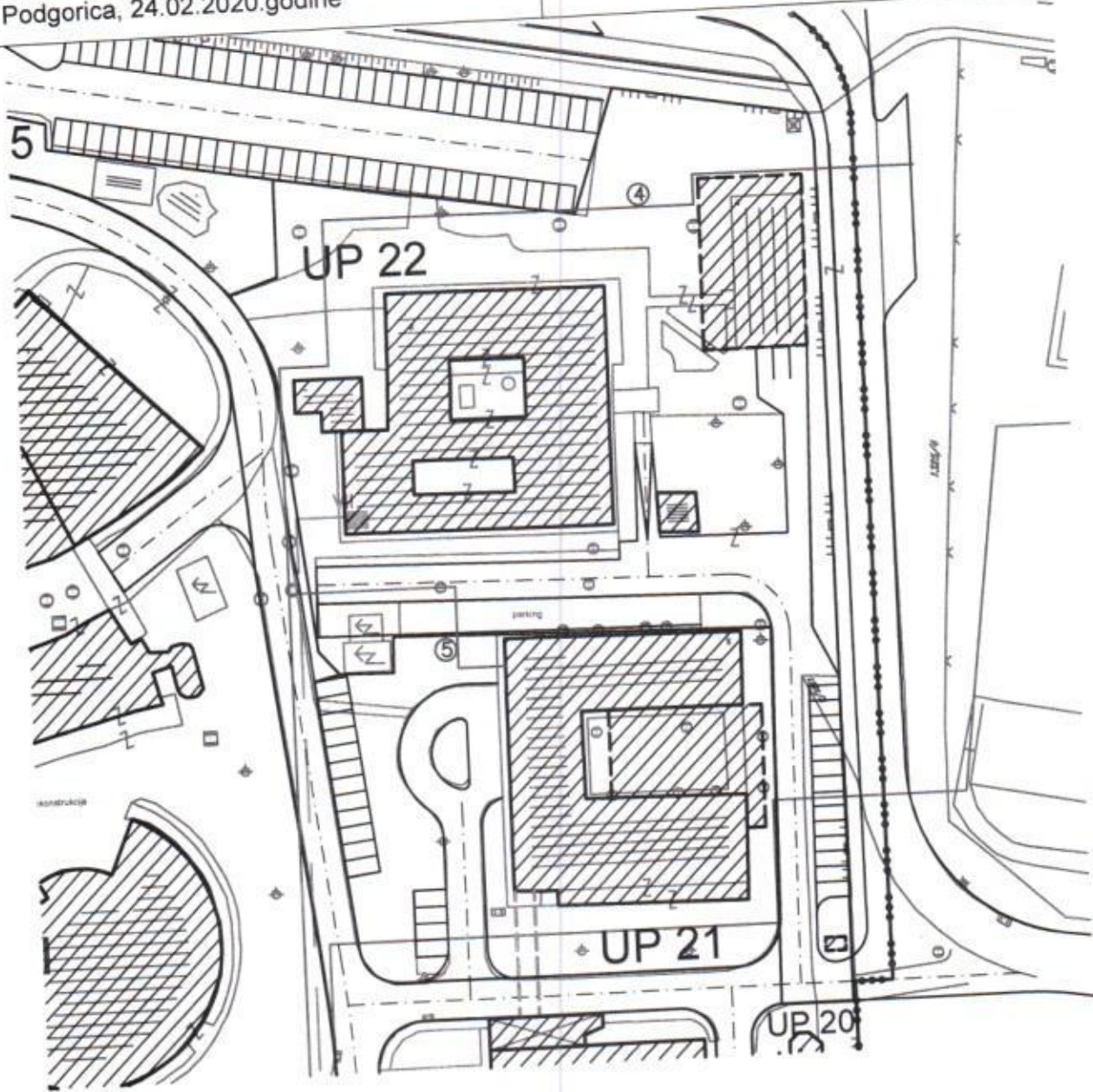


Broj: 08-332/20-121  
Podgorica, 24.02.2020.godine



-  postojeća telefonska centrala
-  postojeća tx infrastruktura
-  planirana tx infrastruktura

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**  
Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22



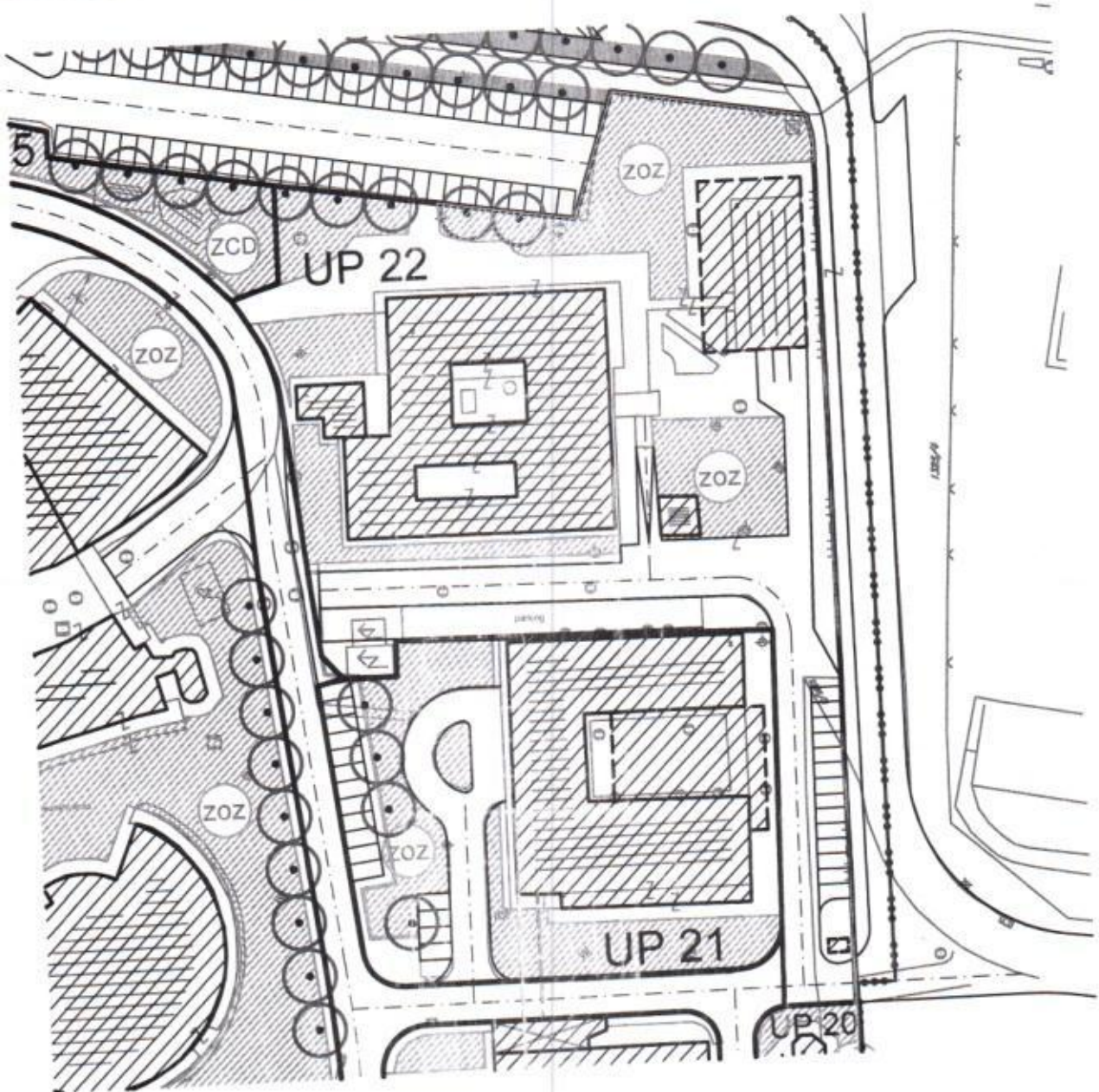
TOPLIFIKACIJA

- CENTRALNA TOPLOTNA PODSTANICA
- I - V LOKALNE TOPLOTNE PODSTANICE
- ①③ MAGISTRALNI RAZVOD KOJI SE ZADRŽAVA
- ⑤-① ENERGETSKI KANAL KOJI SE ZADRŽAVAJU

- V - VII PARNA PODSTANICA POSTOJEĆA
- VIII - XIII TOPLOVODNA PODSTANICA PLANIRANA
- ② PAROVOD POSTOJEĆI
- ③ TOPLOVOD PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Mašinske instalacije

Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 22



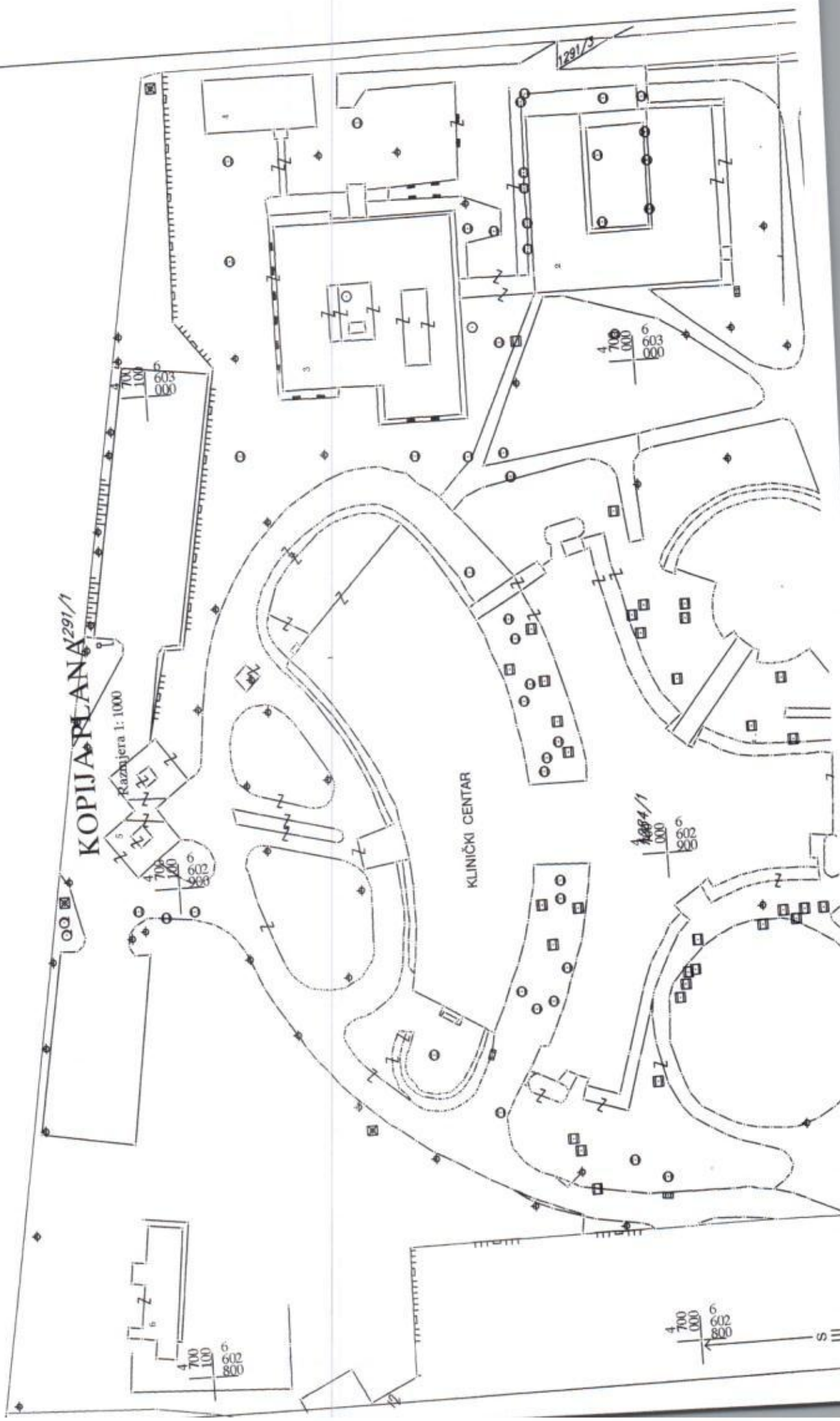
ZOZ – Zelenilo objekata zdravstva

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura  
Izvod iz UP-a „Klinički centar Crne Gore“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 22

Broj lista nepokretnosti: 459/1.10  
Broj plana: 20,23,24  
Parcele: 1284/1, 1284/10, 1291/3

**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-491/20  
Datum: 11.02.2020.



**KOPIJAPLANA** 1291/1

Razmjera 1:1000

KLINIČKI CENTAR

1291/3

1284/1

4 700  
1000 882  
6 882  
S

4 700  
100 882  
6 882

4 700  
1000 882  
6 882

4 700  
100 882  
6 882



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-5616/2020

Datum: 07.02.2020.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-121 956-101-491/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4397 - IZVOD

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
1284	1		17 27	20/12/2019	KRUŠEVAC Zemljište uz zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		55729	0.00
1284	1	1	17 27		KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		6493	0.00
1284	1	2	17 27		KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		1114	0.00
1284	1	3	17 27		KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		1331	0.00
1284	1	4	17 27		KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		245	0.00
1284	1	5	17 27		KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		252	0.00
1284	1	6	17 27		KRUŠEVAC Porodična stambena zgrada GRADENJE		202	0.00
1284	1	7			KRUŠEVAC Pomoćna zgrada u vanprivredi -		79	0.00
1284	1	8			KRUŠEVAC Zgrade u energetici -		11	0.00
1284	1	9	17 27	20/12/2019	KRUŠEVAC Klinika GRADENJE		1831	0.00
1284	10		19 27		KRUŠEVAC Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		996	6.57
							<b>68283</b>	<b>6.57</b>

Ukupno

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000200007	CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Podgorica	Svojina	1/1
0000002015366	JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE LJUBLJANSKA BB Podgorica	Upravljanje	74860/83285
6176000200038	SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica	Raspologanje	1/1
6176000200039	ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE Podgorica	Upravljanje	8425/83285

## 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
1284	1	1	Klinika PRAVNI PROPIS	0	1P4 6493	Svojina CRNA GORA 1/1 6176000200007 -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Upravljanje JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE LJUBLJANSKA BB Podgorica 1/1 0000002015366 1 / 4

Datum i vrijeme: 07.02.2020. 07:46:51

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
					Raspologanje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica 1/1 6176000200038
1284	1	2 Klinika PRAVNI PROPIS	0	1P 1200	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Upravljanje JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE LJUBLJANSKA BB Podgorica Raspologanje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica 1/1 6176000200007 1/1 0000002015366 1/1 6176000200038
1284	1	3 Klinika PRAVNI PROPIS	0	1P1 1331	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Raspologanje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica Upravljanje ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE Podgorica 1/1 6176000200007 1/1 6176000200038 1/1 6176000200039
1284	1	4 Klinika PRAVNI PROPIS	0	P 245	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Raspologanje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica Upravljanje ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE Podgorica 1/1 6176000200007 1/1 6176000200038 1/1 6176000200039
1284	1	5 Klinika PRAVNI PROPIS	0	P 252	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Upravljanje JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE LJUBLJANSKA BB Podgorica Raspologanje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica 1/1 6176000200007 1/1 0000002015366 1/1 6176000200038
1284	1	6 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 202	
1284	1	6 Stambeni prostor KUPOVINA 15	1	P 52	Svojina DJUROVIĆ DJORDIJE SIMO KRUŠEVAC 16 Podgorica 1/1 1111952210025
1284	1	6 Stambeni prostor KUPOVINA 10	2	P 21	Svojina RADOJEVIĆ MILETA MLADEN LJUBLJANSKA BR.16 Podgorica 1/1 1604972210036
1284	1	6 Stambeni prostor 10	3	P 35	Svojina BOŠKOVIĆ BOŽIDAR KRUŠEVAC BB Podgorica 1/1 6901100020692
1284	1	7 Pomoćna zgrada u vanprivredi GRADENJE	0	P 79	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Upravljanje JZU KLINIČKI CENTAR CRNE GORE LJUBLJANSKA BB Podgorica 1/1 6176000200007 1/1 0000002015366



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:**

Urbanistička parcela UP 22, formirana je od djelova kat.parcela 1284/10, 1291/3 i 1284/1 KO Podgorica I.

*Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele biće definisane elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.*

**Površina urbanističke parcele UP 22 iznosi 6601,80 m<sup>2</sup>, i precizno je definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom priložu uslova.**

Planirana namjena urbanističke parcele UP 22, je „Z“ (površine za zdravstvenu zaštitu).

Položaj, gabarit i spratnost svih objekata utvrđuju se na osnovu plana nivelacije i regulacije. Planom iskazana spratnost nije obavezujuća, već predstavlja maksimalnu vrijednost, koja može biti i manja, u skladu sa potrebom investitora.

*/plan nivelacije i regulacije dat je na odgovarajućem grafičkom priložu /*

Grafički prikaz fizičkih struktura (oblik, površina), za sve planirane objekte ne predstavljaju uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja planiranih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama konkretne namjene, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, odnosa prema susjednim objektima, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

### 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
		7				Raspolaganje SUBJEK RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica 1/1 6176000200038
1284	1	8	Zgrade u energetici GRADENJE	0	P 11	Susvojina CRNA GORA JZU KLINIČKI CENTAR CG 0 Podgorica Susvojina CRNA GORA ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE 0 Podgorica Susvojina EKOMEDIKA DOO Podgorica 1/3 6176000200025 1/3 6176000200026 1/3 6176133128525
1284	1	9	Klinika GRADENJE	0	IP2 1831	Susvojina KLINIČKI CENTAR CRNE GORE Podgorica Susvojina ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE PODGORICA Podgorica 1/2 6176000201750 1/2 0000002015340
1284	1	9	Poslovni prostor zdravstva GRADENJE	1	IP 461	Susvojina KLINIČKI CENTAR CRNE GORE Podgorica Susvojina ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE PODGORICA Podgorica 1/2 6176000201750 1/2 0000002015340
1284	1	9	Poslovni prostor zdravstva GRADENJE	2	P 1374	Susvojina KLINIČKI CENTAR CRNE GORE Podgorica Susvojina ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE PODGORICA Podgorica 1/2 6176000201750 1/2 0000002015340
1284	1	9	Poslovni prostor zdravstva GRADENJE	3	P1 1000	Susvojina KLINIČKI CENTAR CRNE GORE Podgorica Susvojina ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE PODGORICA Podgorica 1/2 6176000201750 1/2 0000002015340
1284	1	9	Poslovni prostor zdravstva GRADENJE	4	P2 895	Susvojina KLINIČKI CENTAR CRNE GORE Podgorica Susvojina ZU INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE PODGORICA Podgorica 1/2 6176000201750 1/2 0000002015340

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1284	1	7		1	Pomoćna zgrada u van. rivredi	0:0	Nema dozvolu TERET NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU

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).



Načelnik

*Marko Bulatović*

Marko Bulatović, dipl. prav



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

### PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-5617/2020  
Datum: 07.02.2020.  
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-121 956-101-491/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 178 - IZVOD

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
1291	3		13 27	KRUŠEVAC	Nekategorisani putevi		32	0.00
							32	0.00

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
6176133126361		CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Podgorica	Svojina	1/1

### Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl. prav



### SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1291/3		101-2-954-13597/1- 2016	09.12.2016 11:03	GEOENGINEERING	ZA USKLADIVANJE NUMERIKE I GRAFIKE TG I PARC 1434/I LN 178

Takođe, svi nazivi klinika i ostalih medicinskih objekata nisu obavezujući, već su samo odraz sadašnjih potreba korisnika prostora, i samim tim se mogu tokom realizacije plana preimenovati u neku drugu kliniku ili zdravstveni objekat.

Pri izračunavanju postignutih indeksa izgrađenosti na predmetnoj urbanističkoj parceli i izračunavanju bruto površina pojedinačnih objekata u obzir se uzimaju samo nadzemne etaže (bez suterena i podruma).

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

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

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

Postojeći pomoćni objekat na krajnjem sjeveroistočnom dijelu parcele UP 22 predviđen je u novim gabaritima, a planirana je i njegova prenamjena u **Aneks Instituta za javno zdravlje**, koji može biti namjenjen savjetovalištima, ordinacijama, stručnim službama, administraciji i sl.

#### **Tekstualnim dijelom Plana je data napomena:**

Buduća namjena svih planiranih objekata će zavisiti od daljih razvojnih planova Kliničkog centra Crne Gore, kao i od razvoja medicinske prakse uopšte. Sve namjene date ovim UP-om predstavljaju odraz sadašnjih potreba korisnika prostora i ne predstavljaju obavezu. Ovakav pristup je prihvaćen imajući u vidu brzinu razvoja medicinske prakse, koja u planiranju ovakvih kompleksa zahtjeva fleksibilnost, kako bi plan do dostizanja planskog horizonta mogao da odgovori svim potrebama razvoja Kliničkog centra.

Kako su ovim UP-om planirani objekti velikih gabarita, dozvoljena je i podjela objekata na više funkcionalnih cjelina, a u cilju ekonomičnije iskorišćenosti prostora i bolje povezanosti kompatibilnih namjena.

#### **Pregled ostvarenih kapaciteta i bilans površina:**

Urb. parcel a	predložena (moguća) namjena	površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	status objekta i tip intervencije	Maksimalna bruto razvijena površina objekta (m <sup>2</sup> )	Pretpostavl. broj zaposlenih
UP 22	INSTITUT ZA JAVNO ZDRAVLJE	1.807	postojeći objekat	4189	176
	SKLADIŠNI PROSTOR	36	postojeći objekat	36	1
	ANEKS INSTITUTA ZA NAC. ZDRAVLJE	400	planirani objekat	1200	15

**Napomena:** Sve postojeće i planirane BGP prikazane su bez suterenskih i podrumskih etaža čija je izgradnja dozvoljena pod **svim** planiranim objektima, ukoliko je to tehnički izvodljivo. Takođe, izgradnja suterena i podruma kod objekata na kojima je označena na grafičkom prilogu ne predstavlja obavezu, već samo mogućnost.

### Opšti uslovi za objekat Aneksa na UP 22:

Objekat se nalazi na krajnjem sjevero istočnom dijelu kompleksa. Objekat se nalazi u sklopu parcele na kojoj se nalazi objekat Instituta za javno zdravlje, sa pratećim objektima (skladišnim prostorom, gasnom stanicom i portirskom kućicom). Na prostoru planiranog objekta nalazi se postojeći objekat lošeg boniteta, čiju mogućnost dogradnje i nadogradnje treba ispitati, pa ukoliko nisu moguće, postojeći objekat ukloniti, a novi graditi u planiranim gabaritima.

Maksimalna spratnost objekta je S+P+2. Ispod objekta je dozvoljeno izgraditi i suteran ili podrumsku etažu.  
Objekat je zamišljen kao funkcionalna i prostorna cjelina.

### Namjena objekta:

Namjena objekta je Aneks instituta za javno zdravlje

### Podaci o objektu:

Površina pod objektom	max 400 m <sup>2</sup> bruto
Površina objekta	max 1200m <sup>2</sup> brutto (bez suterena ili podruma)
Spratnost objekta	max Su+P+2

### Opšti uslovi oblikovanja objekta:

Objekat projektovati u modularnom rasteru M=120cm.

Objekat ima ravan krov ili kosi krov (maksimalnog nagiba do 15 stepeni)

Ukoliko je objekat sa kosim krovom, pokrivač objekta je od opekarskih elemenata ili profilisanog lima u boji sa termoizolacionim slojem.

Fasadu obraditi u kombinaciji omalterisanih površina, kamenih obloga i staklenih površina.

Prozori i spoljna vrata su bravarska: eloksirani ili obojeni aluminijum ili PVC stolarija.

### Saobraćajno rješenje

Koncept prostorne organizacije kompleksa kliničkog centra bazira se na većem broju slobodnostojećih objekata, između kojih će postojati stalna frekvencija ambulantnih vozila, dostavnih vozila, zaposlenih, pacijenata i posjetilaca.

Ulice unutar kompleksa su internog karaktera, namjenjene isključivo potrebama centra (snabdjevanje i interne komunikacije, interni prevoz korisnika - pacijenata). Tri postojeća kolska ulaza-izlaza u kompleks kao prilazi pojedinim cjelinama, koji su međusobno povezani, obezbjeđuju i alternativne prilaze pojedinim objektima. Ovim UP-om planiran je još jedan kolski ulaz-izlaz na južnoj strani kompleksa. Prilaz postojećem Urgentnom centru poboljšan je formiranjem kružnog toka saobraćaja. Kako bi se obezbjedila bezbjednost svih korisnika prostora, planirani su trotoari duž internih saobraćajnica. Duž obodnih saobraćajnica ulice Vojvode Ilije Plamenca i Ljubljanske ulice pješačke površine tj. trotoari su takođe u profilu saobraćajnica. Pješačke staze unutar kompleksa planiraju se kao samostalne, bez konflikta sa motornim saobraćajem.

Prema normativima za kompleks Kliničkog centra potrebno je obezbjediti 1 parking mesto na 4 zaposlena, odnosno 1 PM na 100m<sup>2</sup> BGP objekta Medicinskog fakulteta. S obzirom da se planira zapošljavati maksimalno 2810 ljudi (od toga veliki dio zaposlenih radi u 3 ili 2 smjene) neophodno je obezbjediti 325 parking mjesta za zaposlene.

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja).

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

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije



Upotreba električne energije u zdravstvu je od vitalne važnosti. Koristi se za rasvjetu i klimatizaciju, kao i za napajane medicinskih i drugih elektronskih uređaja. Prestanak snabdijevanja zdravstvene ustanove el. ektričnom energijom može imati kobne posljedice po ljudsko zdravlje i život. Upravo zbog toga, sve bolnice imaju pomoćne generatore (agregate) nezavisne od sistema napajanja, koji mogu privremeno preuzeti napajanje medicinskih uređaja u nužnom slučaju.

Osim toga, većina medicinskih uređaja koji održavaju pacijente u životu posjeduju i baterije kao dodatni oblik zaštite.

Osim ovih opštih načina uštede boljom izolacijom objekata i upotrebom uređaja višeg energetskog razreda značajne uštede mogu se ostvariti instaliranjem kogeneracijskih ili čak trigeneracijskih postrojenja u objekte zdravstva. S obzirom da Klinički centar posjeduje vlastitu kotlarnicu za proizvodnju toplotne energije, njenom prenamjenom u kogeneracijska ili trigeneracijska postrojenja znatno bi se mogla povećati njihova energetska efikasnost.

Kogeneracija je postupak za istovremenu proizvodnju električne energije i toplote. Takav način upotrebe znači da se iz iste količine goriva dobija, pored električne energije još i dodatne toplotne energije što omogućava podizanje stepena iskorišćenja hemijske energije goriva. Ovu energiju je pogodno iskoristiti za zagrijavanje tople vode, za grijanje bolničkih prostorija i u slične svrhe. Tako se istovremeno proizvodi i električna energija, a otpadna toplota se koristi za druge namjene i korisna je. Na ovaj način se može postići koeficijent iskorišćenja od 80% i više. Trigeneracija je istovremena proizvodnja toplote, električne energije i hladnoće.

Osim ostvarenih ušteda u potrošnji el. energije, kogeneracije i trigeneracije imaju važnu ulogu i kao alternativni izvori energije u slučaju prestanka redovnog napajanja el. energijom.

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Organizaciju i sistem zaštite protivpožarne i za slučaj hemijskih akcidenata planirati na nivou cijelog kompleksa. Rasporedom objekata treba ostaviti dovoljno široke koridore, pristupne puteve i zaštitne pojaseve radi sprečavanja širenja požara odnosno hemijskih udesa.

Upravljanje medicinskim otpadom se uglavnom reguliše nacionalnim zakonima i regulativama koji određuju odgovornosti ključnih učesnika.

Zakonski propisi o otpadu koji su na snazi u Crnoj Gori i EU su slijedeći:

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu, Službeni list RCG broj 80/05;
2. Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Službeni list RCG broj

- 80/05;
3. Zakon o vodama , Službeni list RCG broj 27/07;
  4. Zakon o zaštiti prirode, Službeni list RCG broj 36/77, 39/77 i 02/89;
  5. Zakon o kvalitetu vazduha, Službeni list RCG broj 48/07;
  6. Zakon o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpada, Službeni list RCG broj 27/94;
  7. Zakon o prevozu opasnih materija, Službeni list CG broj 5/2008
  8. Zakon o komunalnim djelatnostima, Službeni list RCG broj 12/95;
  9. Nacionalna politika upravljanja otpadom;
  10. Plan upravljanja otpadom za period 2008 – 2012. godine;
  11. Strateški master plan upravljanja čvrstim otpadom ;
  12. Regulatorna o načinu uništavanja lijekova, dodatnih ljekovitih supstanci i medicinske opreme Sl.list SRJ broj 16/94 i 22/94 ;
  13. Regulatorna o kriterijumima za izbor lokacija, način i aktivnosti skladištenja otpadnih materija, Sl.list RCG broj 56/2000;
  14. Zakon o zdravstvenoj zaštiti, Sl.list 39/2004
  15. Zakon o zaštiti stanovništva od zaraznih bolesti, Službeni List broj 32/2005
  16. Nacionalna strategija o upravljanju medicinskim otpadom, jul 2008

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA**

U izradi ovog planskog dokumenta-Urbanističkog projekta korišćeni su zakonski i drugi propisi i to:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 13/07)
- Smjernice nacionalne strategije za varnredne situacije , nacionalni i opštinski plan zaštite i spašavanja.
- Drugi zakonski i tehnički propisi iz oblasti protivpožarstva.

Planirane fizičke strukture su oivičene saobraćajnicma preko kojih se obezbjeđuje osnovni nivo zaštite u prenošenju požara u okviru kompleksa KC.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora ( PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Za svaki novoplanirani objekat obavezno je izraditi protivpožarni elaborat u sklopu tehničke dokumentacije i pribaviti saglasnost na isti.

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

Ovim planom se razrješavaju pitanja infrastrukture cijele teritorije plana i time se stvaraju uslovi za onemogućavanje daljeg narušavanja kvaliteta životne sredine. Poboľšanju životne sredine će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina adekvatnim vrstama zelenila.

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje UP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture,
- a da aktivnosti na prostoru UP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja

## Smjernice za upravljanje otpadom

Osnovni kriterijumi za upravljanje otpadom su:

- Prevencija i smanjenje proizvodnje otpada
- Visoki stepen zaštite zdravlja i okoline
- Smanjenje rizika i opasnosti
- Efikasna kontrola
- Upravljanje otpadom po kriteriju ekonomičnosti
- Reciklaža i iskorištavanje
- Sakupljanje, transport, optimizacija procesa

Kako je Klinički centar mjesto gdje nastaje velika količina kako komunalnog, tako i medicinskog i samim tim opasnog otpada, to se velika pažnja mora posvetiti njihovom tretmanu.

### Komunalni otpad

Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standardne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Posebnu pažnju bi trebalo obratiti na prikupljanje i ostataka hrane i njihovo skladištenje u zatvorene posude do konačnog odvoženja iz kruga KC.

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m<sup>2</sup>. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m<sup>2</sup> korisne površine objekta. Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlišće-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi D=22,0m, pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

### Medicinski otpad

Medicinski otpad je sav otpad nastao u zdravstvenim ustanovama pri pružanju zdravstvenih usluga, vršenju naučnih istraživanja i eksperimenata u oblasti medicine, bez obzira na njegov sastav i porijeklo, tj. heterogena smješa klasičnog komunalnog otpada i opasnog medicinskog otpada.

Medicinski otpad razvrstava se prema agregatnom stanju i prema njegovim osnovnim