



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/21 - 230

Podgorica, 01.03. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.godine),
- DUP-a " **SPOMEN PARK KRUŠEVAC -ZONE A I E** ", Odluka o usvajanju DUP-a BR 01-030/09-222 OD 26.02.2009. godine
- podnietog zahtjeva : **DIREKCIJA ZA IMOVINU , GLAVNI GRAD PODGORICA**
br. 08-332/21 - 230 od 16.02.2021.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ UPE1, UPE2, UPE3 , DUP " SPOMEN PARK KRUŠEVAC -ZONE AI E" ,KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE 1275/8, 1275/9, 1275/10 KO PODGORICA I.

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje u zahvatu DUP-a rješavano je u funkciji planirane namjene - rezidencijalno diplomatska predstavništva.

Preporuka GUP-a je da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u objektu ili pored objekta) po normativima.

U planu za zonu E se predviđa da se mjesta za stacioniranje dijela vozila (za posjetioce objekata u zoni E) obezbijede na otvorenom parkiralištu uz novu ulicu 1 gdje je planirano 32PM, dok bi se drugi dio vozila (za zaposlene i korisnike) parkirao na otvorenim parkinzima ili podzemnim garažama u okviru samih urbanističkih parcela gdje je predloženim rješenjem planirano ukupno 76PM. U okviru urbanističke parcele UP A1 su planirana 72PM za potrebe parkiranja u zoni A.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za objekte (urbanističke parcele) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, uz poštovanje normativa:

Za rezidencijalni dio objekta : na 1000 m² rezidencijalne (stambene) površine 10 PM

Za poslovne djelove objekata (diplomatska predstavništva): na 1 zaposlenog 1 PM

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i između parkinga zasaditi drveće, uvijek kada uslovi terena to dopuštaju.

Ukupna površina pod parkinzima u zonama A i E iznosi 2050.00m²

ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om Pobrežje zona A,B i C snabdijevanje električnom energijom objekta na UP 31, traforeon 5 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "N3" 2x1000 kVA.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje

korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo rezidencijalnih objekata

Najvažnija odlika ove kategorije zelenila je relativna „zatvorenost“ za građane. Ovakav karakter zelenila oko objekata državnih organa posledica je bezbjedonosnih razloga, kao i potrebe da se očuva izrazita dekorativnost površine i postigne efekat dostojanstva, značaja i važnosti.

Ove površine moraju biti uređene na reprezentativan i privlačan način. Od biljnih vrsta koriste se one sa izraženim dekorativnim osobinama, čije održavanje može da zahtijeva velike troškove. Posebno svečano uređuju se ulazi i prilazi.

Pri izradi projekta uređenja terena za ovu kategoriju objekata potrebno je obezbijediti da min 70% slobodne površine parcele bude ozelenjeno. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine. Kompleksu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonosenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil koji će se prirodno oslanjati kontakt zone u zaleđini i na obalu Morače.

U dijelu gdje je smještena američka ambasada zelene površine predstavljaju integralni dio Spomen parka Kruševac i predstavljaju jedno kvalitetno nasleđe koje treba negovati i dopuniti odgovarajućim sadnim materijalom.

Dosadašnja planska dokumentacija, park oko dvorca kralja Nikole smatra najvažnijim i najznačajnijim dijelom "zelenila" Podgorice. Dio parka u okviru ovog planskog zahvata obrastao je sa visokim drvećem gdje dominiraju svojom veličinom i brojnošću: *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Robinia pseudocacia*, *Celtis australis* i drugi visoki četinari i lisćari. Nedostaju parterno i nisko drveće i grmlje, koje je treba planirati na pogodnim mjestima.

Prilikom nadopunjavanja sadržaja za potrebe ovog diplomatskog predstavništva što obuhvata i izgradnju novih objekata posebnu pažnju posvetiti očuvanju postojećeg biljnog fonda naročito kada se radi o starim i kvalitetnim sadnicama, uzimajući u obzir da su one praktično dio istorijskog nasleđa kao i činjenicu koji je period bio potreban da te sadnice dostignu sadašnji stepen razvoja.

U rubnom dijelu parka u jednom trenutku krajem 80-90 godina došlo je do djelimične degradacije parkovskog prostora. Uslijed izostanka mjera njege puzavice (bršljan i pavit) su prekrile postojeća stabla i uzrokovale njihovo fiziološko slabljenje što je dovelo do procesa truljenja. Najviše su stradala borova stabla, dok su biološki jača stabla bagrema i gledičije ostala u dobrom stanju zahvaljujući intervencijama koje su izvršene prilikom uređenja i izgradnje objekta ambasade prije 10 godina.

Dozvoljavaju se sanitarne sječe tj. sječa osušenih i oboljelih stabala. Potrebno je pristupiti ozbiljnoj analizi zelenila ovog prostora i nakon toga pristupiti zamjeni dotrajalih i bolesnih stabala. Takva stabla su potencijalna opasnost za posjetioce i korisnike parka zbog mogućeg vjetroloma i vjetroizvale.

U dijelu planskog zahvata prema rijeci Morači, gdje se predviđaju veće intervencije u prostoru u smislu izgradnje novih objekata, u većoj mjeri će se izmijeniti slika pejzaža. U ovoj zoni s obzirom na potpunu zapuštenost zelenila u većoj mjeri će se pristupiti potpunoj zamjeni postojećeg biljnog fonda, ali takođe treba sagledati, kroz izradu projekta, mogućnosti uklapanja pojedinih sadnica koje svojom vitalnošću i kvalitetom to opravdavaju.

Uopšteno posmatrano ova kategorija zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko rezidencija u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinosi u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.

Izuzetan značaj na ovakvim zelenim površinama pridaje se njegovom održavanju. Samo uz intenzivno njegovanje (tzv. visoko održavanje) one ostaju visoko dekorativne i privlačne tokom dužeg vremena.

Što se tiče urbanog mobilijara koji prati ovu kategoriju zelenila uslovljenost je samo istim tipom kovane ograde koja već postoji oko diplomatsko-konzularnog predstavništva u pogledu materijalizacije. Ostali prateći urbani mobilijar uskladiti sa arhitekturom objekata i potrebama budućih korisnika prostora.

Obrada pješačkih površina uradiće se od različitih materijala, zavisno od značaja. Ti zastori mogu biti od asfalta, kamena, betona odnosno od elemenata izgrađenih od ovih materijala.

koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru zone, odnosno u okviru svake od lokacija. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

-Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),

-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

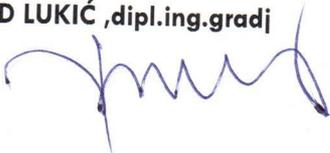
OSTALI USLOVI

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

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



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

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

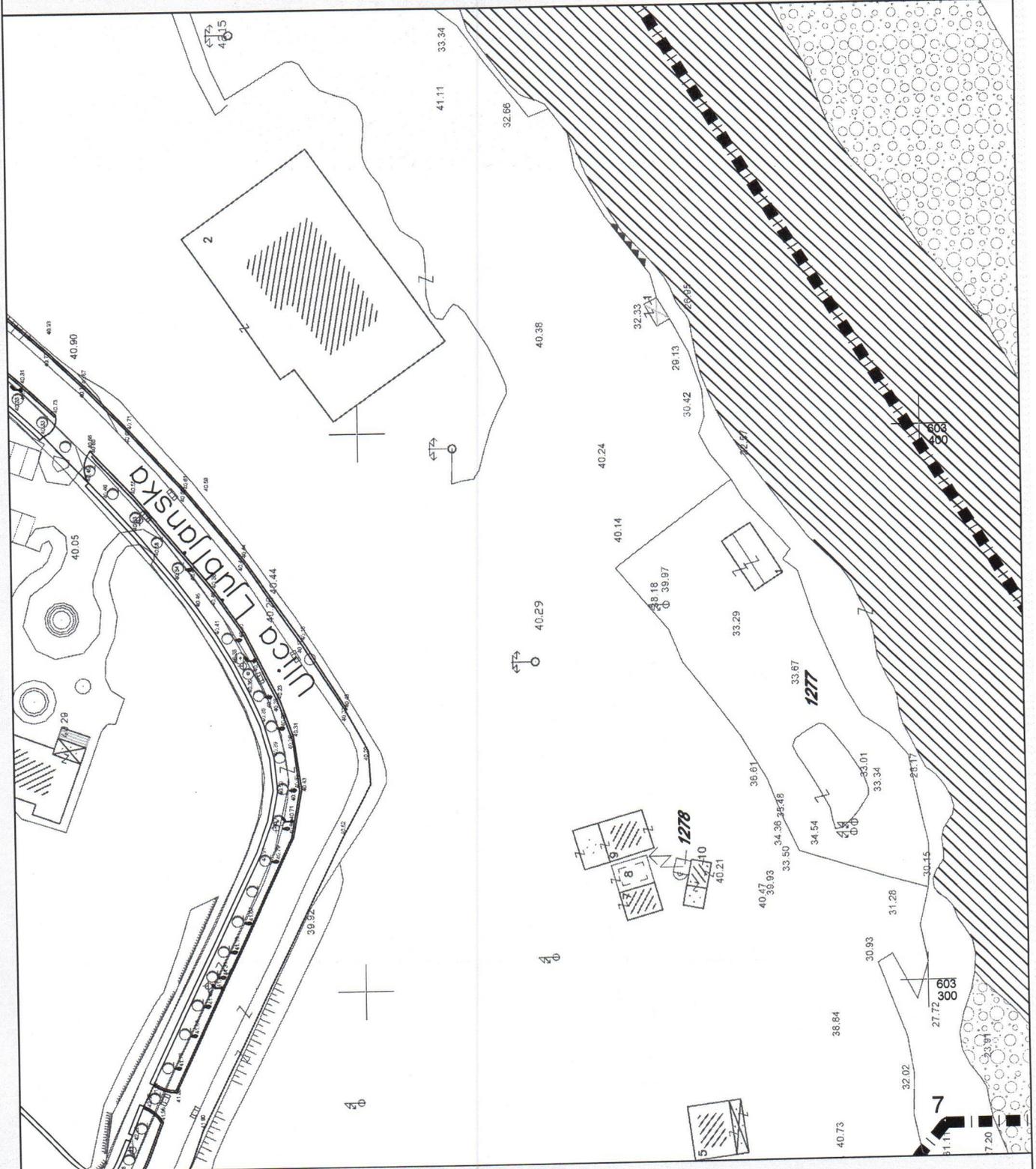
- Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije
- Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- A/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-230
Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
PODGORICA
UTU ZA UP E1, E2, E3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
PODGORICA

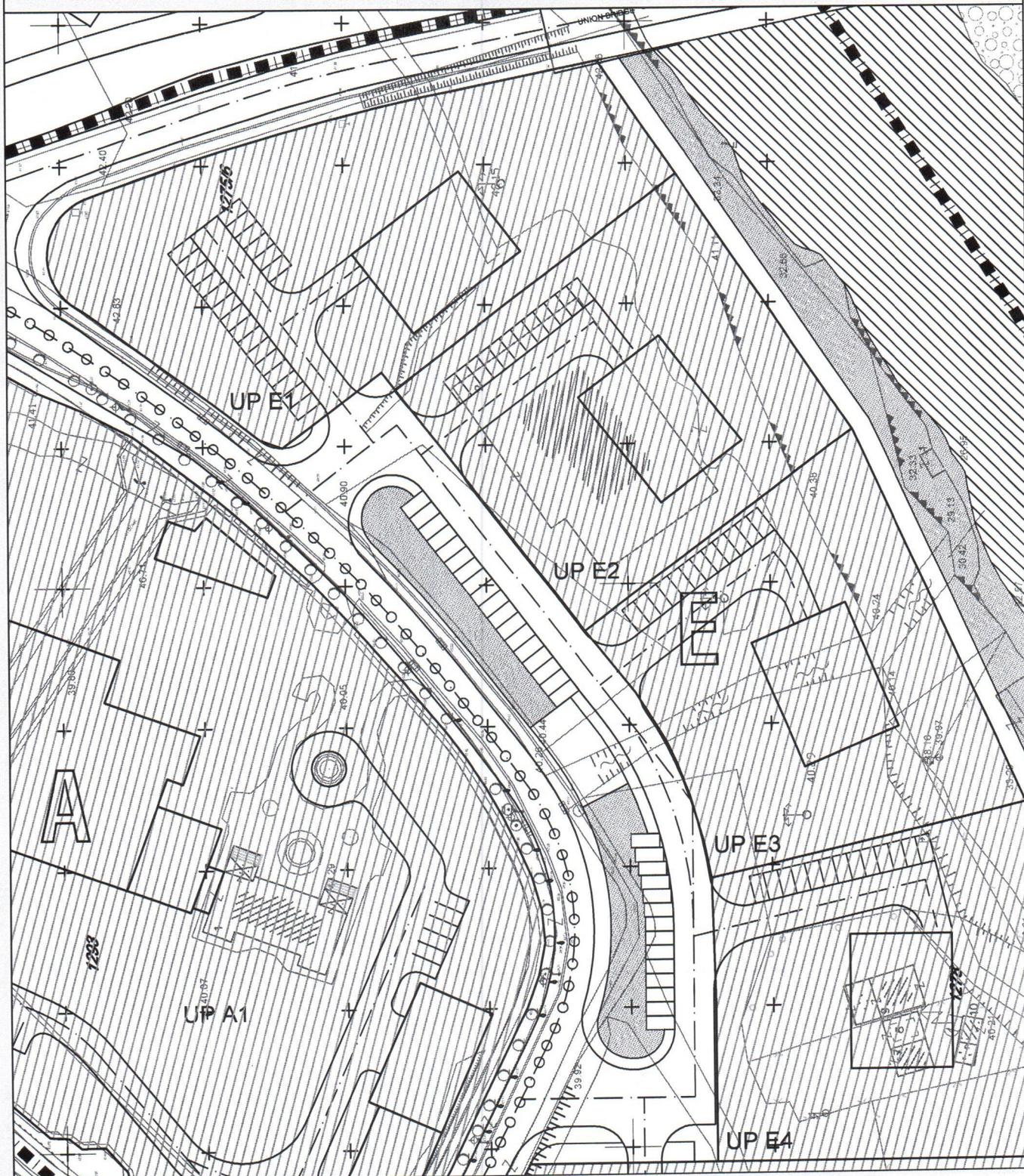


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-230
Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
PODGORICA
UTU ZA UP E1, E2, E3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
PODGORICA



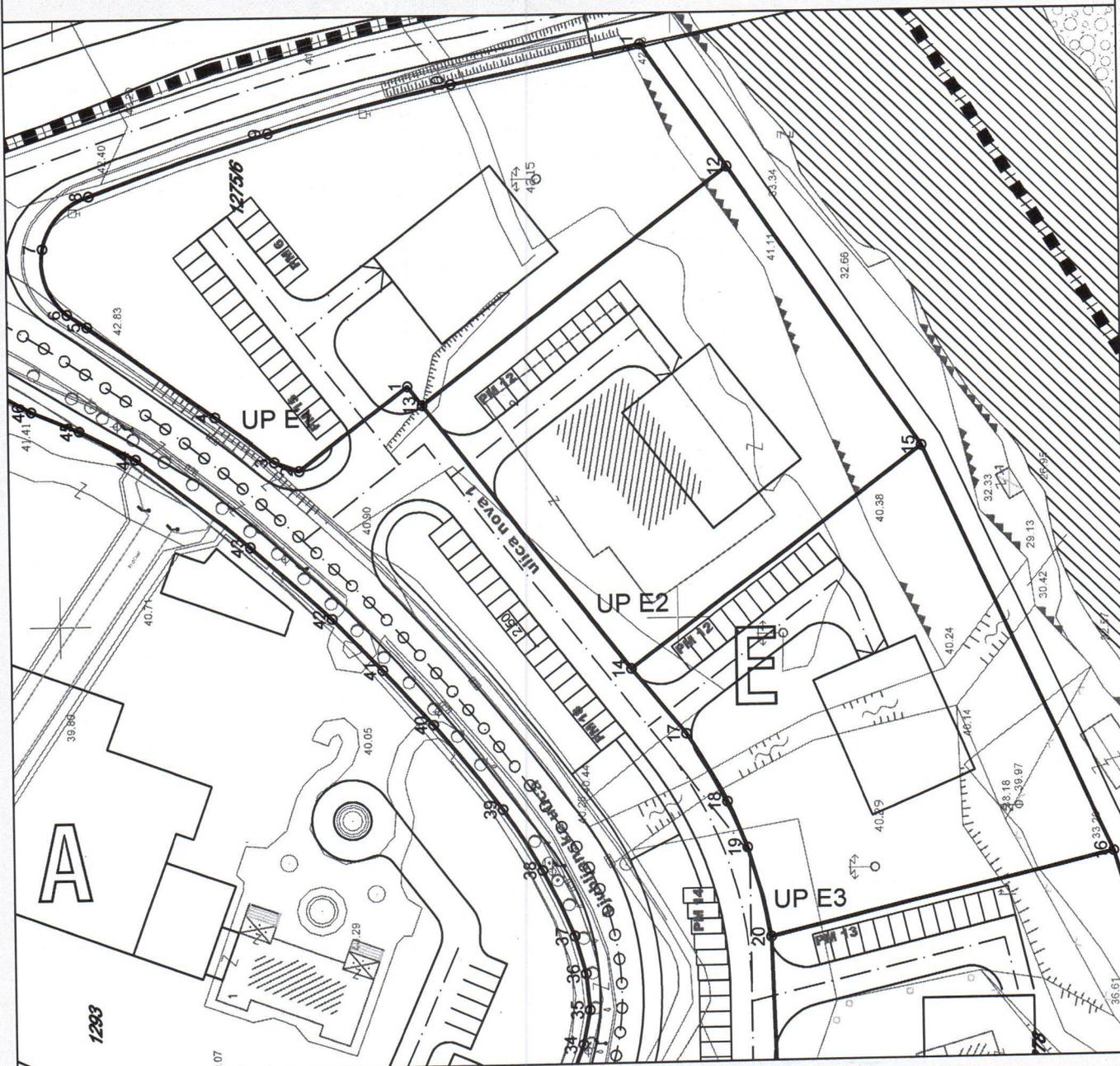
diplomatsko rezidencijalni objekti

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-230
 Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E"
 PODGORICA
 UTU ZA UP E1, E2, E3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
 PODGORICA



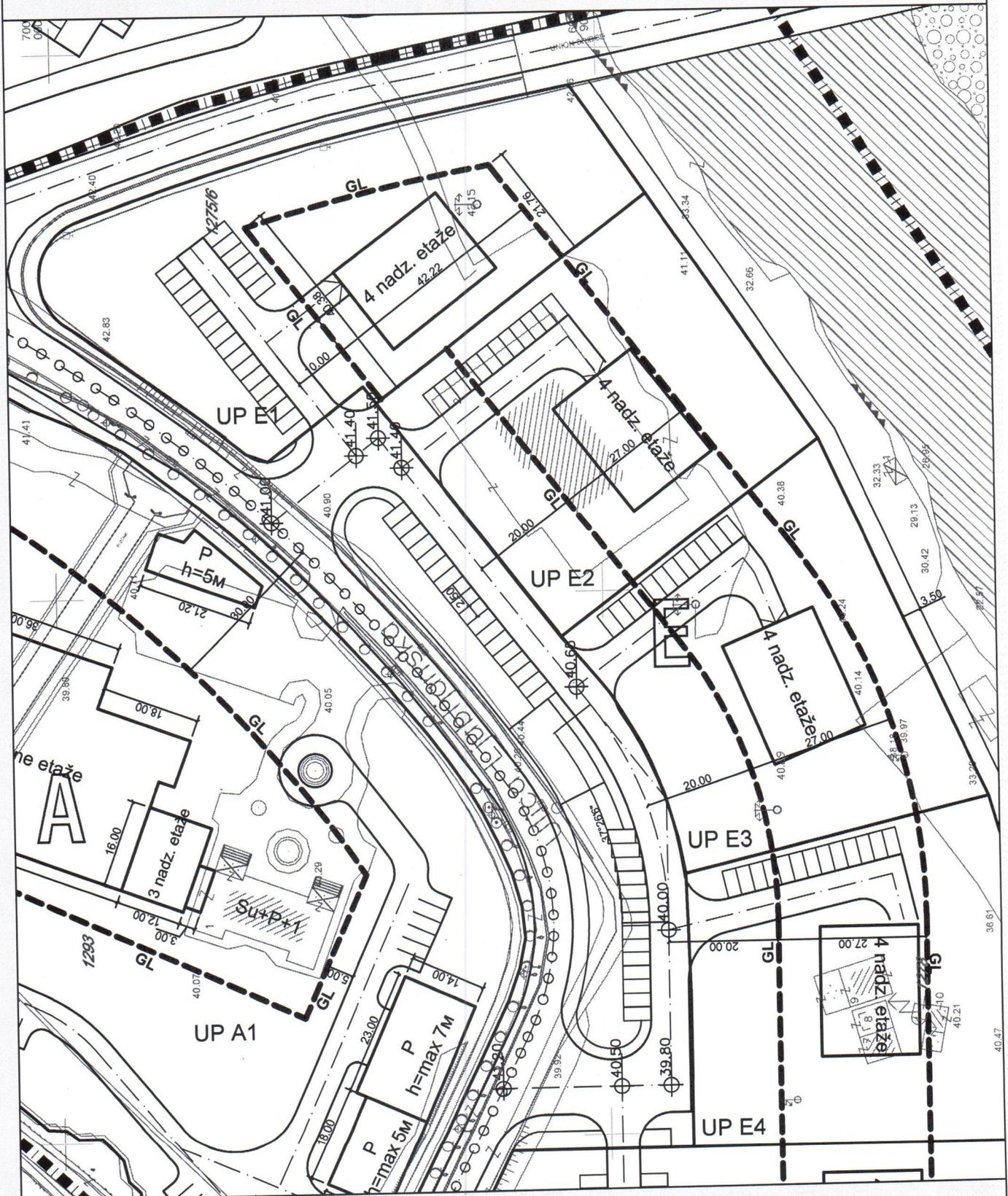
1	6603438.24	4699943.29	11	6603493.20	4699904.91
2	6603424.72	4699960.96	12	6603473.12	4699891.21
3	6603426.19	4699964.99	13	6603435.12	4699940.91
4	6603433.68	4699974.49	14	6603391.75	4699907.64
5	6603448.56	4699995.01	15	6603427.30	4699860.42
6	6603450.63	4699998.22	16	6603360.69	4699830.25
7	6603461.32	4700002.17	17	6603380.95	4699898.90
8	6603469.72	4699994.48	18	6603369.93	4699892.47
9	6603479.47	4699965.36	19	6603362.36	4699889.32
10	6603487.06	4699935.60	20	6603347.70	4699885.68

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA TAČKA UP

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-230
Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E"
PODGORICA
UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
PODGORICA

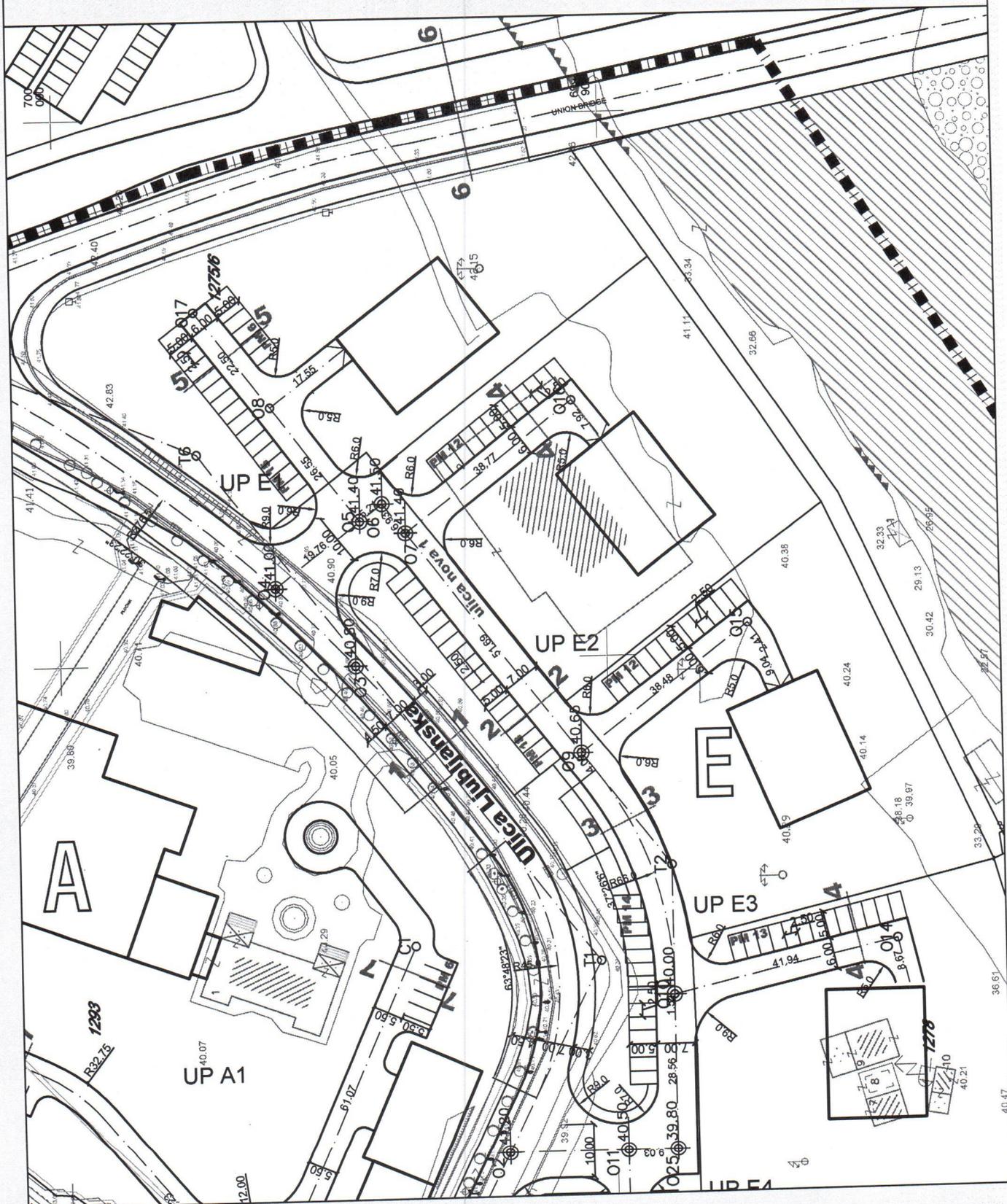


NIVELACIJA I REGULACIJA

broj priloga:
4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-230
Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
PODGORICA
UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
PODGORICA



SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-230
 Podgorica ,01.03.2021. god.

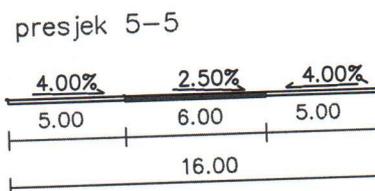
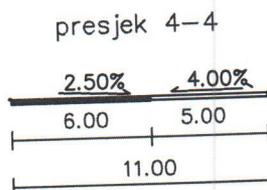
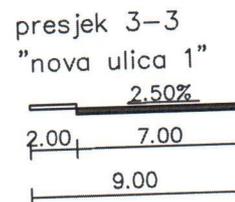
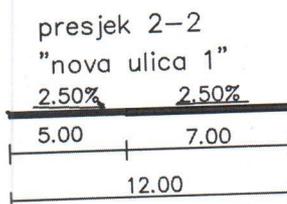
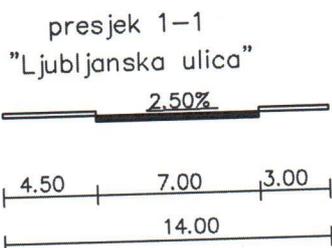
DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
 PODGORICA
 UTU ZA UP EI, UP E2, UP E3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
 PODGORICA

T1 6603343.98 4699902.20
 T2 6603361.23 4699888.96
 T3 6603345.26 4699923.32
 T4 6603287.95 4699971.48
 T5 6603265.64 4699941.04
 T6 6603438.35 4699974.44

C1 6603347.44 4699936.09
 C2 6603359.40 4700012.69
 C3 6603377.37 4700117.86
 C4 6603445.80 4700030.58
 C5 6603224.85 4699810.58
 C6 6603210.68 4700148.37

T 1	T 2
R=45.00m DL=50.11m Tg=23.77m α=63°48'23"	R=66.00m DL=43.12m Tg=22.36m α=37°26'06"
T 3	T 4
R=28.00m DL=32.89m Tg=18.64m α=67°17'51"	R=40.00m DL=22.22m Tg=11.40m α=31°49'36"
T 5	T 6
R=135.00m DL=42.47m Tg=21.41m α=18°01'25"	R=276.5m DL=146.58m Tg=75.05m α=30°22'23"

O1 6603270.79 4699937.52
 O2 6603308.80 4699919.64
 O3 6603399.15 4699946.04
 O4 6603413.50 4699960.42
 O5 6603425.60 4699944.80
 O6 6603428.79 4699940.67
 O7 6603423.29 4699936.46
 O8 6603446.59 4699960.87
 O9 6603382.24 4699905.04
 O10 6603337.36 4699888.96
 O11 6603308.80 4699897.99
 O12 6603274.65 4699897.99
 O13 6603262.15 4699897.99
 O14 6603346.83 4699848.10
 O15 6603405.45 4699874.35
 O16 6603446.86 4699905.67
 O17 6603464.46 4699974.54
 O18 6603472.58 4700058.34
 O19 6603244.45 4699944.15
 O20 6603280.21 4699956.17
 O21 6603288.94 4699970.21
 O22 6603387.64 4699959.52
 O23 6603315.18 4699960.93
 O24 6603325.10 4699994.14
 O25 6603308.80 4699888.96

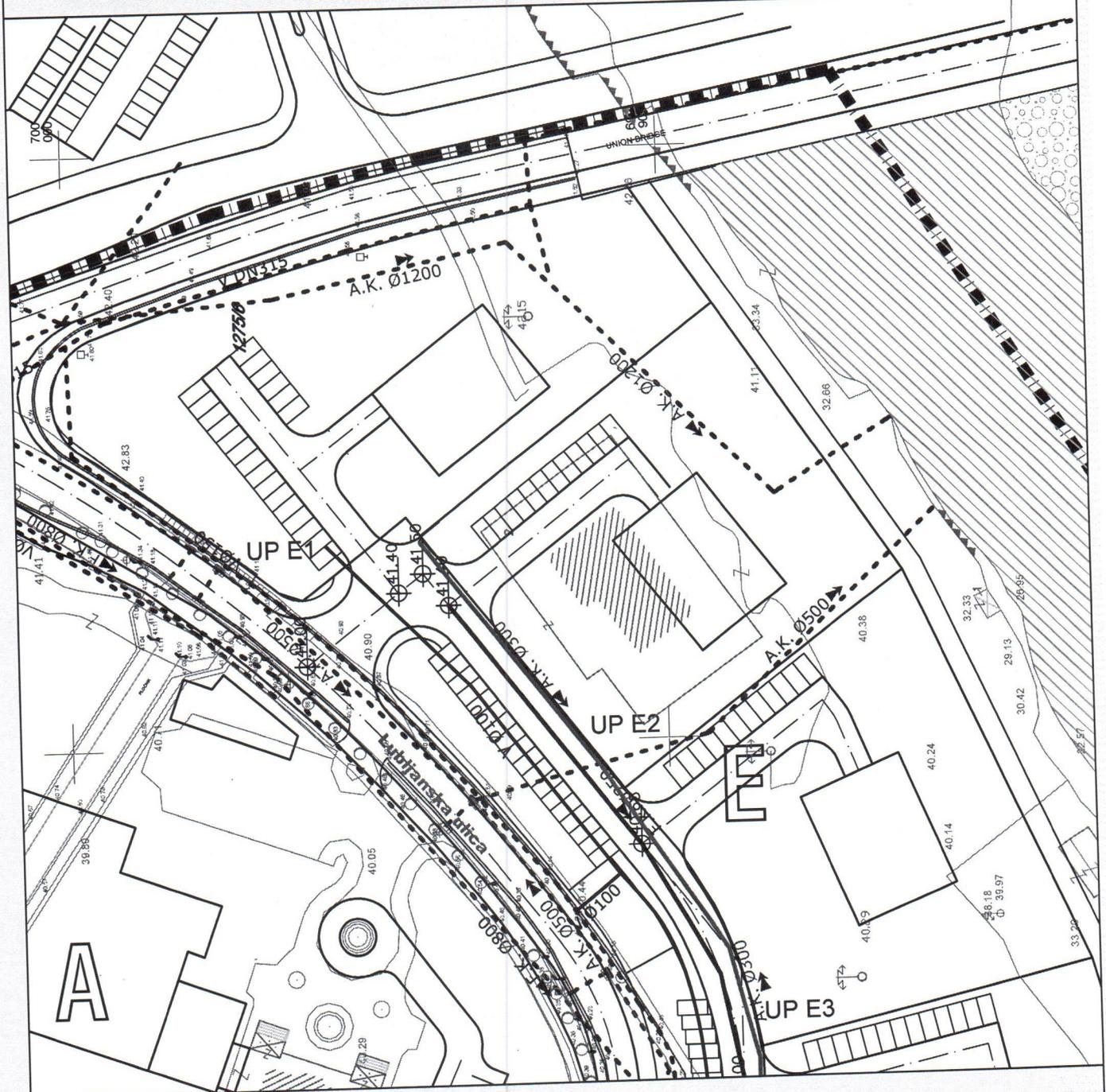


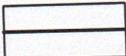
AOBRAČAJ - PRESJECI I KOORDINATE TAČKA

broj priloga:
5A

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-230
 Podgorica ,01.03.2021. god.

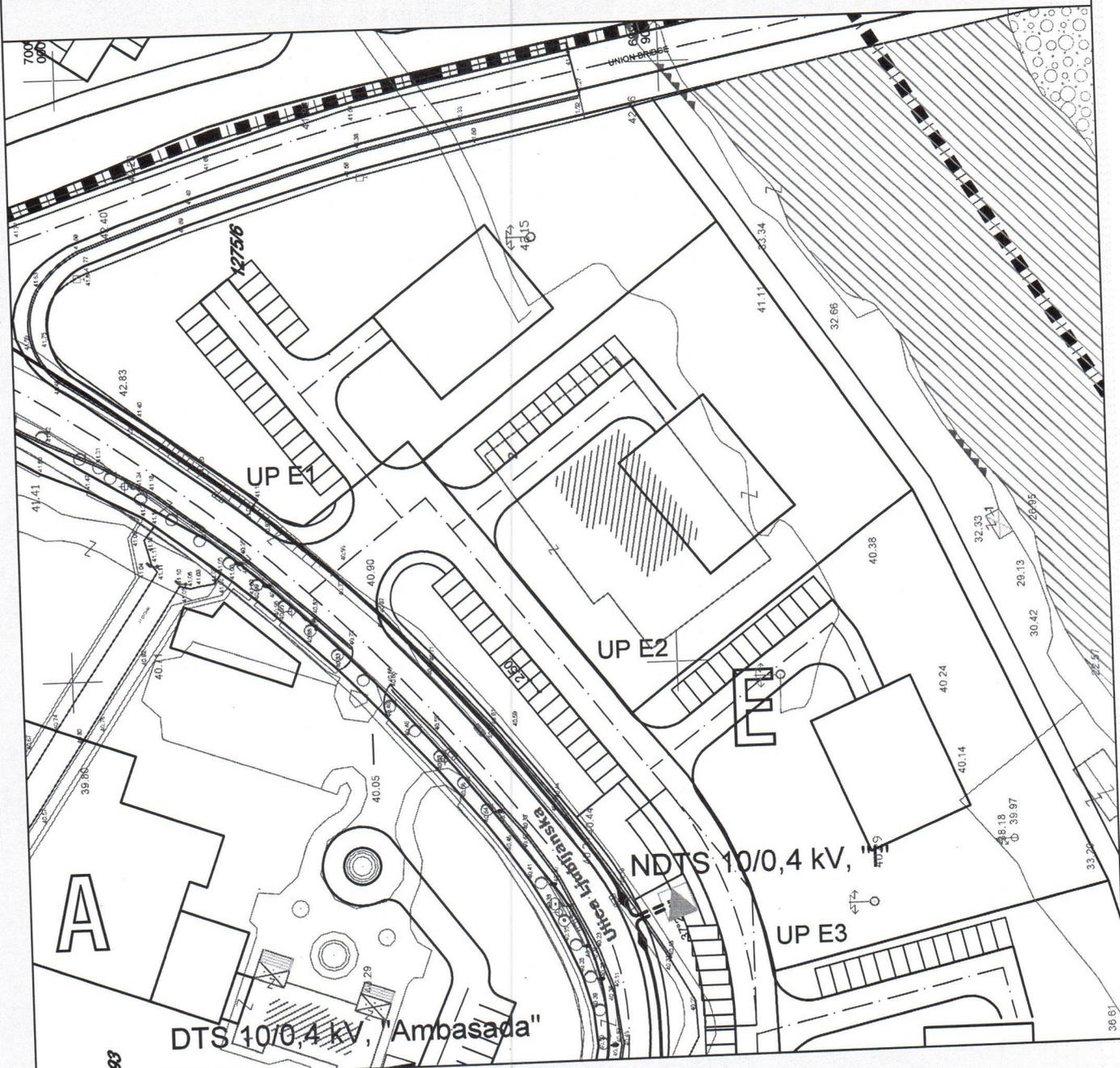
DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
 PODGORICA
 UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
 PODGORICA



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|------------------------------------|
|  | postojeći cjevovod |  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | planirani cjevovod |  | planirana fekalna kanalizacija |
|  | postojeća fekalna kanalizacija |  | planirana atmosferska kanalizacija |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-230
 Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
 PODGORICA
 UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
 PODGORICA



-  postojeći kabal, 10 kV, IPO 13 3x95 mm²
-  planirani kabal, 10 kV, presjeka 95 mm²
-  kablovska 10 kV spojnica
-  postojeća trafostanica:
- DTS 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA, "Ambasada",
u kojoj se ugrađuje trafo od 1.000 kVA,
umjesto postojećeg od 630 kVA
-  planirana trafostanica:
- NDTs 10/0,4 kV, 1 x 630 kVA "I"

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:
6A

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : DIREKCIJA ZA IMOVINU , GLAVNI GRAD PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4319 KO PODGORICA I kat parcele br 1275/9 i 1275/10 su u svojini CRNE GORE - subjekt raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA .
Navedene kat parcele su neizgrađene i na istima nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Na osnovu lista nepokretnosti broj 177 KO PODGORICA I kat parcela br 1275/8 je takodje u svojini CRNE GORE - subjekt raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA . Na predmetnoj parceli evidentirana je pomoćna zgrada površine 11 m², spratnosti P (prizemlje) nepoznatog vlasnika.

U G listu su evidentirane zabilježbe strujnog kabla.
Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko-geološki podaci

Zrnasti sedimenti predmetnih terena su uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m² i natkrilene površine od preko 30-50m².

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10° (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm² (5 kg/cm²).

Specifična električna otpornost ovih zrnastih sedimenata varira u zavisnosti od vlažnosti i ide od 1000 Ω metara (kad su sa vodom) pa čak do 7500 Ω metara (u nadizdanskoj zoni).

Brzine prostiranja uzdužnih seizmičkih talasa V_p ide od 1400-3400 m/s, a poprečnih V_s ide od 400-1000 m/s.

Navedeni podaci o nosivosti terena predmetne lokacije, podaci o geodeklizičnom otporu i prostiranju longitudinalnih (V_p) i transverzalnih (V_s) talasa su dati na osnovu podataka do kojih se došlo dosadašnjim ispitivanjima istih i sličnih stijena terena unutar GUP-a Podgorice, a ne i konkretnog terena. Ovo znači da za naredne faze urbanizacije, projektovanja i građenja treba izvršiti adekvatna ispitivanja i istraživanja, jer ne treba izgubiti iz saznanja da su dosadašnja istraživanja ukazala na prisustvo kaverni unutar terena Zetske ravnice izgrađenih od kvartarnih, glacio-fluvijalnih zrnastih sedimenata.

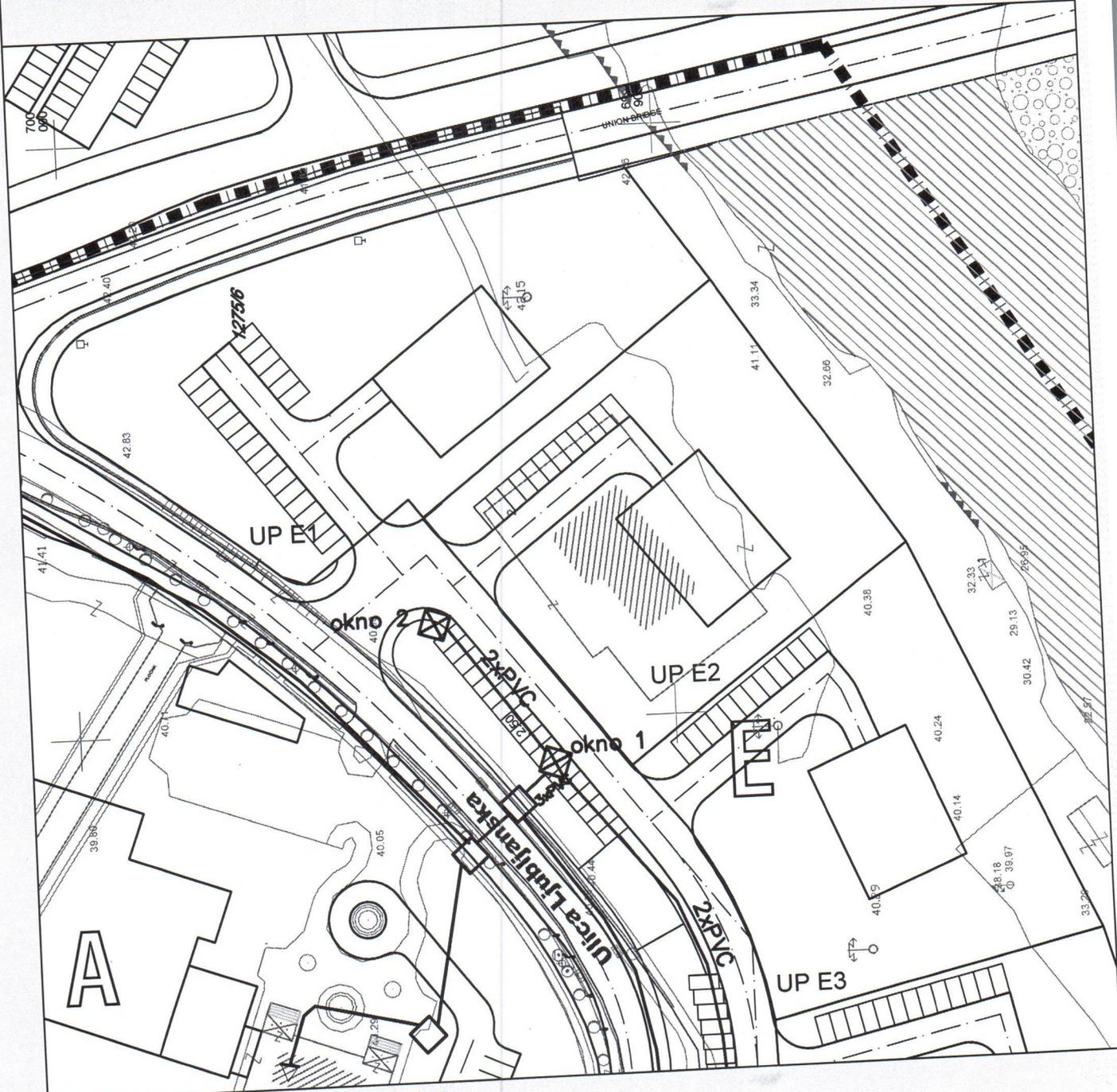
Hidrogeološke odlike terena i hidrologija Morače

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

Kvartarne-glaciofluvijalne zrnaste sedimente karakteriše integranularna superkapilarna efektivna poroznost.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/21-230
 Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
 PODGORICA
 UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
 PODGORICA



-  postojeće tk okno
 -  postojeća tk kanalizacija
 -  postojeći unutrašnji tk izvod
 -  planirano tk okno
 -  planirana tk kanalizacija
- 3(2)xPVC broj cijevi u tk kanalizaciji

TK INSTALACIJE

broj priloga:
7

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

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

Tabelarni pregled maksimalnih proticaja i vodostaja rijeke Morače na V.S. "Podgorica" - (limnigraf) Kota "0" 24,60 za period od 01.01.1990 - 31.12.1999 g.

redni broj	maksimalni proticaj u m ³ /s			maksimalni vodostaj u m.n.v			Primjedba
	godina	dan i mjesec	proticaj	godina	dan i mjesec	vodostaj	
1.	1990	11.dec	1006	1990	11.dec	32,26	1. Maksimalni proticaj prati maksimalan vodostaj
2.	1991	17.nov	1588	1991	17.nov	35,4	
3.	1992	18.okt	1728	1992	18.okt	35,8	
4.	1993	6.nov	1374	1993	6.nov	34,68	
5.	1994	13.apr	1709	1994	13.apr	35,78	2. Maksimalni vodostaj u desetogodišnjem periodu od 01.01.1990 do 31.12.1999 je 36,62 m.n.v. na V.S. "Podgorica"
6.	1995	27.dec	1728	1995	27.dec	35,84	
7.	1996	3.apr	1044	1996	3.apr	35,42	
8.	1997	11.nov	697	1997	11.nov	31,8	
9.	1998	14.sep	1042	1998	14.sep	35,44	
10.	1999	17.dec	1981	1999	17.dec	36,62	

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.

Topografija

Prostor DUP-a zahvata u morfološkom smislu plato polja na desnoj obali Morače. Iznad platoa polja (kote ispod 45,0 m) na kojem se nalazi zahvat predmetnog plana u kontaktnoj zoni uzdiže se humka visine oko 10 m (kota 52,0 m) sa karakterističnom kupastom formom, dok je sa zapadne strane obrazovan prilazni trup sa postupnim usponom.

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

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

Maksimalni nivo vodostaja Morače dostiže kotu 36,0 metara.

Ravne terene grade tipični konglomerati, a uzvišenije karbonatne stijene.

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

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta teritorija Podgorice se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svela na minimum opasnost i štete od eventualnog razaranja.

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

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

- nosivost tla	120 - 170 kN/m ²
- koeficijent seizmičnosti (C1)	Ks = 0,079
- koeficijent dimaničnosti (C2)	Kd = 0,47 - 1,00
- ubrzanje tla (C1)	Q(max) = 0,288
- dobijeni intezitet u MCS	9

Klima

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

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

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

Temperatura vazduha

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

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

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

Vlažnost vazduha, magla, grad

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

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

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

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

Osunčanje

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

Oblačnost

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

Padavine

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

Vjetrovi

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

Podobnost terena za urbanizaciju

Na osnovu karte "Podobnost terena za urbanizaciju" iz dokumentacije Generalnog urbanističkog plana, moguće je utvrditi slijedeće karakteristike prostora:

Nagib terena $< 5^\circ$

Dubina do podzemne vode $> 4\text{m}$

Litogenetske vrste stijena i kompleksa i inženjersko geološka svojstva stijena i kompleksa: šljunkoviti i pjeskoviti neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad su to pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u podkapinama i svodovima.

Stabilnost terena: stabilni tereni

Nosivost terena (kN/kvm): 300 - 500

Koeficijent seizmičnosti K_s : 0,079 - 0,090

Koeficijent dinamičnosti K_d : $1,0 > K_d > 0,47$

Ubrzanje tla Q_{\max} (g): 0,288 - 0,360

Intenzitet u stepenima (MCS): 9

Zaključak: Tereni bez ograničenja za urbanizaciju (I kategorija)

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

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

PLANIRANO STANJE -UTU

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

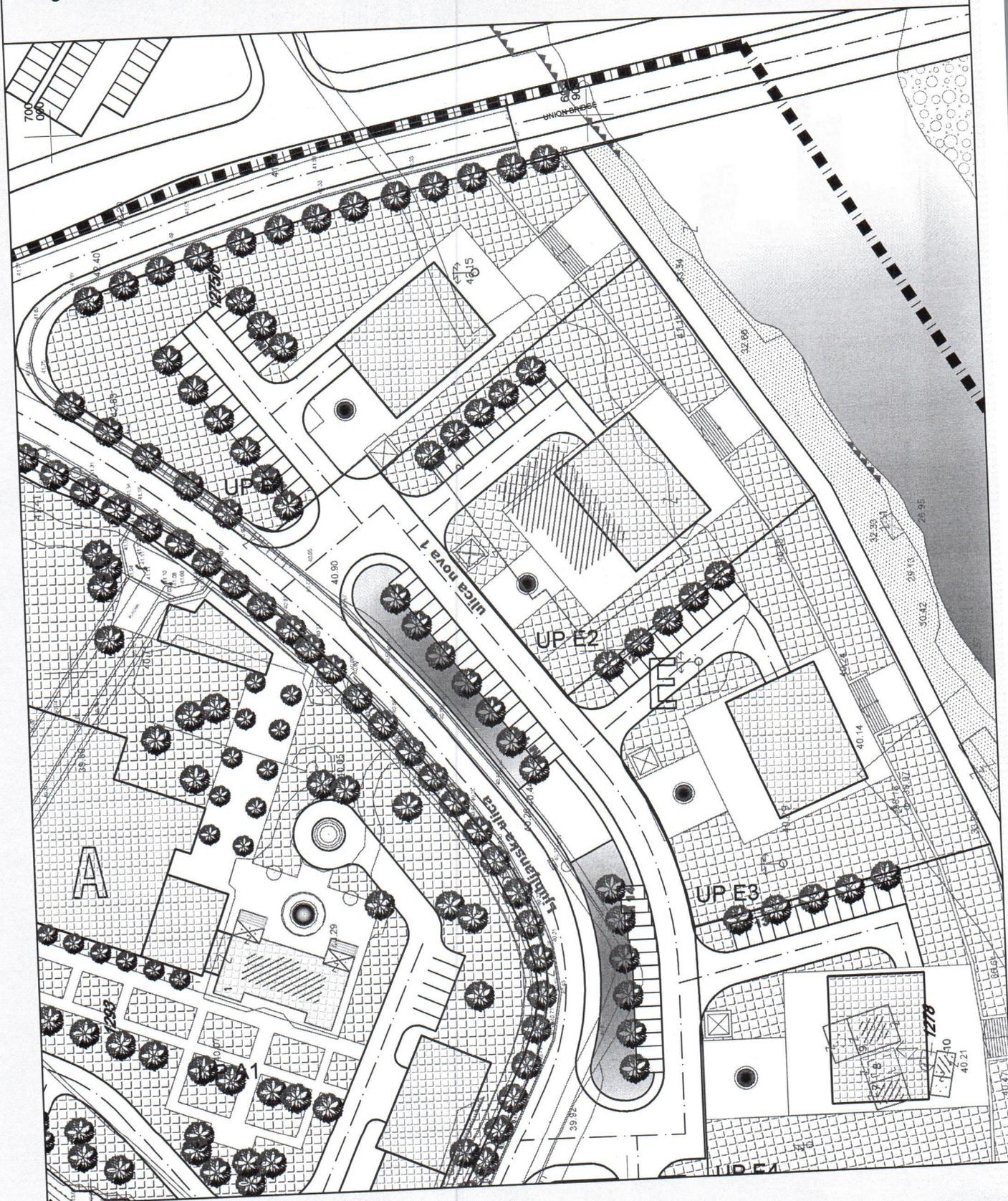
Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- diplomatsko-rezidencijalni objekti (sa pratećim sadržajima)
- saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke i pješačke saobraćajnice, parkinzi)
- zelene površine
- vodene površine (vodotok rijeke Morače)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-230
Podgorica ,01.03.2021. god.

DUP "SPOMEN PARK KRUŠEVAC-ZONE A I E "
PODGORICA
UTU ZA UP E1, UP E2, UP E3
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
DIREKCIJA ZA IMOVINU - GLAVNI GRAD
PODGORICA



zelenilo rezidencijalnih objekta

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
8

Diplomatsko-rezidencijalni objekti

Ovim planom definisana je namjena diplomatsko-rezidencijalnih objekata na svim urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata. Ova namjena podrazumjeva diplomatsko-konzularne poslove, stanovanje, pomoćne sadržaje servisa, stanovanje pomoćnog osoblja, administrativne prostore za konzularne usluge i sl.

Pored ovih (osnovnih) ova namjena podrazumjeva i prateće sadržaje (portirske ili stražarske kućice, energo blokove i druge servisne sadržaje u zatvorenim ili otvorenim prostorima) koji su neophodni za funkcionisanje osnovne namjene.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat. Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Sve prateće sadržaje (portirske ili stražarske kućice, energo blokove i druge servisne sadržaje u zatvorenim ili otvorenim prostorima) koji mogu biti isključivo prizemni objekti, moguće je postavljati izvan zone gradnje, na mjestu koje je neophodno radi funkcionisanja osnovne namjene.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi na cijeloj površini urbanističke parcele, bez ograničenja u pogledu zauzetosti, uz uslov da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Samim tim, površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima, i sa naznačenim maksimalnim visinama pojedinih objekata. Ukoliko maksimalna visina numerički nije određena na grafičkom prilogu, jedan nivo se računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4 m za prizemne etaže i približno 3 do 3.5 m za etaže iznad prizemlja.

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

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podruma ili suterena) čija površina **ne ulazi** u proračun dozvoljene BGP iskazane ovim Planom.

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

USLOVI ZA PARCELACIJU

U okviru zahvata plana definisana je jedna urbanistička parcela u zoni A i pet u zoni E. Površine novih urbanističkih parcela su:

UP A1	20253 m ²
UP E1	4150 m ²
UP E2	3339 m ²
UP E3	3351 m ²
UP E4	3624 m ²
UP E5	3810 m ²

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

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.8 *Plan parcelacije*.

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata namjenjenih diplomatsko-rezidencijalnim predstavništvima na parcelama u zoni E

- maksimalna spratnost planiranih objekata je četiri nadzemne etaže;
- navedena spratnost je data kao maksimalna vrijednost etaža iznad zemlje, može biti i manja, po potrebi investitora;
- ispod svih objekata dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podruma i suterena);
- površina podrumskog dijela objekta može biti veća od površine nadzemnog dijela, ukoliko se time ne ugrožavaju uslovi izgradnje na susjednim parcelama;
- površina podruma i suterena ne uračunava se u maksimalnu postignutu BGP na parceli;
- minimalna udaljenost od granice susjedne parcele na kojoj je planirana izgradnja je 5 metara, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, ali i privatnost koju zahtjeva ova specifična namjena;
- građevinske linije koje definišu zonu gradnje su date u grafičkom prilogu *Plan nivelacije i regulacije*;
- oblik i površina gabarita objekata u grafičkim priložima date su simbolično i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
 - građevinske linije
 - maksimalna spratnost,
 - maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti,kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- na svim urbanističkim parcelama je, pored osnovnih objekata, dozvoljena izgradnja jednog ili

više pomoćnih objekata, neophodnih za funkcionisanje osnovne namjene, kao što su portirske ili stražarske kućice, ulazne partije sa metal detektorima, energo blokovi i sl. Ovi objekti su prizemni i dozvoljeno ih je postavljati van planom određene građevinske linije, u skladu sa funkcionalnom šemom i sigurnosnim potrebama konkretnog objekta. Površine ovih objekata se uračunavaju u postignute indekse zauzetosti i izgrađenosti na parceli;

- princip uređenja zelenila u okviru parcela je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- dozvoljeno je ograđivanje parcela diplomatsko-rezidencijalnih objekata do visine 2,2 m, uz obavezu da ograda prema javnoj površini u dijelu višem od 50-60cm mora biti transparentna. Poslednje ograničenje ne odnosi se na bočne ograde prema susjednim parcelama iste namjene koje ne moraju biti transparentne. Materijal prema javnoj površini: kovano gvožđe, kamen, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuje se izgradnja ograda koje ugrožavaju bezbjednost ljudi ili narušavaju estetsku vrijednost okoline. Završnu obradu i boju uskladiti sa ogradom dvorskog parka, kao što je već urađeno na postojećoj ogradi američke ambasade.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje objekata u zoni A i E

- Konstrukciju novih objekata ili dogradnji oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i reprezentativan prostor, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz ove izmjene i dopune DUP-a.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju diplomatsko-rezidencijalne zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade
- Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. U tom smislu, preporučuje se ugradnja dvostrukih bioklimatskih fasada, sa integrisanim sistemima prirodne ventilacije, brisolejima i sl.
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.
- Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, a pogotovo moračkog oblutka, koji se podjednako efektno može koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

