

**SEPARAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA I SMJERNICA ZA
LOKACIJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI - LOKACIJA 1

za izradu tehničke dokumentacije za objekte u službi poljoprivrede u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

1. LOKACIJA 1



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 1 se mijenja iz MN mješovite namjene u površine za poljoprivredu PO i isključuje se iz **LSL Cijevna –planska jedinica 2.5**, ostali dio koji je u neposrednom kontaktu zadržava namjenu MN -mješovite namjene i definisaće se izradom ID istog plana ili na osnovu smjernica PGR-a.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a “Golubovci” I pripada planskoj jedinici 2.5, za koji je rađena LSL “Cijevna-planska jedinica 2.5”. Predmet izmjena i dopuna odnosi se na neizgrađeni prostor oivičen željezničkim koridorom Podgorica-Bar (Bar-Beograd) sa zapadne, Aerodromomskom kompleksom sa istočne, bulevarskom saobraćajnicom koja vodi prema aerodromu sa južne strane i rijekom Cijevnom sa sjeverne strane. Na cijelom prostoru zastupljeno je nisko rastinje, a usled nekorisćenja na terenu je vidljiva mreža nepravilnih makadamskih puteva koji presjecaju lokaciju u pravcu sjever-jug i služe za spustanje na obalu rijeke Cijevne. Prostor ovih izmjena je upisan u Listu nepokretnosti 4106, KO Golubovci, Crna Gora, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore ukupne površine 337.376 m².

3. PLANIRANO STANJE

3.1



Namjena - Poljoprivredne površine –PO

Na formiranoj lokaciji 1 dozvoljava se izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda prema smjernicama datim u ovom planu.

4. SPROVOĐENJE

Na osnovu smjernica datih u poglavlju ovog plana 10.4. Smjernice i uslovi za gradnju u okviru namjene PO (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od I-IV i V-VIII bonitetne klase.

5. PARCELACIJA

5.1. Definisana lokacija je formirana prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana i određena koordinatama graničnih tačaka;
Površina lokacije koja se mijenja iznosi : 328.593 m²

5.2 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom lokacije.

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

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

U slučaju kada grafički nije prikazana GL važi ovo pravilo:

- Međusobna udaljenost građevinske linije objekta (GL1) i regulacione linije (RL):
- Prema magistralnom pravcu iznosi min 10 m; prema prilaznom putu ka lokaciji iznosi 10 m, u ostalim slučajevima GL se može preklapati sa RL;

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana planom. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Shodno smjernicama datim u poglavlju

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja

5. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procenjenih. Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru planske LOKACIJE 1 zastupljene su dvije namjene i to: mješovita namjena (MN) i poljoprivredne površine (PO). Za **poljoprivredno zemljište (PO)**, koje nije objekat pejzažne arhitekture, date su smjernice za uređenje ekonomskog/stambenog dvorišta i zaštite i unapređenje pejzažnih vrijednosti.

OPŠTI USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE*

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Sačuvati i rekultivisati zaštitni pojas prema rijeci Cijevni (GUR Podgorica)
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

- Za formiranje drvoreda pored navedenih karakteristika potrebno je ispoštovati i:
 - rastojanje između drvorednih sadica od 5-12 m,
 - min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2,2 m.
- Za sadnju na popločanim – tvrdim površinama važi:
 - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m,
 - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu.
- Na *parking* prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Poljoprivredne površine (PO) - su površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (livade, voćnjaci, povrtnjaci, rasadnici) u okviru kojij je moguća izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

Uslovi za uređenje:

- postojeće živice – šumarke i zaštitne pojaseve sačuvati i formirati nove uz saobraćajne površine
- formirati zaštitne pojaseve i prema susjednim namjenama u minimalnoj širini od 10m
- upotrebu vještačkih đubriva svesti na kontrolisane količine kako bi se izbjeglo zagađenje podzemnih i površinskih voda
- ekonomsko dvorište jasno odvojiti od poljoprivrednog zemljišta zelenim ili nekim drugim ogradama
- popločane površine ozeleniti drvorednim ili linearnim zasadima zelenila
- minimalno učešće zelenila u okviru ekonomskog dvorišta je 20%.

PREDLOG BILJNIH VRSTA*

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste koje pored dekorativnosti posjeduju i otpornost na ekološke uslove sredine.

Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens var. pyramidalis*, *Cupressus arizonica 'Glauc'*, *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica 'Glauc'*, *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizzia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerasus*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Forsythia suspense*, *Spiraea sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*

Puzavice: *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama datim u planu u poglavlju 9.5.1. **Mjere i režimi zaštite kulturne baštine**

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18)

neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na ovim parcelama moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Potreba izrade posebne studije o uticaju poljoprivrednih kultura na kretanje ptica i drugih životinja i sa tim u vezi na sigurnost vazdušnog saobraćaja .U izradi studije mora biti uključen operator Aerodroma Podgorica a ista treba biti dostavljena Agenciji za civilno vazduhoplovstvo .

Ova lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Aerodroma Podgorica sa zapadne strane i ista predstavlja kontrolisanu zonu okruženja aerodroma u cilju provjere postojanja vazduhoplovnih prepreka ili drugih karakteristika koje mogu negativno uticati na vazdušni saobraćaj (biljne kulture, solarni paneli, oprema koje mogu prouzrokovati slabljenje signala i sl.). Agencija za civilno vazduhoplovstvo je Pravilnikom o izmjeni i dopuni pravilnika o standardima i kriterijumima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na aerodromu („SL list CG” br.8/18) propisala obavezne mjere za smanjenje opasnosti od udara divljih životinja u neposrednoj blizini aerodroma a jedna od tih mjera podrazumijeva procjenu rizika od povećanja broja divljih životinja koji mogu izazvati oštećenja na vazduhoplovu sto može biti slučaj kod navedene lokacije.

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga blizine rijeke Cijevne.

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Realizacija i implementacija investicionog projekta može biti fazna . Faze realizacije su uslovljene infrastrukturnim opremanjem zemljišta i odvijace se prema dinamičkom planu predstavljenom od strane Investitora.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Lokaciju tangira sa južne strane saobraćajnica Cijevna- Aerodrom Golubovci. U planu je da se ova saobraćajnica proširi u ulicu bulevarskog tipa. Pristup lokaciji treba obezbjediti preko novoprojektovanog priključka na bulevaru Cijevna- Aerodrom Golubovci .Treba predvideti površinsku raskrslu za samo desna skretanja. Broj prikljućaka pojedinih parcela na saobraćajnicu Bulevara Cijevna- Aerodrom Golubovci zavisi od planskog rešenja lokacije. Potrebno je povezati korisnike prostora kojima se parcele nalaze iza predmetne lokacije. Planirani koridor povezivanja je uz železničku prugu Podgorica – Bar.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.

Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. Profili saobraćajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.

Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.

Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene . Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Ovićenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog ili državnog arhitekta.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

U skladu sa smjernicama iz Plana.

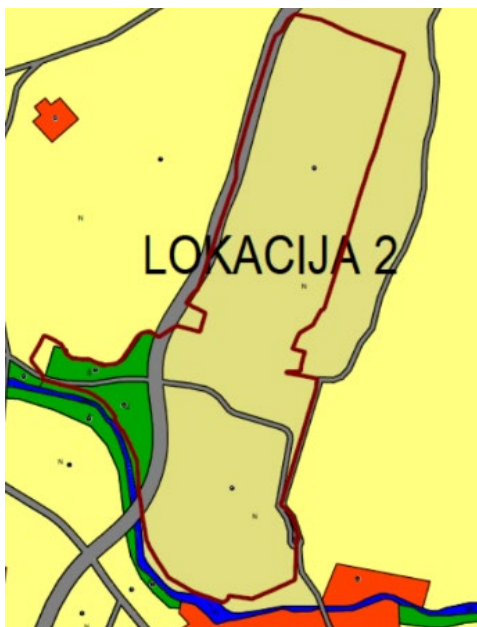
18. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI- LOKACIJA 2

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata datih namjena u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

1. LOKACIJA 2



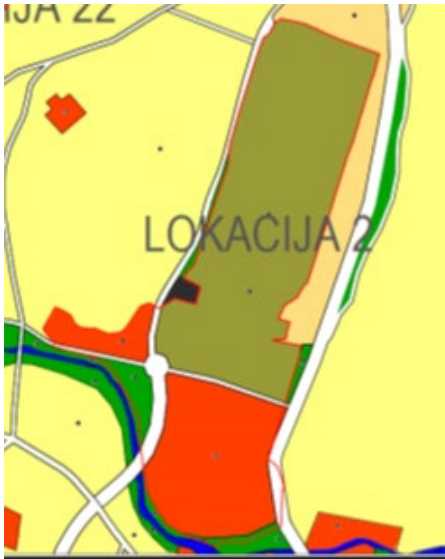
Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 2 se mijenja iz Mješovite namjene MN u površine od interesa za odbranu OD, Z-zdravstvo, SR –sport i rekreaciju i PU-pejzažno uređenje, iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora Kasarne u skladu sa NATO standardima i relevantnim zakonima i propisima za tu vrstu objekata.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica i pripada planskoj jedinici 5.7. KO Masline i u vlasništvu je države Crne Gore, što ujedno i čini granicu obuhvata izmjena i dopuna. Prostor u obuhvatu je izgrađen i opremljen prema potrebama vojske i odbrane, a u osnovi ga sačinjavaju Vojni poligoni, kasarne, skladišta, rekreativno-sportski sadržaji, smještajne jedinice i dr. Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane graniči sa izgrađenom prostorom stambene namjene, malih gustina, dok je sa južne strane oivičena rijekom Ribnicom. Lokaciju kasarne "Marko Miljanov Popović", čine katastarske parcele broj 175, 184/3, 187/3, 190/2, 208/2 i 221, iz Lista nepokretnosti 121 KO Masline. Za predmetnu lokaciju, koja je u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica predviđena kao prostor za mješovitu namjenu, potrebno je izvršiti prenamjenu u skladu sa potrebama Ministarstva odbrane i Vojske Crne Gore i Ministarstva Zdravlja Crne Gore.

3. PLANIRANO STANJE



Namjena parcele - Površine od interesa za odbranu OD, Z-zdravstvo, Sr -sport i rekreacija i PU-pejzažno uređenje i malim dijelom za groblje.

1. **OD-** Na većem dijelu lokacije 2 dozvoljava se izgradnja i rekonstrukcija više objekata namijenjenih potrebama Vojske Crne Gore i Ministarstva odbrane Crne Gore. Na tom dijelu planirati isključivo objekti koji su u funkciji odbrane. Obezbjediti realne uslove za preseljenje Ministarstva odbrane, General štaba Vojske Crne Gore i Medicinskog centra bezbjedonosnih snaga, sve objekte odbrane i vojske planirati u skladu sa standardima i uslovima bezbjednosti. Predvidjeti uslove za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih skladišno-tehničkih i stambeno-smještajnih objekata. Površina dijela parcele iznosi 21,62 ha.
2. **Z-** lokacija je namjenjena izgradnji bolničkog kompleksa sa mogućnošću izgradnje objekta Hitne pomoći, površina dijela parcele iznosi cca 8,28 ha. Ovaj dio će se razraditi putem idejno arhitektonsko-urbanističkog rješenja a u skladu sa parametrima datim za određenu namjenu. Ovo Idejno rješenje će biti sastavni dio UTU-a.
3. **SR-** Dio za Sport i rekreaciju, -rekonstrukcija postojećeg sportskog objekta prema parametrima za tu vrstu objekata datim u Pravilniku. Površina dijela iznosi 1,82 ha.
4. **GR-** Površine za groblja su obuhvaćene već postojećim koje se konzervira; Površina dijela iznosi 2109 m².
5. **PU-** površine pejzažnog uređenja, obuhvataju prostor oko rijeke Ribnice. Uređenje prema smjernicama pejzažnog uređenja;

4. SPROVOĐENJE

- 4.1. **Parcele u okviru namjene OD** shodno “ Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu (“Službeni list Crne Gore”, br. 48/08, 6/14)“, a saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018), Pravilnik o nacinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta i ostalih zakonom predviđenih akata i normi;
- 4.2. **Parcele u okviru namjene Z- bolnički kompleks**
Sprovođenje na osnovu konkursnog Idejno arhitektonskog rješenja koje je sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata u okviru ove namjene ;
- 4.3. **Parcele u okviru namjene SR- sportski tereni I objekti**
Sprovođenje na osnovu konkursnog Idejno arhitektonskog rješenja koje je sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata u okviru ove namjene ;

5. PRAVILA PARCELACIJE

- 5.1. Parcelacija će se sprovoditi na osnovu Elaborata o parcelaciji i konkursnog Idejnog rješenja i ovog plana, u okviru Kasarne shodno **Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu (“Službeni list Crne Gore”, br. 48/08, 6/14)**, pri čemu će se raditi DUP koji će imati sve potrebne elemente i smjernice za sprovođenje i implementaciju;
Parcelacija će se vršiti Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) propisuje;
- 5.2. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) propisuje;

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom parcele za određenu namjenu i koordinatno je određena prema javnoj površini;

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja

predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Ovim planom se definiše na min udaljenosti 5 m od ivice građevinske parcele, prema saobraćajnici ili drugoj javnoj površini;

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti min definisanu građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

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

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

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI - INDEKS ZAUZETOSTI I INDEKS IZGRAĐENOSTI

6.1 Z- objekti bolničkog kompleksa

Za ove objekte parametri izgrađenosti se definišu shodno navedenom:

1) Zdravstvene stanice i ambulante: - Gravitaciono područje - oko 1.500 stanovnika za ambulantu i 3.000–5.000 stanovnika za zdravstvenu stanicu; - Površina parcele - 0,005 m² po stanovniku; - Površina objekta - min. 0,003 m² BGP po stanovniku; - BRGP – 0,05 m²/stanovniku; - Radijus opsluživanja max. 4–5 km.

2) Dom zdravlja - opslužuje do 12 000 stanovnika, - razvijena površina objekta 5000-6000m², - spratnost objekta do P+2, - jedno PM na 20-25% zaposlenih; - Površina parcele - 0,2 m² po stanovniku; - Površina objekta - min. 0,11 m² BGP po stanovniku;

3) Opšta bolnica - 9 ležajeva na 1000 stanovnika, - površina kompleksa 100m² po ležaju, - površina objekta 60m² po ležaju, - jedno PM na 4 korisnika, - jedno PM na 4 zaposlena;

4) Ustanove specijalizovane zdravstvene zaštite - površina objekta 25-40 m² po korisniku, - površina parcele 80-150 m² po korisniku, - parcela 0,05-0,12 po stanovniku gravitirajućeg područja, - jedno PM na 4-6 bolničkih postelja, - komunikacije 15% od površine parcele, zelenilo 40% od površine parcele, -rezerva 5% od površine parcele za dodate sadržaje;

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

U okviru ove namjene planira se izgradnja bolničkog kompleksa sa svim pratećim sadržajima. Obavezna je izrada Idejno arhitektonskog rješenja kojim će se utvrditi detaljni sadržaji i njihov raspored kao i faze realizacije. Moguće je planirati heliodrom na krovu objekata ili na terenu. Planom se daje mogućnost izgradnje i objekta u funkciji Hitne medicinske pomoći sa pratećim sadržajima.

Prostor kompleksa urediti na način da se sve otvorene površine mogu nesmetano koristiti.

Kapacitete definisati u skladu sa zadatim indexima, sadržajima i standardima za izgradnju bolničkog kompleksa. Oblikovni izraz objekata i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se podzemne etaže koje služe za servise, tehničke i infrastrukturne sadržaje, perionice, vešeraji, kuhinje, ostave, mrtvačnice i hladnjače kao i ostali pomoćni sadržaji neophodni za održavanje kompleksa, zatim prostori za garažiranje vozila zaposlenih i posjetilaca, kao i servisna i dostavna vozila;

Na lokaciji planirati parking sa zadovoljavajućim brojem parking mjesta prema Pravilniku;

Uređenje i ozelenjavanje terena prema smjernicama ovog plana i konkursnog Idejnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU-a.

6.2 Za objekte sporta i rekreacije indexi zauzetosti iznose 0.3, a index izgrađenosti 0.6;

U okviru namjene sporta i rekreacije planirana je izgradnja objekata u funkciji sporta. Preporuka je izrada Idejnog rješenja kojim će se utvrditi detaljni sadržaji i njihov raspored kao i faze realizacije. Moguće je projektovati više sportskih terena i objekata za različite vrste sportova: fudbal, košarka, rukomet, tenis i sl.

Kapacitete sportskih objekata (horizontalni i vertikalni gabarit) uskladiti sa kapacitetom lokacije i položajem u odnosu na okruženje.

Orijentacija sportskih terena na otvorenom mora biti u pravcu sjever-jug. Oblikovni izraz objekata i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama.

U zauzetost i izgrađenost parcele ne uračunavaju se sportski tereni i tribine (ukoliko se ispod tribina nalaze prostorije za smještaj sportskih rekvizita, oprema za održavanje terena i sl.). Ukoliko se prostor ispod tribina koristi kao prostor sa sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, njihova površina treba da je u skladu sa datim indexima.

Parking prostor planirati u okviru lokacije sa potrebnim parking mjestima u skladu sa Pravilnikom;

Spratnost P do VP;

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

6.3. Objekti odbrane u skladu sa Uredbom;

7. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Shodno smjernicama datim u poglavlju

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivo

razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl. Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rješenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mjera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

9.1. Površine od interesa za odbranu (OD). U skladu sa namjenom, planirana je kategorija zelenila .Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni (PV) - površine specijalne namjene PUS.

Površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni (PV) - Na površinama za potrebe odbrane (OD) mogu se planirati smještajni i radni objekti, poligon za obuku, zaštitni pojas, parkovski površine i dr. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1. Minimalno učešće zelenila na lokaciji je 40%.

Površine na kojima se planirana izgradnja

Uslovi za uređenje zelenih površina oko smještajnih i radnih objekata:

- kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji uslova za miran odmor i rad korisnika
- ozelenjavanje vršiti u pejzažnom stilu, izbjegavati usitnjavanje površina i pretjerano šarenilo biljnih vrsta

Uslovi za uređenje zelenih površina oko radno-manipulativnih površina:

- zelenilo treba da je dobra protivpožarna prepreka
- parterno ozelenjavanje vršiti oko radno manipulativnih površina
- uz pristupne saobraćajnice predvidjeti linearnu sadnju

Neizgrađene površine - zaštitni pojas i sl.

Uslovi za uređenje i formiranje parkovskih površina:

- zelene površine urediti kao manje parkovske površine koje osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju između različitih sadržaja
- površina pod zelenilom iznosi 70%, a pod stazama i platoima 30%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- uz saobraćajnice projektovati gušće zasade zelenila
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla) i betonskih ploča
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m.

Uslovi za uređenje i formiranje zaštitnog pojasa:

- obodom parcele formirati zaštitni pojas, min. širine 20m
- očuvati vegetaciju Ribnice i istu integrisati u zaštitni pojas
- planirati max. odnos površina pod zasadima drveća i slobodnih površina od 60 : 30%
- očuvati prirodnu morfologiju terena, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- prostor kompoziciono urediti u slobodnom pejzažnom stilu
- sprovesti sanitarno-higijenske mjere njege postojećeg drveća (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, potkresivanje)
- izbjegavati stvaranje monokultura
- moguća je izgradnja šetnih staza, pristupnih staza i odmorišta od prirodnih materijala (kamen, obluci, drvo, zemlja)
- prostor opremiti urbanim mobilijarom primjeren prirodnom ambijentu.

9.2. **Bolnički kompleks i objekat hitne pomoći**

9.3. **Sport i rekreacija**

9.4. **PUJ I PUS**

10. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama ovog plana i nadležne institucije

11. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama . Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

12. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Shodno Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).

13. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

1. U okviru kasarne Shodno Uredbi o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).

2. Za ostale objekte prema faznosti iz Idejnog rješenja;

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

16.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

16.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

16.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Pristup Kasarni omogucen je iz naselja Masline pristupnim ulicama Goce Delčeva i Valtazara Bogišica. Izgradnjom mosta na Ribnici ostvaren je kvalitetan pristup iz Ulice Španskih boraca, planom je predviđeno proširenje ulice Španskih boraca u ulicu bulevarskog tipa, koja preko Planskim dokumentima višeg reda predviđen je nastavak projektovanja i izgradnje Bulevara Veljko Vlahović, koji izgradnjom mosta preko Ribnice koji na ukrštanju sa ulicom tangira lokaciju kasarne sa istočne strane.

Smjernice za projektovanje i izgradnju unutrašnjeg rasporeda saobraćajne infrastrukture lokacije Kasarna Marko Miljanov Popović izdaće Ministarstvo odbrane, na osnovu Uredbe o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu ("Službeni list Crne Gore", br. 48/08, 6/14).

Na osnovu unutrašnjeg rasporeda saobraćajnica odrediće se adekvatan pristup na Bulevar Veljko Vlahović.

Prostor presjeca saobraćajnica koja će ovim planom povezati buduću obilaznicu ,saobraćajnicu bulevarskog tipa koja povezuje ul. Franca Rozmana sa ul. Španskih boraca koja se nastavlja na južnu obilaznicu koja je definisana PUP-om.

16.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

17. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

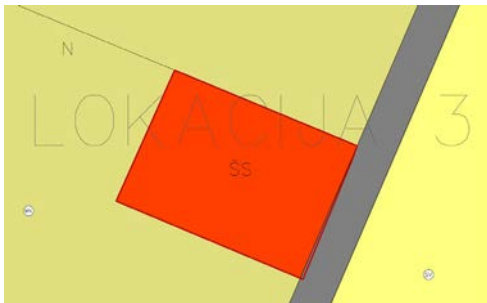
Na idejno rješenje saglasnost daje Služba Ministarstva odbrane.

19. PRILOZI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte mješovite namjene i objekte školstva u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice - **LOKACIJA 3-UP4 i UP4a –DUP Blok35-36**

1. LOKACIJA 3



Važećim PUP-om ova lokacija je namjenjena za školstvo i socijalnu zaštitu. Tokom implementacije važećeg PUP-a Glavnog grada Podgorice uočene su neusaglašenosti između planom definisanog obuhvata za namjenu školstva na lokaciji blokova 35 i 36 i realnih potreba I standarda za tu vrstu namjene.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica, zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.26 („Blok 35-36“). Obuhvata kat. parcele 4533/2, 4533/1, 4507/4, 4507/1, 4507/3 KO Podgorica II. Predmet izmjena i dopuna je neizgrađena zelena površina uz Bulevar Vojvode Stanka Radonjića, okružena objektima kolektivnog stanovanja, pogonskim prizemnim barakama i komercijalnim prizemnim objektom. Važeći planski dokument DUP „Blok 35-36“ u okviru koga je i predmet izmjena i dopuna, adekvatno tretira namjenu površina, implementirajući je iz GUR-a i potrebno je korigovati granicu namjene u skladu sa potrebama i standardom za ovu vrstu namjene.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 3 zadržava dijelom istu namjenu i koriguje obuhvat lokacije za školstvo u skladu sa definisanim parametrima iz važećeg plana. Na lokaciji se planiraju površine koje su prvenstveno namjenjene obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. (prednost se daje predškolskim i školskim ustanovama) većim dijelom dok manjim dijelom se redefiniše u mješovitu namjenu sa sadržajima i objektima koji bitno ne utiču na susjedne objekte školstva. Prema važećem DUP-u Blok35-36 ovaj prostor je podijeljen na dvije urbanističke parcele, UP4 sa namjenom Školstvo i socijalna zaštita i UP4a sa namjenom DS saobraćajne površine. Ovim planom se redefinišu granice parcele za školstvo shodno površinama datim u važećem DUP-u, ostale površine se planiraju za MN.

4. SPROVOĐENJE

4.

1. **Namjena SŠ-** shodno smjernicama ovog plana a u skladu sa datim u DUP-u “BLOK 35-36” za UP4.

2. **Namjena MN-** U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem

sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. **Shodno navedenom formirana UP4a u DUP-u "BLOK 35-36" se privodi namjeni višeporodično stanovanje sa djelatnostima I daju se smjernice I uslovi na osnovu ovog plana.**

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5. PRAVILA PARCELACIJE

5.1 U grafičkom prilogu. LOKACIJA 3 su prikazane granice i površine urbanističkih parcela koje su preuzete iz DUP-a BLOK 35-36. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

UP4	RB.	X	Y	RB	X	Y
	39	6604170,01	4698604,62	71	6604271,48	4698561,49
	40	6604171,16	4698606,69	74	6604263,27	4698565,05
	41	6604174,74	4698614,99	203	6604235,22	4698577,02
	42	6604180,74	4698627,86	204	6604236,29	4698668,22
	43	6604185,21	4698638,87	205	6604251,44	4698661,68
	44	6604188,84	4698645,99	206	6604304,85	4698638,63
	45	6604189,73	4698647,13	207	6604250,88	4698570,40
	46	6604198,22	4698665,93	208	6604242,02	4698574,07
	47	6604204,28	4698679,80			
	48	6604205,04	4698681,70			
UP4a	RB	X	Y			
	33	6604201,63	4698683,18			
	34	6604187,40	4698689,32			
	35	6604155,18	4698703,22			
	36	6604121,63	4698625,66			
	37	6604123,42	4698624,96			
	38	6604139,35	4698617,77			
	39	6604170,01	4698604,62			
	40	6604171,16	4698606,69			
	41	6604174,74	4698614,99			
	42	6604180,74	4698627,86			
	43	6604185,21	4698638,87			
	44	6604188,84	4698645,99			
	45	6604189,73	4698647,13			
	46	6604198,22	4698665,93			
	47	6604204,28	4698679,80			
	48	6604205,04	4698681,70			

6. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

UP4-GL

RB.	X	Y
49	6604241,99	4698657,04
50	6604294,33	4698634,46
51	6604271,73	4698582,09
52	6604219,39	4698604,67

UP4a-GL

RB	X	Y
02	6604143,58	4698663,48
03	6604156,51	4698692,98
04	6604157,94	4698696,35
05	6604178,70	4698687,16
06	6604174,39	4698676,40
07	6604167,19	4698658,32
08	6604160,13	4698640,63
09	6604169,81	4698636,74
10	6604162,95	4698622,20
11	6604180,74	4698614,61
12	6604141,36	4698622,35
13	6604128,21	4698627,99

Shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj

24/10) propisuje:

Regulaciona linija- RL je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

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

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Definisana je na grafičkom prilogu Lokacija 3, a određena je koordinatama prelomnih tačaka;

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti min definisanu građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suterena, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

6.1. URBANISTIČKI PARAMETRI - INDEKS ZAUZETOSTI I INDEKS IZGRAĐENOSTI

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa **Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SI.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6;**

- UP4
- Maksimalni indeks zauzetosti - 0,35
 - Maksimalni indeks izgrađenosti- 1,05
 - Maksimalna spratnost - Po+P+2

Max površina pod objektom – 3226 m²

Max BRGP-9678 m²

Površina parcele - 9216,99 m²

UP4a Maksimalni indeks zauzetosti - 0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti- 1,8

Maksimalna spratnost - 2Po+P+5

Max površina pod objektom – 1362.65 m²

Max BRGP- 8175.88 m²

Površina parcele-4542,16

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

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br. 48/13 i 44/15.)

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

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;

- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela. Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

9.

9.1. UP4- Opšti uslovi

Uređenje vrtića, osnovnih i srednjih škola treba da bude podređen korisnicima prostora, odnosno djeci različitih uzrasta. Time je potrebno izbjegavati toksične vrste: (*Nerium oleander*, *Evonymus europea*, *Ligustrum vulgare*, *Taxus baccata*, *Sambucus racemosa*, bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd.).

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u školske objekte ili u zonama unutrašnjeg dvorišta.

Značaj ovako formiranih prostora u zonama glavnog ulaza je dvostruko pozitivan:

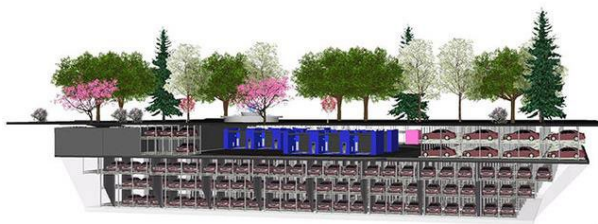
1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat
2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Uslovi za zelenilo objekata prosvete:

- Minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urbanističku parcelu,
- Veličina školskog dvorišta u gustom tkivu blokovske izgradnje optimalna površina po učeniku može da bude 10-15m² a nikako manje od 4m².
- U vrtićima za djecu predškolskog uzrasta treba predvidjeti najmanje 15m² po jednom djetetu
- Za vrtić kapaciteta četiri vaspitne grupe sa ukupno 100 djece mora se obezbijediti najmanje 1500m² otvorenog prostora namijenjenog djeci.
- Potrebno je stvoriti djelove za miran odmor, ljetnje učionice, zakloniti ih od aktivne rekreacije
- U ljetnjim učionicama potrebno je obezbijediti sadržaj za sprovođenje nastave-amfiteatar), kao i sprovesti sadnju visokog drveća usljed stvaranja sjenke
- Prostor dvorišta objekata prosvjete opremiti pratećim mobilijarom, klupama, kantama za smeće, rasvjetom
- izbjegavati toksične vrste: (*Nerium oleander*, *Evonymus europea*, *Ligustrum vulgare*, *Taxus baccata*, *Sambucus racemosa*, bršljan, hortenzija, hrizantema, đurđevak itd).
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.



Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidovi krova). Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklimе na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta



KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travne mešavine, Mahovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjaj, žbunje, drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m ²	120-200 kg/m ²	180-500 kg/m ²
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

9.2. UP4a- Zelenilo stambenih objekata i blokova-ZSO

Opšti uslovi

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Predstavljaju „stepping stones“ (zeleno tačke) zelenog sistema grada.

Novoplanirani stambeni objekti, treba da sadrže min. 40% zelenih površina u odnosu na UP. Zelene površine se kod tipova porodičnog stanovanja kreću od 10-20m²/stanovniku.

Uslovi za pejzažno oblikovanje stambenih blokova i objekata

- projekovati staze u odnosu na intezitet kretanja pješaka, od 1,5m do 3 m,
- koristiti sadni materijal autohtonog porijekla kao i dekorativne alohtone biljke,
- zelenilom stvarati prostore za pasivan odmor prolaznika i korisnika prostora
- voditi računa o osunčanosti i položaju drveća u odnosu na objekte,
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja,
- spoljašnjim dijelom bloka, oko objekata koji su okrenuti na saobraćajnicama, voditi računa da se sade biljke koje podnose štetne gasove i prašinu a koje su ujedno i dekorativne,
- u unutrašnjem dijelu bloka zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor,
- formirati zelenilo u svrhu fizičke i vizuelne barijere ka dječjim igralištima.

Krovno zelenilo

Površine podzemnih garaža i ravnih krovova potrebno je urediti parternim zelenilom i biljkama koje nemaju dubok korijenov sistem.



Krovni vrtovi- Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidići krova).

Ukoliko se glavnim projektom planira podzemno garažiranje napominjemo da se mora obezbijediti dovoljna visina supstrata (od 1,4m minimum) kako bi se ispunili uslovi za ozelenjavanje trga u smislu sadnje niskog, srednjeg i visokog rastinja a ne putem izdignutih žardinjera.

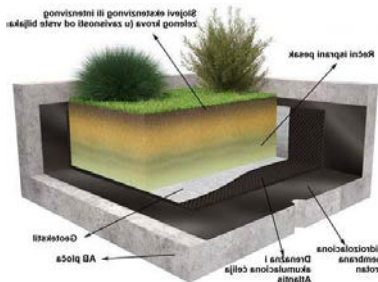
Prednosti krovnih vrtova

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- Stvaranje mikroklimе na krovu
- Termička izolacija – efekat hlađenja
- Zvučna izolacija – zaštita od buke
- Zaštita od Sunca
- Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- Produžavanje životnog veka krova
- Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- Nova radna mjesta
- Produkcija hrane
- Unapređenje toplotnih performansi objekta



KRITERIJUMI	EKSTENZIVNI KROVNI VRTOVI	POLU-INTENZIVNI KROVNI VRTOVI	INTENZIVNI KROVNI VRTOVI
Održavanje vrta	Nisko	Povremeno	Visoko
Navodnjavanje vrta	Nepotrebno	Povremeno	Redovno
Biljne zajednice u krovnom vrtu	Travne mešavine, Mahovina, Sedum vrste	Trava, žbunje, nisko drveće, aromatično i začinsko bilje	Travnjak, perenjok, žbunje, drveće
Visina izgrađenog sistema zelenog krova	60-200 mm	120-250 mm	150-400 mm na podzemnim garažama >1000 mm
Težina krovnog vrta	60-150 kg/m ²	120-200 kg/m ²	180-500 kg/m ²
Cena podizanja	Niska	Srednja	Visoka
Koristi od krovnog vrta	Ekološka funkcija, korišćenje nije predviđeno, uslovno prohodan	Estetska i dekorativna funkcija	Veliki broj funkcija za boravak i rekreaciju

10. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama ovog plana i nadležne institucije

11. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Na osnovu Idejnog rješenja;

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

Uslovi su dati u važećem planu u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđenovažećim urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslovi su dati u važećem planu u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđenovažećim urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

17. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Na idejno rješenje saglasnost daje Služba gradskog arhitekta;

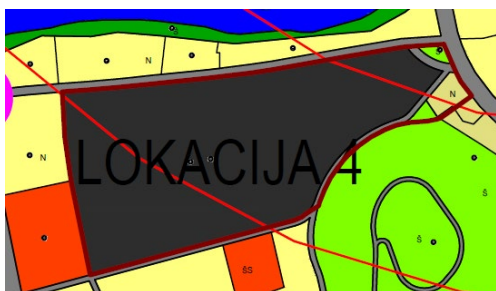
19. **PRILOZI**

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte MN u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice - **LOKACIJA 4-DUP Čepurci -dio**

1. LOKACIJA 4



Prenamjena će se vršiti u dijelu već izgrađenih objekata u mješovitu namjenu površine 16.376 m², dok će dio ka raskrsnici kako je to Dup-om bilo predviđenobiti zelena površina.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , zona Stara Varoš-Zabjelo i pripada planskoj jedinici 3.4, za koju je urađen ID DUP-a „Čepurci“. Na predmetnom prostoru se nalazi gradsko groblje „Čepurci“, sa gradskom kapelom i nepokretnim kulturnim dobrom Crkva Sv. Gospođe. U Zapadnom dijelu obuhvata nalaze se individualni stambeni objekti, uglavnom su lošeg ili srednjeg boniteta. Na istočnom dijelu obuhvata nalazi se parking i slobodne zelene površine u podnožju brda Ljubović. Kako se groblje neće više širiti to su se stekli uslovi da se prostor koji je u ranijem bio predviđen za proširenje dobije drugu namjenu u skladu sa prostorom koji ga okružuje.

3 PLANIRANO STANJE



Ilzmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, djelovi lokacije 4 se djelimično prenamjenjuju u dio za mješovitu namjenu a većim dijelom se definiše konačna granica groblja. Obuhvaćeno je više katastarskih parcela koje su date na grafičkom prilogu.

Objekti mješovite namjene ne smiju svojim gabaritom, položajem i funkcijom ugrožavati integritet groblja i zaštićenih objekata na njemu.Planirati obodom zaštitni zeleni pojas prema ogradi groblja..

4. SPROVOĐENJE

Izrada ID DUP-a Čepurci za dio koji je po namjeni MN.

5. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine mješovite namjene MN

Na površini za mješovitu namjenu, planom se definišu smjernice za izgradnju stambeno-poslovnih objekata i objekata za obavljanje uslužnih djelatnosti. Gustina stanovanja će se računati u odnosu na male gustine stanovanja do 120 stanovnika/ha, parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Min. veličina pacela, na osnovu gustine naselja je 400m², tipologija stambene gradnje su: slobodnostojeća, dvojna i kuća u nizu, za veće parcele od 600m² moguća je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja max spratnosti 4 etaže. Površina za MN iznosi 16.376 m²

5.2 Pravila parcelacije

Definiše se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Definiše se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Definiše se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Definiše se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Za LOKACIJU 4 važe smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a „Čepurci - dio“.

- Za površine mješovite namjene (MN) primjeniti uslove za pejzažno uređenje shodno budućim sadržajima. Za isključivo poslovne objekte važe uslovi za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO), dok za stambene i stambeno-poslovne objekte važe uslovi za Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).
- Za centralne djelatnosti (CD) gdje je planiranja izgradnja poslovnih objekata, administrativno poslovnih i objekata za obavljanje uslužnih djelatnosti primjenjuju se uslovi za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). U slučaju izgradnje podzemnih etaža navedeni uslovi se dopunjuju uslovima za izgradnju krovnog zelenila. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila (30% zelenilo na tlu) projektovati intezivne krovne vrtove gdje je dubina žardinjera/supstrata ne manja od 1,2m. U suprotnom krovni vrovi (ekstezivni i poluintezivni) i vertikalno zelenilo su samo estetska komponenta u eksterijeru.

Za druge, saobraćajne, EE objekte, kao i objekte pejzažne arhitekture, primjenjuju se takođe smjernice iz važećeg plana.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Definiše se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno

je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama . Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Svi ovi uslovi shodno planu i uslovima nadležnih organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi ID DUP-a Čepurci-dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

18. PRILOZI

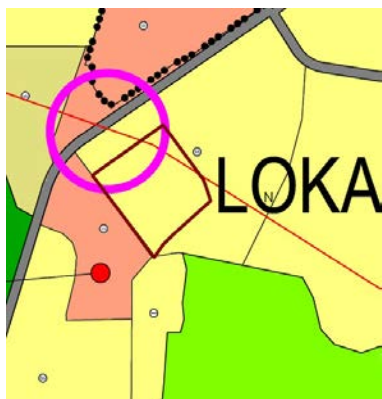
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 5 - DUP Zagorič 1- dio zone A ID

1. LOKACIJA 5



Prenamjena će se vršiti u dijelu koji je prema važećem planu stanovanje velikih gustina I exteritorijalne površine. Shodno Programskom zadatku a na inicijativu Ministarstva odbrane potrebno je izvršiti prenamjenu prostora iz namjene prema važećem planu stanovanje velikih gustina I exteritorijalne površine u CD-centralne djelatnosti, kako bi se predmetni prostor mogao kroz dugoročni zakup koristiti za komercijalne svrhe a pri čemu bi se ostvareni prihod mogao koristiti za finansiranje razvojnih projekata Vojske Crne Gore

2 POSTOJEĆE STANJE



Na katastarskim parcelama 2125/1 i 2125/6 KO Podgorica II se nalaze vojni magacini I vojni objekti koji nijesu u funkciji vojnih potreba.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, pripadnost planu -DUP „Zagorič 1“dio zone A- djelovi lokacije 5 se prenamjenjuju iz planirane namjene stanovanje srednjih gustina u namjenu centralne djelatnosti. DUP-om su dijelom definisane površine stanovanja SS a na dijelu lokacije exteritorijalne površine-ambasada, ovim planom se daje mogućnost izgradnje objekata centralnih djelatnosti u skladu sa smjernicama ovog plana. Obuhvata kat. parcele 2125/1 i 2125/6 KO Podgorica II.

4 SPROVOĐENJE

Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1 dio zone A.

5 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD

Prenamjena već izgrađenog sjevero-zapadnog dijela lokacije u namjenu centralnih djelatnosti.

-Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat komercijalno uslužnih djelatnosti koji predstavljaju obilježja centara naselja. Takvi objekti su:tržni centri sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima,(trgovačke i zanatske radnje, pijaca,kancelarije,restorani, kafeterije,uslužne radnje i servisi,i dr.)

-Prije izgradnje novih objekata, stvoriti uslove za rušenje postojećih;

5.2 Pravila parcelacije

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio za datu lokaciju.

5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata - trgovačko-uslužni objekti – (ZPO) - Površine poslovnih objekata planirane su u okviru centralne djelatnosti (CD). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.

Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom pri čemu min. 20% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

- Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- **u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),**
- **za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,**
- **predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,**
- **formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,**
- **ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.**

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

11. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i

programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

13. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

14. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguće je objekat realizovati fazno, uz prethodno infrastrukturno opremanje lokacije.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

15.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

15.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

15.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1. Da bi se obezbjedio adekvatan pristup lokaciji potrebno je postojeću Ulicu II Crnogorskog bataljona proširiti u ulicu bulevarskog tipa. Na ukrštanju budućeg Bulevara II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske formirati kružni tok i na taj način omogućiti normalan tok saobraćaja. Saobraćajno rješenje lokacije definisati kroz Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1.

15.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Shodno planu i uslovima nadležnog organa

16. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

17. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

18. URBANISTIČKI PARAMETRI

Definisaće se shodno Pravilniku, Zakonu, Odluci o izradi DUP Zagorič 1“dio A -dio kao i programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke.

19. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 6 - DUP Zagorič 1- dio zone A ID

1. LOKACIJA6



Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1“dio A, neizgrađen prostor , koji je prema GUR-u opredijeljen za SMG,dok je važećim DUP-om opredijeljen za stanovanje rezidencijalnog karaktera.Prenamjena će se vršiti u dijelu koji je **prema važećem planu stanovanje** velikih gustina I exteritorijalne površine, a na inicijativu uprave Glavnog grada Podgorice .Potrebno je izvršiti prenamjenu prostora iz namjene prema važećem planu stanovanje malih gustina u CD-centralne djelatnosti. Obuhvata urabnističke parcele UP67, UP 68a,68b,68c i 68d

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija obuhvata Katastarske parcele 586/2,586/1,586/6,586/7,587/2,587/3,586/4,586/4 KO Podgorica II . Korisnik Glavni grad Podgorica.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, djelovi lokacije 6 se prenamjenjuju u centralne djelatnosti kako bi se predmetni prostor mogao koristiti za izgradnju multifunkcionalnog objekta sa sadržajima koji su u od opšteg interesa i služi za opskrbu naselja neophodnim službama(Dom zdravlja,pošta, bankarske usluge, mjesne kancelarije, punktovi javnih službi komunalnih preduzeća i dr.).

4 SPROVOĐENJE

Direktne smjernice iz ovog plana za lokaciju 6.

5 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU

5.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD

5.2 Pravila parcelacije

Parcelacija je prema važećem planu, s tim što se parcele udružuju u jedinstvenu lokaciju za izgradnju, prema parametrima iz ovog plana i koordinate parcele će biti one koje su granične prema susjednim okolnim parcelama;

5.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija se zadržava prema saobraćajnici i ostalim javnim površinama,kako je dato u grafičkom prilogu važećeg DUP-a kao i građevinska linija koja je ka regulacionoj liniji i koja je koordinatno određena ka spoljnjim graničnim ivicama parcela ka susjedima se zadržava, a unutrašnje građevinske linije se brišu.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim*

podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (PK) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Shodno smjernicama plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemlje

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

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

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

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

Zaštita vazduha

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

Zaštita flore i faune

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

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

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaću na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata - (ZPO) – Na LOKACIJI 5A Izmjenama i dopunama planirana je izgradna multifunkcionalnih objekata sa sadržajima javnih funkcija, objekti zdravstva, pošte, prostori za bankarske usluge i dr., sa svim pratećim kompatibilnim sadržajima, u okviru namjene centralne djelatnosti (CD). Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1. Površine ispred i u okviru *poslovnih objekata* najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Kompozicija zelenih površina podrazumjeva savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretpavaju zasadom pri čemu min. 20-25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama.

- Kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama,
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar,
- formirati kvalitetne travnjake ili pokrivače tla,

ove površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnih organa

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“, DUP Zagorič 1. Da bi se obezbjedio adekvatan pristup lokaciji potrebno je postojeću Ulicu II Crnogorskog bataljona proširiti u ulicu bulevarskog tipa. Na ukrštanju budućeg Bulevara II Crnogorskog bataljona i Ulice Piperske formirati kružni tok i na taj način omogućiti normalan tok saobraćaja. Saobraćajno rješenje lokacije definisati kroz Izmjene i dopune DUP-a Zagorič 1.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Shodno smjernicama ovog plana i uslovima nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

Lokacija za izgradnju koju čine UP67, UP68a,68b,68c i 68d, u okviru DUP-a Zagorič1 dio zone A.

Index zauzetosti 0.4

Index izgrađenosti 1,2

Spratnost P+1 sa mogućnošću izgradnje podruma za smještaj vozila i tehničke infrastrukture;

Parkiranje na parceli ili u garaži u okviru lokacije;

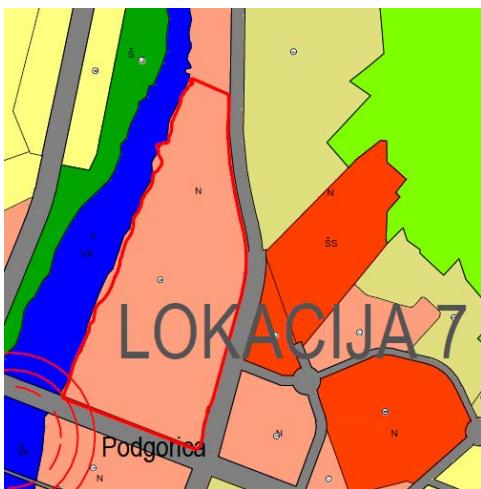
Podrum ne ulazi u BGP ukoliko služi za garažiranje ili smještaj tehničkih prostorija;

18. PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I Smjernice
za izradu konkursnog Idejnog arhitektonskog rješenja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 6- UP Kasarna Morača**

1. LOKACIJA 7



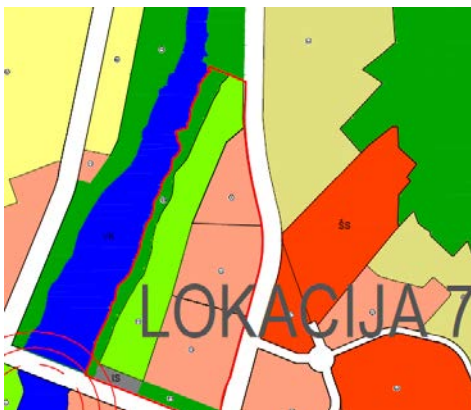
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor nekadašnje kasarne Morača. Kako se prostor ne koristi u vojne svrhe, za predmetni prostor je u proteklom period izvršena prenamjena I rađena je planska razrada na nižem nivou. Na osnovu predloga Ministarstva kulture potrebno je planirati izgradnju Muzeja savremene umjetnosti, na dijelu katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum kroz sprovođenje međunarodnog javnog konkursa. Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada. Za prostor "Kasarna Morača", odnosno zemljište u državnoj svojini u zahvatu plana, je potrebno dati jasne smjernice i urbanističke parametre u okviru planirane namjene, za dalju konkursnu razradu.

2 POSTOJEĆE STANJE



Loakcija obuhvata kat.parcele 2211/1,2211/9,2211/3 KO Podgorica II. Obuhvaćeno područje je površine 12,13 ha. Predmetna teritorija se sa kontaktnim zonama saobraćajno povezuje postojećim saobraćajnicama - Bulevarom Ivana Crnojevića, ulicom Stanka Dragojevića i mostom Milenijum je povezan predmetni prostor sa zahvatom DUP-a „Momišići A – zona 2“. Lokacija predmetnog prostora je jedna od najatraktivnijih i najinteresantnijih lokacija u samom centru Podgorice. Tokom dužeg perioda korištena je od strane Vojske za kompleks kasarne, i kao takva je vraćena u vlasništvo grada I države Crne Gore tokom 2004/2005 godine, čime se otvara mogućnost za njenu valorizaciju i ostvarivanje punih prostornih potencijala u skladu sa potrebama grada i tržišta.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 6 je Gur-om prema režimima uređenja definisana za urbanističku razradu Urbanistički projekat. Obzirom na atraktivnost same lokacije ovim ID PUP-a u dijelu GUR-a Podgorice se definišu smjernice za direktno sprovođenje iz konkursnog rješenja koje postaje sastavni dio UTU-a. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica .

4 OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine CD-centralnih djelatnosti i PUS –pejzažnog uređenja.

Raspisivanje međunarodnog javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje za kompletan prostor koji je obuhvaćen planom UP Kasarna Morača sa rješenjem za objekat Muzeja savremene umjetnosti na predlog Ministarstva kulture na lokaciji koja obuhvata dio katastarske parcele 2211/1 KO Podgorica II, a u zahvatu koji se graniči koritom rijeke Morače, ulicom Vaka Đurovića i nastavkom Bulevara Ivana Crnojevića do Mosta Milenijum.

4.2 Koncept i cilj konkursa

Koncept izgradnje ovog prostora zasnovan je na formiranju lokacije na kojoj će se odvijati izgradnja različitih sadržaja koji će podići vrednost i ambijentalni karakter atraktivne zone grada. Prostor se može podijeliti na 3 funkcionalne zone.

1. U okviru Prve zone u kontaktu sa Mostom Milenijum ,na dijelu lokacije koji je obuhvaćen kat.parcelom 2211/1 KO Podgorica II planirati objekat Muzeja savremene umjetnosti i objekat prirodnjačkog muzeja. Cilj ovakvog planiranja je podići urbani karakter tom dijelu grada i dati jedan savremeni izraz sa mogućnošću kreiranja javnih prostora koji povezuju zeleni koridor uz rijeku. Zonu ka rijeci Morači pejzažno urediti i dati sadržaje za boravak na otvorenom sa sportskim sadržajima aktivne i pasivne rekreacije;

2. Ostali dio tretirati kao III zonu sa sadržajima centralnih djelatnosti, objekti administracije, uprave, poslovanja, kulture i dr. koja se naslanja na zonu pejzažnog uređenja i zonu 1 koja je namjenjena objektima kulture. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora sa arhitekturom objekata na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Izradi treba da prethodi detaljna analiza same lokacije kao i postupak sprovođenja ankete što većeg broja učesnika(građani, institucije, struka i dr) kako bi se dobio jasan smjer u kom pravcu se taj atraktivan prostor treba razvijati.

Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica iz konkursnog rješenja.

U okviru idejnog arhitektonsko – urbanističkog rešenja čitavog kompleksa sa objektom muzeja, potrebno je definisati:

- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- idejno arhitektonsko rešenje objekta muzeja i pratećih sadržaja, prema programu Ministarstva;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadata namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa i objekta muzeja u okruženje.

Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru nekadašnje kasarne Morača, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada.

-Na površinama za centralne djelatnosti moguće je planirati objekte administrativno poslovnih sadržaja, objekti uprave, objekte kulture, ugostiteljske objekte i sadržaje, objekte za smještaj turista, komercijalno poslovne, uslužne i objekte koji su kompatibilni navedenom. Takođe se na ovim površinama mogu planirati podzemne garaže kako u funkciji predloženih objekata tako i u funkciji javnog parkiranja.

-Predložena rješenja moraju se zasnivati na unapređenju kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanja kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal.

-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađeni sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovani u savremenim materijalima i likovnoj obradi.

-Pri projektovanju potrebno je ostvariti visok estetski standard.

-Predložena projektantska i programska rešenja moraju biti i takva da afirmišu potencijale predmetnog prostora u što kvalitetnijim uslovima, omoguću višenamjensko korišćenje prostora aktiviranog, u zavisnosti od lokacije i primarnog karaktera mikroambijenta, sadržajima iz domena kulture i umjetnosti, koji prostor čine privlačnim za različite grupe korisnika tokom cijele godine i u različito doba dana.

- Studijskom analizom cjelovitog prostora treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Saobraćaj definisati na način da što više površina bude pejzažno uređeno, dajući poseban karakter čitavom prostoru. Podzemni javni parking se može planirati ispod parkovske površine.

U okviru arhitektonskog konkursnog rješenja za objekat Ministarstva kulture na kat parceli 2211/1 KO Podgorica II, potrebno je objekat formom i svojom materijalizacijom uklopiti na način da

ambijentalno predstavlja jedinstven reporni sadržaj, tako da uspostavi vizuelni balans, odnosno zaokruži cjelinu slike.

Visinu objekta iznad nivoa okolnog (uređenog) terena, dati tako što će se sagledati ukupni prostor u okruženju i na taj način doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Etaže organizovati u zavisnosti od specifičnih potreba organizacije prostora sa dvije do maksimalno tri podrumске etaže ispod cijelog gabarita objekta, namijenjene garažiranju i smještanju opreme i tehnike.

Površina pod objektom određena je max indexom zauzetosti i max indexom izgrađenosti, na zadatoj katastarskoj parceli ili dijelu iste. Podzemne etaže se ne računaju u ukupni BGP ako služe za garažiranje i tehničke prostorije.

Bruto građevinska površina objekata računaće se kao zbir bruto površina pojedinačnih etaža, bez obzira na njihovu spratnu visinu.

Glavne ulaze planirati sa glavnih bulevara dok pomoćne treba formirati sa sekundarnih pristupa. Definisati ulaze i izlaze iz podzemnih etaža na način da ne ometaju kretanje pešaka i ostalih korisnika javnih sadržaja.

Kotu poda prizemlja objekta planirati u ravni pristupnog platoa, čime se omogućava i jednostavan pristup licima sa posebnim potrebama.

Parkiranje za potrebe posjetilaca i zaposlenih predvidjeti u podzemnoj garaži ispod objekata. Imajući u vidu karakter i značaj objekta, materijali koje treba primjeniti u enterijeru i eksterijeru objekta moraju biti isključivo najkvalitetniji reprezentativni materijali, sa obaveznom upotrebom svih neophodnih sistema kvalitetne rasvjete, klimatizacije, ventilacije, optimalnim akustičnim svojstvima itd.

Kolski saobraćaj u najvećoj mjeri isključiti iz unutrašnjosti lokacije, a neophodne pristupe interventnim vozilima pored internih saobraćajnica omogućiti i kolsko-pješačkim stazama i površinama po obodu i u unutrašnjosti lokacije. Interne saobraćajnice uglavnom su servisnog karaktera, dok se najveći dio vozila treba usmjeriti direktno sa glavnog pristupa podzemnoj garaži. Uz samo korito rijeke planirati šetalište sa elementima pejzažnog uređenja kako bi se taj prostor približio posjetiocima.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara i granicom korita rijeke.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svjetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Konkursnim rješenjem, treba definisati gabarite planiranih objekata, sadržaje pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine.

U skladu sa tim, voditi se parametrima koji su definisani ovim planom . **Minimalna površina slobodnih i zelenih površina treba da je 40%, indeks izgrađenosti je maksimalno 3,0, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,6.**

Muzej savremene umjetnosti i Prirodnački muzej- Površina parcele cca 26500 m²

Objekti centralnih djelatnosti-poslovanje (poslovno-upravno-administrativni sadržaji)

- Na preostalom dijelu parcele;
- u okviru ovih poslovnih objekata očekuje se smještanje: diplomatskih predstavništava, konzulata, banaka, kancelarijskih prostora različitog tipa, kao i poslovnih prostora za iznajmljivanje.

Lokaciju za pejzažno uređenje urediti i opremiti sadržajima pasivne i aktivne rekreacije;

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Na planskoj LOKACIJI7, planirane su centralne djelatnosti (CD) i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS). Za centralne djelatnosti (CD), a u skladu sa planiranim sadržajima (muzej, poslovno-administrativni objekti, trgovački centri, smještajni objekti i objekti stanovanja) planirana je kategorija **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)**. Na površinama specijalne namjene, a u skladu sa postojećim stanjem planiran je **Zaštitni pojas (ZP)**.

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu. Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1. Konkurskim rješenjem integralno sagledati cijeli prostor i obezbjediti 25-50m² zelenila/ korisniku.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) – Zbog planiranih raznorodnih sadržaja u okviru centralne djelatnosti zelene površine rješavati na principima blokovskog zelenila. Ove površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park
- trg
- zelenilo ulica

Blokovski park - Predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Preporuka je da se blokovski park nadoveže na Zaštitni pojas uz rijeku Moraču, kako bi se vizuelno i funkcionalno formirala jedna prostorna cjelina.

Trg - U okviru bloka planirati formiranje trga ili više njih kao javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora koja doprinosi kvalitetu urbanog razvoja naselja. Trg urediti u maniru Mediteranske pjacete.

Zelenilo se uvodi kao važan element funkcionalnosti i estetike trga. Organizaciju i kompoziciju zelenila prilagoditi veličini trga kao i najpotpunijem vizuelnom sagledavanju okolnih objekata. Pejzažno uređenje, takođe, uskladiti sa organizacijom i usmjeravanjem nesmetanog kretanja posjetilaca. Kroz jednostavnost rješenja formirati prepoznatljivost prostora. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem, rasvjetom i urbanim mobilijarom. Moguće je postaviti skulpture, fontanu, česmu, pergole, kolonade sa puzavicama i sl.

Zelenilo ulica - podrazumjeva linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica unutar bloka.

Uslovi za uređenje:

- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost
- planirati odnos lišćarskog i četinarskog od 3:1
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- duž kolskih i pješačkih komunikacija projektovati drvodredne zasade - jednodredne, dvoredne, višeredne
- na popločanim površinama formirati zelene trake sa drvodredima i parternim zelenilom
- krovne vrtove formirati iznad podzemnih garaža i na ravnim krovovima objekta.
- iznada garaža predvideti isključivo intezivne krovne vrtove kao sastavni dio blokovskog zelenila. Minimalna dubine supstrata za sadnju drveća iznosi 1,2 m. Na pozicijama gdje nije moguće postići navedenu dubinu supstrata, formirati nasipe zemlje (brežuljke) radi sadnje drveća.

- na ostalim krovnim površinama moguće je formirati poluintezivne i ekstezivne krovne vrtove. Poželjno je planirati krovne vrtove tako da budu prohodnog tipa.
- pri izradi projekta dati detaljan opis zelenog krova koji se planira, sa svim neophodnim slojevima. Neophodan je statički proračun nosivosti planiranog zelenog krova (od strane relevantnog inženjera) pod vlažnim uslovima, kao osnovni predušlov realizacije i planiranja ovakvog vida zelene površine.
- predvidjeti ozelenjavanje fasada i terasa objekta stvarajući tzv. "zelene zidove"
- zelene površine ispred poslovnih objekata organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima.
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- predvidjeti zasjenu u vidu pergola i kolonada
- predvidjeti prostor za igru djece
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala i opremiti ih atraktivnim spravama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna.

Zaštitni pojas (ZP) - Ova kategorija zelenila odnosi se na zaštitno zelenilo koje se nalazi između rijeke Morače i površina namijenjenih centralnim djelatnostima. Zaštitni pojas je u funkciji razdvajanje sadržaja ali predstavlja i kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa duž rijeke Morače. Prostor za koji se predviđa uređenje obale nalazi se na strmom dijelu obale rijeke Morače. Obuhvata zeleni pojas na terenu u padu koji ima ulogu u zaštiti od erozije. Ujedno zbog blizine vode predstavlja specifičan sklop vegetacije, odnosno biljnih vrsta koje podnose vodu i veliki procenat vlage. Obalu rijeke Morače akarakterišu sedimentnim stijene sa manjom zastupljenošću metamorfisanih stijenskih masa, koje su radom rijeke u doba velikih vodostaja, formirane karakteristične terase, koje su predstavljaju vizuelni identitet ovog mikro pejzaža.

Uslovi za uređenje:

- izvršiti sanitarno-higijenske uzgojne mjere (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, i td),
- uređenje vodotoka sprovesti kroz primjenu prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.), kaskadno riješenih zelenih terasa uz izlazak na rječne tokove, čime bi se minimizirao efekat "betoniranja" rječnih tokova i očuvao identitet predjela
- na mjestima gdje teren dozvoljava formirati plateau, pješačke, biciklističke staze vidikovce, restorane, kafee i sl.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama iz plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Zaštita zemlje

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

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže i hotel, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

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

Zaštita flore i faune

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

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

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rešenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Idejno rješenje je moguće realizovati u cjelini kao jednu fazu, takođe i na način da svaki objekat na parceli na kojoj se planira izgradnja više objekata 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 horizontalna podjela gabarita na segmente (po dilataciji) koji će biti realizovani fazno.

Pri izradi projektne dokumentacije objekta za koji se predviđa fazna realizacija neophodno je u formi idejnog projekta razraditi konstruktivni i funkcionalni sklop objekta u cjelini, kako konačna realizacija objekta ne bi bila dovedena u pitanje.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

U granicama izmjena i dopuna UP-a "Morača" se nalaze elektroenergetski objekti dva naponska nivoa: 10 kV i 1 kV.

Kroz UP-prolaze kablovi:

TS 35//10 kV "Gorica" - TS 10/0,4 "Apoteka"

TS 35//10 kV "Gorica" - TS 10/0,4 "Karadjordjeva"

TS 10/0,4 "Socijalno 2" - DTS 10/0,4 "Vojna Morača"

TS 10/0,4 "Dom Zdravlja" - TS 10/0,4 "Pozorište"

Izgradnjom Up "Morača", doći će do povećanja vršne snage na nivou GUR Podgorica za 7,448 88 MVA.

Najbliža prostoru UP-a TS 35/10 kV "Gorica" ,2 x 12,5 MVA , ne može biti glavno čvorište za kvalitetno napajanje potrošača UP-a , jer ne može obezbijediti vršnu snagu od 7,448 88 MVA

Da bi potrošači UP-a imali kvalitetno napajanje neophodna je ubrzana izgradnja planirane TS 110/10 kV "Podgorica 6", 2 x 40 MVA , na lokaciji sadašnje TS 35/10 kV "Centar" .

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po trafostanicama, kao i postojećeg stanja 10 kV mreže planom razvoja su predviđeni sledeći 10 kV elektroenergetski objekti:

Trafostanice 10/0,4kV :

- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA "Morača 1" nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Morača 2" nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA "Morača 3" nova
- NDTS 10/0,4kV 1000 kVA "Morača 4" nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA "Morača 5" nova
- NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA "Morača 6" nova

Nove trafostanice su predviđene za ugradnju u objekte UP-a i treba da budu bar tri puta prolazne na strani visokog napona ,izradjene u SF6 tehnologiji sa potrebnim brojem NN izvoda , odnosno osam po transformatoru 630 kVA a dvanaest po transformatoru od 1000 kVA .

Pri projektovanju i izgradnji trafostanice, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG- A. D. – Niksić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elektro distribucije.

Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.

Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.

Osvjetljenje javnih površina

Pošto je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći za tim da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina mora osigurati minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i da ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,

- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vodjenje saobraćaja.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju. Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Vodovod

Za snabdijevanje sa vodom planiranih objekata na prostoru zahvata UP-a, lokacije 6 obzirom na njihovu namjenu, planiran je cjevovod od ulice Vaka Đurovića, do sjevernog trotoara saobraćajnice u produžetku mosta Milenijum, duž interne saobraćajnice koja povezuje sve planirane objekte, profila Ø 200mm.

Ovaj cjevovod, planiran je da se spoji sa cjevovodom Ø 300mm iz pravca mosta Milenijum, i budućim cjevovodom Ø 200mm u ulici Vaka Đurovića, koji treba da zamijeni postojeći cjevovod Ø 125mm.

Propusna moć planiranog cjevovoda iznosi od 40-55 l/sec, pri tolerantnim padovima pritiska i racionalnim brzinama.

Potrebe za vodom mogu se definisati kao ukupna potreba za sanitarnom vodom 14,85 l/sec, računato kao časovni maksimum, koji u potpunosti zadovoljava planirani cjevovod.

Količinu protivpožarne vode od ukupno 50 l/sec, planirani cjevovod u potpunosti zadovoljava, a u posebnom elaboratu će se tretirati i predvidjeti druge mjere protivpožarne zaštite (splinker sistem i sl.) za slučaj korišćenja vode za protivpožarne namjene.

Za izradu vodovodne mreže, planirane su cijevi od PEVG od PE 100 za radne pritiske od 10 bara, dok su za izradu čvorova predviđeni liveno gvozdene fazonski komadi i armature.

Obrada projekata uličnih - blokovskih cjevovoda kao i samih priključaka objekata, treba da se radi na osnovu preciznih uslova priključenja koje budući investitori treba da obezbjeđuju od JP "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, što treba propisati i urbanističko-tehničkim uslovima od strane nadležnog opštinskog ili republičkog organa.

Kanalizacija

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije, duž nastavka ulice Stanka Dragojevića i ulice Vaka Đurovića, odvođenje otpadnih voda usmjerava na tu stranu, tako da se planira novi kolektor Ø 300mm duž upravne saobraćajnice koja ide u pravcu budućeg hotela, odnosno kružne raskrsnice, odakle se lijevo i desno grana sa kolektorima Ø 250mm.

Odabrani profili Ø 300mm i Ø 250mm, sa mogućim padom koji neće biti manji od 0,5%, mogu u potpunosti zadovoljiti potrebe za odvođenjem otpadnih voda iz planiranih objekata u zoni UP-a.

Za dio podzemnih etaža, neće moći da se obezbijedi gravitaciono odvođenje otpadnih voda iz sanitarnih čvorova na tim nivoima, nego će priključenje otpadnih voda morati da se izvrši putem prepumpnih fekalnih stanica.

Kolektori fekalne kanalizacije, planirani su da se grade od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m planirana je izgradnja revizionih okana sa liveno-gvozdenim poklopcima i propisnim penjalicama.

Kolektore kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP «Vodovod i kanalizacija» Podgorica, obaveze koju treba precizirati i urbanističko-tehničkim uslovima.

Atmosferska kanalizacija

Relativno velika površina zahvata UP-a, kao i površina pod saobraćajnicama, trotoarima i poslovnim objektima, zahtijevaju posebnu pažnju kod sakupljanja i odvođenja atmosferskih voda.

Posebna pogodnost za to je i blizina korita rijeke Morače, u koju može da se izvrši upuštanje prikupljenih atmosferskih voda.

Na dijelu ulice Vaka Đurovića, planirana je izgradnja kolektora Ø 1.000mm, sa posebnim ispustom u rijeku Moraču. Planirani kolektor treba da primi atmosferske vode sa prostora susjednog DUP-a u pravcu istoka (DUP «Nova Varoš 2»), a obrađenom projektnom dokumentacijom iz tog pravca je planiran kolektor Ø 800mm.

Ispust ovog kolektora Ø 1.000mm, planiran je nizvodno od postojećeg kolektora Ø 500mm, sa posebnim uređenjem ispusta i uvođenjem ispod nivoa malih voda.

Za odvođenje atmosferskih voda sa interne saobraćajnice od buduće kružne raskrsnice do ulice Stanka Dragojevića, planiran je kolektor Ø 400mm, sa priključenjem na postojeći kolektor, dok je odvodnjavanje sa saobraćajnice paralelne sa koritom rijeke Morače predviđeno zatvorenim kanalima Ø300 mm sa posebnim ispustom u korito rijeke Morače.

Planiranu uličnu mrežu, treba dimenzionisati na osnovu intenziteta padavina od 127 lit/sec/ha, za vrijeme trajanja od 15 min, uz pretpostavljeni koeficijent oticanja od prosječno 0,5 – 0,7, obzirom na velike krovne površine planiranih objekata, gdje takođe treba u posebnoj studiji riješiti pitanje odvođenja atmosferskih voda, obzirom na značaj objekata planiranih na zahvatu UP-a.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su da se grade od PVC cijevi, klase prema dubini ukopavanja i od AB cijevi za veće profile sa potrebnim brojem slivnika i revizionih slivnika na kojima se postavljaju jednodjelne i dvodjelne slivničke rešetke.

Kod dvostranih nagiba sobračajnice odvodnjavanje suprotne strane saobraćajnice treba rješavati izgradnjom poprečnih kanala profila DN 250mm sa jednodjelnom slivničkom rešetkom.

Precizne uslove za obradu projektne dokumentacije treba formirati na osnovu katastarsa postojećih instalacija, uslova priključenja iz JP «Vodovod i kanalizacija» Podgorica i generalnog i idejnog projekta odvođenja atmosferskih voda, što treba precizirati u urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje nadležni opštinski organ.

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Kasarnu Morača tangiraju saobraćajnice primarne gradske mreže: Bulevari Ivana Crnojevića i Vaka Đurovića. U planu je i završetak Bulevara Vaka Đurovića do mosta na Morači u punom profilu. Pristup parcelama ostvariće se sa Bulevara Vaka Đurovića u nivou za dostavnu internu saobraćajnicu i denivelisan pristup u višenamjenske garaže.

Interne saobraćajnice su planirane sa širinom kolovoza od 6.0m. Uz njih je moguće organizovati parkiranje. Broj parking mjesta u okviru otvorenog parkinga i u garažama treba da zadovolji potrebe za parkiranjem, shodno utvrđenim normativima.

Najmanje 5% javnih parking mjesta treba namijeniti licima sa invaliditetom (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija.

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata, u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja površina (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Uslovi za izgradnju garaža

Opšti uslovi građenja i smještaja garaža koji se moraju poštovati prilikom izrade planova su:

- Garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga,
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd),
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješачka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 9/12).

Predvidjeti moguće lokacije niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada,

blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Odlaganje otpada riješiti postavljanjem podzemnih kontejnera.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice, popločanih površina ispred i između objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, kao i pristup svim javnim objektima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Protivpožarni putevi

Kod svih površina koje se koriste kao protivpožarni prilazi potrebno je, prilikom izrade projektne dokumentacije, ostaviti u poprečnom profilu prostor, širine 6m, za prolaz specijalnih vrsta vozila (vatrogasci, hitna pomoć,...) i o tome treba voditi računa prilikom dimenzionisanja njihove konstrukcije.

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Na graničnom području UP "Kasarna Morača", duž ul.Stanka Dragojevića i Ul.Vaka Djurovića postoji izgrađena tk kanalizacija.

U kontaktnoj zoni, Nova Varoš, nalazi se komutacioni čvor – tk centrala RSS Opština sa koje se napajaju pretplatnici sa ovog područja, a u okviru Telekomunikacionog centra Podgorica.

U odnosu na nove standarde u pružanju savremenih tk servisa, ovaj telekomunikacioni čvor je dobro pozicioniran u odnosu na posmatranu zonu UP tako da može, u odnosu na dužinu pretplatničke petlje – rastojanje od tk centrale do pretplatnika, da snadbijeva postojeće i buduće pretplatnike iz zone posmatranog UP-a ovim servisima.

Problem u realizaciji priključenja unutar zone predstavlja nepostojanje tk kanalizacije unutar zone. Unutar zone, predviđena izgradnja tk kanalizacije na svim potezima gdje je to neophodno, kako bi se omogućilo provlačenje novih tk kablova i stvaranje uslova za priključenje novih tk pretplatnika u zoni na planirane tk kablove.

Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje za objekte pojedinačno a u saglasju su sa konkursnim rješenjem na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

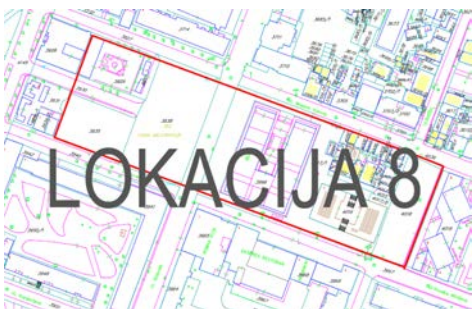
za izradu konkursnog Idejnog arhitektonskog rješenja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 8 - UP Nova Varoš

1. LOKACIJA 8



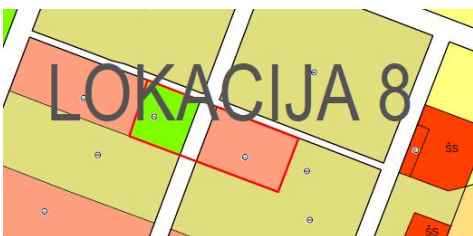
Lokacija se nalazi u okviru GUR-a „Podgorica“ , obuhvata prostor centra Podgorice. Potrebno je taj prostor integralno posmatrati I dati smjernice za izradu konkursnog rješenja koje će upotpuniti I na pravi način sagledati potencijale predmetnog prostora dajući mu poseban karakter. Potrebno je tim rješenjem vratiti centru grada njegovu funkciju I prepoznatljivost kako je to riješeno u svim manjim I većim Evropskim gradovima.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija gradskog trga sa objektom BEKO I grupacijom objekata zanatskih radnji, nalazi se u strogom centru grada u okviru DUP-a Nova Varoš. Prostor je saobraćajno opterećen bez obzira na režim kretanja u popodnevним časovima. Predmetni prostor čine trg , zgrada BEKA, prostor javnog parkinga sa atomskim skloništem, kao I nekoliko trgovinskih objekata. Oivičen je ulicama, Njegoševa, Trg Republike, Novaka Miloševa, Miljana Vukova , presjeca ga ulica Slobode a završava Balšićevom. Obuhvata kat.parcelu 3938, 4148, 3998, 4017/1, 3999, 4001/1, 4002, 4001/2, 4004, 4006, 4007, 4005, 4008, 4009, 4010/5, 4004/2, 4014/1, 4015, 4013, 4012, 4011, 4010/3, 4010/2, 4010/1, 4010/4 4016, 4017/2, 4018 KO Podgorica II.

3 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu GUR-a „Podgorica“, lokacija 8 pripada planskoj jedinici 1.5 u GUR-u Podgorice . Planski razrađivana kroz DUP „Nova Varoš“ BLOK M po namjeni su Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj. Obzirom na atraktivnost same lokacije planirano je da se ovaj prostor sagleda i obradi kroz međunarodni javni konkurs idejnog arhitektonskog rješenja koje će postati sastavni dio važeće planske dokumentacije nižeg reda. Cilj Konkursa je odabir konkursnog rješenja koje će dati najkvalitetnije prijedloge za urbanističko rješenje prostora trga sa arhitekturom objekta BEKO na nivou koncepta, najracionalnije rješenje infrastrukturnih sistema i ostalih činilaca savremenog urbanog prostora. Odabrano rješenje treba da ponudi najkvalitetnije prijedloge u smislu izvodljivosti i ekonomičnosti i kao takvo da postane siguran temelj za implementaciju putem direktnih smjernica .

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti, mješovita namjena i površine za pejzažno uređenje i drumski saobraćaj

4.2 Koncept I cilj konkursa

Imajući u vidu da karakter predmetnog prostora u velikoj mjeri određuju pješačke komunikacije – gradski trg, tokovi kojima se ostvaruju veze između pojedinih djelova grada, predlog rješenja treba bazirati na olakšavanju pješačkog kretanja kroz područje, tako da prostor bude dostupan svim kategorijama korisnika (osobe sa invaliditetom, stare osobe, osobe sa kolicima i malom djecom), adekvatno opremljen (osvjetljenje, putokazi, info-table, urbani mobilijar...), atraktivni i rasterećeni od postojećih zagušenja.

-Predložena rješenja moraju se zasnivati na filozofiji unapređenja kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanje kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal

-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovan u savremenim materijalima i likovnoj obradi.

-Studijskom analizom kroz dalju razradu doći do maksimalnih strukturalnih visina

-Planirani objekat na lokaciji „Beko“ i kontaktnim zonama treba da svojim sadržajima unesu nove-privlačnije sadržaje u prizemnim etažama, kako bi se u što višoj mjeri otvorio prostor prema trgu.

-Pri formiranju arhitektonsko-urbanističko-pejzažnih rješenja otvorenih javnih prostora, neophodno je obezbjediti adekvatan nivo fleksibilnosti, da bi tokom dalje razrade, bilo moguće, usklađivanje rješenja sa funkcionalnim i sadržajnim potrebama rekonstrukcije, dogradnje i nove izgradnje.

-Studijskom analizom kroz dalju razradu treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.

-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata.

U okviru idejnog arhitektonsko – urbanističkog rješenja čitavog kompleksa, potrebno je definisati:

- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- idejno arhitektonsko rješenje objekta Beko;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadatak namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa i objekta hotela u okruženje.

Kako se predmetna lokacija nalazi na prostoru Njegoševog parka, rješenje ovog dijela gradskog prostora treba rješavati integralno, kako bi se stekli uslovi za realizaciju i valorizaciju ovog izuzetno vrijednog prostora na području Glavnog grada.

- Takođe se na ovim površinama planiraju podzemne garaže kako u funkciji predloženih objekata tako i u funkciji javnog parkiranja, mogu biti višetažne;

-Predložena rješenja moraju se zasnivati na unapređenju kvaliteta života i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja. Sve planirane intervencije treba da su u funkciji podizanja kvaliteta ovog prostora i afirmacije svih njegovih potencijal.

-Arhitektonski koncepti moraju biti usklađen sa položajem i značajem prostora u odnosu sa postojećim ambijentom, arhitekturom i materijalizovani u savremenim materijalima i likovnoj obradi.

-Pri projektovanju potrebno je ostvariti visok estetski standard.

-Predložena projektantska i programska rješenja moraju biti i takva da afirmišu potencijale predmetnog prostora u što kvalitetnijim uslovima, omogućući višenamjensko korišćenje prostora aktiviranog, u zavisnosti od lokacije i primarnog karaktera mikroambijenta, sadržajima iz domena kulture i umjetnosti, koji prostor čine privlačnim za različite grupe korisnika tokom cijele godine i u različito doba dana.

- Studijskom analizom cjelovitog prostora treba doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Saobraćaj definisati na način da što više površina bude pejzažno uređeno, dajući poseban karakter čitavom prostoru.

U okviru arhitektonskog konkursnog rješenja za objekat Beko, potrebno je objekat formom i svojom materijalizacijom uklopiti na način da ambijentalno predstavlja jedinstven reporni sadržaj, tako da uspostavi vizuelni balans, odnosno zaokruži cjelinu slike.

Visinu objekta iznad nivoa okolnog (uređenog) terena, dati tako što će se sagledati ukupni prostor u okruženju i na taj način doći do maksimalnih strukturalnih visina.

Etaže organizovati u zavisnosti od specifičnih potreba organizacije prostora sa dvije do maksimalno tri podrumске etaže ispod cijelog gabarita objekta, namjenjene garažiranju i smještanju opreme i tehnike.

Površina pod objektom određena je max indexom zauzetosti i max indexom izgrađenosti, na zadatak katastarskoj parceli ili dijelu iste. Podzemne etaže se ne računaju u ukupni BGP ako služe za garažiranje i tehničke prostorije.

Bruto građevinska površina objekata računati će se kao zbir bruto površina pojedinačnih etaža, bez obzira na njihovu spratnu visinu.

Glavne ulaze planirati sa trga dok pomoćne treba formirati sa sekundarnih pristupa. Definirati ulaze i izlaze iz podzemnih etaža na način da ne ometaju kretanje pešaka i ostalih korisnika javnih sadržaja.

Kotu poda prizemlja objekta planirati u ravni pristupnog platoa, čime se omogućava i jednostavan pristup licima sa posebnim potrebama.

Parkiranje za potrebe posjetilaca i zaposlenih predvidjeti u podzemnoj garaži ispod objekata.

Imajući u vidu karakter i značaj objekta, materijali koje treba primjeniti u enterijeru i eksterijeru objekta moraju biti isključivo najkvalitetniji reprezentativni materijali, sa obaveznom upotrebom svih neophodnih sistema kvalitetne rasvjete, klimatizacije, ventilacije, optimalnim akustičnim svojstvima itd.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara i granicom korita rijeke.

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

Građevinskim linijama definiše se zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u planu.

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Konkursnim rješenjem, treba definisati gabarite planiranih objekata, sadržaje pojedinačnih objekata i bruto građevinske površine.

U skladu sa tim, definisani su urbanistički parametri; maksimalna BGP, maksimalna spratnost objekata, položaj objekata u odnosu na lokaciju i zonu građenja utvrđenu građevinskim linijama i saobraćajno rešenje.

Objekat Beko

Na lokaciji postojeće poslovne zgrade Beko planirana je rekonstrukcija dijela postojećeg objekta uz dogradnju i nadgradnju u cilja formiranja novog poslovnog objekta spratnosti P+2, bruto građevinske površine cca 4700 m².

Namjena ovog objekta je poslovanje. Ukoliko se predhodnom analizom statičke stabilnosti dođe do podataka da objekat ne može da istrpi planiranu dogradnju i nadgradnju, moguće je objekat srušiti i na njegovom mjestu napraviti novi u skladu sa smjericama ovog plana.

Ispod cijelog bloka predvidjeti višeetažnu garažukoja može biti spojena u prvoj etaži, sa podrumom ispod "Beka". Kapacitet garaže iznosi 300 vozila. Ulaz u garažu dat je putem prilazne rampe iz ulice Balšića i Novaka Miloševa, a izlaz u ulici Balšića i Miljana Vukova.

Cijeli blok može se realizovati jednovremeno ili fazno uz uslov da se predhodno uradi generalni projekat (idejno rješenje) cijelog kompleksa i u I fazi izgradi podzemna garaža, a nakon toga nadzemni objekti se mogu samostalno realizovati.

Gradski trg sa objektima

Centralni javni prostor predstavlja trg Republike koji treba da pretrpi radikalnu rekonstrukciju kako bi dobio pravu namjenu pješačkog trga.

Površina kompletne lokacije iznosi 1,6 ha.

Prostorni identitet trga se sagledava kroz intenzitet različitih tokova kretanja i efekte koji nastaju njihovim preplitanjem, pre nego kroz njegovu fizičku strukturu. Prostorno-programsko rešenje nastoji da okruženje Trga sagleda kroz *pokret* i *promene* kao pojmove putem kojih može biti opisan postojeći karakter trga, kao i kroz dinamiku otvorenog javnog prostora u vidu oscilacija temperature i padavina.

Formalna i organizaciona logika intervencije zasnivaju se na mnoštvu elemenata, umesto na jednom centralnom motivu. Rešenje omogućava različite i komplementarne percepcije ovog okruženja – iz pešačke perspektive trga, iz neposredne blizine kretanjem u centru trga i iz perspektive vozača..

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima. Funkciju trga u urbanom tkivu grada opredjeljuju; položaj, značaj, organizacija i namjena prostora.

Kako je u pitanju Glavni trg Podgorice, to je za njegovo pravilno funkcionisanje izvršeno upotpunjenje sadržaja u prostoru koji bi bili predmet interesovanja svih građana Podgorice.

Na bazi stvorenih uslova i ocjene stanja cilj ovog plana je da prostor trga poprими sve attribute života grada

koji se iskazuju kroz:

- Determinisanje prostora po pitanju geometrije, funkcije i sadržaja u prostoru.
- Saobraćaja, prevođenje prostora u pješačku zonu.
- Oplemenjivanje prostora, uvođenje vode i zelenila uključujući i parterno uređenje sa unošenjem urbanog mobilijara.

Rješenje saobraćaja predstavlja najvažniju kariku za funkcionisanje prostora trga i kao takvo postavljeno je i posmatrano kao neodvojiva cjelina na nivou čitavog prostora Nove Varoši, pri čemu polazni osnov čini potreba rješavanja pješačkih kretanja, odnosno prevođenja trga u pješačku zonu.

Ulica Slobode kao centralna osovina pravca sjever-jug bogatog profila, koja povezuje dva tkiva grada, predstavlja specifični ambijent sa bogatim sadržajem trgovačkog, pješačkog i šetališnog karaktera. Težnja plana je da se afirmišu sadržaji različitih funkcija u okviru ulice koji će pokriti dijelom i pješačke profile i uključiti ih kao integralni dio sadržaja objekata.

Stvaranje pješačke zone na prostoru trga podrazumijeva uvođenje rješavanja saobraćaja, ulice Slobode na dijelu trga, zatim uvođenje režima kretanja ulica Njegoševe, Novaka Miloševa, Vučedolske, Miljana Vukova i Bokeške na potezu od ulice Balšića do ulice Stanka Dragojevića.

Ulice Bokeška i Vučedolska imaju permanentnu protočnost, dok se dio Njegoševe ulice, ispred opštine, pretvara u pješačku zonu, integrisanu sa trgom ispred zgrade Skupštine Opštine, sa mogućnošću kolskog prilaza, a ulici Slobode se smanjuje kolovoz na gabarit od 7,0 m, sa funkcijom režimskog korišćenja. Dio Ulice Slobode preko centralnog trga ne bi bila klasična ulica sa asfaltnim kolovozom i oivičenjem sa ivičnjacima, već bi se potpuno uklopila u ravan trga a oivičenje bi se postiglo materijalizacijom (drugi materijali ili različita boja materijala).

Arhitektonsko oblikovanje objekta

- Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.
- Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.
- Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Površina trga popločava se kamenim pločama i kamenom kockom na lako armiranoj betonskoj podlozi.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Drvo kao element pejzažne arhitekture se nalazi u rasteru popločanja i ima za funkciju osim dekorativne, mikroklimatske i ekološke, da prostor trga oplemeni i omogući ugodnije korišćenje prostora za šetnju, odmor i boravak.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Koristiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo pješačkih površina (trgovi, pjećete, ulice)

Na trgovima i pjećetama gdje se kreće veći broj pješaka, zelene površine treba da pogoduju orhanizaciji kretanja ljudi, da usmjeravaju, a takodje da pogoduju realizaciji osnovne ideje prostorne organizacije. Kompozicija zelenila treba da odgovara značaju prostora a takodje i veličini. U kompoziciji nijesu bitni obilježja oblika i šarenilo boja, već jasnoća i jednostavnost rješenja. Duž pravaca svakodnevnog kretanja neophodno je rasporedjivati drvodrednu sadnju lišćarskog drveća sa širokim krošnjama, koje pješacima stvaraju zaštitu od direktni sunčevih zraka.

Pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima i objektima.

Opšti predlog sadnog materijala

Ukrasno drveće

Quercus ilex, Pinus halepensis, Pinus pinea, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Pseudotsuga douglasii

Cupressus arizonica, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, magnolia grandiflora

Prunus pisardi, Acer sp., Castanea sativa, Celtis australis, Fraxinus sp., Robinia pseudoacacia

Tilia sp., Quercus sp., Platanus acerifolia, Magnolia sp., Aesculus hippocastanum, Carpinus sp.

Crataegus sp. Betula sp. Salix sp. Albizia julibrissin, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, o Tamarix sp. o Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp. Camellia japonica

Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Prunus laurocerasus

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- **Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;**
- **Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;**
- **Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;**
- **Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.**

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16); Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara “Službeni list SRCG”, broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ“, broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“ broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“ broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“ broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“ br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“ br 24/71 i 26/71).

MJERE ODBRANE ZEMLJE NA PREDMETNOM PODRUČJU

Opšti uslovi odbrane dati su planovima višeg reda kroz opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji ,obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje prostora u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu,uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", broj 47/07, Službeni list Crne Gore", br. 88/09, 14/12 i 2/17) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad,odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještavanja sistema veza,obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. Obezbjeđenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora

naročitu pažnju posvetiti: smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;

povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; osiguranju alternativnih izvora energije; osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja; polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata; osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta; osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

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

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačič izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehantičko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 28/93, 42/94 i 26/07, „Službeni list Crne Gore", broj 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemlje

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

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

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

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

Zaštita vazduha

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

Zaštita flore i faune

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

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

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakti zone bogati su vegetacijom koja je značajan činilac zdravih uslova životne sredine.

- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Realizacija može biti fazna

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

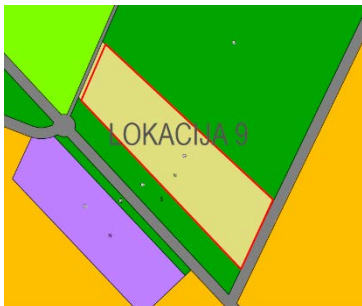
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

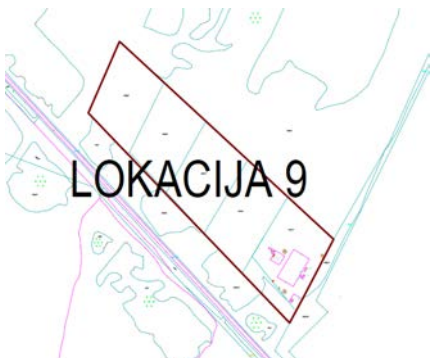
LOKACIJA 9

1. LOKACIJA



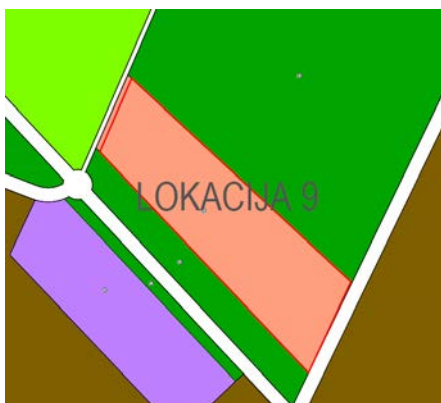
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Prema važećem planu DUP Konik-Stari Aerodrom III je po namjeni MN a dato za izgradnju skladišta i servisa. Na dijelu parcele je izgrađen objekat stočne pijace, koji se može relocirati kako bi se ovaj prostor privedo namjeni i formiranju Međunarodnog instituta za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Zona je sa sjevera ograničena park šumom I sportskim aerodromom Špiro Mugoša, s ajuga I jugoistika se graniči kompleksom vinograda Plantaža a sa zapada park šumom, obuhvata kat parcele 7900/4,5,6,7,8, 7896 ,7900/9,7900/10 KO Podgorica III .

4. PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju. Na ovom prostoru je planirano ovim palnom da se formira Međunarodni institut za održive tehnologije na prostoru Jugoistočne Evrope (SEEIIST) – „Hadronska kancer terapija i istraživanje u oblasti biomedicine pomoću protona i težih jona. Pogodnost lokacije je blizina aerodroma, infrastrukturno je opremljena i na putnom pravcu Podgorica –Božaj što je pogodno sa stanovišta povezivanja regiona.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti Cdshodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10).

Površina lokacije iznosi 11,71 ha.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim arhitektonskim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m²
- Index zauzetosti 0,5
- Indexs izgrađenosti 3.0
- Spratnost -u zavisnosti potreba i tehnologije instituta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.Krovovi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u

okviru parcele.

- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplote energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Koristiti savremene sisteme solarnih bioklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo objekata nauke i zdravstva odnosno (ZPO).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 9 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu.

Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom

površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rešenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih. Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.

Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne površine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom površinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

1

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

2

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu prema smjernicama iz važećeg plana,sa servisne saobraćajnice.

3

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

4

Prema uslovima važećeg plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

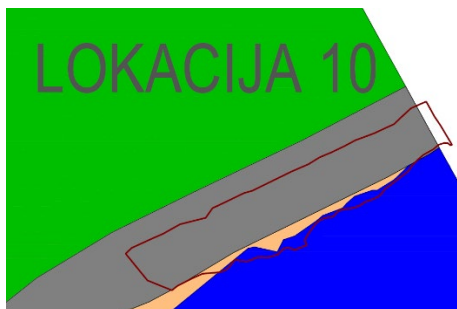
PRILOZI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata inspeksijskog nadzora veterinarske inspekcije na graničnom prelazu Božaj u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 10- granični prelaz Božaj

1. LOKACIJA



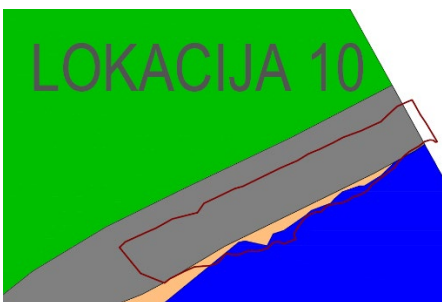
Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore je podnijelo inicijativu za određenu fleksibilnost pri planiranju graničnih prelaza i karaula, kao i obezbjeđivanje uslova za izgradnju graničnog inspeksijskog mjesta na zahtjev Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove;

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se nalazi na graničnom prelazu sa republikom Albanijom-Božaj, na kat.parcelama 3440 I 4095 LN408 KO Hoti, opština Podgorica.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 10 se dopunjuje sadržajima za granično inspeksijske sadržaje. Površina lokacije iznosi 9.85 ha, po namjeni je Površine saobraćajne infrastrukture.

4. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine saobraćajne infrastrukture – stalni granični prelaz

Površina lokacije iznosi 9.85 ha.

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja. U sklopu osnovne namjene moguće je planirati i funkcionalne sadržaje saobraćaja koji služe za održavanje, upravljanje i omogućavanje bržeg, sigurnijeg, udobnijeg i pouzdanijeg prevoza tereta i putnika.

-Moguće je planirati i baze namijenjene za održavanje, kontrolu i upravljanje svih vrsta usluga koje ulaze u Crnu Goru preko graničnog prelaza.

-Prilikom izrade planske dokumentacije, stvoriti uslove i planirati izgradnju granično inspektionog mjesta u okviru graničnog prelaz Božaj.

-Stvoriti uslove za izgradnju objekata za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki.

-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata

-Pri planiranju novih sadržaja pridržavati se svih važećih zakonskih regulativa vezanih za ovu vrstu namjene i objekata, kao i zakona o zaštiti životne sredine imajući u vidu da kontaktni prostor zbog svoje prirode zahtjeva poseban tretman, jer se nalazi u neposrednoj blizini Skadarskog jezera.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristup, dok se građevinske linije definišu na udaljenosti 3 m od krajnje ivice kolovoza-trtoara.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na 3 m od krajnjih ivica kolovoza-trtoara. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- BGP objekta je max 250 m²
- Spratnost P
- Položaj i gabarit planiranog objekta nije određen, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije. Krovove raditi ravne ili kose.
- Parkiranje obezbijediti na parceli na otvorenom parking prostoru.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - energetska efikasnost zgrada;
 - upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna 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.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:

- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove 0.4W(m2K), za podove 0.4-0.5 W(m2K), i za krov 0.8 W(m2K);
- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

Efikasno korišćenje energije obuhvata:

- predgrijavanje svježeg vazduha;
- orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime;
- uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije;
- solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu;
- kućne aparate koji malo troše - energetska efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Kako je planirana izgradnja objekta za potrebe granične inspekcije smjernice za pejzažno uređenje odgovaraju uslovima za uređenje **poslovnih objekata (ZPO)** i to na sledeći način:

- Zelene površine poslovnih objekata tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja
- na površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste drveća, zbrunja
- poseban akcenat dati parternom uređenju
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- kao dopuna ozelenjavanja koristiti vertikalno zelenilo, sadnju u žardinjerama ili saksijama,

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno uslovima iz ovog plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno uslovima iz ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno uslovima I smjernicama iz ovog plana

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

1

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

2

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

3

Uslove saobraćajnog priključenja na saobraćajnice koje opslužuju objekte granično- inspekcionog mjesta u okviru Graničnog prelaza "Božaj", za potrebe veterinarskih i fitosanitarnih kontrola pošiljki, izdaje Ministarstvo saobracaja.

14. Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

4

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat „Otvoreni tranzitni prihvatni centar“ u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice - **LOKACIJA 11**

1. LOKACIJA



Na zahtjev Ministarstva unutrašnjih poslova- granična policija lokacija koja je izvan GUR-a Podgorice i GUR-a Tuzi se prenamjenjuje iz ostalih prirodnih površina u površine mješovite namjene ,kako bi se omogućila izgradnja Migranstskog prihvatnog centra koje je definisano Međunarodnim sporazumima u okviru IPARD projekata prekogranične saradnje.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je na parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule u blizini granice sa Albanijom, 3,5 km udaljeno od granice. Parcela odnosno ograđeni prostor karaule je površine 6313m², a teren je uglavnom ravan i u jednom dijelu sa blagim padom. Parcela je uz magistralni put, a u neposrednoj blizini se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem. Parcela je sa svih strana ograđena, sa glavnim ulazom uz magistralni put iz pravca Tuzi. Postoji u okviru parcele još jedan ulaz iz pravca Albanije koji trenutno nije u funkciji. U okviru parcele se nalazi plato površine 850m² gdje je smješten kontejnerski dio otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.

Pored toga na parceli se nalaze i dva postojeća prizemna objekta površine 113 m² i 60 m², stražarska kućica, bunker, osmatračnica, antenski stub, rezervoar za pitku vodu, septička jama, prostorija za pumpe, pješačke staze, postojeće parterno uredjenje i dosta vegetacije.

Planirano je rušenje postojećih objekata jer je procijenjeno postojeće stanje i stabilnost same konstrukcije da nije pogodno za namjenu otvorenog tranzitnog prihvatnog centra.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 11 se mijenja iz ostale prirodne površine OP u površine mješovite namjene,MN iz razloga stvaranja uslova za korišćenje postojećeg prostora nekadašnje karaule za potrebe Migranstskog centra.

4. OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine mješovite namjene MN

Na formiranoj lokaciji 13 dozvoljava se izgradnja više objekata namijenjenh "Otvorenom tranzitnom prihvatnom centru" koji predstavlja skup objekata za migrante i tražioce međunarodne zaštite. Objekat treba da ima smeštajni kapacitet za 120 migranta i tražioaca međunarodne zaštite u normalnim – dugoročnim uslovima, a 200 u urgentnim uslovima.

4.2 Pravila parcelacije

-Urbanistička parcela – lokacija se prikazuje koordinatama graničnih tačaka, a formira prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana na slici 1;

-površina urbanističke parcele: 6.313 m²

-Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do manjih neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa granicom lokacije.

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

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

U slučaju kada grafički nije prikazana GL važi ovo pravilo:

- Međusobna udaljenost građevinske linije objekta (GL1) i regulacione linije (RL):
- Prema magistralnom pravcu iznosi min 10m; prema prilaznom putu ka lokaciji iznosi 10 m, u ostalim slučajevima GL se može preklopiti sa RL;

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

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

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

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (PK) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16); Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara "Službeni list SRCG", broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ", broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“ broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“ broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“ broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“ br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“ broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“ br 24/71 i 26/7

MJERE ODBRANE ZEMLJE NA PREDMETNOM PODRUČJU

Opšti uslovi odbrane dati su planovima višeg reda kroz opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji, obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje prostora u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu, uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", broj 47/07, Službeni list Crne Gore", br. 88/09, 14/12 i 2/17) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad, odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještanja sistema veza, obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. Obezbjedenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora

naročitu pažnju posvetiti: smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja; povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; osiguranju alternativnih izvora energije; osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja; polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata; osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne

pomoći do svakog objekta; osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

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

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

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačičin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 28/93, 42/94 i 26/07, „Službeni list Crne Gore", broj 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana;
- fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina;
- kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima;
- atmosferske vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda;
- priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja;
- organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta.

Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rešenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru granica

prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovedenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene objekata: Otvoreni tranzitni prihvatni centar. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Zelenilo objekata socijalne zaštite (ZOP) - Osnovne funkcije ovih kategorija zelenila su: regulaciona, sanitarno-higijenska i rekreativna. Posebnu pažnju posvetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja što povoljnijih sanitarnohigijenskih uslova. Formirati prijatne prostore za pasivan odmor korisnika.

Uslovi za uređenje:

- Ozelenjavanje vršiti u pejzaznom stilu
 - planirani minimalni procenat zelenila na nivou parcele iznosi minimum 40%
 - koristiti vedre kolorite u cilju izazivanja prijatnih emocija kod korisnika
 - glavne prilaze rješavati parternim grupacijama niskog i poleglog zbuñja, perena i sezonskog cvijee
 - obodom kompleksa planirati tampon pojas zelenila (guste zasade zbuñja i visokog drveca) kao sanitarno-higijensku barijeru od spoljnih uticaja, min. širine 10 m
 - voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svjetlosti i sjenke i potrebi stvaranja zasjene;
 - formirati platoe za miran odmor korisnika
 - moguća je izgradnja sportskih terena (tereni za male sportove)
- urbani mobilijar treba da bude funkcionalan i savremenog dizajna.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama iz ovog plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje pomoćnih objekata, odnosno rekonstrukcija postojećih u istim ili sličnim gabaritima.

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je u obavezi da prije izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove od nadležne institucije, iz razloga korišćenja vode iz Skadarskog jezera.

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Realizacija i implementacija investicionog projekta može biti fazna . Faze realizacije su uslovljene infrastrukturnim opremanjem zemljišta i odvijaće se prema dinamičkom planu predstavljenom od strane Investitora.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama plana

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama plana

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Uslove saobraćajnog priključenja lokacije parceli KP3505, KO Hoti, Tuzi u mjestu Božaj, na poziciji nekadašnje vojne karaule izdaje Ministarstvo saobraćaja.

Saobraćaj će se definisati kroz izradu Idejnog arhitektonskog rješenja za potrebe cjelokupne lokacije.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima nadležnog organa i smjernicama ovog plana

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka parcele - lokacija 11

•Povrsina parcele: 6.313m²

•Namjena: MN Mješovita namjena –objekat Otvoreni tranzitni prihvatni centar

•Povrsina pod objektima: 600 m²

•Spratnost: od P do P+1

•Bruto građevinska površina objekata: 1200 m²

•Broj parking mjesta: prema Pravilniku

•Oblik intervencija: rušenje postojećih i izgradnja novih objekata

•Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzazom i sa slikom naselja.

Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti određene tipološke odlike arhitekture. Preporučuje se postovanje arhitektonske kompozicije, oblika i proporcija. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem stednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 26° , a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima.

Uređenje urbanističke parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu vrtne arhitekture podneblja. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uzavavajući prirodno nasleđe.

Preporuka Plana je da se ograde rade na način da se na nekim djelovima koristi kombinacija prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog prostora, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta.

Infrastrukturno opremanje

Snabdevanje objekta vodom za piće je zbog nemogućnosti priključenja objekta na gradski vodovod predviđeno da bude iz Skadarskog jezera koje se nalazi na udaljenosti cca 400m od parcele. U skladu sa tim potrebno je u sklopu objekta predvideti prostoriju za pumpe i opremu kojom se vrši hemijski i biološki tretman vode u cilju dobijanja pitke vode.

Tretman otpadnih voda je predviđen da se vrši putem uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda s obzirom da u blizini parcele na postoji sistem gradske kanalizacije na koji bi se moglo priključiti. U okviru parcele potrebno je predvideti mesto za uređaj za prečišćavanje otpadnih voda dimenzija 11,0 x 3,0 x 3,0m sa kotom nižom od kote prizemlja objekta. Spajanje objekta sa uređajem-postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda se vrši PVC kanalizacionim cevima Ø200mm. Uređaj treba da zadovolji kapacitet 200ES .

U neposrednoj blizini lokacije se nalazi trafostanica što je bitno sa aspekta povezivanja budućeg objekta na elektro sistem.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedenje uredaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem toplotne energije mora, unaprijedenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrosaca sa centralnog mjesta). Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu strucnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May2010. on the energy performance of building, Official Journal 18. 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, sto podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duzi od 10 god.

Predmetni urbanisticko - tehnicki uslovi vase do dana donosenja novog plana, odnosno izmjena I dopuna vaseceg.

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), stupio je na snagu 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave gradjenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za gradjenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu gradjenja i dokumentaciju iz clana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadleznom inspekcijском organu - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva odrriivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije pocetka gradjenja.

Prijava gradjenja moze da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanisticko-tehnickim uslovima.

Prijavi gradjenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJESENJE, na osnovu clana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

18. PRILOZI

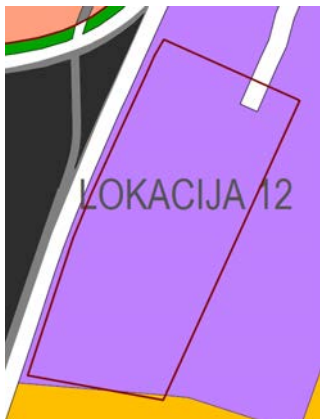
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata Novog groblja u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

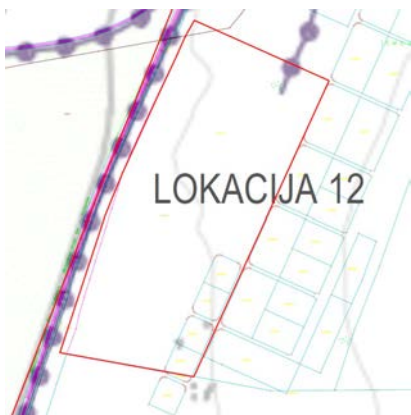
LOKACIJA 12 – Novo groblje

1. LOKACIJA



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 12 se prenamjenjuje iz površina za industriju i proizvodnju u površine za groblja. Za taj prostor je rađena detaljna razrada DUP Skladišta i servisi sa ranžirnom stanicom. Gradonačelnik Glavnog grada, je doneo O D L U K U o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa- izgradnja gradskog groblja u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je predviđena za Novo groblje i nalazi se neposredno uz željeznicu sa zapada ,sa juga i istoka je okružena površinama 13 Jul Plantaže, dok je sa sjevera naslonjena na dio koji je izgrađen objektima Carinskog skladišta i uprave carine kao i objektima Zeta transa. Obuhvata kat.parcele 1348/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/46/45/48/52/59/60/61/62/63 i 1348/1 KO Dajbabe.

2. PLANIRANO STANJE



Ovim planom se vrši prenamjena prostora za datu lokaciju iz IP-površine za industriju I proizvodnju u površine za groblja GP. Implementacija na osnovu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa i ovog plana.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za groblja GP

Površina lokacije iznosi 35,44 ha.

Direktno sprovođenje Iz ID PUP-a za prostor GUR-a Podgorice, i Idejnog rješenja kao sastavnog dijela UTU-a.

4.2 Parcelacija

Prema idejnom rješenju shodno Pravilniku i Zakonu.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Prema Pravilniku.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. Na ovim površinama stvoriće se uslovi za formiranje svih potrebnih sadržaja koji su primjereni savremenom groblju. Takođe, formiranjem ovog kompleksa riješiće se problem nedostatka grobnih mjesta koji je evidentan na svim postojećim gradskim grobljima. Kompleks groblja je planiran sa dominantnim površinama za izgradnju grobnica a ujedno integrišući u sebi prateće funkcije unutar groblja kao što su kapele, trgovci, površine za ispraćaje, administrativne i komercijalne objekte, krematorijum i slično.
- Prilazna saobraćajnica definisati kao i parking prostor kroz idejno rješenje. Obodom grobljakao i unutar između kolsko-pješačkih pristupa planirati u špalirima visoko zaštitno zelenilo..
- Volumetriju objekata formirati prema liniji kretanja posjetilaca i zaposlenih, tako da su one funkcionalno jasno razdvojene i čitljive. Svim objektima omogućiti nesmetani pristup lica sa smanjenom pokretljivošću.
- Ispred glavnog ulaza u groblje planirati centralni plato – kao mjesto okupljanja posjetilaca.
- Kompletno groblje ograditi visokim zidom (3.50m), sa dominantnom ulaznom kapijom.. Obodom platoaplanirati prodaje prostore, sa dubokim nadstrešnicama (trijem) koji omogućava nesmetani protok i zadržavanje prilikom vremenskih nepogoda (sunca, kiše). Objekat treba da objedinjuje sitnije strukture i planirane sadržaje u snažnu cijelinu, koja korespondira okruženju i postaje nedjeljivi dio kompleksa.
- U okviru kompleksa groblja od objekta predvidjeti objekat administracije sa pratećim sadržajima.
- Komercijale I servise sadržaje.
- Pejzažno uređenje treba da predstavlja najreprezentativniji deo kompleksa i ima najviši stepen održavanja.
- Administrativnim prostorima sa pratećim sadržajima omogućiti nezavisni kolski prilaz i direktan ulaz sa parking prostora za potrebe službenih i pogrebnih kola. Uz uobičajene kancelarijske prostore predvidjeti multifunkcionalna sala za potrebe komemoracije i sličnih aktivnosti sa pratećim tehničkim I nus prostorijama.
- U sklopu servisnog bloka planirati prostorije za održavanje kompleksa i boravak radnika (kancelarije za baštovana, prostorija za boravak radnika, prostor za odlaganje alata i sjemenja i garaža za mehanizaciju za održavanja uređenih zelenih površina I dr.).
- Kapele treba da budu reporni i centralni objekti, simetrično raspodijeljeni u grupacijama sa po dva ulaza i vezu sa ograđenim dvorištem/patiom. Prema potrebi nad ulazom planirati duboku nadstešnicu koja omogućava stajanje van kapele bez obzira na vremenske uslove, kao I servisni blok (toalet i mini ostava).
- Glavni koridor, aleju naglasiti dvostranim drvoredima čempresa, koji čine kičmu matrice groblja duž koje se vrši simetrična distribucija sadržaja: ulaza, kapela, trga za ispraćaj, nadstrešnice, aleje zaslužnih građana, kolumbarijuma, rozarijuma, grobljanskih parcela itd.
- Krematorijum sa pratećim sadržajima i ekonomski blok izdvojiti kao zasebnu autonomnu cijelinu i obezbjediti saobraćajni pristup i parking. Krematorijum ima nezavisan kolski prilaz sa parkingom I platoom, na kome se okupljaju ožalošćeni ispred glavnog ulaza. U sklopu objekta planirati salu u kojoj se smještaju ožalošćeni prilikom ispraćaja. Sala ima izaraz u dvorište sa prostorima za sjedenje u hladovini uz mirujuće vodene površine. Predvidjeti i sanitarni blok prema standardima.
- Ekonomski blok će predstavljati oraganizacionu servisnu cijelinu za proizvodnju pogrebne opreme, spomenika i sl. Radionice treba da imaju vezu sa dvorištem, što daje mogućnost rada na otvorenom. Kancelarijski prostor opredijeliti za potrebe pogrebnih usluga koji ima nezavisan kolski prilaz i ulaz u objekat.
- Čitav proctor pejzažno urediti u skladu sa sadržajima I samom najenom objekta I kompleksa
- U konceptu organizacije prostora na kojima se predviđa izgradnja grobnica planirati racionalnu šemu koja obezbjeđuje pravilnu geometriju i kvalitetnu funkciju prilaznih staza do svih tačaka unutar kompleksa. Ovakvim načinom organizacije prostora, uračunavši sve modele načina ukopa obezbijediće se najracionalnija iskorišćenost prostora i dobiće se optimalan broj grobnih odnosno ukopnih mjesta.
- Prostor definisati tako da se p arcele predviđene za sahranjivanje podijele na parcele za klasične grobnice, sa 2 ili 4 ukopna mjesta sa predukopom, grobnice sa 2 ukopna mjesta bez predukopa, na površine za sahranjivanje zaslužnih i uglednih građanja, na spomen groblje i vrt velikana, površine za rozarijume, površine za kolumbarijume i površine za prosipanje praha.
- Sve objekte unutar kompleksa raditi u skladu sa normativima predviđenim za tu vrstu sadržaja I djelatnosti.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu (GR) i Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Zelenilo groblja (GR) - Za navedenu površinu predlaže se tzv. arhitektonski način uređenja groblja. Odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40 %. Funkcionalna podjela uglavnom se sastoji sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadržaji.

Zeleni pojas i parkovsko zelenilo - Čini obodno deo kompleksa, njegova je osnovna funkcija zaštita kompleksa od okoline i obrnuto. Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetrova, buke, vizuelna barijera...) bila funkcionalna i u zimskom periodu. Minimalna širina zaštitnog pojasa je 10m.

Parkovsko zelenilo čini prostor oplemenjen visokim drvećem lišćara i četinara, koje u ljetnjim mjesecima pružaju zasjenu. Dominantno koristiti čemprese koji su najčešće noseći reper okruženja. Ostalu vegetaciju čine zasadi perena i ukrasnih trava, koje zamenjuju konvencionalne travnjake.

Zelenilo grobnih polja- Predstavlja zelene površine po obodu i unutar grobnih polja. Specifične su zbog toga što se na ovim površinama biraju vrste koje su ne samo otporne na mikroklimatske uslove, već je prednost data onim vrstama koje imaju relativno skromnu korenovu balu, kako bi se oštećenja grobnih mesta od korena stabala svela na minimum.

Konvencionalni travnjaci se ne preporučuju, već njihovu ulogu preuzimaju travnjaci od nižih ukrasnih trava (ovakvi travnjaci kose se maksimum jednom godišnje i ne zahtevaju obilno zalivanje kao klasični travnjaci). Obodne površine parcele mogu se uokviriti žbunastim vrstama koje se linearno orezuju na visinu ne veću od 50 cm.

U unutrašnjosti parcele, između grobnih mesta planirati proširenja, sa zasenom nadstrešnicom ili visokim lišćarima (dominira upotreba zimzelenih vrsta kako bi se smanjila količina biomase koju je potrebno čistiti u zimskom period). Parcele opremiti urbanim mobilijarom i vrtne arhitektonskim sadržajima.

Trg – Na površini groblja moguće je formirati više trgova kao prostore za posjetioce (na ulazu, kod kapele, krematorijuma, rozarijuma i sl.). Trg za zadržavanje posetilaca opremiti mobilijarom (klupe, česme, kante). Zasjenu obezbjediti sadnjom visokog drveća ili izgradnjom pergola, kolonada i sl. Osnovna karakteristika ovih površina je jednostavnost i monumentalnost.

Koncept upotrebe biljnih vrsta - U odabiru vrsta, osim klimatskih uslova i konkretnih zahteva u pogledu veličine krošnje i korena, značajan je princip odabira odgovarajućeg kolorita kako bi se izbeglo korišćenje previše napadnih koloritnih šema. Dizajnerski fokus je sveden na zelenu palatu, kao i sive tonove.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prema smjernicama ovog plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Prema smjernicama ovog plana i **preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine zbog blizine površina Plantaža**.

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prema smjernicama ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Preduzeti mjere zaštite jezera shodno preporukama i mišljenju Agencije za zaštitu životne sredine.

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Prva faza realizacije plana traba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora. Tek nakon što se do zahvata plana sprovede sva potrebna infrastruktura treba pristupiti izgradnji objekata.

U prvoj fazi izgradnje objekata predviđena je izgradnja na UP2, što podrazumijeva izgradnju kapela i komemorativnog trga ispred kapela.

Odmah nakon prve faze treba pristupiti drugoj fazi u kojoj je predviđena izgradnja na UP4, što podrazumijeva izgradnju objekata "Kapija", tj izgradnju administrativnih, komercijalnih i servisnih objekata i trga za okupljanje posjetilaca groblja. Takođe, u sklopu druge faze, predviđena je izgradnja parkinga u sklopu UP4.

U trećoj fazi predviđena je izgradnja krematorijuma sa servisnim objektom.

Ogradu, tj. zid koji ograđuje cijeli kompleks treba završiti u prvoj fazi, prije stavljanja u funkciju ovog kompleksa.

Faznost izgradnje blokova za izgradnju grobnica nije striktno određena već je određuje preduzeće koje gazduje grobljem u skladu sa svojim realnim potrebama. U jednom bloku ne mogu se mješati različiti načini sahranjivanja.

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Saobraćajnu mrežu na novom gradskom groblju definišu:

1. Pristupna ulica
2. Kolsko-pješačke komunikacije

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.

Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. Profili saobraćajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.

Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangi saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.

Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene .

Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

- Kolsko-pješačke komunikacije

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su uz sve saobraćajnice, obostranim trotoarima, minimalne širine 1,5m i po kolsko-pješačkim koridorima unutar groblja, širine 4.0m.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata groblja za kućne ljubimce u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 13

1.



Lokacija je na Čemovskom polju u blizini Azila za pse.. Površina obuhvata = 2,83 ha, Prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Uprava Glavnog grada je na zahtjev građana i organizacija za zaštitu životinja kao iskazala inicijativu za određivanje lokacije za groblje za kućne ljubimce kako bi se na adekvatan način zbrinula tijela uginulih životinja.

2. **POSTOJEĆE STANJE**



Lokacija je u neposrednoj blizini Azila za pse , Deponije livade i neformalnog naselja za Rome na Vrelima Ribničkim. Parcela je komunalno nepopremljena ali u neposrednoj blizini ima komunalnih priključaka. Obuhvata dijelom kat parcelu 7893/13 Ko Podgorica III a dijelom kat.parcelu 9/3 Ko Tuzi.

3. **PLANIRANO STANJE**



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 13 se prenamjenjuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za groblja za kućne ljubimce.

4.1 **NAMJENA PARCELE**

Površine za groblja GP
Površina lokacije iznosi 2.83 ha.

4.2 **Parcelacija**

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Prema Pravilniku.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta

obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. **URBANISTIČKI PARAMETRI**

- Površine za groblja su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela.
- - Planirani obuhvat namjenjen je groblju za kućne ljubimce.
- - Groblje se gradi i uređuje u skladu sa planskim dokumentom i posebnim propisima.
- - Groblje za kućne ljubimce planirati po principu šumsko-parkovskog groblja sa uređenim grobnim mjestima, internim saobraćajnicama i svim pratećim objektima.
- - Predvidjeti administrativnu zonu sa potrebnim objektima, zonu sa grobnim mjestima i zonu sa objektom koji će upravljati životinjskim leševima.
- - Groblje za kućne ljubimce planirati u celine sa mogućnošću različitih tipova sahranjivanja
- - Predvidjeti objekat krematorijuma
- - Predvidjeti objekte sa tehničkim prostorijama i hladnjačama.

7. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Cilj uređenja jeste stvaranje vizuelnih i fizičkih barijera između grobnih polja kao i grobnih parcela kao i projektovanje trgova i uređenje prostora za miran odmor. Planom je predviđeno projektovanje drvorednih sadnica uz pješačke zone kao i stvaranje sklopa zbudaste vegetacije između grobnih parcela. Bitan element uređenja jesu visoke žive ograde koje imaju ulogu odvajanja grobnih polja i stvaranja sjenke.

Zaštito zelenilo mora biti otporno na mikroklimatske uslove, stoga je primenjena upotreba autohtonih vrsta drveća kao i odomaćenih vrsta koje su pokazale otpornost prema pomenutim uslovima. 50% drvenastih vrsta treba da čine četinarske i zimzelene vrste, kako bi funkcija zaštitnog zelenila (zaštita od vjetra, buke, vizuelna barijera) bila funkcionalna i u zimskom periodu.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama ovog plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Shodno smjernicama ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Mjere za ublažavanje uticaja na vode

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/isušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.

- Sve površine gradilišta i ostale zona privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike

Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.

U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti mijenjanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji dio zemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište.

U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenisati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učešće ekološke inspekcije).

Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž

U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu

Neophodno je obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju

Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne

sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Planirati pristupnu saobraćajnicu do groblja za kućne ljubimce sa Ulice Španskih boraca. Predvideti površinsku raskrnicu sa punim programom veza.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.

Ulica je pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. Profili saobraćajne je dat u grafičkom prilogu.

Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima.

Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Obavezna izrada Idejnog srhitektonskog rješenja na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata za tretman guma u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 14- UP Deponija Livade

1. LOKACIJA



U prethodnom periodu lokacija je razrađivana kroz UP Deponija Livade, data je kao rezervna zona i zelene površine. Kako se javila potreba za reciklažnim centrom za tretman guma pa je sa aspekta zaokruživanja procesa zbrinjavanja otpada različitih vrsta ta lokacija bila najbolje rješenje, obzirom na blizinu reciklažnog centra tza tretman auta van upotrebe koji je planiran u neposrednom kontaktu.

3. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je u okviru Deponije livade i data je kao rezervna zaštitna zona. Do same lokacije se može prići pristupnim putevima unutar deponije. Komunalno je opremljena lokacija ,obzirom na čitav kompleks može se zaključiti da neće remetiti i ugrožavati objekte u kontaktu. Obuhvata djelove kat.parcela 3448/3, 3448/2, 9/1 KO Tuzi i djelom 7893/13 Ko Podgorica III.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 14 se prenamjenjuje iz površina za pejzažno uređenje ograničene namjene u površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.Površina obuhvata = 5,45 ha.

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA GRAĐENJE

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada –reciklažni centar
U okviru ove namjene može se izgraditi objekat za tretman auto guma .

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Prema Pravilniku.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Najčešće korišćeni načini prerade pneumatika su: drobljenje i piroliza. Prvi korak kod reciklaže pneumatika je drobljenje, posle kojeg sledi izdvajanje materijala po vrstama (guma, čelik i tekstil). Prema primenjenoj

tehnologiji i temperaturi procesa drobljenja, razlikujemo dve osnovne metode drobljenja: kriogeno drobljenje, i mehaničko drobljenje. Najveću primenu u Evropi i kod nas ima metoda mehaničkog drobljenja. U procesu kriogenog načina drobljenja, pneumatik se najpre zamrzne tečnim azotom na temperaturu od -80°C do -100°C. Na ovoj temperaturi guma postaje toliko krhka da se može relativno lako seći postrojenjem za sečenje. Još lakše se odvajaju tekstilni i metalni delovi od gumenih. Nedostatak ovog procesa predstavljaju visoki energetske zahtevi, problemi pri manipulaciji i uglavnom visoki troškovi. Gumeno zrno dobijeno kriogenim drobljenjem ima veću površinu u odnosu na zrno dobijeno klasičnim drobljenjem. Izlazni proizvod (granulat) ima visoku proizvodnu cenu, a površ svega se menjaju i osnovne osobine gume. Za 1 kg pneumatika utroši se oko 0.6 kg tečnog azota. Pri ovom procesu pneumatiki se drobe u drobilici do veličine oko 50 mm i transportuju do rashladnog tunela, gde bivaju ohlađeni tečnim azotom. U mlinu, npr. mlinu čekićaru, određene materije, kao npr. čelik i guma, se smanjuju na frakcije veličine od 0,4mm do 0,6mm. Ovaj relativno velik spektar veličina frakcija posle procesa smanjivanja je tipičan za kriogeno mlevenje. Na izlazu iz mlina se odstranjuju čelik, tekstil i čestice prašine. Potom se granulat suši i vrši se separacija prema veličini zrna. Sledi sekundarno drobljenje i skladištenje granulata.

U procesu mehaničkog drobljenja pri normalnoj temperaturi, pneumatiki se drobe na ulazu u postrojenje tako da je obezbeđena homogenost ulazne sirovine i kvalitet proizvodnje. Postoji razlika između granulata od pneumatika sa putničkih i pneumatika sa teretnih vozila. Važno je da se izdvoje stariji pneumatiki, pošto posle deset godina oni delimično gube svoje osobine i dolazi do nemogućnosti iskorišćenja granulata. Pošto kod većih pneumatika (za traktore i teretna vozila) čelične niti mogu imati prečnik do 8 mm i sa obzirom na rok upotrebe noževa i cele linije za drobljenje, ove niti se odstranjuju. Čelične niti se odstranjuju tako što se pneumatiki seku po dužini. Pneumatiki oslobođeni čeličnih niti bacaju se u drobilicu sa ozubljenim valjcima na osovinama koje se vrte u suprotnim smerovima, gde se drobe na komadiće dimenzija 4x5cm. Za postizanje efektivnije proizvodnje, ovaj proces se ponavlja dva do tri puta. U sledećem delu linije se, u drobilici sa valjcima na osovinama koje se vrte u suprotnim smerovima sa uzdužnim ozubljenjem, krupni granulat dalje drobi na manje komadiće, pri čemu dolazi do razdvajanja metalnih od gumenih delova. Na izlazu se pomoću jakog magneta izdvajaju čelični komadići. Sledeća operacija jedrobljenje nastalog materijala na željenu veličinu od 0,4 do 4 mm. Glavni produkt mehaničke prerade je gumeni granulat raznih veličina frakcija, gumeni prah, isečena čelična žica i sečeni tekstil. Frakcije dobijene klasičnom metodom mogu se uporediti sa pahuljama snega zbog izgleda svoje površine. Za frakcije veće površine pogodna je hemijska prerada, npr. za proizvodnju regenerata.

Ulazna drobilica smanjuje materijal, koji se pomera po transportnoj traci. Granulator smanjuje gumene komadiće i brine se o celokupnom razdvajanju izmešanog materijala, tako da se tekstil i čelik usisavaju pomoću aspiratora, odnosno kroz magnetnu liniju. Sledeće mlevenje dovodi granulat do željene veličine zrna.

Ova metoda naziva se "ambijent", što u engleskom jeziku znači toplota okoline ili sredine. Materijal se drobi pri sobnoj temperaturi i nije potrebno dodatno hlađenje za njegovo stvrdnjavanje. Visoka temperatura trenja, do koje se reciklirani materijal zagreva, se postiže trenjem u mlinu.

Prerada pneumatika postupkom pirolize se zasniva na toplotnom razdvajanju makromolekula sa očuvanjem veza između ugljenika i vodonika. Procesi se ostvaruju na višoj temperaturi u reaktoru bez prisustva kiseonika. Pojedini sastojci odvajaju se kondenzacijom i drugim fizičko-hemijskim procesima. Kvalitet i količina pojedinih proizvoda zavisi od primenjene tehnologije i uslovima pirolize. U nekim slučajevima se pirolitički prerađuje smeša pneumatika i otpadne plastike. Pirolizni gas koji pri tom nastaje se koristi kao izvor toplotne, a u slučaju realizacije kogeneracione jedinice, i električne energije. Postrojenje postaje nezavisno od isporuke električne energije i može biti realizovano na, takoreći, proizvoljnom mestu. Još neki produkti pirolize su i dragocene sirovine kao što je pepeo, pirolizno ulje, teška ulja, ulja sa sadržajem alkana, benzena, toluena, metal i čelični opiljci. Otpad od gume predstavlja sirovinu sa visokim sadržajem ugljenika. Pri pirolizi, pod uticajem toplote, dolazi do rastvaranja gume na niže ugljovodonike sa jednostavnijim vezama i neorganske materije. Iz reaktora odlazi ugljenični gas, a ostaje višak bez sadržaja ugljenika. Hlađenjem nastalog gasa kondenzuje se tečnost, takođe nazvana "bioulje", koja ima osobine: • lakog ulja koje se može koristiti kao lož ulje ili dizel gorivo, • srednjeg ulja sa osobinama pogodnim za proizvodnju maziva, i teškog ulja pogodnog za proizvodnju ugljeničnih vlakana (kabonskih laminata). Bioulje ne sadrži sumpor ni druga štetna jedinjenja. Pogodno je za pogon dizel motora ili za spaljivanje u naftnim gorionicima svih vrsta. Predstavlja i pogodnu sirovinu za proizvodnju plastike, maziva i ugljeničnih kompozita. Nekondenzovani gas se uglavnom potroši u sopstvenoj tehnologiji. Ugljenisan višak nakon separacije metala predstavlja, takoreći, čist porozan ugljenik, približno istih osobina kao aktivni ugalj. Upotrebljava se kao ispuna filtera za vodu ili gas, ili za dalju preradu u hemijskoj industriji.

Usitnjeni pneumatiki u kružnim rotacionim pećima prelaze u gasovito stanje pod dejstvom visoke temperature i bez prisustva vazduha. Ovako dobijen gas prelazi u sledeći deo operativnog sistema, gde se izdvajaju čvrste materije. Gas se postepeno hladi, dolazi do promene pritiska i prelazi u tečno stanje, tako da se na izlazu dobijaju sledeći produkti [5]: • gas, • ulje, • ugljenični prah. Pri pogonu postrojenja ne nastaje praktično nikakav otpad, samo višak čeličnih opiljaka iz pneumatika i sitan pepeo iz nečisoča. Ostali gubici su samo toplotni. Svi pomenuti proizvodi se dobro prodaju, uglavnom kao jeftino gorivo ili gorivo za poljoprivredna i građevinska postrojenja. Gas koji nastaje se ponovo koristi za zagrevanje peći i za spaljivanje u kogeneracionoj jedinici koja proizvodi električnu energiju za pogon prerađivačkog postrojenja. Otpadna toplota se koristi za zagrevanje radnih pogona. Sa energetskog gledišta linija za preradu za vreme

pogona je dovoljna, potreban joj je samo konstantan priliv odgovarajućeg otpadnog materijala. Efikasnost klasičnog postrojenja za pirolizu je 9500 tona plastike i pneumatika godišnje, pri korišćenju jednostavne linije (jedna zaostaje u srednjem delu). Učink je 92%. Pri punjenju 90% plastike i 10% pneumatika, dobija se 50% lož ulja, 37% gasa i 5% ugljenika. Gubitke predstavlja 2- 3% pepela i 5-6% toplote. Ovakvo korišćenje otpadnih pneumatika je zanimljivo ne samo sa ekonomskog, nego i sa ekološkog aspekta jer ceo tehnološki proces predstavlja zatvoren ciklus i ostvaruje se bez mogućnosti nastanka štetnih emisija u atmosferu i bez zagađivanja vode i zemljišta.

Preradom otpadnih pneumatika se dobija drobljena guma ili šred, granulat, koji može imati veličinu zrna od 0.5 do 10 mm, i prah. Najširu primenu ima, svakako, granulat, zatim šred, a primena prahova polako počinje da dobija na značaju.

UTU-i

Na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja postrojenja za tretman neopasnog otpada - otpadnih guma i plastike kapaciteta do 20 tona dnevno. Pogon će imati četiri razdvojene celine:

- Otvoreni depo - skladište otpadnog materijala (pneumatika svih vrsta)
- Industrijska hala za recikpiranje gume i plastike i njihovu preradu,
- Celina za komercijalne poslove
- Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja koja će se lagerovati u posebnim tankovima

Postrojenje za tretman neopasnog otpada treba da sadrži :

- Otvoreni depo - skpadište otpadnog materijala (pneumatika) - objekat tipa D
- Asfaltirani ravni plato u nivou zemljišta,

Lako pristupačna površina za kamione koji donose sirovinu - gume motornih vozila, Plato treba da bude izdvojena, prostrana celina u kontaktu sa početnim fazama proizvodnog ciklusa unutar hale.

- Industrijska hala za recikliranje gume i plastike i njihovu preradu - objekat tipa A
- Zatvorena proizvodna hala, prizemne spratnosti i velikog unutrašnjeg volumena, svetle unutrašnje visine oko 8,0 m, sa različitom visinom krova i slobodnog prostora,
- Unutrašnji prostor hale jedinstven (bez zidova) i rasterećen od stubova,
- ĩvrsto građen objekat sa spoljnim zidovima od zidanih zidova i AB konstrukcije, Pod hale od ferobetona, bez denivelacija, 20 cm viši od okolnog terena

- Celina za komercijalne poslove

Celina pod istim krovom kao i niži deo proizvodne hale, formirana kao aneks, spratnosti P+1,

Objekat za dnevne potrebe radnika (presvlačenje, ishrana, sanitarne potrebe) i obavljanje poslovnih i knjigovodstvenih obaveza.

- Skladišni prostor za finalne proizvode kao što su laka i teška industrijska ulja - celina B
- Lagerovati ulja u posebnim metalnim, vertikalnim tankovima, visine oko 7 m, Vertikalne tankove postaviti na asfaltirani ili betonirani plato u vidu vodonepropusne podloge sa slivnicima po rubovima za prihvat izlivenog ulja,
- U neposrednoj blizini tankova formirati ekološku vodoneprouсну jamu za prikupljanje 0veće količine izlivenog ulja u slučaju akcidenata.

Osim ovih navedenih celina pogon treba da sadrži i sledeće sadržaje:

- Pristupnu kolsko pešačku saobraćajnu površinu sa manipulativnim platoima za okretanje vozila, mahom kamiona i autocisterni.

Pristupna kolsko pešačka saobraćajnica asfaltirana površina sa izgrađenim ivičnjacima, za dvosmerni saobraćaj motornim vozilima i dimenzionisana za težak teretni saobraćaj.

Uz pristupnu kolsko pešačku saobraćajnicu dovoljan broj parking mesta za putničke automobile i 3 do 4 mesta za parkiranje kamiona.

Odvodnjavanje vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina, odgovarajućim padovima od 1,2 do 1,5% u zelene parkovske površine.

- Prateća infrastruktura za potrebe pogona— električna energija, kanalizacija, pijaća voda, TT instalacija, a poželjan je i gas.

- Potrebe za električnom energijom se kreću u opsegu instalisane snage postrojenja od 200 W

Potrebe za vodom su određene na osnovu broja radnika kojih će biti 25, tako da je dnevna potreba projektovana na približno 500 litara.

Potrebe za gasom nisu utvrđene, s obzirom da će se prostor zagrevati iz samog tehnološkog procesa.

Potrebe za TT inсталacijama postoje kroz upotrebu najviše dva broja fiksne telefonije i većeg broja internet veza.

- Uređene zelene površine oko objekta,
- Zelene površine parkovskog tipa, kao tampon zona zaštitnog zelenila, a u smislu zaštite prirode od eventualnog uticaja tehnološkog procesa.

Poželjna sadnja visokih biljnih kultura na širem prostoru.

- Uz pristupnu kolsko pešačku saobraćajnicu formirati uređeni prostor za smeštaj kontejnera za čvrst komunalni otpad i to najmanje tri kontejnera, zapremine 1100 litara.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene površine na predmetnom prostoru uveliko su uslovljene vrstom podloge, odnosno dominantnog litološkog supstrata koji je uglavnom šljunkovit.

Od izuzetnog značaja je i uticaj klime sa toplim i suvim ljetima, kao i osunčanost, koje utiču na stvaranje ne baš pogodne sredine za vegetaciju. Dominantni tip je travnata ravnica, uz sporadičnu pojavu šuma, tamo gdje je teren dostigao određeni evolutivni nivo.

Šumske formacije sastoje se uglavnom od vrsta iz reda *Quercetum pubescens* (prije svega hrast i crni jasen) Čitava površina je pokrivena travom, uglavnom sa *Brachipodium*, koju prate travnate vrste tipične za komplekse koji se pojavljuju kao travnate kserofilne površine sa drvećem ili žbunjem.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Postići ekološku stabilnost;
- Nakon iskorišćenja kapaciteta deponije, njeno uklapanje u okolnu sredinu u ekološkom smislu;
- Zaštita prirodnog areala i formiranje zaštitnog pojasa oko kompleksa deponije;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima

Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sledeće

kategorije: Površine specijalne namjene:

- zaštitni pojasevi
- površine za rekultivaciju

Površine specijalne namjene – zaštitni pojasevi

U prvoj fazi se obrazuje vjetrozaštitni pojas. Po obodu sanitarne deponije predviđa se podizanje zaštitnih pojaseva, od drvenastih vrsta, širine od 11–30 m, kombinacijom odraslih i sadnica starosti 5-7 godina. Idealno bi bilo da spoljna tri reda pojasa budu od lišćara sa pojasom žbunja uz unutrašnji rub, a unutrašnja dva reda od četinara. S obzirom da će četinari biti sađeni linijski (najviše u dva reda), a ne kao masivi, ne predstavljaju opasnost za izazivanje požara. Njihova uloga je obrazovanje neproduvnog plašta, koji naročito dolazi do izražaja u zimskom varvegetacijskom periodu. Osim toga važna uloga četinara u toku zime, kada lišćari nemaju posebnu funkciju, je zaštita cijele deponije od pogleda. Ovakva konstrukcija vjetrozaštitnog pojasa omogućava da prizemni vjetar koji dolazi iz spoljne sredine prodire u tjelo vjetrozaštitnog pojasa ispod krošnji spoljnog reda lišćara, pa tek od polovine širine pojasa nailazi na neproduvnu prepreku žbunastih vrsta i kruna četinara. Na ovaj način se izbjegava turbulentno preskakanje vjetrozaštitnog pojasa, što se dešava kod neproduvnih pojaseva i tada sa pojačanom kinetičkom energijom dolazi do udara vjetra na objekte ili površine iza pojasa.

Glavna funkcija zaštitnih pojaseva je poboljšanje mikroklimatskih uslova radne površine deponije i njenog okruženja, zadržavanje raznošenja sitnih čestica prašine, usporavanje prodiranja neprijatnih mirisa u širu okolinu, popravljavanje vizuelno-estetske slike predjela, zaklanjanje deponije od pogleda sa strane, čime se u značajnoj mjeri eliminišu negativne impresije njenog postojanja.

Da bi funkcija zaštitnog pojasa došla do izražaja, treba ga podizati odmah u početku pripremnih radova, jer je potrebno nekoliko godina da se zasađene šumske biljke razviju do onog stepena kada njihova vjetrozaštitna, estetsko-dekorativna i sanitarno-higijenska funkcija dolazi do izražaja.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno smjernicama iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
Prema smjernicama iz plana i nadležnih organa

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno planu I preporukama Agencije za zaštitu prirode I životne sredine

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Planirati pristupnu saobraćajnicu do sanitarna deponija sa reciklažnim centrom sa Ulice Španskih boraca. Predvideti površinsku raskrnicu sa punim programom veza.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje.

Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. Profili saobraćajnica su dati u grafičkom prilogu. Pri definisanju potrebnog broja mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila koristiti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gde su mogu pogledati normativi u zavisnosti od namjene površina.

Korisnici prostora na svojim parcelama obezbjeđuju površine za parkiranje i nesmetano manevrisanje vozilima. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati.

Pri projektovanju parkinga, dimenzije parking mjesta odrediti prema važećim standardima, u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno). Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene .

Trase novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija. Saobraćajnice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Pri realizaciji pješačkih prelaza za potrebe savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza invalidskim kolicima, predvidjeti izgradnju rampi.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

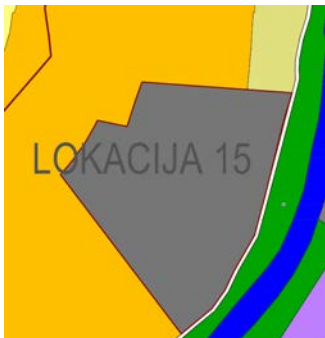
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izgradnju objekata u okviru namjene CD u ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 15

1. LOKACIJA



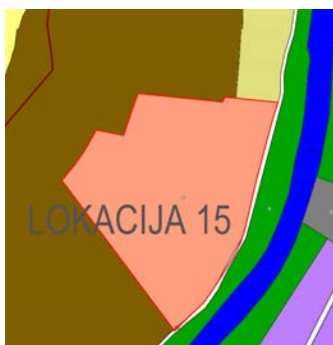
Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Kroz UP Novo groblje. Kako se odustalo od formiranja Novog groblja na toj lokaciji to se ovaj prostor prenamjenjuje u CD-sadržaji centralnih djelatnosti na inicijativu Doo. 13 Jul Plantaže.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata kat.parcelu 1566/1, 1566/41, 1566/29, 1566/30, 1566/28 KO Donji Kokoti. Na prostoru nema izgrađenih objekata. Sa sjevera sa graniči poljoprivrednim površinama i manjim naseljskim strukturama. Sa juga se graniči sa kompleksom 13 Jul Plantaže. Sa istoka je ograničeno rijekom Moračom a sa zapada naseljem Kokoti.

4. PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10), osim objekata namjenjenih stanovanju.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD
.Površina lokacije iznosi 23.30 ha.

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, trgovinskih, proizvodnih komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Nije dozvoljena izgradnja stanova.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi, dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18)* kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m²
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela. Krovovi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti

- raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
 - Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju radiati isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
 - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
 - Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
 - Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
 - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Koristiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Za servise, skladišta, komunalne djelatnosti i sl. važe uslovi za Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 15 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* .

Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 20%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima.

Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utičaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinačni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predviđene solarne panele na krovovima planiranih objekata.

Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od početka prufanja prilazno-odletne površine ostavlja mogućnost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za više objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo. Takođe, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, ukoliko se na ovoj lokaciji predviđa postavljanje sloarnih panela sa značajnijom površinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

1

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

2

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

3

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

4

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata u okviru namjene CD u zahvatu ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

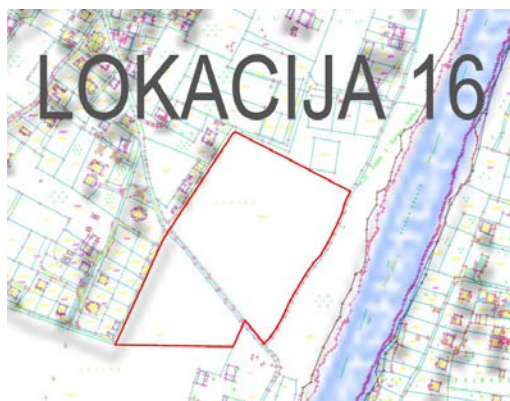
LOKACIJA 16 –DUP Donja Gorica

1. LOKACIJA



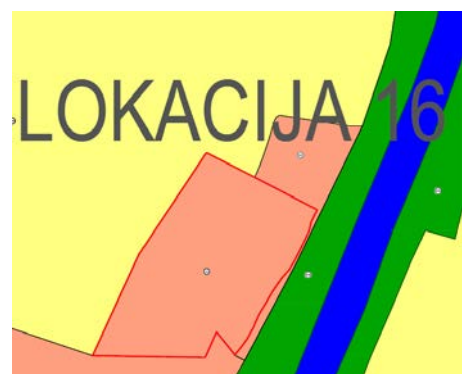
Lokacija je u okviru ID DUP-a Donja Gorica. Lokacija je opredijeljena za različite administrativno upravne sadržaje,. Zemljište je u vlasništvu države Crne Gore a subjekt raspolaganja je Vlada Crne Gore. LN br.363 KO Donja Gorica..Površina obuhvata = cca 43000m2 . Planom je bila opredijeljena za stanovanje srednjih gustina, obzirom na povoljnost lokacije vrši se prenamjena u CD.

2 POSTOJEĆE STANJE



Lokacija se , sastoji se od dijela kat.parcela broj 3259/1,3418,3435/1 KO Donja Gorica. Nalazi se u središtu lokacije koja je opredijeljena za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja. Sa istoka se graniči sa rijekom Moračom ostali kontakti su u okviru naselja.

3 PLANIRANO STANJE



ID PUP-a Glavnog grada se vrši prenamjena ove lokacije iz površina za stanovanje u površine centralnih djelatnosti.

Sprovođenje putem ID DUPa- Donja Gorica.

4. OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD.

Na parcelama se mogu graditi objekti administrativne uprave, kulture, sudstva, inspekcijskih poslova, poslovanja i komercijalni sadržaji u skladu sa Pravilnikom. Ne mogu se graditi objekti namjenjeni stanovanju.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju sprovoditi na osnovu Idejnog rješenja parcele za izgradnju, kao i sve sadržaje infrastrukture.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U idejnom rješenju se pridržavati uslova za urbanističke parametre iz Pravilnika.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

lokacija je opredijeljena za izgradnju, površine cca 43000m².

Index zauzetosti 0.4

Index izgrađenosti 1.8

Spratnost P+4 sa mogućnošću izgradnje podruma. Ukoliko služi za garažiranje i tehničke prostorije ne obračunava se u ukupnu BGP objekta.

Parkiranje na parceli ili garaži u objektu;

Objekti mogu biti slobodostojeći, dvojni ili u nizu;

U okviru idejnog arhitektonskog rješenja čitavog kompleksa, potrebno je definisati:

- fizičke strukture i organizaciju prostora, u okviru zadate namjene;
- rješenje objekta i pratećih sadržaja, prema programu Projekta „unaprjeđenje infrastrukture sudstva“;
- parterno i hortikulturno uređenje slobodnog prostora, u skladu sa smjernicama iz Pravilnika za zadatak namjenu;
- funkcionalno, oblikovno, vizuelno i ambijentalno uklapanje čitavog kompleksa u okruženje.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je **Zelenilo administrativnih objekata (ZA) - površine ograničene najmnje (PUO)**.

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.

Slobodne površine oko objekata administrativne uprave i sudova urediti kao funkcionalne i estetski visoko oblikovane cjeline, integrisane sa okruženjem. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimum 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- uz ograde planirati žive ograde i zasade visokog drveća kao vizuelnu barijeru od susjednih sadržaja
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja i stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)
- formirati kvalitetne travnjake
- kod kompozicije zasada izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)

- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, urbani mobilijar.

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama iz plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Planirati saobraćajno rešenje shodno smernicama plana nižeg reda, ID DUP-a Donja Gorica, koje će detaljnije obraditi pristupnu saobraćajnicu i sekundarnu mrežu saobraćaja.

14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata u okviru namjene CD u zahvatu ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 17 –DUP Industrijska zona A

1. LOKACIJA



Površina obuhvata = 219.50 ha. Na zahtjev uprave Glavnog grada Podgorice prostor koji je planski razrađivan Dup Industrijska zona A , je definisao površine koje nisu usklađene sa stvarnim potrebama i razvojem Glavnog grada. Iz tog razloga se pristupilo prenamjeni i preraspodjeli površina koje će na adekvatan način omogućiti stvaranje slobodne Biznis zone i smanjiti ograničenja u postupku realizacije i potražnje vezano za ekonomsko tržište i potrebe budućih investicionih ulaganja.

2. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je u okviru DUP-a Industrijska zona A. Prema GUR-u predmetna lokacija je sport i rekreacija a manjim dijelom centralne djelatnosti i industrija. Obuhvata katastarske parcele 1347 Ko Cijevna,

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama GUR-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija 17 se preraspoređuje uz povećanje površina za CD a manjim dijelom za Industriju i proizvodnju kako je dato u DUP-u Industrijska zona A. Do prenamjene je došlo na osnovu zahtjeva i gradske uprave za definisanje lokacija koje će biti proglašene lokacijama u okviru slobodne Biznis zone.

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD.

Na parcelama se mogu graditi objekti trgovine, skladišta, servisa, usluga, administracije, usluga smještaja i ugostiteljstva, nauke, administracije, poslovanja, expo centri idr. sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni. Na ovim površinama se mogu planirati i objekti sporta i rekreacije, sportski tereni, dvorane sporta, bazeni zatvoreni i otvoreni, uređene parkovske površine sa rekreativnim i trim stazama, i svi ostali sadržaji sporta kao i sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju sprovoditi na osnovu Idejnog rješenja parcele za izgradnju, kao i sve sadržaje infrastrukture. Planiranu parcelaciju iz Dup-a industrijska zona A podržati u najvećoj mogućoj mjeri.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije prema regulaciji iz plana, ostale unutrašnje shodno Pravilniku. **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Parametri iz plana za određenu namjenu.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Primjenjuju se smjernice i uslovi za pejzažno uređenje iz DUP-a "Industrijska zona A" kompatibilni sa osnovnom namjenom i planiranim sadržajima.

Dopuna uslova se odnosi na mogućnost izgradnje podzemnih etaža/garaža na površinama za centralne djelatnosti (CD) i sport i rekreaciju (SR):

- Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbijediti zadati minimalni procenat zelenila, projektovati krovno zelenilo Intenzivnog tipa za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (minimum 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno uslovima iz plana i nadležnog organa

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. 64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast,

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno uslovima iz plana i nadležnih organa

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno uslovima iz plana i nadležnih organa

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Maksimalna visina objekata na lokaciji ne smije precizirati 80 m nadmorske visine. Zona zabranjenog postavljanja solarnih panela bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Obrazloženje: Lokacija se nalazi u zoni unutrašnje korizentalne i prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica najkraće udaljenosti od cca 1.3 km. Kako je u pitanju lokacija koja je u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica neophodna je stroga kontrola visine objekata pa otuda uslov za maksimalnu visinu budućih objekata od 80 m nadmorske visine za citavo područje. Objekte čiji gabariti se planiraju iznad kote od 80 m nadmorske visine nije moguće graditi na navedenoj lokaciji. Takode, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, na ovoj lokaciji nije dozvoljeno postavljanje solarnih panela sa značajnijom površinom bez prethodne saglasnosti Agencije za civilno vazduhoplovstvo .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži. Saobraćajnice magistralni put M2, južna obilaznica i Bulevar 40-40 čine primarnu mrežu saobraćaja, po rangu su saobraćajnice I reda koje prihvataju spoljni saobraćaj i raspodjeljuju ga na ulice nižeg ranga. Ukrštanje sa ovom saobraćajnicom je redukovano. Ulice sekundarne mreže prihvataju sav lokalni saobraćaj i imaju funkciju sabirnica koje prikupljaju saobraćaj i usmeravaju ga na primarne pravce. Planirana ulična mreža definisana je sledećim profilima:
Gradska obilaznica oko Podgorice: - regulaciona širina 22.0 m od toga: kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 2.0 m

Rang gradske saobraćajnice (magistrala M2): - regulaciona širina 22.4m od toga: kolovoz 2 x 7.7 m, ostrvo 4.0 m, trotoar 2 x 1.5 m

Bulevar 40 – 40: - regulaciona širina 21.5 m od toga: kolovoz 2 x 7.0 m, ostrvo 4.5 m, trotoar 2 x 1.5 m

Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati. Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije.

Sve ulice su pod režimom dvosmjernog kretanja vozila. U ulicama primarne mreže zabranjeno je ulično parkiranje vozila. U ulicama sekundarne mreže parkiranje je dozvoljeno samo na izvedenim parkinzima paralelni osi kolovoza, a u ulicama nižeg ranga dozvoljeno je ulično parkiranje. Kružnom raskrslanicom planirano je ukrštanje Bulevara 40 -40 sa južnom obilaznicom oko Podgorice.

Sva ostala ukrštanja su kanalisana sa punim programom veza i semaforizovana. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Parkiranje vozila u zoni lokacije je predviđeno unutar parcela. Korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima, površine za stacioniranje putničkih i teretnih vozila.

Pri definisanju površina za stacioniranje putničkih vozila koristiti se normativima GUP-a, izvedenim u zavisnosti od namjene planiranih objekata.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja (podužno, koso ili upravno) i tipa vozila (putničko ili teretno).

Zastor parking prostora u okviru parcela izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele. Broj mjesta za stacioniranje teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na parceli prema svojim potrebama.

Predvidjeti parking dimenzija 2,5 x 5,0 m za putnička, odnosno 4,0 x 16,5 m za teretna vozila. Uzdužni parkinzi uz ulicu dimenzija su 5,5 x 2,0 m. Obrada otvorenih parkinga za putnička vozila treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Parkinge za teretna vozila izvesti od asfalt betona.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema uslovima plana i nadležnog organa

15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

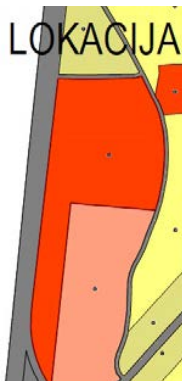
PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte SR u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice –
LOKACIJA 18 - UP Beglake –implementacija direktnim smjernicama iz PUP-a.

1. LOKACIJA



Cilj izrade projekta je stavljanje ovog prostora u svrhu odmora i rekreacije građana kroz izgradnju sadržaja (trim staza sa sportsko rekreativnim mobilijarom, dječjim igralištem, otvorenim šankom, otvorenom pozornicom) sa posebnim osvrtom na ozelenjavanje devastiranog šumskog fonda i oplemenjivanje novim vrstama, koje će se prilagoditi zemljištu i klimatskim karakteristikama ovog podneblja, kao što su sušni periodi i ekstremno visoke temperature. Predmetnim zadatkom predviđena je izrada Idejnog rješenja uređenja park-šume Beglaci cjelokupne zone "B" i dijela zone "A" u zahvatu UP-a "Beglake" koji će predstavljati sastavni dio UTU-a za tu lokaciju;

3. POSTOJEĆE STANJE

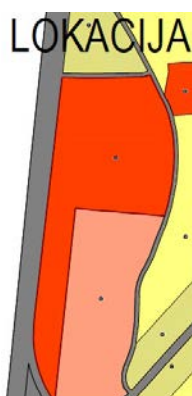


Park šuma Beglaci se nalazi u Opštini Golubovci u sastavu Glavnog grada Podgorica, u naselju Goričani, na katastarskoj parceli 1871 KO Mahala. Park šuma, koja je predmet projekta, se sa zapadne strane graniči magistralnim putem Podgorica

- Bar, obilaznicom oko naselja Golubovci, a sa istočne strane dijelom zone A, UP-a „Beglake“ na kojoj je planiran sportsko-poslovni centar (sportska dvorana). Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada, prostor Beglaka je planiran kao sportsko-rekreativna zona sa parkovskim površinama. Prostor Beglaka je mješovita šuma alepskog bora (*Pinus halepensis*) i čempresa (*Cupressus sempervirens*) podignuta 50-ih i 60-ih godina prošlog vijeka. Tokom prethodnog perioda na tom prostoru je usled masovne devastacije šume došlo do velikom gubitka šumskog pojasa.

Površina katastarske parcele 1871 KO Mahala iznosi 230.989m², međutim predmet izrade Idejnog rješenja je dio kat.parcele broj 1871 u površini od cca 110.000m² (cca11 hektara), odnosno područje koje je PUP-om Podgorica planirano za namjenu "sportsko-rekreativne površine" izuzimajući urbanističku parcelu započetog objekta Sportske sale.

4 PLANIRANO STANJE



Planom se zadržava ista namjena I definišu se uslovi I smjernice za direktno sprovođenje. Obavezna je izrada Idejnog rješenja na koje saglasnost daje Služba gradskog arhitekta pri čemu IR postaje sastavni dio UTU-a.

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije SR

Projektom uređenja park šume Beglaci potrebno je osmisliti arhitektonsko-pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslove za korisnike budućih sadržaja, pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Izbor sadnog materijala birati prema vrstama koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljive vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka. Parkovske površine treba da budu izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka, sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani "biološki zid" od negativnih uticaja okoline.

Kroz projekat revitalizacije park-šume Beglaci uraditi potpunu inventarizaciju postojećeg zelenila-pejzažnu taksaciju. Neophodno je maksimalno sačuvati i u buduće projektno rešenje uklopiti zdravo i vitalno zelenilo.

Potrebno je predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme: žardinjere, korpe za otpatke i dr. Odabrani elementi moraju biti usklađeni sa namjenom.

Prilaz prostoru predvidjeti sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane. Takođe, predvidjeti saobraćajnu vezu sa postojeće obilaznice oko Golubovaca, a što je omogućeno Prostorno urbanističkim planom Podgorica. Parkiranje riješiti na sjevernoj strani lokacije i po mogućnosti saobraćaj ne uvoditi u mirnu zonu park šume. Postojeću obodnu saobraćajnicu za protipožarna vozila koja je u makadamu, zadržati kao takvu uz ev. prilagođavanje nivelaciji okolnog prostora.

Kolski pristup lokaciji i površine za pješake unutar parka projektovati u svemu prema važećim propisima za ovu vrstu objekata. Treba predvidjeti prilaz licima koja se otežano kreću ili koriste invalidska kolica, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Nivelaciju svih pješačkih staza i prilaza raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju lica smanjene pokretljivosti.

Rasvjetu prostora treba izvesti odabranim rasvjetnim tijelima sa dovoljnim osvjetljenjem za normalno funkcionisanje prostora. Projektom elektroinstalacija riješiti snabdjevanje električnom energijom svih sadržaja koji su predmet Glavnog projekta (bife, pozornica i sl.), zatim eventualnih oglasnih i reklamnih objekata kao i spoljnu rasvjetu staza (pješačkih i trim staza). Kod određivanja mjesta svjetiljki javne rasvjete voditi računa o priključivanju na infrastrukturu.

Projektom vodovoda i kanalizacije definisati mjesto priključenja svih hidrotehničkih instalacija od mjesta (zahvatanjem iz podzemlja ili sl.), obezbijediti priključak za bife, predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Riješiti odvođenje atmosferskih voda, posebno imajući u vidu da je UTU-ima rečeno da je za ovaj prostor karakteristično periodično plavljenje terena, pa se u tom smislu predlaže izrada drenaža, vodopropusta i sl.

Voditi računa o obezbjeđenju prilaza svim objektima za lica sa posebnim potrebama u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Obradom površina partera obezbijediti njihovu diferencijaciju po namjeni uz primjenu savremenih i trajnih materijala.

Uz glavni projekat priložiti Sinhron plan sa prikazom mreža svih instalacija na situaciji i karakterističnim poprečnim profilima, sa dokazom da je postignuta potpuna usaglašenost svih faza.

predvidjeti zaštitnu ogradu na prostoru zahvata,

- pozicije pješačkih staza i pozicije trim staza. Izgradnja staza mora biti uslovljena rasporedom i bonitetom postojećeg drveća. Uz trim stazu predvidjeti prostor za ugradnju sportko- rekreativnog mobilijara. Staze se mogu planirati od čvrstog materijala, asfalta ili kamena ili od mekšeg materijala - šljunka različite vrste separacija, po izboru projektanta. Uz staze, kao i na kompletnom prostoru predvidjeti izgradnju parkovskog mobilijara (rustik klupe, kante za otpatke, stolove za piknik, oglasne panoe),
- dječija igrališta; prostor za dječiju igru mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno-higijenske uslove, da je osunčan i da ima dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja prostora sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.
- otvorene površine - travnjaci,
- različite vodene površine,
- restoran - kafe sa platoom (šank na otvorenom),
- bine ili pozornice na otvorenom sa amfiteatralnim gledalištem,
- izgradnju sportskih terena (balon sale i sl.),
- revitalizaciju biljnog fonda,
- pristupne saobraćajnice sa parkinzima,
- izgradnju sistema za navodnjavanje zasada (kap po kap ili kombinacija prskalica i sistema kap po kap), rasvetu svih sadržaja i sl.
- zaštitnu ogradu na prostoru zahvata park šume,
- pješačke i trim staze sa pratećim parkovskim mobilijarom (rustik klupe, kante za otpatke, stolove za piknik, oglasne panoe),
- otvorene površine - travnjaci,
- različite vodene površine,
- plan revitalizacije biljnog fonda.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Prema uslovima iz plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema uslovima iz plana

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Park-šuma (PŠ) - Generalno pravilo je da se unutar parkovske površine formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece.

Projektom uređenja terena potrebno je osmisliti arhitektonsko pejzažno rješenje kojim će se omogućiti optimalni uslovi za buduće korisnike pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti. Cilj izrade projekta je stavljanje ovog prostora u svrhu odmora i rekreacije kroz izgradnju sportskih, parkovski i drugih kompatibilnih sadržaja sa posebnim osvrtom na ozelenjavanje devastiranog šumskog fonda i oplemenjivanje novim vrstama, koje će se prilagoditi zemljištu i klimatskim karakteristikama ovog podneblja, kao što su sušni periodi i ekstremno visoke temperature.

Imajući u vidu postojeće stanje prostor park šume Beglake se sa aspekta pejzažnog uređenja može definisati u dvije zone, koje su međusobno funkcionalno povezane, ali sa različitim intervencijama u pogledu uređenja i izgradnje i to:

- Parkovska površina
- Sportsko rekreativna površina

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu. Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Uslovi za uređenja Parkovsku površinu

- Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom
- ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- predvideti prevođenje šumske monolitne zajednice u mješovitu parkovsku strukturu slobodnog pejzažnog stila
- u pojasu koji se graniči sa obilaznicom projektovati zaštitni pojas "biološki zid"
- Ispod trase dalekovoda projektovati nisko rastinje i otvorene travne površine.
- duž parkovske površine projektovati pješačke i trim staze koja je usaglašena sa pozicijama postojećeg visokog drveća koje je kroz postupak valorizacije vrijednovano za očuvanje.
- vezu između parkovske i sportsko rekreativne površine uspostaviti pješačkim stazama
- na otvorenim travnim površinama predvideti postavljanje fitness sprava, sprava za igru djece i urbani mobilijar (korpe za otpatke, piknik garniture)
- prilikom izbora i razmještaja drveća vodilo se računa da se obezbijedi sjenka duž staza i nesmetan prodor svjetlosti na otvorene površine.
- travnjak formirati na površinama gdje je usljed građevinskih intervencija (izgradnje staza, ograda) doslo do njegove degradacije.
- na ostalim površinama u zoni parka, regeneraciju travnjaka planirati tokom održavanja, mjestimičnim dosejavanjem.
- humusiranje predvidjeti samo na površinama gdje se vrši formiranje i dosejavanje travnjaka.

Uslovi za Sportsko rekreativnu površinu

- Minimum 30 % na površini ostvariti kao zelene
- visokim, kontinuiranim zelenilom, sačinjenog od kombinacije lišćara i četinara ili zimzelenih vrsta, formirati zasade ka saobraćajnici i objektima u okolini, kako bi se sportsko rekreativne površine vizuelo i zvučno odvojile odo kolnih sadržaja
- zelenilo, pogotovo visoko drveće pozicionirati tako da ne ometa odvijanje sportskih aktivnosti.
- pri ozelenjavanju koristiti autohtone vrste, pogotovo visoke lišćarske i četinarske vegetacije. Koristiti zimzelene i četinarske vrste u većini, kako bi tereni bili atraktivni
- stilski usaglašavati izbor vrsta i raspored sa postojećom vegetacijom, a sam pejzažni izraz treba da bude sličnog karaktera kao njegova okolina
- sadni materijal koji se koristi mora biti odabran tako da se izbjegnju vrste sa otrovnim plodovima ili vrste koje su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, alergogene biljke, biljke koje mogu biti štetne po zdravlje životinja – otrovni djelovi sl.).

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema uslovima iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja i realizacija

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.rema smjernicama resorne institucije.

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prilaz prostoru predvidjeti sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane. Takođe, predvidjeti saobraćajnu vezu sa postojeće obilaznice oko Golubovaca, a što je omogućeno Prostorno urbanističkim planom Podgorica. Parkiranje riješiti na sjevernoj strani lokacije i po mogućnosti saobraćaj ne uvoditi u mirnu zonu park šume, osim u slučaju nužde za protipožarno vozilo. Postojeću obodnu saobraćajnicu za protipožarna vozila koja je u makadamu, zadržati kao takvu uz ev. prilagođavanje nivelaciji okolnog prostora.

Pješački saobraćaj: u skladu sa usvojenim ldenim rješenjem, kroz projekat Uređenja terena, projektovati pješačke staze i trim staze. U objektima omogućiti kretanje pješaka, lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, na bezbjedan način.

Prema smjernicama resorne institucije..

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema smjernicama iz plana i resorne institucije.

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje koje postaje sastavni dio UTU-a.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekte CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice –
LOKACIJA 19 - Vukovci

1. LOKACIJA



Cilj Izmjena je da se realizuje objekat shodno Ugovoru koji je zaključen o ustupanju na korišćenje zemljišta bez naknade između JU OŠ Niko Maroš Bijelo Polje i ZU Dom zdravlja Podgorica, za potrebe postavljanja montažnog objekta mjesne ambulante.

3. POSTOJEĆE STANJE



Lokacija je na kat.parceli 1982 površine 1030 m² potes Bostani, KO Vukovci, upisano u LN 92, svojina država Crna Gora, a upravlja JU OŠ Niko Maroš Bijelo Polje. **Površina parcele 0.18 ha.**

4 PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija 19 se prenamjenjuje iz površina za poljoprivredu u površine centralnih djelatnosti za smještaj mjesne kancelarije, ambulante i dr. Obavezna je izrada Idejnog rješenja na koje saglasnost daje Služba gradskog arhitekta pri čemu IR postaje sastavni dio UTU-a.

4 OPŠTI USLOVI

4.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Površine centralnih djelatnosti CD

-Na ovoj lokaciji moguće je planirati objekat ambulante, mjesne kancelarije i dr.

4.2 Pravila parcelacije

Na parceli se može graditi jedan objekat. Parcela je površine cca 0.18 ha.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija se definiše prema saobraćajnici, a građevinska linija je na 3m od regulacione linije.. **Visinska regulacija** definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
- - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- - za stambene etaže do 3.5 m;
- - za poslovne etaže do 4.5 m;
- - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Shodno smjernicama iz plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno smjernicama iz plana

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.

U skladu sa osnovnom namjenom, planirane su zelene površine ograničene najmjene (PUO):

- Zelenilo administrativnih objekata (ZA)
- Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)

Slobodne površina oko planiranih objekata (mjesna kancelarija, ambulanta i dr.) urediti kao funkcionalne i estetski visoko oblikovane cjeline, integrisane sa okruženjem. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.

Uslovi za uređenje:

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- obodom parcela planirati gušće zasade žbunja i visokog drveća kao sanitarno-higijensku barijeru od spoljnih uticaja
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- formirati kvalitetne travnjake
- kod kompozicije zasada izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita

- voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema fasadama
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Shodno uslovima plana i nadležnog organa

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14.1 Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.2 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.3 Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

14.4 Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

Prema smjernicama i uslovima plana i nadležnog organa.

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta i koje postaje sastavni dio UTU-a.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI

Index zauzetosti 0.3

Index izgrađenosti 0.3

Spratnost P

Parkiranje na parceli;

18. PRILOZI

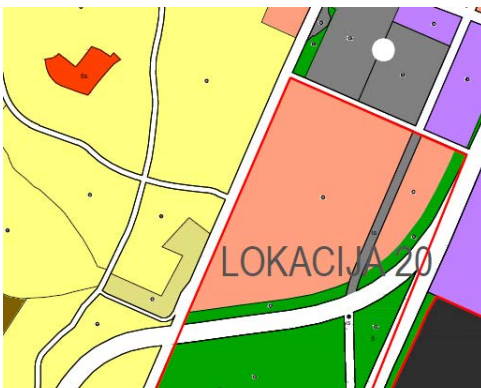
Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

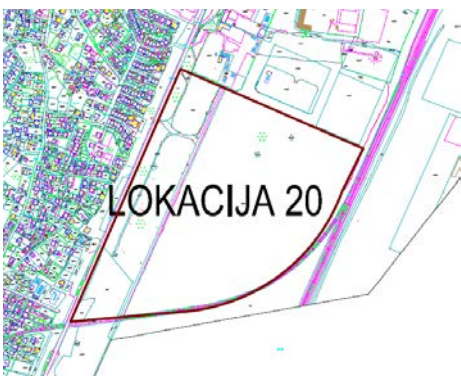
LOKACIJA 20

1. LOKACIJA



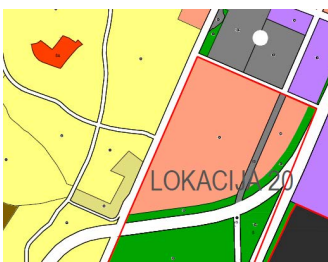
Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Obzirom na blizinu magistralnog pravca Podgorica-Bar, ima povoljnu orijentaciju i uslove za formiranje sadržaja i objekata koji su u funkciji centralnih djelatnosti. Putem inicijative uprava Glavnog grada Podgorice iznešen je zahtjev za valorizacijom tog prostora u okviru CD. Lokacija je povoljna za razvoj različitih sadržaja, jer je infrastrukturno opremljena i lako dostupna.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Petrovac. Zona je sa istoka ograničena željezničkom prugom ,sa sjevera se graniči sa prostom koje koristi JP "Čistoća", sa južne strane je prostor koji je opredijeljen za Novo gradsko groblja. Zahvata kat. Parcele 4570/1,4572,4571/3,KO Podgorica III ,1347/1 KO Dajbabe.

4. PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10) , osim objekata namjenjenih stanovanju.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD

.Površina lokacije iznosi 24,47 ha.

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).Nije dozvoljena izgradnja stanova.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni dijelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m²
- Index zauzetosti 0,4
- Index izgrađenosti 1.6
- Spratnost P+3
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela. Krovovi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti (objekti i sadržaji skladišta, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika itd). Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO). Za servise, skladišta, komunalne djelatnosti i sl. važe uslovi za Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 20 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* .

Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 20%

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno-skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinaeni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predvidene solarne panele na krovovima planiranih objekata.

Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od pocetka prufanja prilazno-odletne površine ostavlja moguenost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za vise objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo .Takode,kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica,ukoliko se na ovoj lokaciji predvida postavljanje sloarnih panela sa znacajnijom površinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

1

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

2

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

3

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

4

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 21

1. LOKACIJA



Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu. Za isti je rađen DUP „ Prvoborac“ usvojen 2010 godine. Po važećoj Generalno urbanističkoj razradi PUP-a Glavnog grada Podgorice, data je mješovita namjena, s tim da je planom nižeg reda taj prostor planiran kao kolektivno stanovanje sa djelatnostima. Ovaj prostor se prenamjenjuje iz MN u Centralne djelatnosti iz razloga podizanja urbanog karaktera cjelokupnoj zoni koja je duži niz godina bila zapostavljena obzirom na blizinu samog centra grada.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Kolašin. Trenutno na lokaciji je izgrađeno više objekata porodičnog stanovanja. Zemljište je u vlasništvu države, s tim da su korisnici objekata sa pravom korišćenja. Lokacija je infrastrukturno opremljena i relativno blizu centra grada.

4. PLANIRANO STANJE



Ova lokacija je povoljna za razvoj sadržaja koji su u okviru centralnih djelatnosti, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10). Na ovim površinama se mogu graditi objekti koji će predstavljati sjevernu kapiju grada jer su na frekventnom magistralnom pravcu Podgorica –Kolašin. Sprovođenje putem ID DUP-a Prvoborac.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD

.Površina lokacije iznosi 7,98 ha.

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji koji su u funkciji poslovanja, administracije , uprave, , trgovine, bananaka, biznis centri i dr. U okviru istih se mogu naći i poslovno stambeni objekti .

4.2 Parcelacija

Parcelaciju u okviru lokacije definisati idejnim rješenjem na koje saglasnost daje gradski arhitekta i ono postaje sastavni dio UTU-a. Idejnim rješenjem se definiše veličina parcele i pristupni putevi , dok se građevinske linije definišu unutar iste na min 5m od krajnjih ivica parcele.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija se u ovom slučaju poklapa sa krajnjom ivicom trotoara.

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18)* kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Min veličina parcele za izgradnju objekta CD je 2000 m²
- Index zauzetosti 0,4
- Indexs izgrađenosti 3.2
- Spratnost do max 16 etaža
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela. Krovovi mogu biti ozelenjeni.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta u podzemnim garažama ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije , potrebno je izvršiti

- raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.
- Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
 - Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju radiati isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
 - Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
 - Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
 - Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje. S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora su osnova za dalju razradu.
 - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju novog gradskog centra, 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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Obzirom na značaj ukupnog prostora i pojedinačnih objekata likovno rješenje mora biti na najvišem nivou sa ciljem da reprezentuje namjenu i sadržaj prostora.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za izgradnju objekata, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Koristiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sisitem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U okviru centralnih djelatnosti planirani su poslovni objekti . Za komercijalne i uslužne djelatnosti predviđa se uređenje u skladu sa smjernicama i uslovima za Zelenilo poslovnih objekata (ZPO).

Pejzažno uređenje LOKACIJE 21 vrši se u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* .

Zelenilo poslovnih objekata – (ZPO) - Zelene površine oko poslovnih objekata organizuju se u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 20%

- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Shodno smjernicama i uslovima ovog plana

6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz ovog plana

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se

prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procenjenih. Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine.

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Za objekte visine preko 45 m je potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo za svaki pojedinačni objekat. Potrebna prethodna analiza u odnosu na predviđene solarne panele na krovovima planiranih objekata.

Obrazloženje: Lokacija 9 se nalazi u zoni prilazno odletne površine za prag 18 poletno-sletne staze Aerodroma Podgorica na udaljenosti od cca 4.5 km. Udaljenost od 4.5 km od početka prufanja prilazno-odletne površine ostavlja mogućnost za nesmetanu izgradnju objekta visine do 45 m dok je za više objekte potrebna prethodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo. Takođe, kako je u pitanju zona prilaza vazduhoplova pragu 18 poletno sletne staze Aerodroma Podgorica, ukoliko se na ovoj lokaciji predviđa postavljanje sloarnih panela sa značajnijom površinom, potrebna je prethodna analiza uticaja solarnih panela na sigurnost obavljanja operacija vazduhoplova .

12. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

14. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

1

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

2

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

3

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

14. Uslovi priključenja na TK infrastrukturu

4

Prema uslovima ovog plana i nadležnog organa

15. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

16. POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata CD u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 23 – DUP Agroindustrijska zona

1. LOKACIJA



Ovaj prostor je planski razrađivan u proteklom periodu, DUP Agroindustrijska zona koji je važeći. Na inicijativu uprave Glavnog grada ovaj prostor se prenamjenjuje iz IP u CD iz razloga implementacije već izgrađenih sadržaja na lokaciji-Distributivnog centra.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž magistralnog pravca Podgorica –Tuzi. Duži niz godina na predmetnom području egzistira objekat distributivnog centra sa kvantaškom pijacom. Prostor je infrastrukturno opremljen, saobraćajno dobro povezan.

4. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, pripadnost planu DUP Agroindustrijska zona, površine za IP se mijenja u CD i u okviru date namjene dati smjernice i uslove za izgrađeni objekat Distributivnog centra, iz razloga nemogućnosti realizacije planiranih sadržaja iz važećeg plana.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za centralne djelatnosti CD

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji skladišta, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

4.2 Parcelacija

Parcelaciju podržati iz važećeg plana DUP Agroindustrijska zona, koja je koordinatno određena. Za ovaj objekat je definisana UP 2a.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Parametri dati u važećem planu.

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

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Index zauzetosti 0,5
- Index izgrađenosti 1.5
- Spratnost P+2 ili VP+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega

će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom. Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stovarišta-skladišta-servisa (ZSS) - Za poslovne objekte servisno - skladišnog tipa, i sl., osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Uslovi za uređenje:

- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova
- zelenilo je dobra protivpožarna prepreka
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Uređenje navedenih površina bazira se najprije na formiranju tampon zona (zaštitni pojas) obodom parcela. Za formiranje novih pojaseva, širina zavisi od namjene i od prostorne organizacije. Minimalna širina zelenog pojasa iznosi 10 m, dok je učešće zelenila na urb. parceli min. 20% (mimo tampon zone). Na platoima i radno-manipulativnih površina, na parking mjestima i duž saobraćajnica neophodno je formiranje drvoreda. Izbor biljnog materijala treba svesti na autohtone vrste, otporne na uslove sredine, izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema uslovima iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Prema uslovima iz plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema uslovima iz plana

10. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
 - 14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.
 - 14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.
 - 14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.
 - 14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima nadležnog organa i uslovima iz DUP-a Agroindustrijska zona.
15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izradu objekata IOK u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice

LOKACIJA 24

1. LOKACIJA



Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Prema namjeni je zelena površina, pa se ovim planom vrši prenamjena u sadržaje komunalne infrastrukture

Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Čistoća“ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju upravne zgrade, magacinskog prostora i manipulativnih površina, parkinga i radionica koji bi bili u neposrednoj blizini deponije „Livade“ iz razloga ekonomske i funkcionalne opravdanosti i smanjenja troškova održavanja i transporta.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija obuhvata prostor duž ulice Šopanskih boraca, komunalno je djelimično opremljena. Graniči se sa naseljem za raseljena lica, postojećim grobljem, Romskim naseljem i Deponijom Livade. Prostor je djelimično izgrađen neformalnim objektima koji su za rušenje.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture, odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za manipulativnu površinu potrebnu za parkiranje i smještaj vozila za sakupljanje otpada kao i magacinski i radionički prostori. Takođe se na ovoj lokaciji može relocirati objekat Stočne pijace kako bi se zaokružili svi komunalni objekti na jednom prostoru iz razloga upravljanja i odlaganja otpada. Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekta.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za IOK

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija;

4.2 Parcelacija

Parcelaciju definisati prema ažurnoj katastarskoj podlozi, na kojoj se izrađuje Idejno rješenje koje će biti sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata,

Na parceli se može graditi jedan ili više objekata u okviru pretežne namjene.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suterene, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suterene su nadzemne etaže kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama
- Indeks izgrađenosti 1,0
- Spratnost P- VP- P+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitim obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - U okviru planirane namjene IOK se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija pa je u skladu sa planiranim sadržajima neophodno planirati projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu, Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Takođe, Predlog biljnih vrsta* preuzeti iz uslova za Lokaciju 1.

Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 25%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema smjernicama iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Prema smjernicama iz ovog plana

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema smjernicama iz ovog plana

10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
 - 14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa .
15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

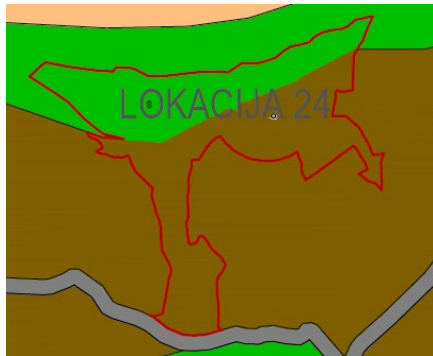
PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata u okviru namjene poljoprivredne površine u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 24

1. LOKACIJA



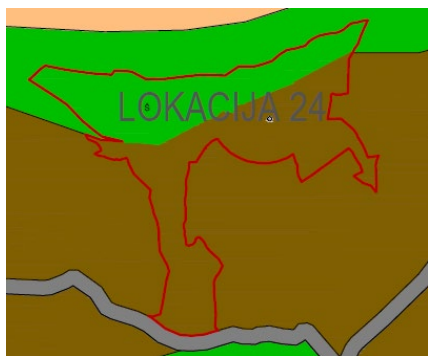
Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu u okviru je poljoprivrednih površina. Ovim planom se definišu smjernice za objekte koji su na poljoprivrednom zemljištu, prvenstveno se mogu tretirati kao poljoprivredno gazdinstvo uz nadopunu objektima u kojima se mogu vršiti vjerski obredi. Lokacija predviđena za Manastirski kompleks nalazi se na samom ulazu u brdski dio Kuča, na oko 520 mnv., orijentacija parcele po široj strani je sjever - jug a po užoj strani istok - zapad. Pristup parceli je obezbijeđen sa zapadne strane kolskom saobraćajnicom. Sa parcele u pravcu juga se pruža panoramski pogled ka Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, sa svoje istočne strane okrenuta Kučkim selima i starom gradu Medunu, dok se sa sjeverne strane spuštaju stjenoviti planinski obronci. Parcela smještena na ovoj lokaciji iz pravca Podgorice uz stari grad Medun predstavlja "kapiju" ka Kučkim selima.

2. POSTOJEĆE STANJE



Na lokaciji nema izgrađenih objekata, infrastrukturno je neopremljena i dolazi se do iste seoskim putem. Predmetna lokacija je najvećim dijelom u vlasništvu Mitropolije Crnogorsko-primorske sa sjedištem na Cetinju. Sastoji se od katastarskih parcela 392,393,407,408,409,411,412,414,KO Medun koje su po katastru neplodna zemljišta. Ostale parcele su u posjedu države Crne Gore i Glavnog grada, te parcele su pristupni putevi i djelovi uz iste, zahvataju kat.parcele 426/1,425,424,427/2,429,426/2,428,474,430,429,427/1,410,413,419 KO Medun. Prema kategoriji zemljišta spada u VI bonitetnu klasu.

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se definiše kao poljoprivredno gazdinstvo, sa svim pratećim sadržajima uključujući i objekat za obavljanje vjerskih obreda. Na lokaciji predvidjeti manastirski kompleks kao poljoprivredno gazdinstvo, uz nadopunu vjerskim objektom i ostalim pratećim sadržajima uz izgradnju saobraćajnice kao pristupnog puta. Kompleks se može podijeliti u više funkcionalnih cjelina, gostinjski dio, monaški dio, ekonomski dio, crkva, groblje i rezervoar za sakupljanje kišnice. Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. Obavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitekture, koje postaje sastavni dio UTU-a.

4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI

Za poljoprivredno gazdinstvo važe sljedeći uslovi:

- Minimalna katastarska parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je min 5000 m² ;
- Minimalna širina fronta parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru stambenog dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta porodičnog stanovanja I objekata za smještaj posjetilaca :

- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 300 m²
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10 m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+2.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 10 m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene ograničiti kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti solarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Katastarske parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici , objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka, štale, silosi za žito, kokošinjski, farme i dr).
- Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 600 m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5 m.

- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao isključivo prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 650 m².
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravilnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada, obrada i skladištenje voća i povrća,
- Vinogradi i proizvodnja vina;
- Uzgoj i prerada maslina;
- Uzgoj i prerada agruma;
- Uzgajanje cvijeća i drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Uzgoj i skladištenje pčelinjih proizvoda;
- Uzgajanje i prerada ljekovitog bilja;
- Ribnjaci;
- Uzgajanje pečuraka i dr.;
- Uzgoj sitne i krupne stoke, prerada i skladištenje proizvoda;
- Uzgoj živine, prerada i skladištenje proizvoda;
- Proizvodnja i skladištenje žitarica u silosima;
- Proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja i dr., skladištenje i prerada;
- Eko- poljoprivredni turizam;
- Manastirski i drugi vjerski kompleksi;
- Agroindustrijski pogoni ;
- Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl.

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od parcele, ona je na samoj granici putnog pojasa, Građevinska linija je linija do koje se može graditi, samim tim udaljenost objekata od putnog pojasa-regulacione linije je min 5 m. **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije je min 5000 m²
 Index zauzetosti parcele je 0.3
 Index izgrađenosti iznosi 0.6
 Spratnost objekata VP- P+2
 Parkiranje na parceli prema Pravilniku za tu namjenu.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je **Zelenilo poljoprivrednih objekata PO.**

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.

Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih namjena
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje vizuelno-estetske slike kompleksa.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) obuhvata:

- zelene površine oko uprvanih i radnih objekata i
- zaštitni pojas oko industrijskog kompleksa.

Zelenilo upravnih i radnih objekata

Uslovi za uređenje:

- kompozicija zelenila mora biti jednostavna i laka za održavanje
- preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- na površinama oko administrativnog objekta akcentovati dekorativnu funkciju zelenila
- linearno zelenilo planirati uz pristupnu saobraćajnicu i na parkinzima
- koristiti vrste otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncida svojstva.

Zaštitni pojas

Uslovi za uređenje:

- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbjedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncida svojstva

8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Shodno smjernicama iz plana

9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza radići takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organa Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Shodno smjernicama iz plana

12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata

13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.

16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

16.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Uslove za projektovanje pristupne saobraćajnice na magistralni put M2 u mestu Mrke na Bioču izdaje Ministarstvo saobracaja.

16.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**

Prema uslovima plana i nadležnog organa

17. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**

Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE

za izgradnju objekata u okviru namjene Industrija i proizvodnja u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 25

1. LOKACIJA



Ovaj prostor nije planski razrađivan u proteklom periodu. Prema namjeni je naselja i poljoprivredno zemljište. Ovim planom se vrši prenamjena u industriju i proizvodnju kako bi se stvorili preduslovi za funkcionisanje objekta drvopreparaćivačke industrije i omogućilo zapošljavanje više radnika. Obzirom da je objekat od opšteg interesa to se uvažila inicijativa korisnika prostora.

2. POSTOJEĆE STANJE



Na lokaciji je izgrađeno više objekata u funkciji fabrike za preradu drveta koja je u funkciji, kao i ostalih sadržaja. Obuhvata
at. parcele: 176, 177/1, 177/2, 182/2, 205, 186/2, 185, 182/4, 186/1, 188, 189, 198, 201, 199, 204, 202, 203, 208, 207/1, 207/2, 206, 209/1, 209/2, 170, 171, 172 KO Mrke. Površina obuhvata = 0,88 ha

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorice u dijelu PUP-a „Podgorica“, lokacija se prenamjenjuje iz površina za poljoprivredu u površine za Industriju i proizvodnju. Na ovom prostoru se mogu graditi proizvodni objekti u funkciji drvopreperade uz poštovanje svih ekoloških normi i okvira. Direktno sprovođenje uz smjernice ovog plana. Obavezna izrada IR na koje se daje saglasnost Službe gradskog arhitekta, koje postaje sastavni dio UTU-a.

4. PLANIRANO STANJE

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za industrijsku proizvodnju u skladištenje IP.

-Na ovim površinama mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, 2) servisne zone;

-Prije planiranja novih objekata, stvoriti uslove za rekonstrukciju i dogradnju već postojećih objekata;

-Predvidjeti izgradnju hala za proizvodnju visokog prizemlja;

-Predvidjeti prizemne objekte servisnog tipa;

-Predvidjeti izgradnju objekta za smještaj administracije;

4.2 Parcelacija

Parcelaciju raditi na osnovu Idejnog rješenja cijele lokacije, kao i sve sadržaje infrastrukture. Parcelacija treba da sadrži sve urbanističke elemente shodno Pravilniku.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od parcele, ona je na samoj granici putnog pojasa, Građevinska linija je linija do koje se može graditi, samim tim uadljenost objekata od putnog pojasa-regulacione linije je min 5 m. **U idejnom rješenju se pridržavati uslova za ove urbanističke parametre iz Pravilnika.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije je cca 1.0 ha
Index zauzetosti parcele je 0.3
Index izgrađenosti iznosi 1.0
Spratnost objekata VP- P+1
Parkiranje na parceli prema Pravilniku za tu namjenu.
Prilaz lokaciji sa glavnog magistralnog pravca Podgorica-Kolašin.

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

U skladu sa osnovnom namjenom, planirana kategorija zelenila je **Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) - površine specijalne namjene (PUS).**

Pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za predmetnu namjenu i datim Opštim uslovima za pejzažno uređenje* (preuzeti iz uslova za Lokaciju 1). Predlog biljnih vrsta* važi kao za Lokaciju 1.

Minimalno učešće zelenila na parceli je 30%.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih namjena
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje vizuelno-estetske slike kompleksa.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) obuhvata:

- zelene površine oko upravnih i radnih objekata i
- zaštitni pojas oko industrijskog kompleksa.

Zelenilo upravnih i radnih objekata

Uslovi za uređenje:

- kompozicija zelenila mora biti jednostavna i laka za održavanje
- preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- na površinama oko administrativnog objekta akcentovati dekorativnu funkciju zelenila
- linearno zelenilo planirati uz pristupnu saobraćajnicu i na parkinzima
- koristiti vrste otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva.

Zaštitni pojas

Uslovi za uređenje:

- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbiedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu

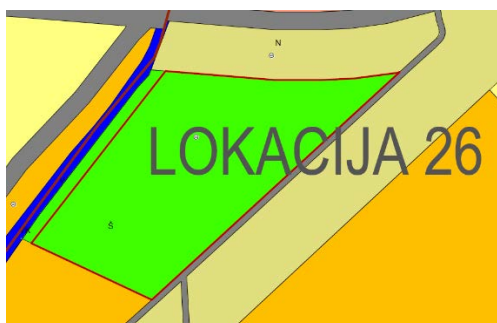
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncida svojstva
8. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
Shodno smjernicama iz plana
 9. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .
Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
 10. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**
Shodno smjernicama iz plana i nadležnih organa Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
 11. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
Shodno smjernicama iz plana
 12. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata
 13. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
 14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
 15. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
U slučaju opravdanih razloga faznost izgradnje je moguće prilagoditi realnim potrebama.
 16. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
 - 16.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa
 - 16.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa
 - 16.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
Uslove za projektovanje pristupne saobraćajnice na magistralni put M2 u mestu Mrke na Bioču izdaje Ministarstvo saobracaja.
 - 16.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa
 17. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
 18. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**
Obavezna izrada Idejnog arhitektonskog rješenja .

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE
za izradu objekata IOK u okviru ID PUP-a Glavnog grada Podgorice
LOKACIJA 26

1. LOKACIJA



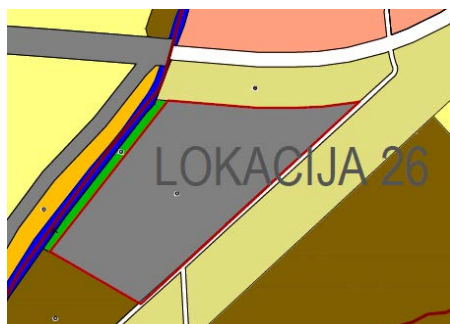
Prenamjena se vrši iz zelenih površina u površine za komunalnu infrastrukturu. Nakon javnog uvida Koncepta, JP „Zelenilo“ je podnijelo inicijativu za određivanje lokacije za izgradnju kompostane u okviru prostora koji se koristi za rasadničku proizvodnju.

2. POSTOJEĆE STANJE



Predmetna lokacija je u okviru rasadničkog kompleksa DOO Zelenilo. Sastoji se od katastarskih parcela 4047, 4045, 4046, 4043/1, 4048, 4044, 4050 KO Donja Gorica. Svojina Glavnog grada Podgorice a pravo korišćenja DOO Zelenilo

3. PLANIRANO STANJE



Izmjenama i dopunama PUP-a GL grada Podgorice, lokacija je opredijeljena za sadržaje komunalne infrastrukture, odnosno smještaj objekata i stvaranje uslova za izgradnju kompostane. Implementacija direktnim sprovođenjem iz ovog plana. Obavezna izrada IR koji postaje sastavni dio UTU-a nakon pozitivne ocjene i saglasnosti Službe gradskog arhitekta.

4.1 NAMJENA PARCELE

Površine za IOK

U okviru ove namjene se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice, kompostana;

4.2 Parcelacija

Parcelaciju definisati prema ažurnoj katastarskoj podlozi, na kojoj se izrađuje Idejno rješenje koje će biti sastavni dio UTU-a za izgradnju objekata, Na parceli se može graditi jedan ili više objekata u okviru pretežne namjene.

4.3 Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

Građevinskim linijama definiše se **zona gradnje** u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Građevinske linije definišu se unutar parcele na min 5m od svih krajnjih ivica parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju podzemni djelovi objekta. Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Sa (GL1) se definišu suterenske etaže i prizemlje objekta. Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za pješačke pasarele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Podzemna građevinska linija nije posebno određena, već je podzemne etaže dozvoljeno organizovati i graditi u okviru definisane zone građenja, uz uslov da se ispoštuju planom određene maksimalne površine podzemnih etaža. Površina podzemnih etaža ne mora se podudarati sa nadzemnim gabaritima objekata.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u *analitičkim podacima* za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
 - - za stambene etaže do 3.5 m;
 - - za poslovne etaže do 4.5 m;
 - - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.

Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Index zauzetosti 0,6-sa nadkrivenim manipulativnim površinama
- Indexs izgrađenosti 1,0
- Spratnost P- VP- P+1
- Kota prizemlja dozvoljena je do 0, 20-do 1,20, m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose blagih nagiba sa mogućnošću postavljanja solarnih fotonaponskih ili toplotnih panela.
- Parkiranje obezbijediti na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude savremena i u estetskom i kvalitativnom smislu u skladu sa reprezentativnim karakterom ove namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Kod prostornog oblikovanja insistirati na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja kod čega će objekti zadržati sopstveni identitet i arhitektonski izraz u skladu sa namjenom i funkcijom.

Materijalizacijom objekata istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture uz primjenu savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Principi primijenjeni kod materijalizacije je da se radi sa trajnim, prirodnim i kvalitetnim materijalima.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu, a elementima obrade obezbijediti jedinstvo prostora kao i jedinstvo sa susjednim parternim cjelinama.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Mjere energetske efikasnosti

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Korisiti savremene sisteme solarnih biklimatskih fasada.

Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu brisolejima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

7. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - U okviru planirane namjene IOK se mogu graditi objekti i sadržaji komunalne djelatnosti, parkinzi i garaže za smještaj transportnih vozila, skladišta, magacini, radionice i administracija pa je u skladu sa planiranim sadržajima neophodno planirati projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture.

Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.

Uslovi za uređenje:

- minimalno učešće zelenila je 25%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- predvidjeti vertikalno i krovno zelenilo
- kao dopunu ozelenjavanja planirati sadnju u žardinjerama i saksijama.

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prema smjernicama iz plana

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG,br.64/17; 44/18; 63/18) neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama .

Prilikom projektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast, Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

5. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**
Prema smjernicama iz ovog plana
6. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
Prema smjernicama iz ovog plana
10. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
11. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
12. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
13. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
14. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
 - 14.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.2 **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.3 **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa .
 - 14.4 **Uslovi priključenja na TK infrastrukturu**
Prema uslovima plana i nadležnog organa .
15. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno čl. 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sluzbeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
16. **POTREBA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA**
Investitor shodno Zakonu izrađuje Idejno rješenje na koje saglasnost daje Služba Gradskog arhitekta.

PRILOZI

Grafički prilozi iz planskog dokumenta

URBANISTICKO -TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU SAOBRAĆAJNICE II CRNOGORSKOG BATALJONA

Saobraćajnica koja je predmet ovih uslova predstavlja saobraćajnicu primarne mreže. Predmetna saobraćajnica se odlikuje dotrajanim kolovoznim zastorom i slabom propusnom moci, pogotovo u udarnim terminima dolaska i odlaska stanovništva na posao.

Poprečni profil saobraćajnice prikazan je na graf. prilogu "Izvod iz PUP-a" Podgorica.

Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Prije izrade Glavnog projekta potrebno izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te uzdužne profile saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podufoih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda

Prilikom nivelisanja saobraćajnice potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja

Visinske kote precizno definisati zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Oivice kolovoza prema trotoarima zelenim površinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadležno preduzeće d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

Po mogućnosti projektovati autobuska stajalista u zasebnoj niši. Stajalista je potrebno opremiti pratećom opremom u vidu uniformnih oznaka stajalista nadstresnice odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulišu ovu oblast.

Na svim pješackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za lica sa invaliditetom.

PUP-om Podgorice je takođe predviđeno da na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu - proširuju na 4 trake treba projektovati i biciklističke staze.

Prije izrade projekta pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rješenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada .

Projekat hortikulture uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju predmetne saobraćajnice raditi u svemu prema ovim uslovima i uslovima koje je ovoj Organ pribavi od nadležnih preduzeća, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU RASKRSNICE CETINJSKOG I ANKARSKOG BULEVARA U PODGORICI

Bulevari Cetinjski i Ankarski predstavljaju saobraćajnice primarne gradske mreže.

Predmetna raskrsnica je delimično izgrađena. Priključen je Ankarski Bulevar na jedan smer Cetinjskog Bulevara bez vertikalne saobraćajne signalizacije. Protok vozila na Cetinjskim Bulevaru je znatan, jer povezuje zonu kolektivnog stanovanja sa uzim gradskim jezgrom. Neophodno je, sa aspekta bezbjednosti saobraćaja, rekonstruisati predmetnu raskrsnicu.

Površinske kružne raskrsnice srednje veličine se upotrebljavaju na opterećenijim čvorištima u gradskim okruženjima.

Projektno-tehnički elementi kružne raskrsnice moraju da budu izabrani tako, da obezbeđuju maksimalnu brzinu vozila do 40 km/h. Veliki akcenat je na vođenju pešaka i biciklista, koji su od kolovoza odvojeni denivelacijom. Razdelna ostrva omogućavaju dovoljno veliki prostor za zaštitu biciklista između ulivnih/izlivnih saobraćajnih traka.

Ovim planskim dokumentom predviđena je kružna gradska površinska raskrsnica srednje veličine spoljnog prečnika 30-40m okvirnog kapaciteta 20,000 vozila na dan.

Prije izrade Glavnog projekta kružne raskrsnice potrebno izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250. Obavezno profile kružne raskrsnice prilagoditi terenu da bi se omogućilo odvodnjavanje atmosferskih voda.

Kolovoznu konstrukciju kružne raskrsnice sracunati na odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja.

Visinske kote precizno definisati zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Oivicenje kolovoza prema trotoarima zelenim površinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadležno preduzeće d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulisu ovu oblast.

Na svim pjesackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, treba predvidjeti prelaze za lica sa invaliditetom.

Prije izrade projekta pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rjesenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada .

Projekat hortikulture uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.

Svi dijelovi tehnicke dokumentacije moraju biti medusobno usaglašeni.

Projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju predmetne kružne raskrsnice raditi u svemu prema ovim uslovima i uslovima koje je ovoj Organ pribavi od nadležnih preduzeca, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uredenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

URBANISTICKO TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU RASKRSNICE NA BULEVARU PODGORICA-DANILOVGRAD, ZA DIONICU U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „GORNJA GORICA 2-ZONA A“

Za magistralni put Podgorica – Nikšić urađen je glavni projekat pa je njegova trasa prenešena u plan prema glavnom projektu. Saobraćajnica je u zahvatu važećeg plana bulevarskog tipa i sastoji se od dvije kolovozne trake širine po 7,0m koje su razdvojene zelenom površinom tj ostrvom širine 4,0m a sa obje strane su projektovani trotoari širine po 2,0m.

S obzirom da projektovani priključci ne omogućavaju adekvatne pristupe naselju u važećem planu su priključci planirani na mjestima sa kojih je moguće formirati funkcionalne saobraćajnice koje odgovaraju stanju na terenu. Dimenzionisanje poprečnih profila saobraćajnica izvršeno je na osnovu procjena preuzetih iz ranijih rješenja za primarnu gradsku mrežu i prilagođavanju potrebama koje su se sagledale u postupku detaljnog pristupa problemu rješavanja ulične mreže.

Prema važe

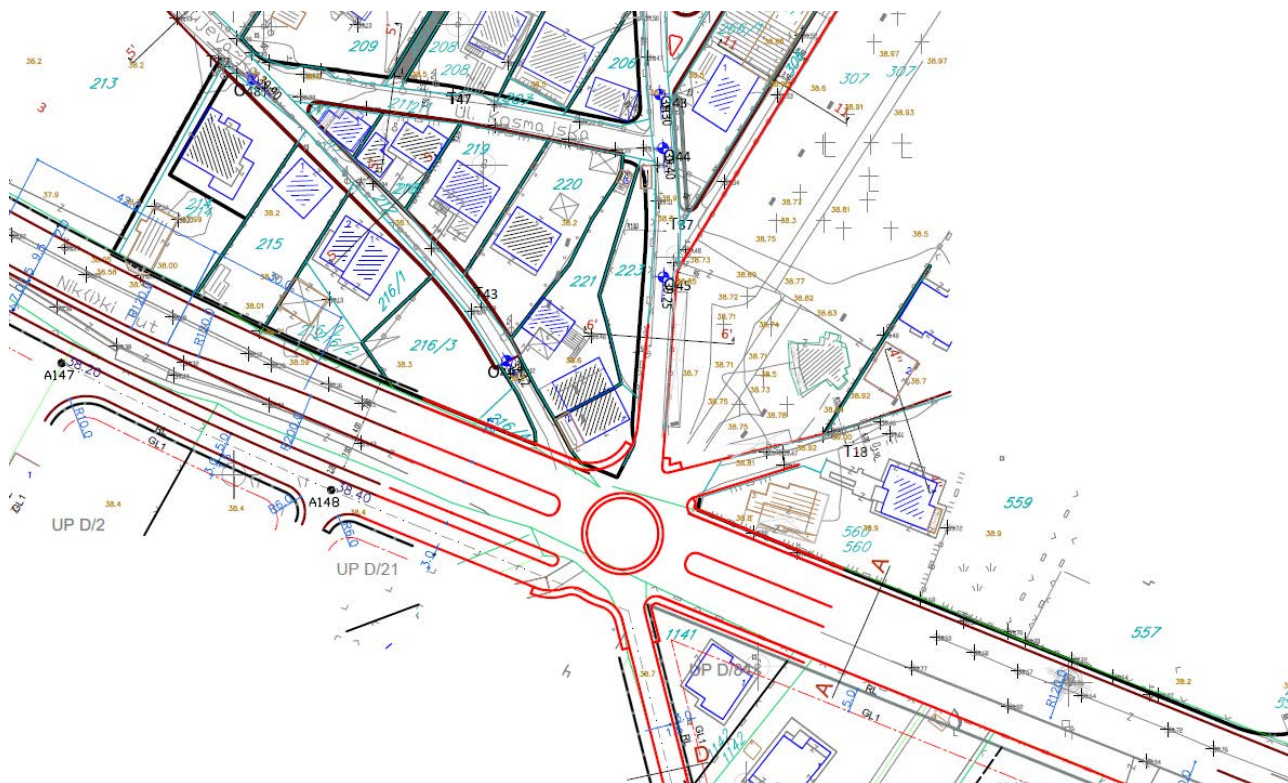


Izvod iz važećeg plana –usvojen 2018 godine.

Predlog kružne raskrsnice za nesmetano uključenje ka groblju i kapelii dijelu naselja Gornja Gorica

Novoplaniranom kružnom raskrsnicom će se omogućiti stanovnicima Gornje Gorice brže i sigurnije priključenje na Bulevar “PODGORICA-DANILOVGRAD “ I rasteretiti unutrašnji saobraćaj.

Poprečni profil saobraćajnica koje će se sučeljavati u kružnom toku prikazan je na graf. prilogu .



Prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj kružnoj raskrsnici daje se mogućnost korekcije profila.

Prije izrade Glavnog projekta potrebno izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te uzdužne profile kružne raskrsnice prilagoditi terenu uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Kolovoznu konstrukciju kružne raskrsnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja.

Visinske kote precizno definisati zavisno od kota planiranog uklapanja sa projektним rješenjem Bulevara "PODGORICA-DANILOVGRAD".

Oivice kolovoza prema trotoarima zelenim površinama projektovati ivicnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Hidrotehnicke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propise nadležno preduzeće d.o.o. "Vodovod i kanalizacija".

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima standardima koji regulišu ovu oblast.

Na svim pjesackim prelazima sa uzdignutim ivicnjakom, treba predvidjeti prelazne rampe za lica sa invaliditetom.

PUP-om Podgorice je takođe predviđeno da na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu treba projektovati i biciklističke staze.

Prije izrade Glavnog projekta kružne raskrsnice pribaviti podatke o vlasnistvu kako bi se projektno rjesenje pravovremeno sagledalo i sa stanovista imovinsko - pravnih odnosa.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada .

Projekat pejztažnog uređenja uraditi u skladu sa potrebama i karakteristikama terena.

Svi dijelovi tehnicke dokumentacije moraju biti medusobno usaglaseni.

Projektnu dokumentaciju za predmetnu kružnu raskrsnicu raditi u svemu prema uslovima koje drzavni organ pribavi od nadležnih preduzeca, kao i u skladu sa normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast, a shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, 39/13).

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje saobraćajnica

Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo (ZUS)

Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih tokova i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kičmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Prostore uz saobraćajnice koji se nalaze na kosinama potrebno je projektovati na takav način da se spriječi erozija zemljišta, a pri tome voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Uslovi za formiranje drvoreda

- sadnice moraju imati pravilno formiran habitus. Voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- drvoredna stabla moraju imati čisto, uspravno deblo, sa dobro definisanom krošnjom. Visina čistog debla najmanje 2 m
- drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ (drveće za gradsku upotrebu) moraju imati posebno visoku krošnju
- budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno
- krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju
- dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu
- najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica min. širine 1.5m
- drvorede je moguće izvesti na trotoarima min. profila 2,5 m
- u dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara
- sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela

- prilikom formiranja drvoreda na parkinzima osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje
- ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla. Takođe značajna mjera kontrole rasta korijena u ovakvim uslovima i zaštita infrastrukture postiže se postavljanjem zaštitnih barijera u zoni rasta korijena
- u zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje
- pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, aerozagađenja)
- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.

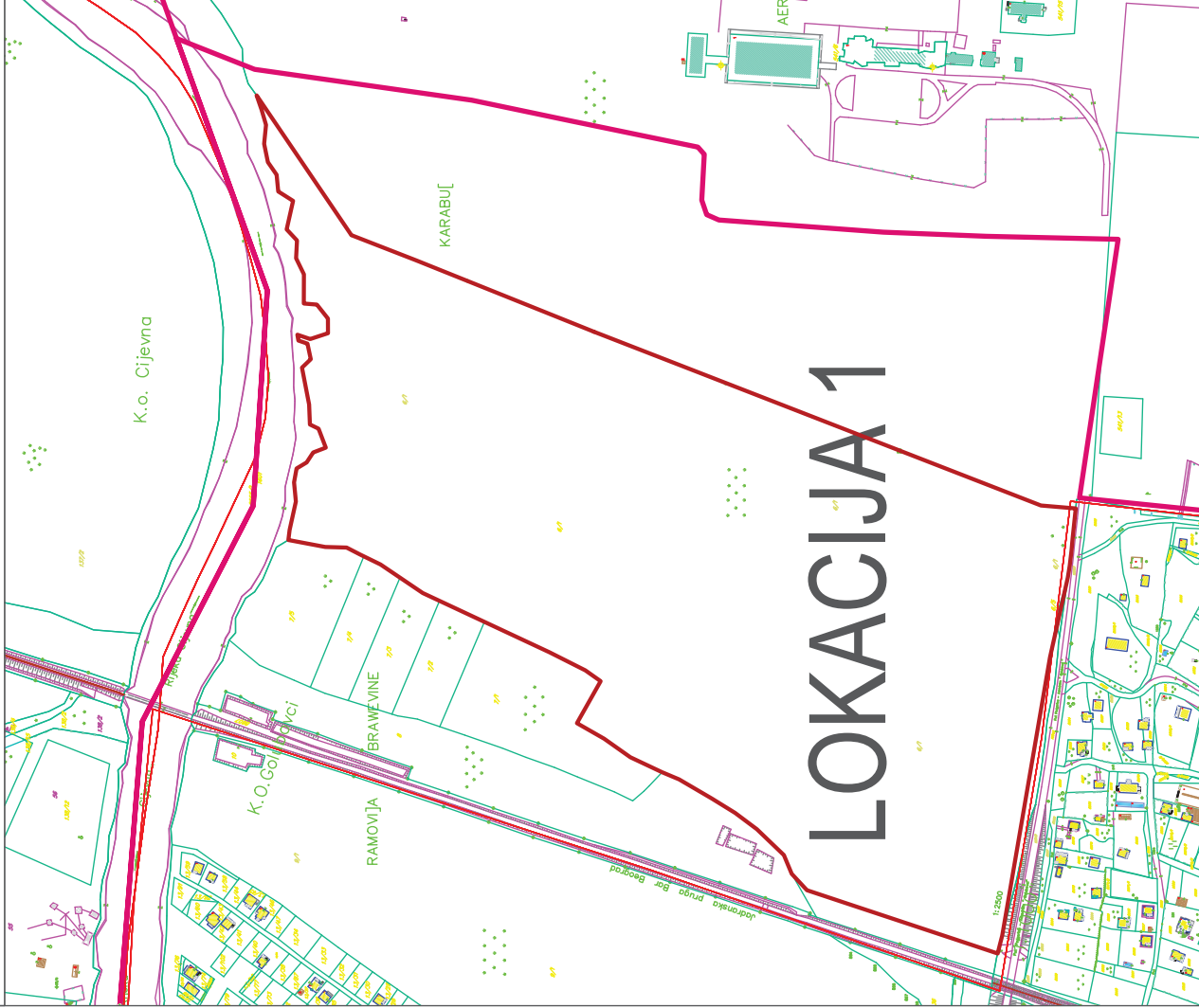
Sadnja drvorednih sadnica duž gradskih saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sistema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GOLUBOVCI
LOKACIJA 1**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022.god.	obradivač plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	Katastarska podloga
		odluka o izradi plana:	10/1-

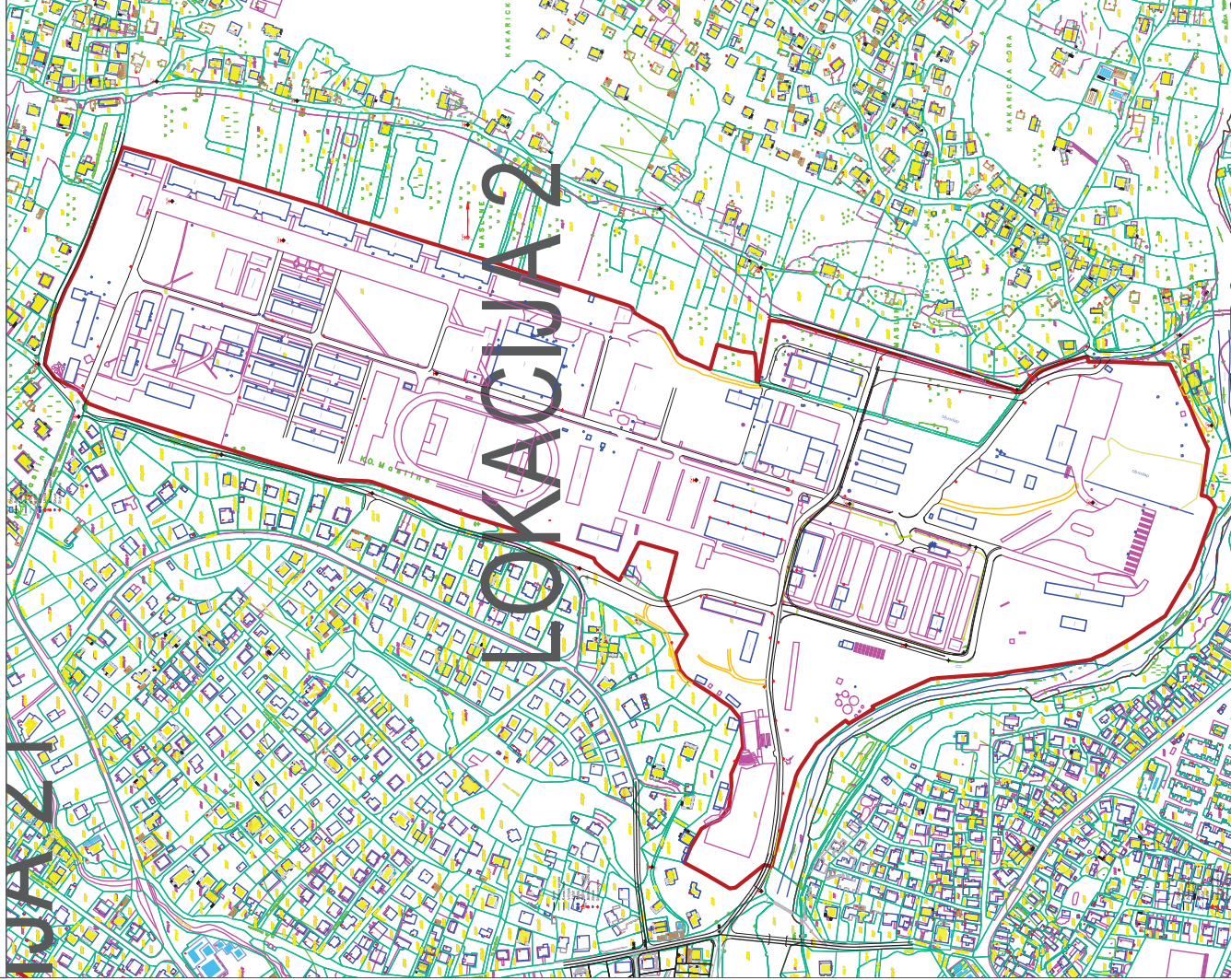


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 2

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 015/2016, 05/11 i 8 od 16. 03. 2016. i 03/19 od 01/20 od 17. 03. 2020. i 03/20 od 19. 10. 2020. Podgorica	
razmjera:	1:5000	broj grafičkog priloga:	10/2.
rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		KATASTARSKA PODLOGA	
naziv grafičkog priloga:			



**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 3**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 10 od 15.2016, 08/11.6 od 16.03.2019, broj 10 od 07.2019, 01/720 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020, Podgorica	
razmjera:	1:5000	broj grafičkog priloga:	10/3.
rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		KATASTARSKA PODLOGA	

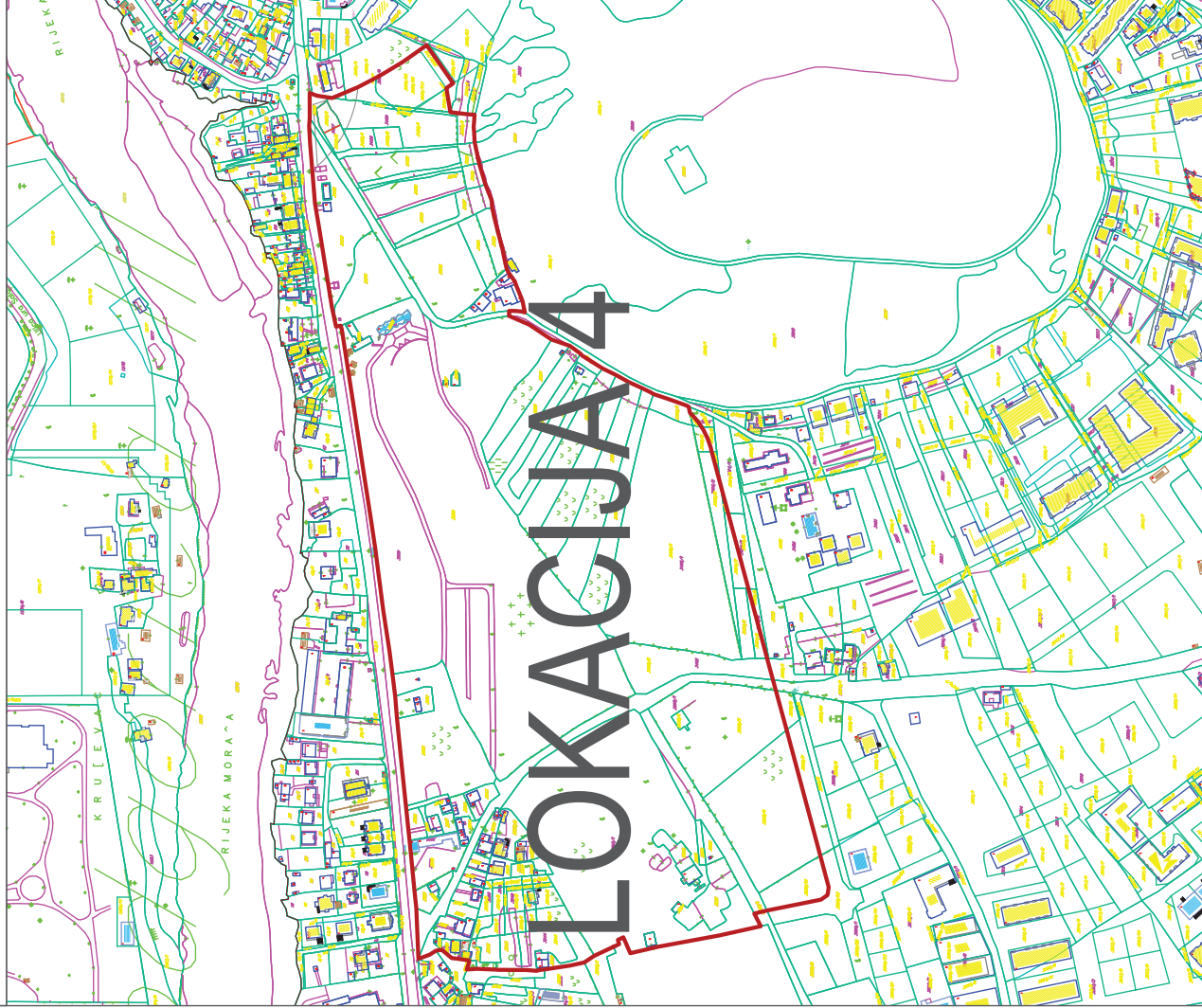


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 4 ČEPURCI**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 16 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2019. (SFT) i broj 10 od 07.2019. 01/720 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga: 10/4.
		KATASTARSKA PODLOGA	

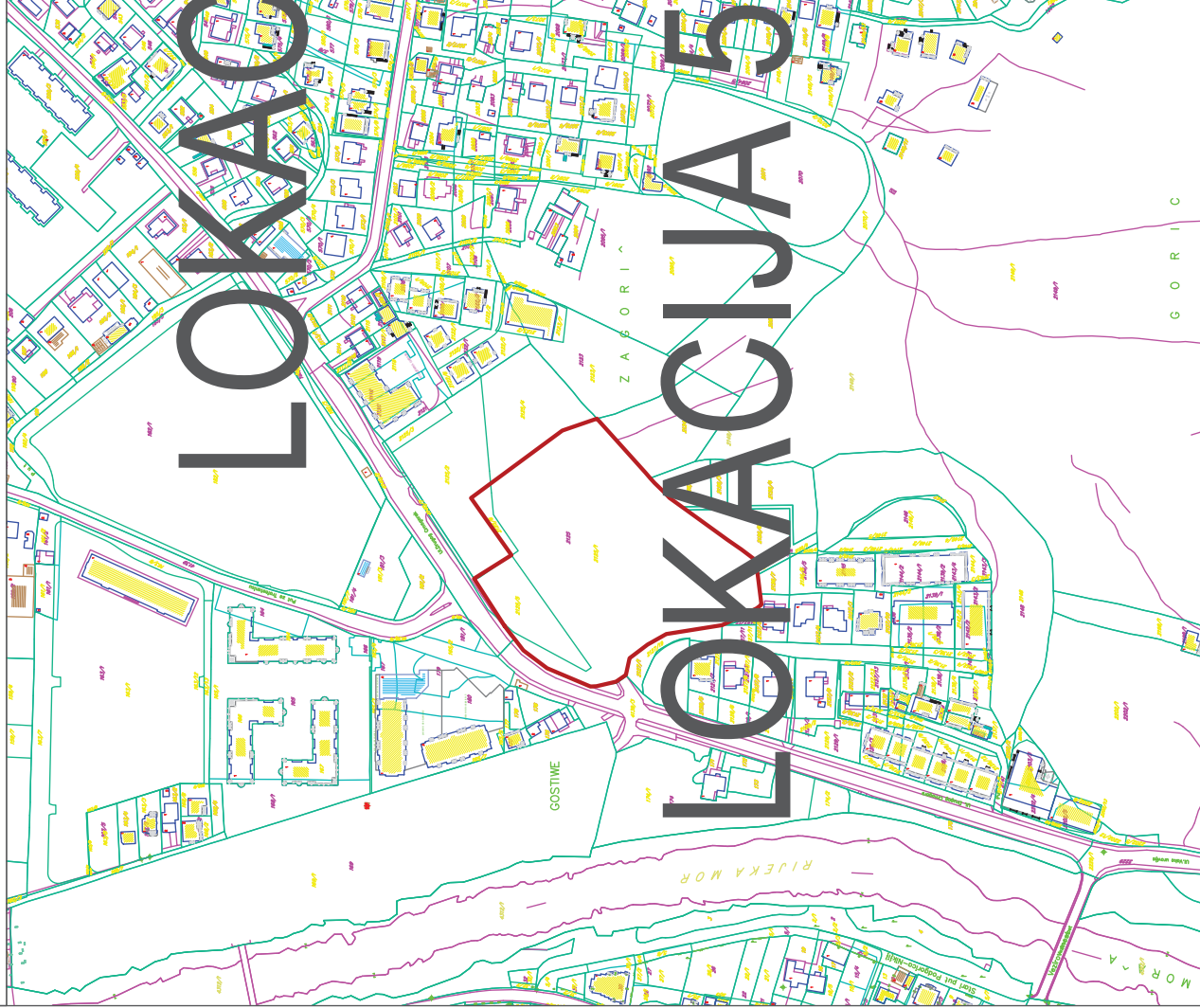


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 5**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore" broj 10 od 15.2016. (SRJ) 8 od 10.03.2019. (SRJ) 10 od 07.2019. 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020. Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA		

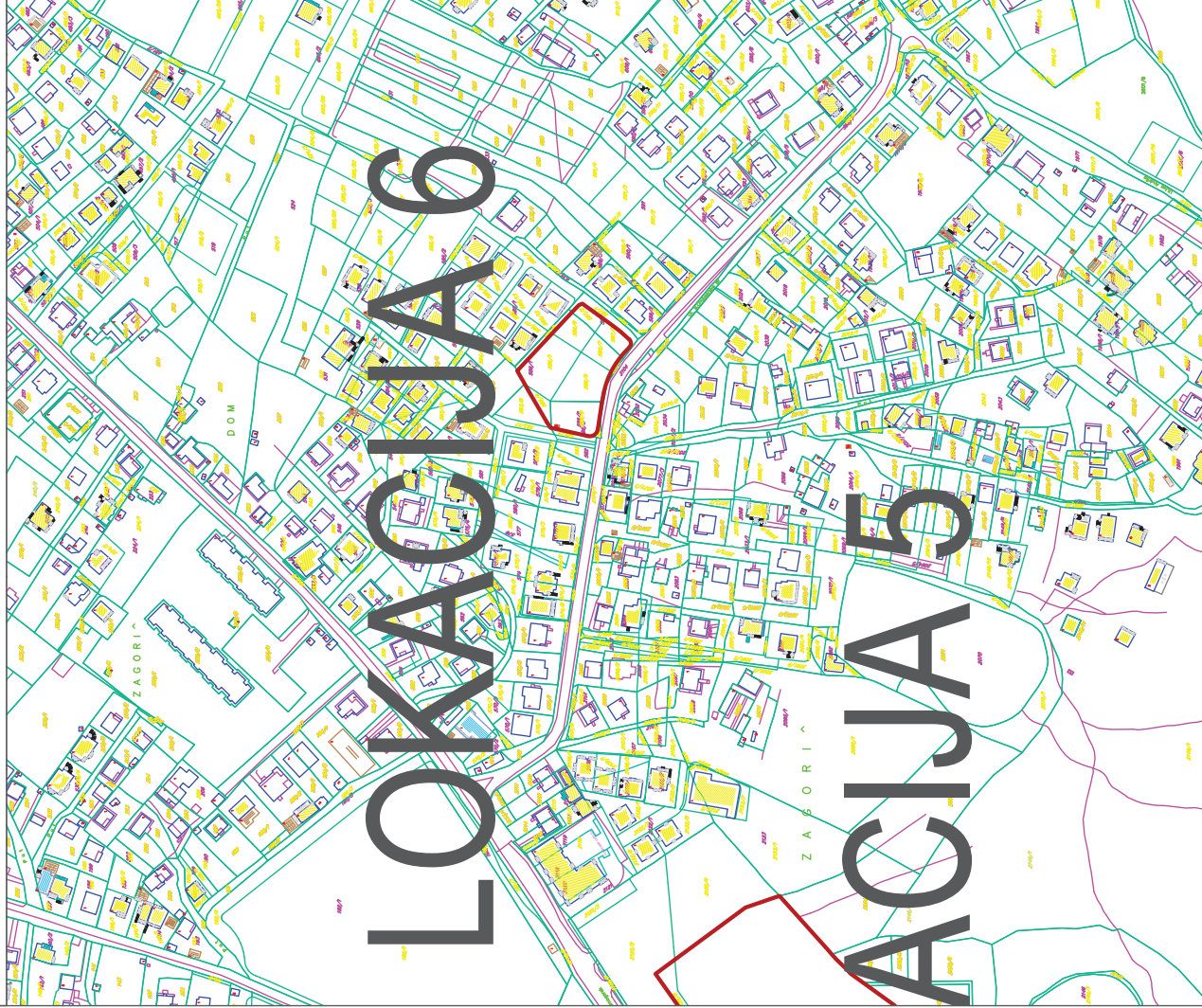


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 6**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", broj 2019, od 15.2019, 08/19 od 16.03.2019, broj 2019, 02/19 od 01/20 od 17.03.2020, 103/20 od 19.10.2020, Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA		

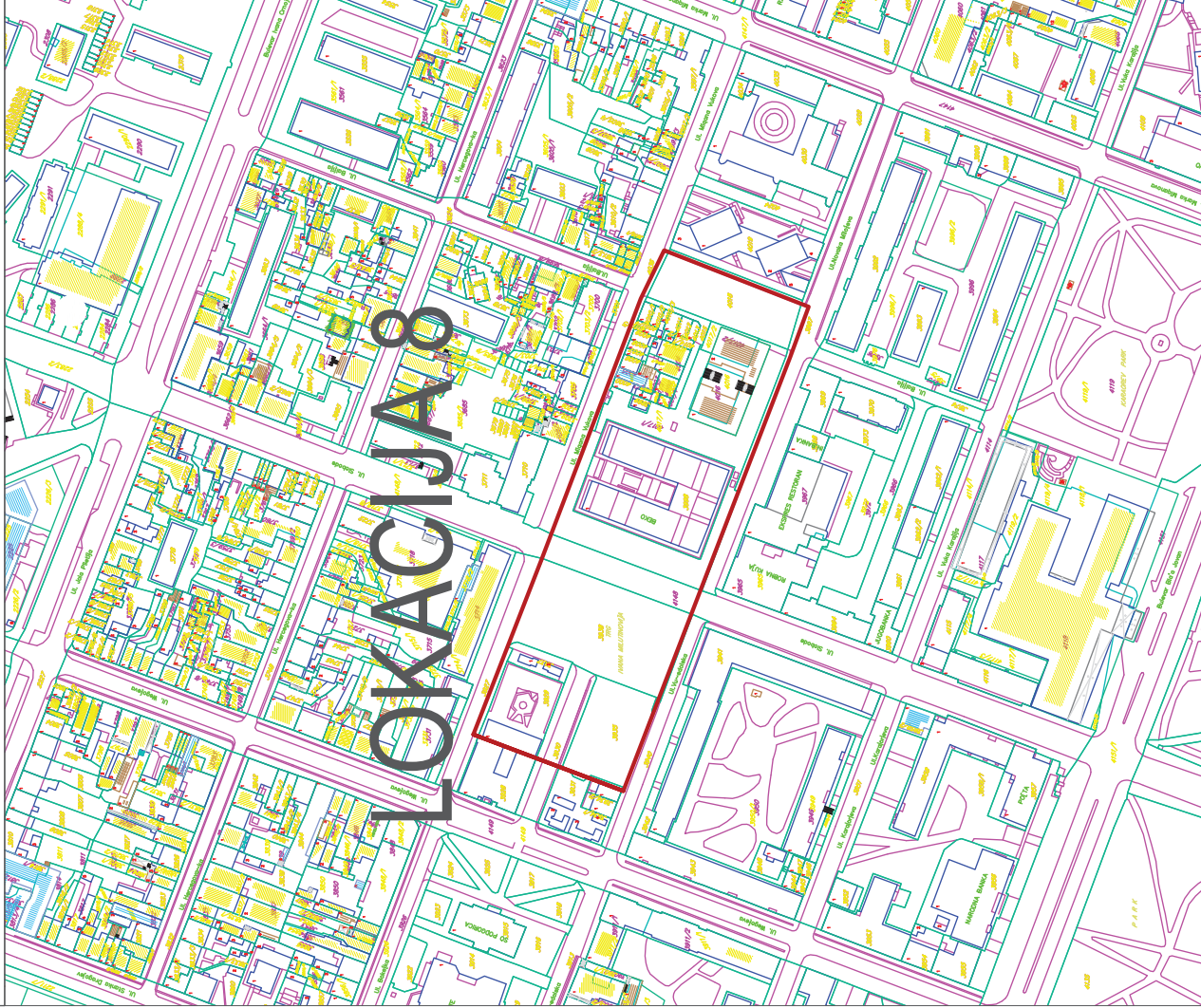


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 8**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1: 5000	obradivač faze: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore", od 05.2016. (SFT) 8 od 10.03.2018. (SFT) 2019, 01/720 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
		naziv, grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
		KATASTARSKA PODLOGA	10/8.



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 9

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore" broj 46 od 15.2016. (571) 6 od 16.03.2016. (181) 10 od 20.10.19, 017/20 od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020.Podgorica	
razmjera:	1 : 5000	broj grafičkog priloga:	10/9.
rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		KATAstarska PODLOGA	

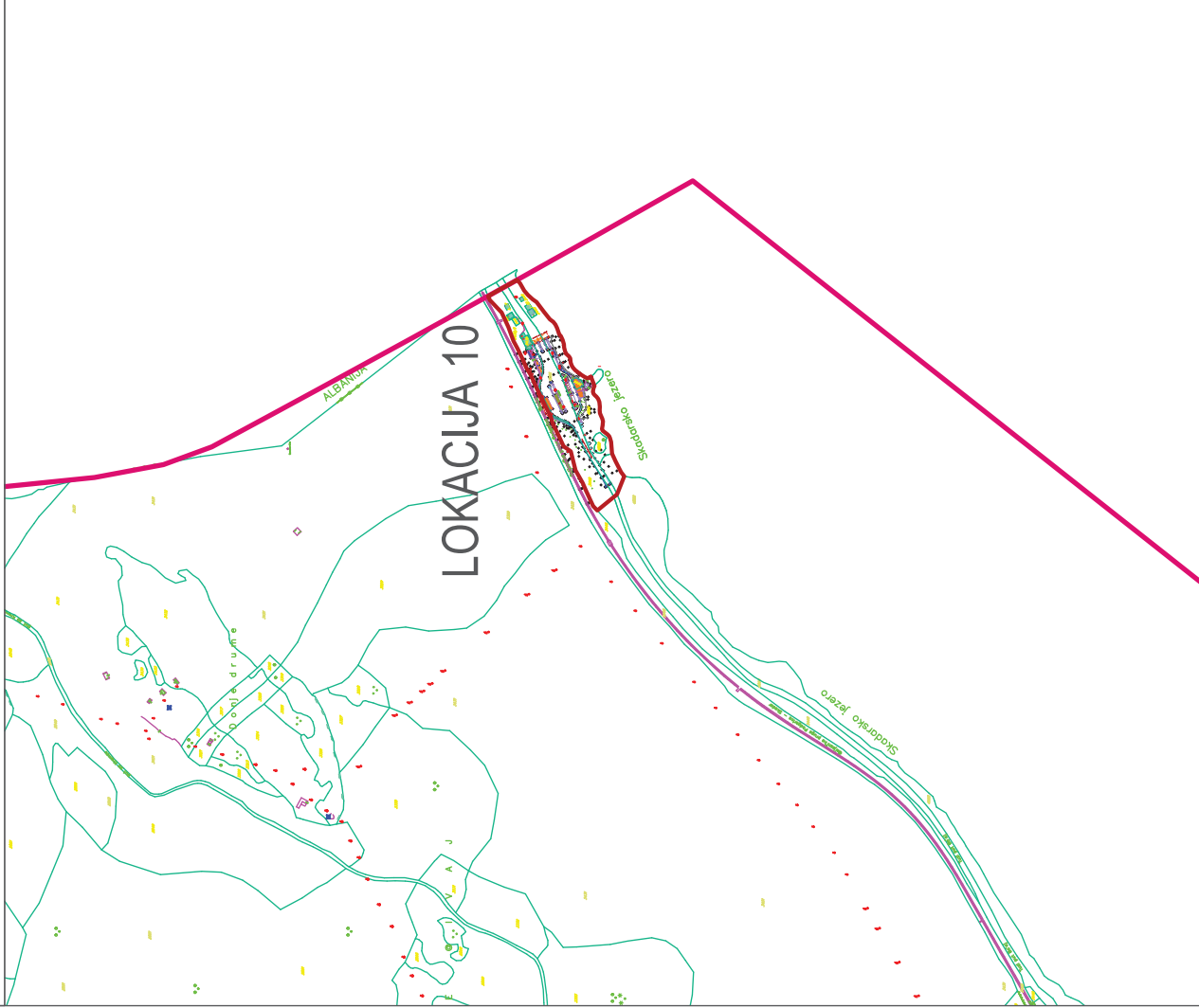


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 10**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore" broj 10 od 15.2016. (SFT) 8. od 10.03.2016. (SFT) 10.07.2016; 017/20 od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020. Podgorica	
razmjera:	1:5000	broj grafičkog priloga:	10/10.
rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		KATASTARSKA PODLOGA	
naziv grafičkog priloga:			

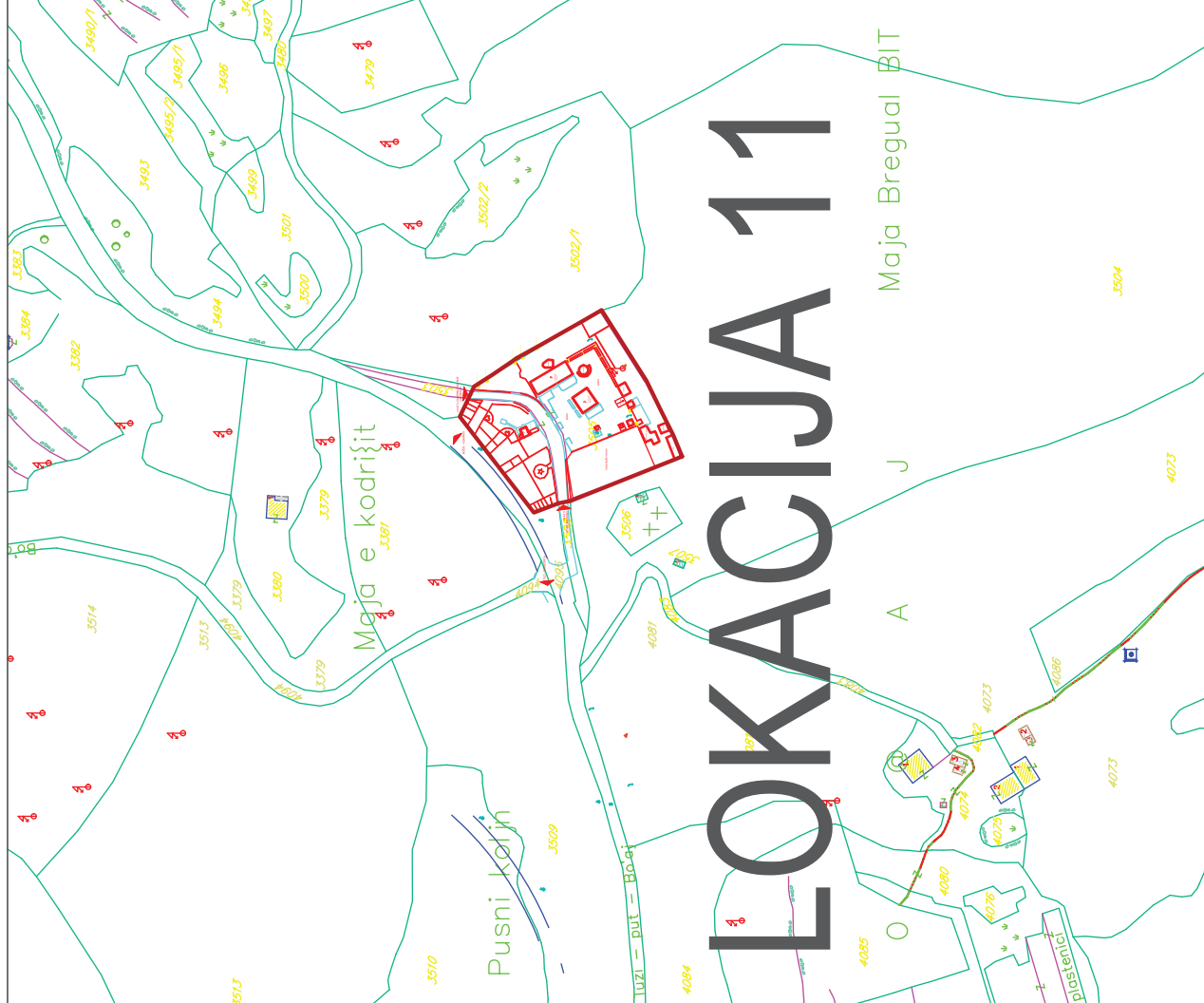


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 11**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA
		odluka o izradi plana:	10/11.

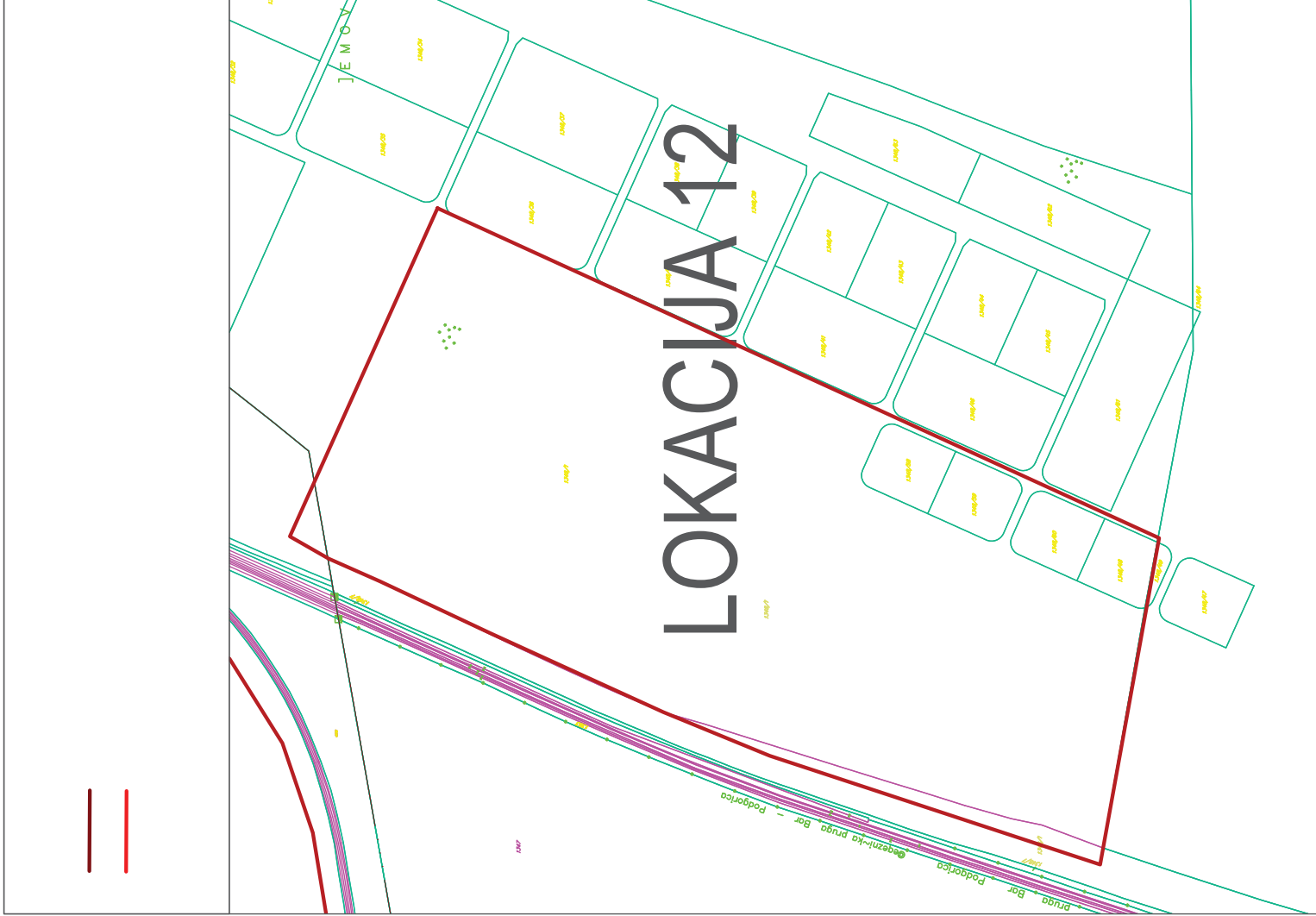


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 12

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", broj 103 od 15.2016. (SFT) i 8 od 10.03.2019. (SFT) od 01.12.2019. do 07.20.19., 01.17.20. od 17.03.2020. i 03.20.20. 19. 10. 2020. Podgorica
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	10/12.
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA		



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 13

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", broj 10 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2019. (SFT) do 07.2019., 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	10/13.
			KATASTARSKA PODLOGA		



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 14

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	10/14.
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	Službeni list Crne Gore, broj 10 od 15.2016. (SFT) 8. od 16.03.2016. (Službeni list CG) 2016, 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA	broj grafičkog priloga:	

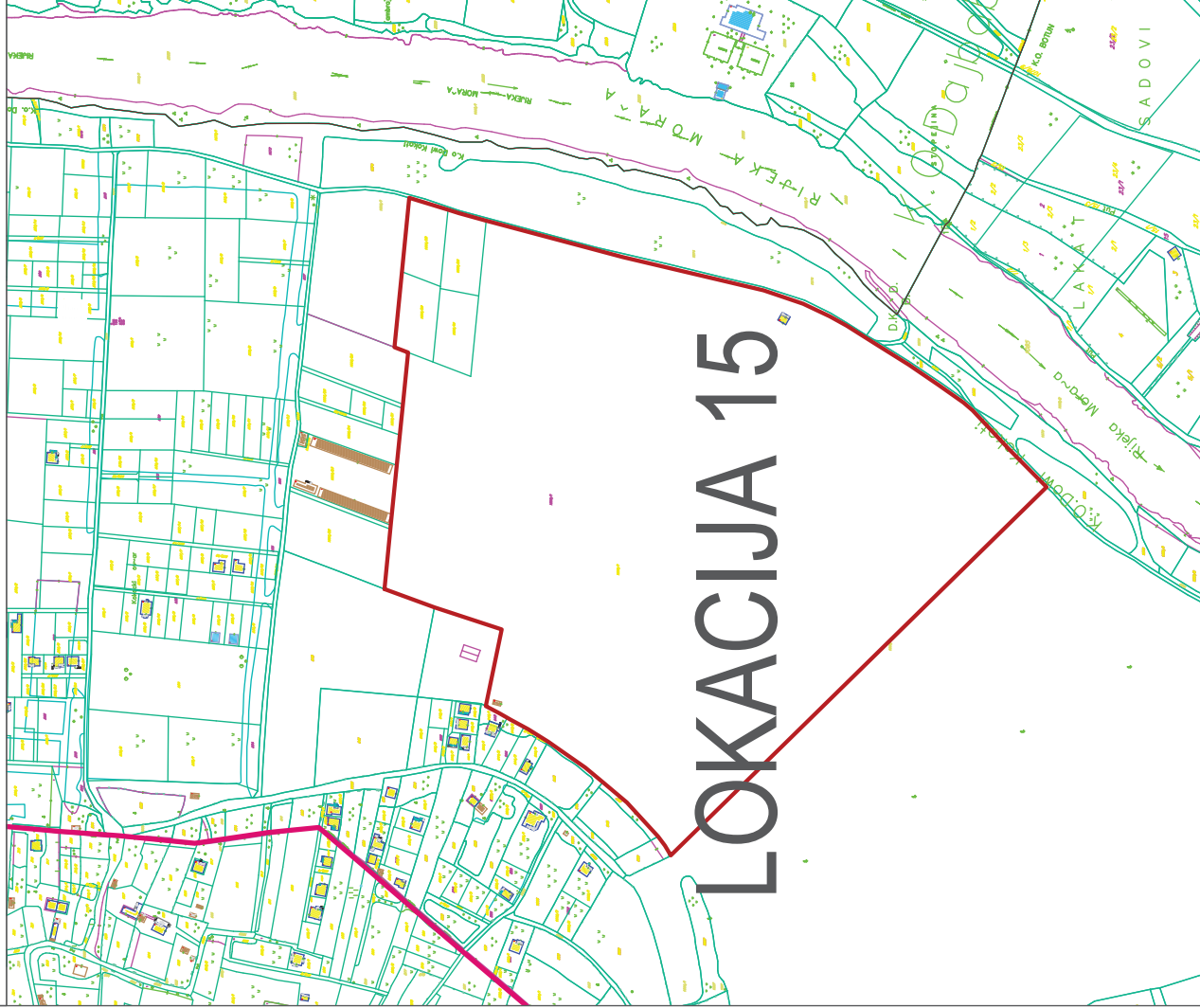


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 15**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore", broj 103 od 15.2016. (SFT) 8. od 10.03.2016. (SFT) 102.02.2016, 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA	broj grafičkog priloga:	10/15.

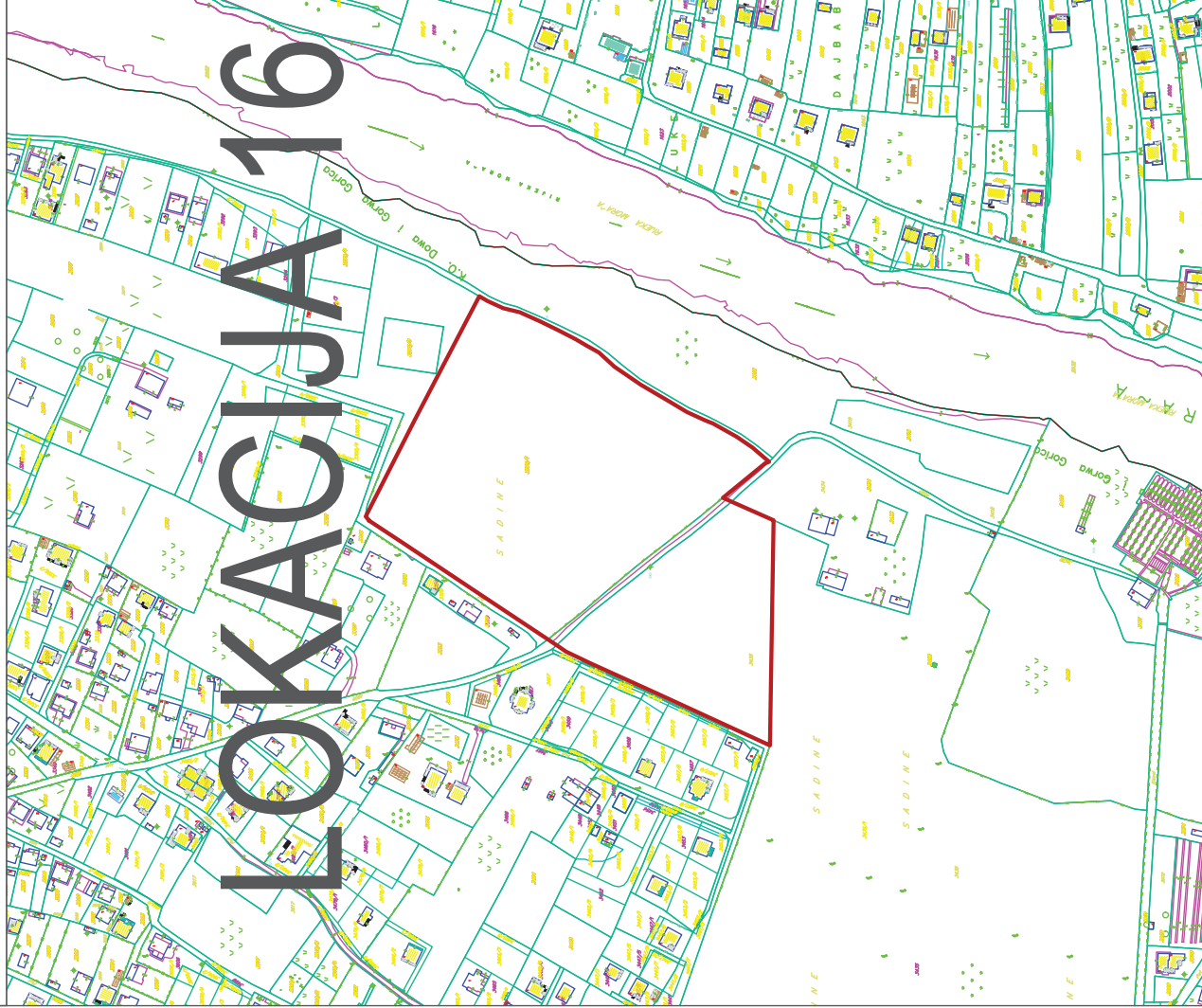


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 16**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022.god.
razmjera:	1:2500
obradivač plana:	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", od 15.2016. (SFT) 8. od 16.03.2016. (181) 02.2016, 01720 od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 10/16.

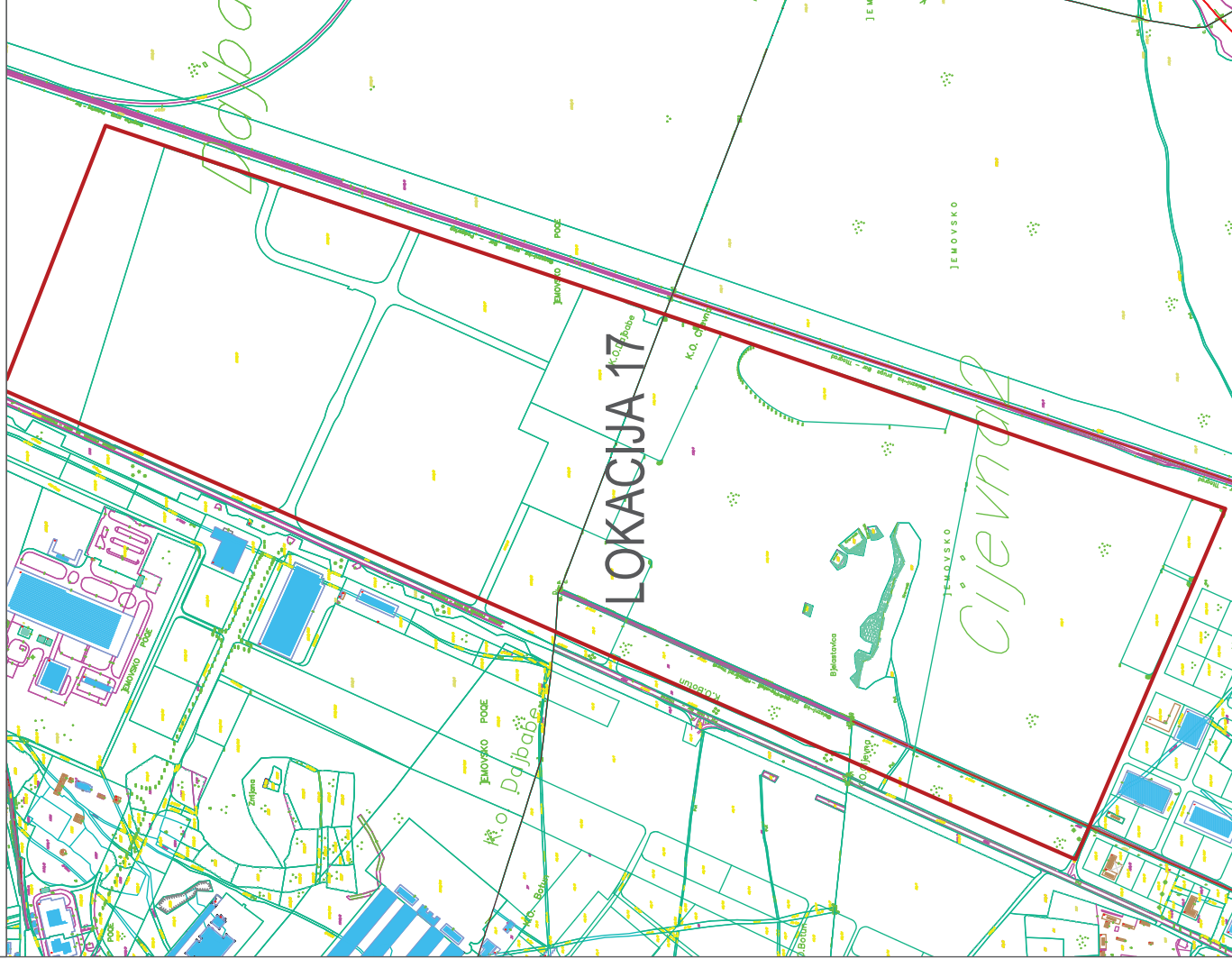


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 17**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	obradivač faze: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore", broj 103 od 15.2016. (SFT) i 8 od 10.03.2018. (Službeni list CG) 2019, 01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
		naziv grafičkog priloga:	broj grafičkog priloga:
		KATASTARSKA PODLOGA	10/17.

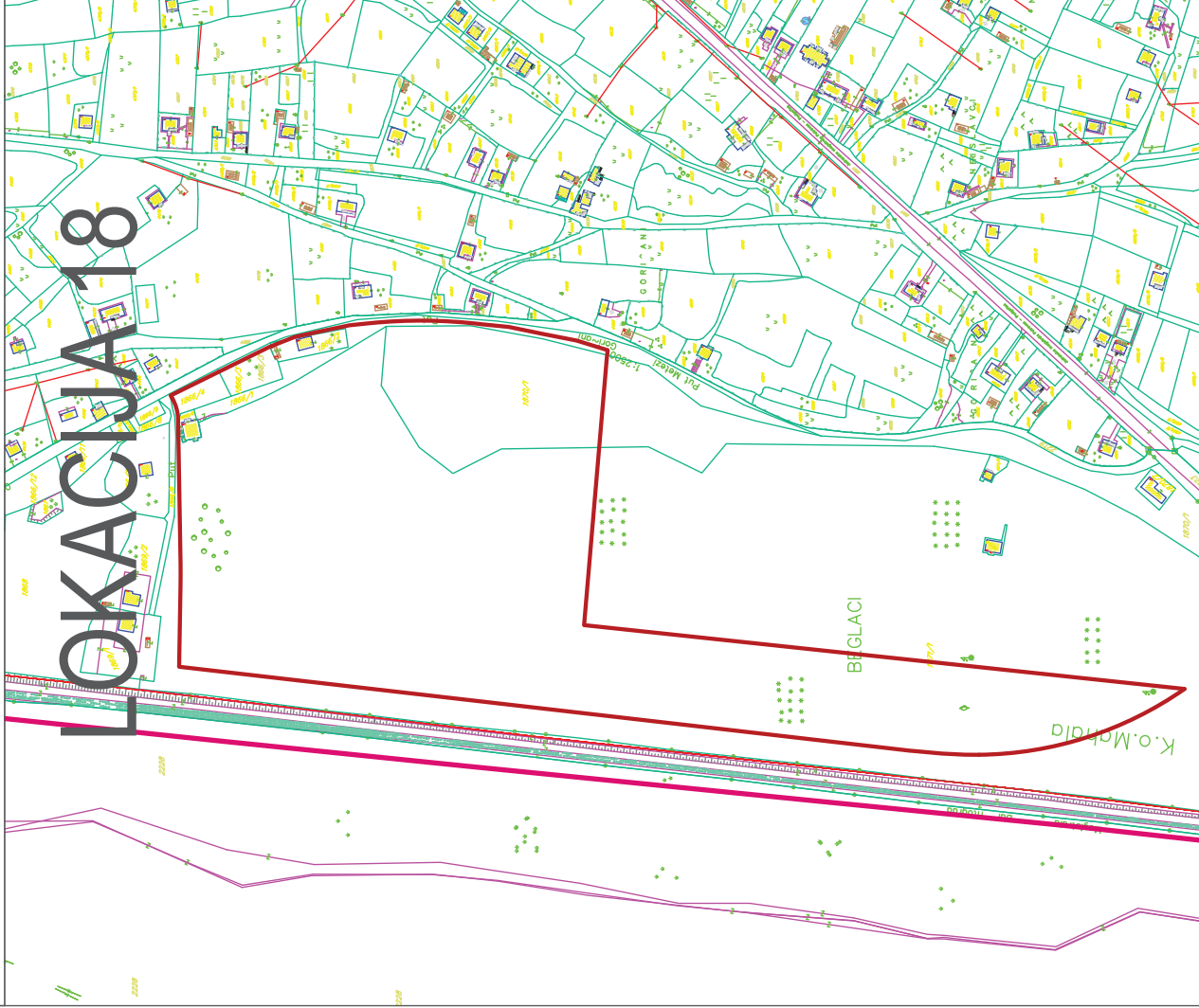


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 18**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana:	10/18.
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	
		naziv grafičkog priloga:		KATASTARSKA PODLOGA	

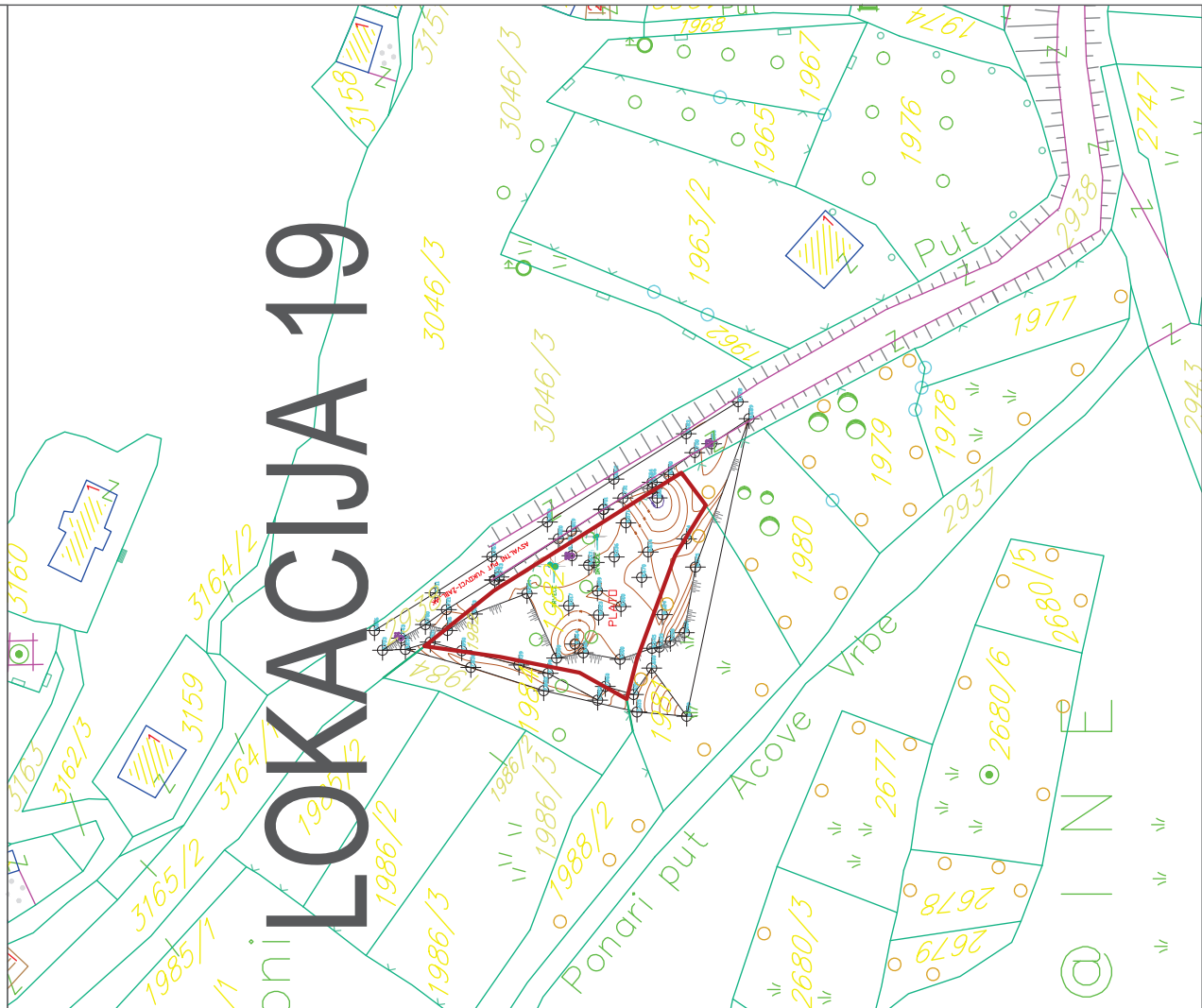


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 19**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" 16.03.2019. od 05.2016. (571) 8. od 16.03.2019. do 16.03.2019. (572) 19. 01720 od 17.03.2020. 10320 od 19.10.2020. Podgorica
		KATASTARSKA PODLOGA	broj grafičkog priloga:
			10/19.

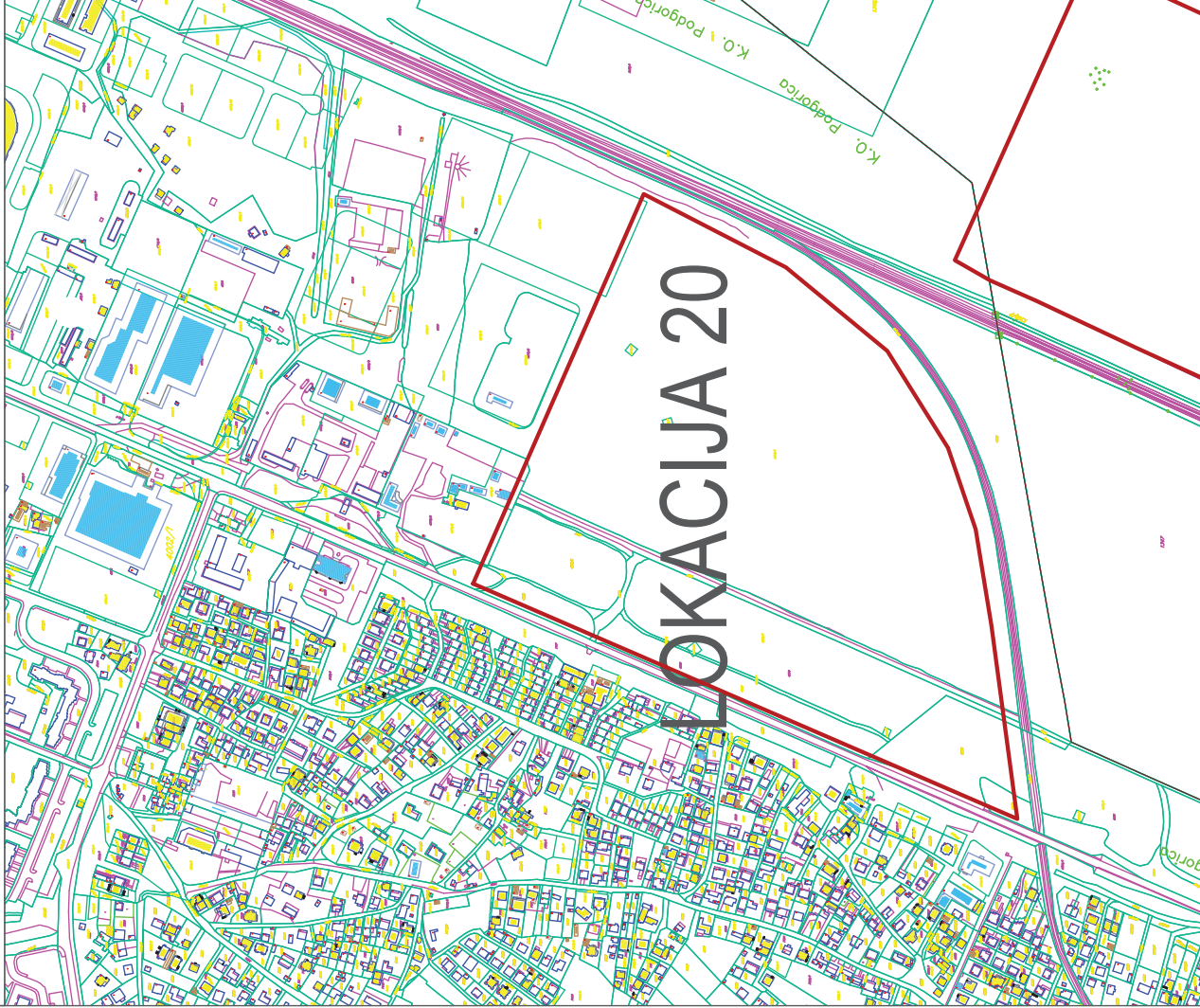


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 20

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh. naziv grafičkog priloga: KATASTARSKA PODLOGA	"Službeni list Crne Gore", od 15.2016. (SFT) 8 od 10.03.2016. (SFT) 19 od 01.7.2016. (SFT) 20 od 01.7.2016. (SFT) 20 od 19.10.2020. Podgorica

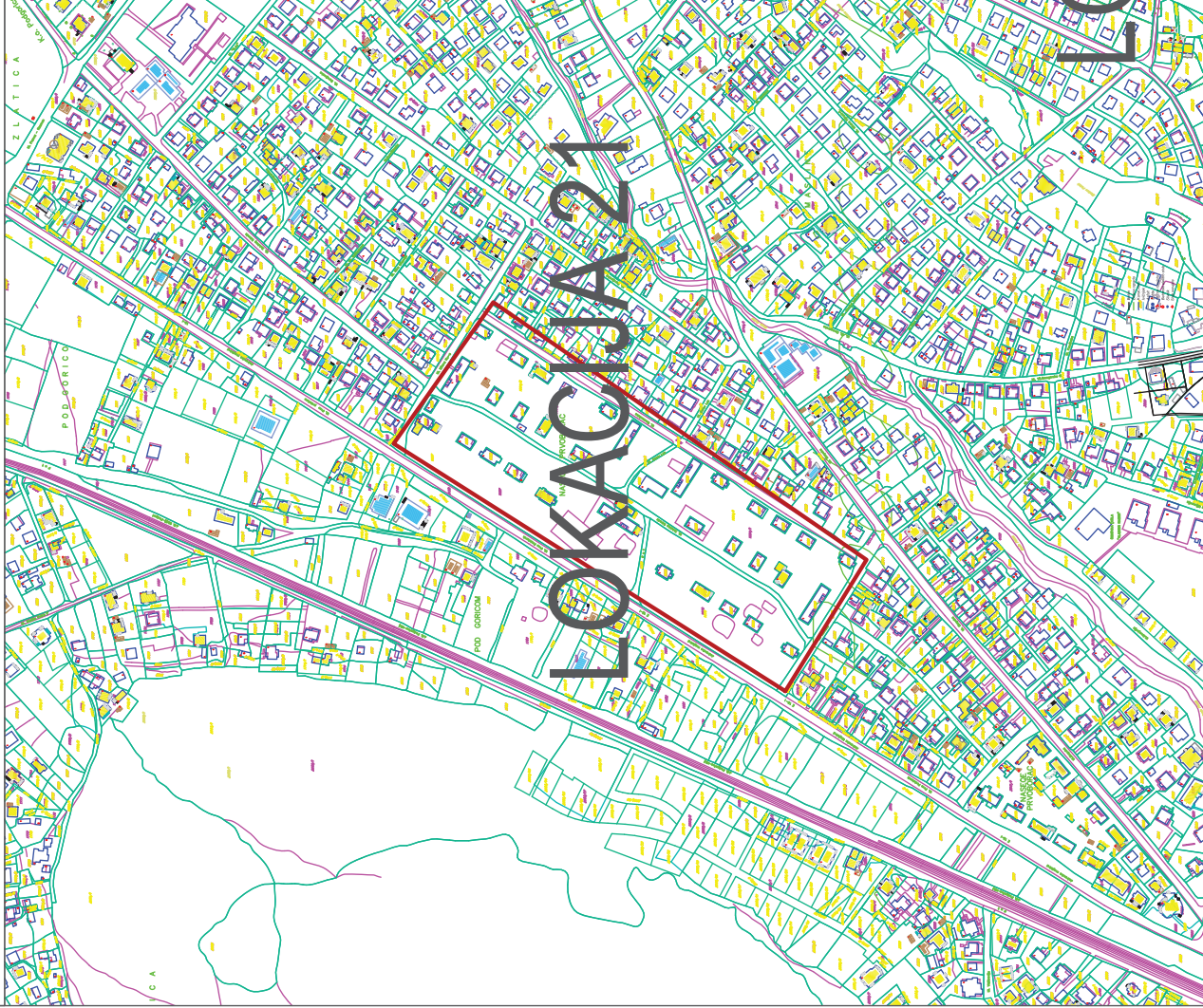


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 21**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", broj 10 od 15.2016. (SFT) 8 od 10.03.2016. i broj 10 od 07.2019., 01720 od 17.03.2020. i 0320 od 19.10.2020.Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	
		naziv grafičkog priloga:	KATASTARSKA PODLOGA		

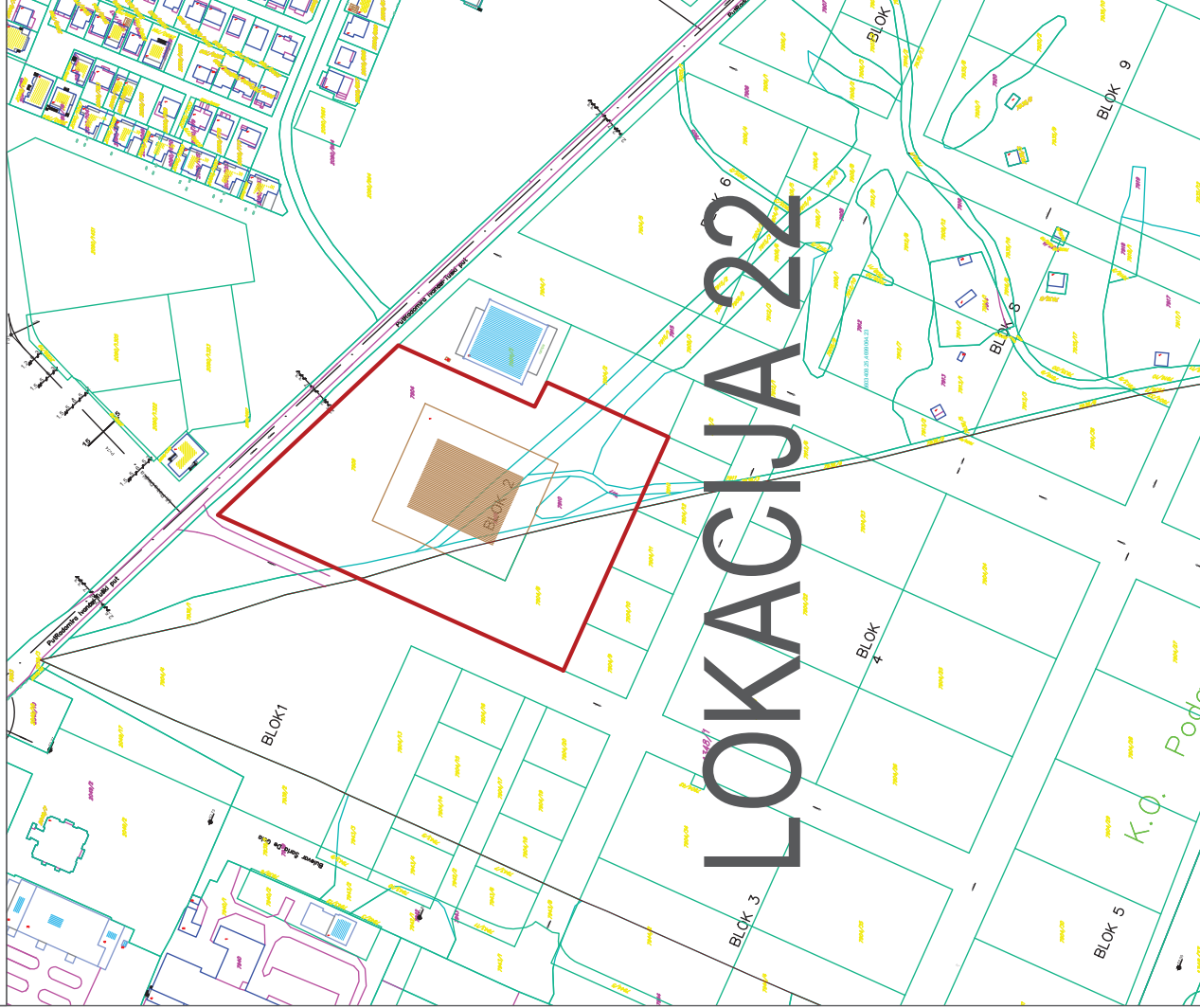


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 22**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (SFT) 6 od 16.03.2016. (SFT) 10 od 17.03.2016. (SFT) 20 od 18.03.2016. (SFT) 20 od 19.03.2016. (SFT) 20 od 19.10.2020. Podgorica
		obrađivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: KATASTARSKA PODLOGA	10/22.

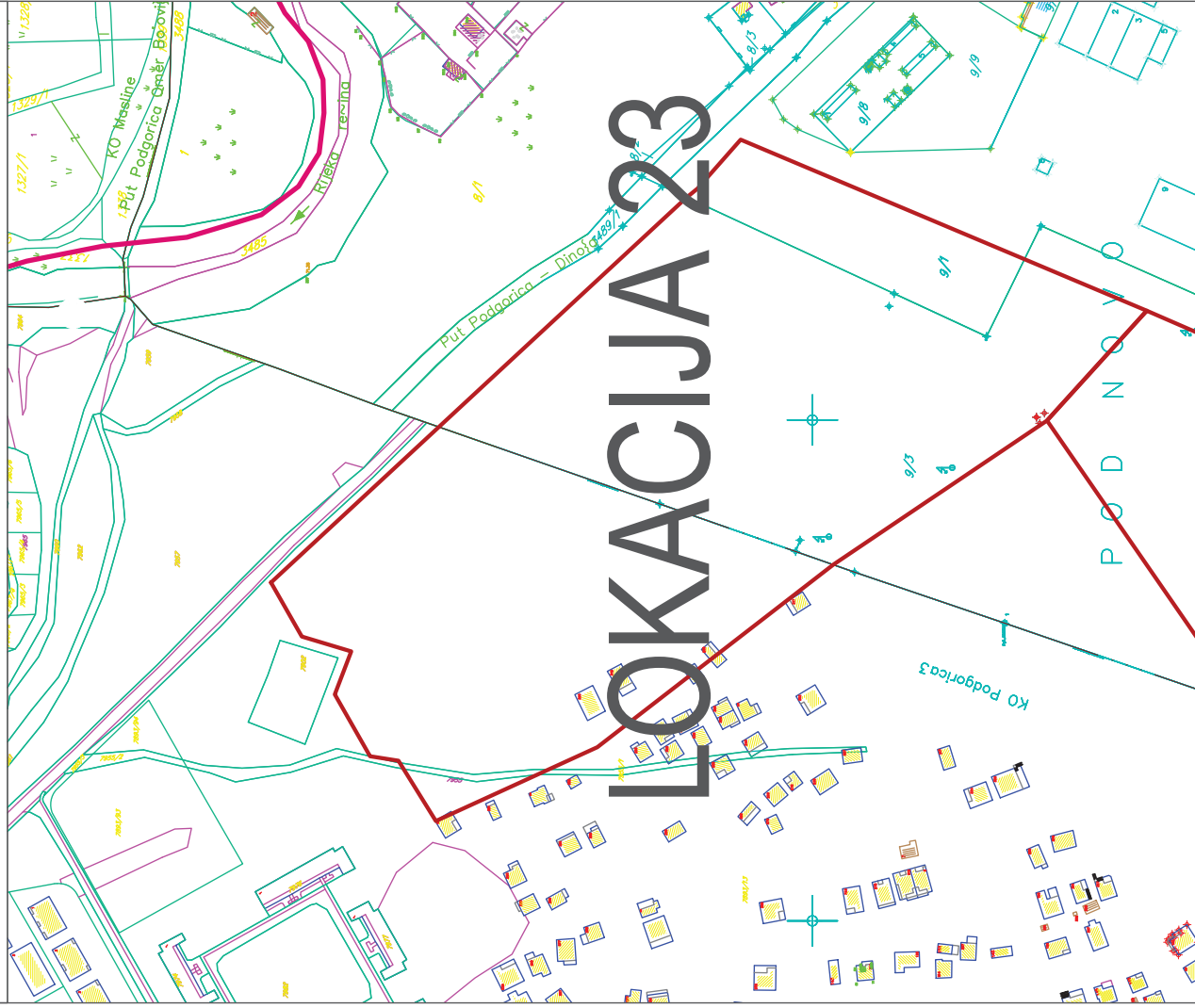


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 23**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh. naziv grafičkog priloga:	"Službeni list Crne Gore" od 15.2016. (571) 8. od 16.03.2016. (581) 12.07.2016. 01720 od 17.03.2020. 10320 od 19.10.2020.Podgorica
		KATASTARSKA PODLOGA	broj grafičkog priloga: 10/23.

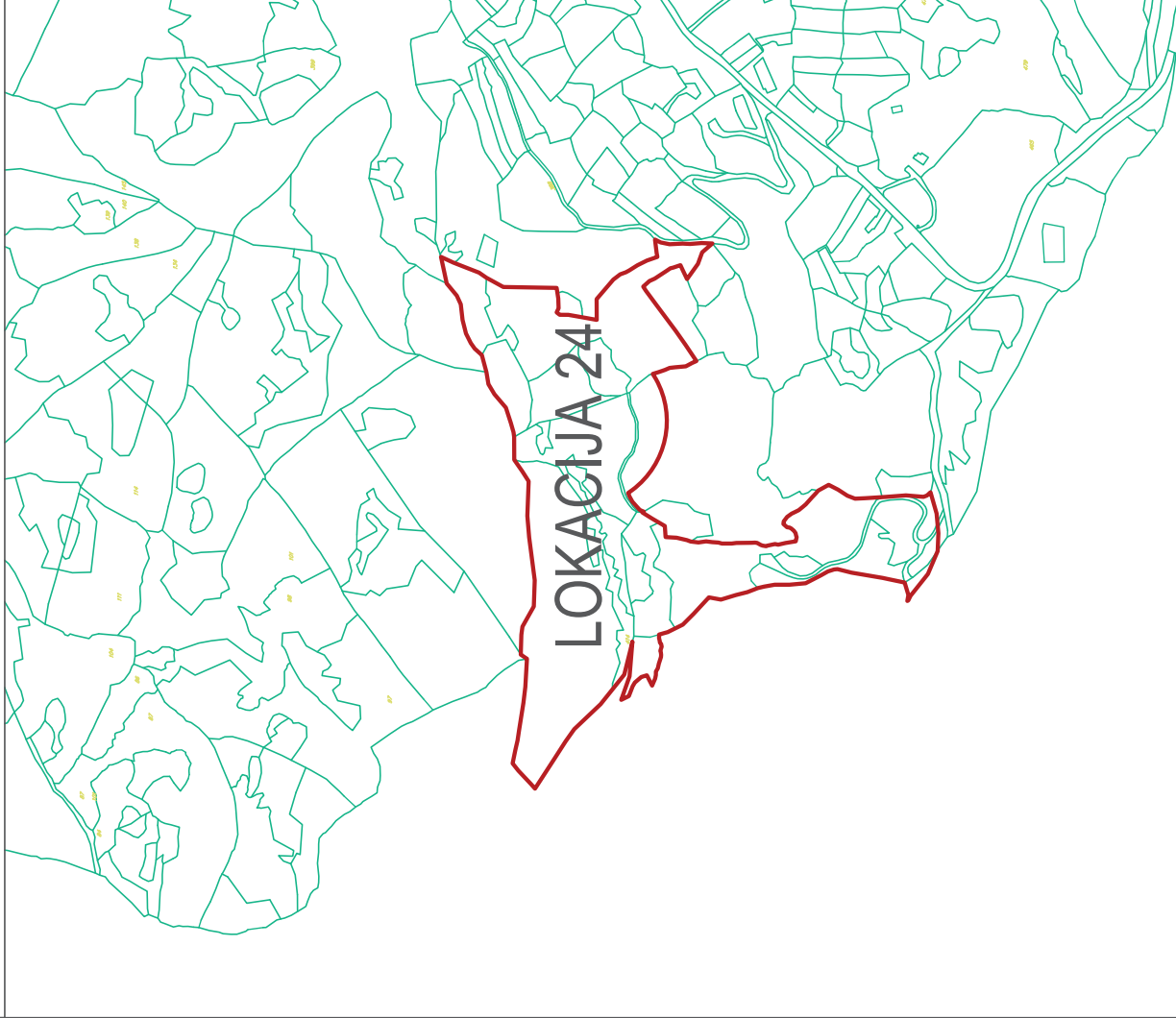


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 24**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	
razmjera:	1 : 5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" broj 48 od 15.2016. (571) 8 od 16.03.2016. (181) 12 od 20.10. 01720 od 17.03.2020. 10320 od 19.10.2020.Podgorica	
		naziv grafičkog priloga:	KATAstarska PODLOGA	broj grafičkog priloga:	10/24.

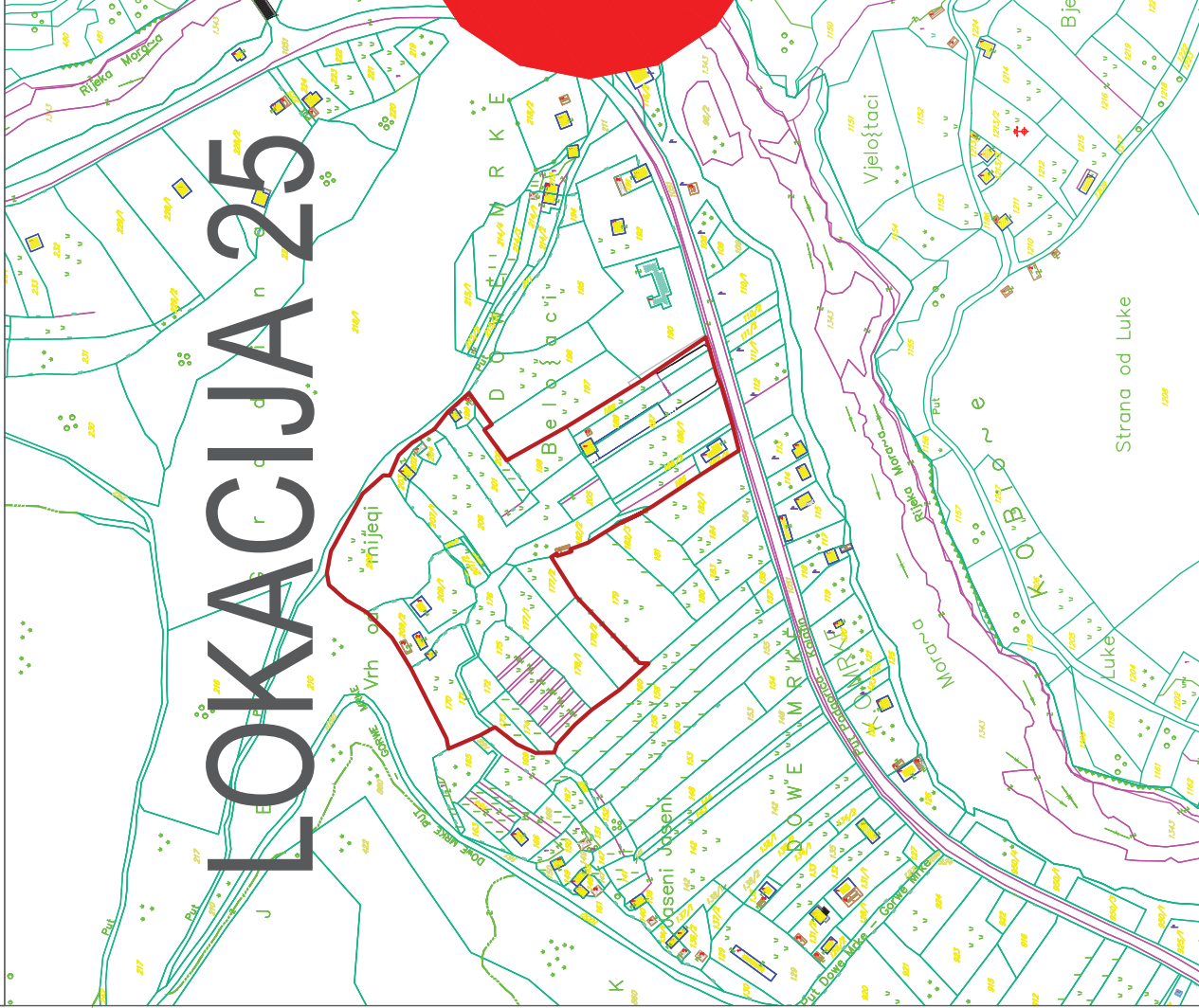


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 27

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", 16.03.2019. od 16.03.2019. (19.03.2019. od 17.03.2019. od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020.Podgorica
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	10/27.
		naziv grafičkog priloga:		KATAstarska PODLOGA	

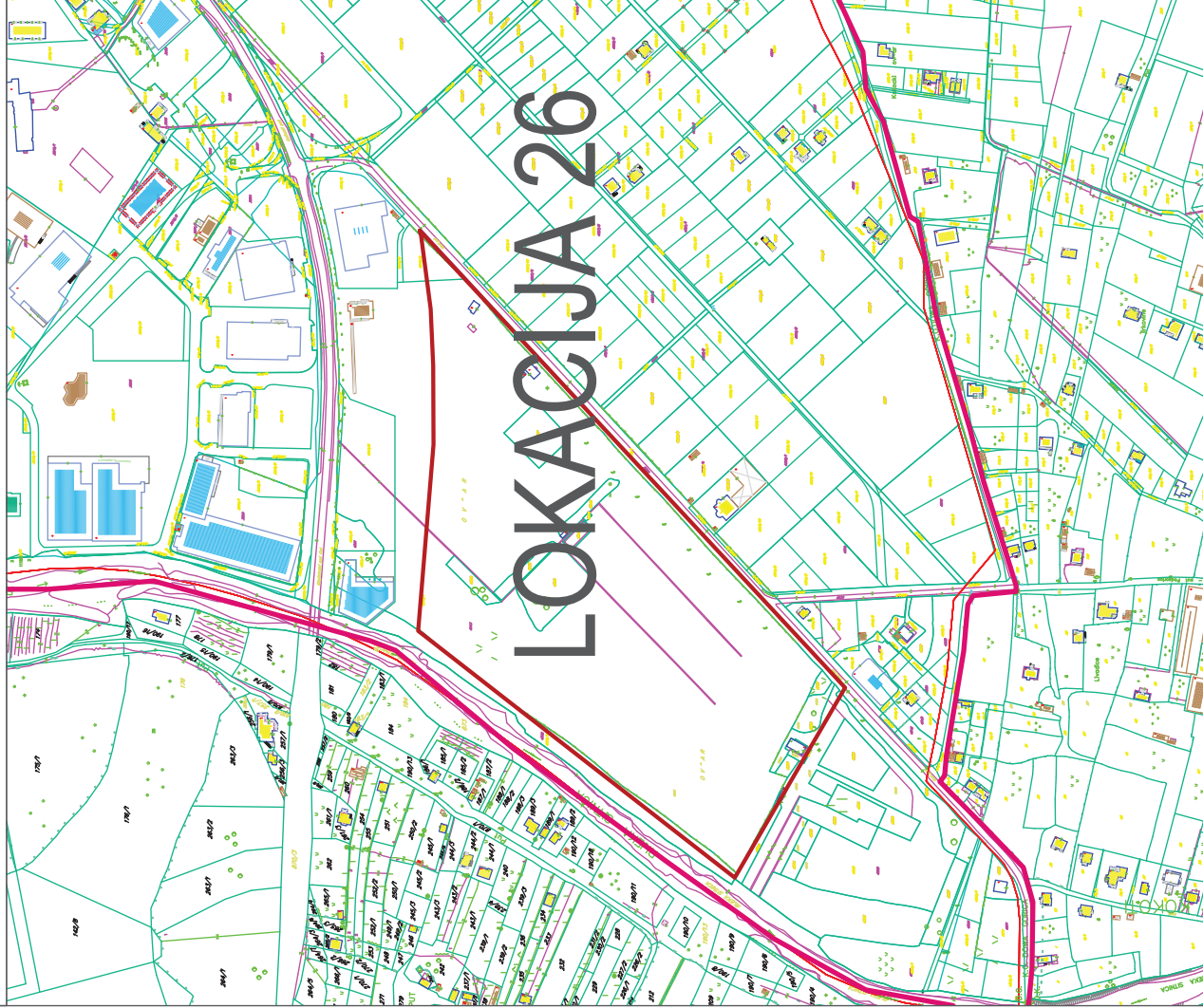


**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

**IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 26**

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore", broj 15 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2019. (SFT) do 02.2019., 01/720 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
razmjera:	1:5000	obrađivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	10/26.
		naziv grafičkog priloga:	KATAstarska PODLOGA		



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GOLUBOVCI LOKACIJA 1

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	obradivač plana:	obradivač plana: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana:	rukovodilac izrade Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		obradivač faze:	obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
			odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (SRJ) i od 16.03.2019. (SRJ) do 07.20.19, 01.7.20 od 17.03.2020. i 03.20 od 19.10.2020.Podgorica
			broj grafičkog priloga: 11/1.

NAMJENA POVRŠINA

- LEGENDA:**
- Granica ID GUR-a i PUP-a
 - Granica grada/naselja
 - Granica LOKACIJE
 - Poljoprivredne površine
 - Mješovita namjena

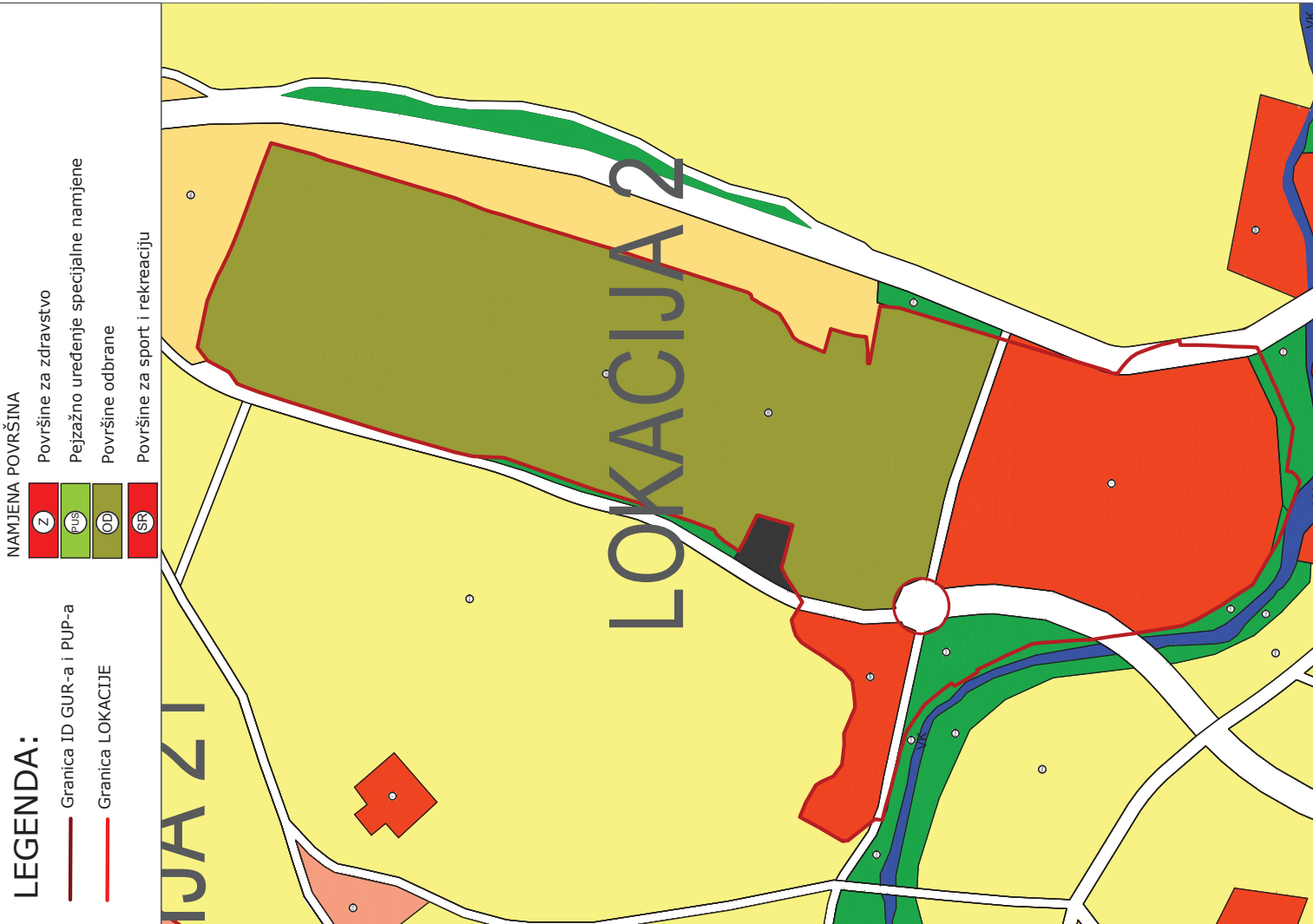


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 2

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1 : 5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (57/16 od 16.03.2016. i 69/16 od 01.07.2016.) od 17.03.2020. (103/20 od 19.10.2020.Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/2.



LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

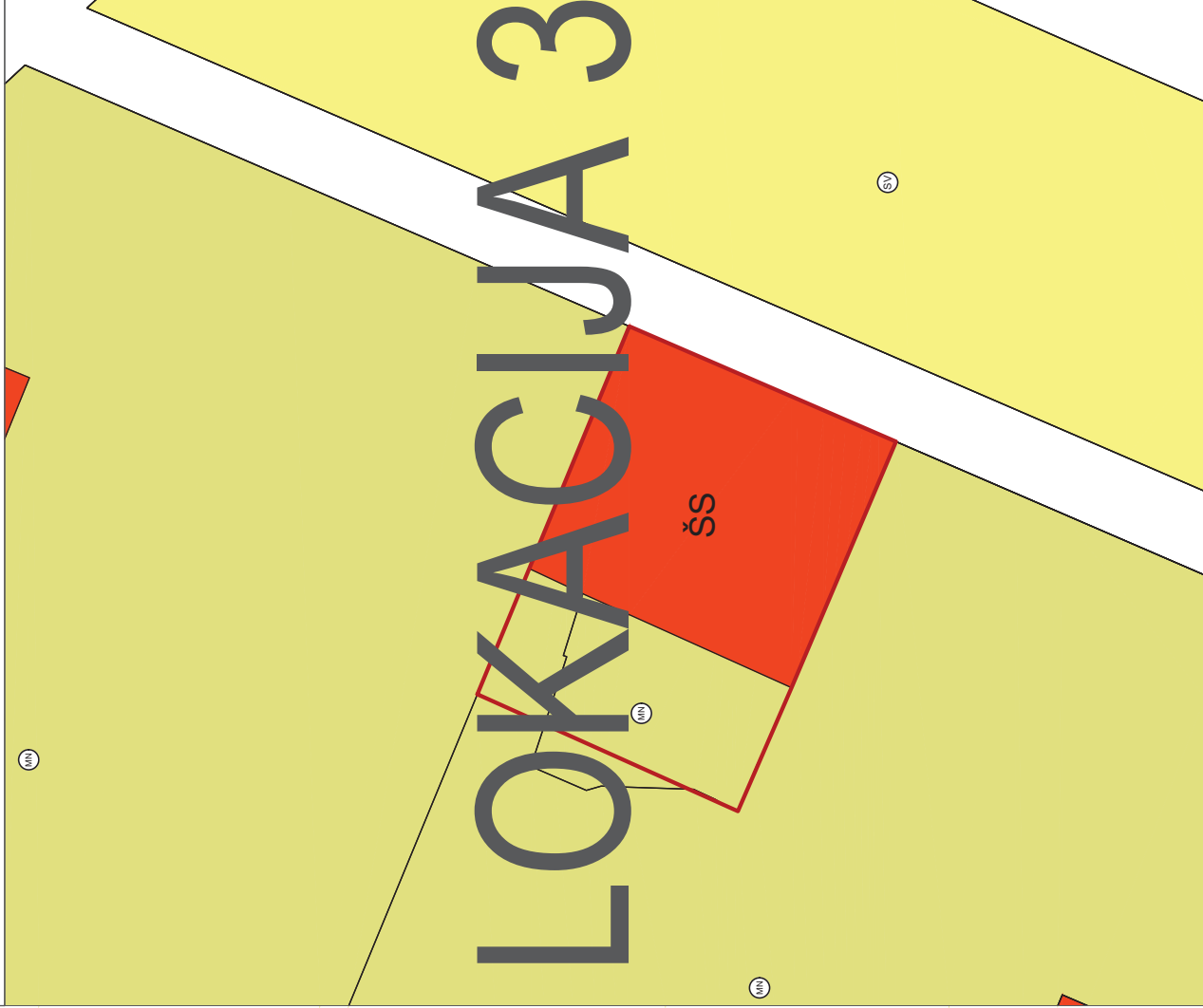
NAMJENA POVRŠINA



Školstvo i socijalna zaštita



Mješovita namjena



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 3

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	odluka o izradi plana:	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (57/16 od 15.03.2016. i 03/19 od 01.07.2019. i 02/20 od 01.07.2020. od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020) Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	11/3.
			PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA		

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 4 ČEPURCI

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	Službeni list Crne Gore, broj 21 od 15.2016. (SFT) i 8 od 10.03.2018. (SFT) od 01.07.2019. do 07.2019., 01.07.2020. od 17.03.2020. i 03.2020. od 19.10.2020. Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	11/4.
		naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA		

NAMJENA POVRŠINA

- GP Površine za groblja
- MN Mješovita namjena
- PU Pejzažno uređenje javne namjene
- IS Saobraćajna infrastruktura

LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE

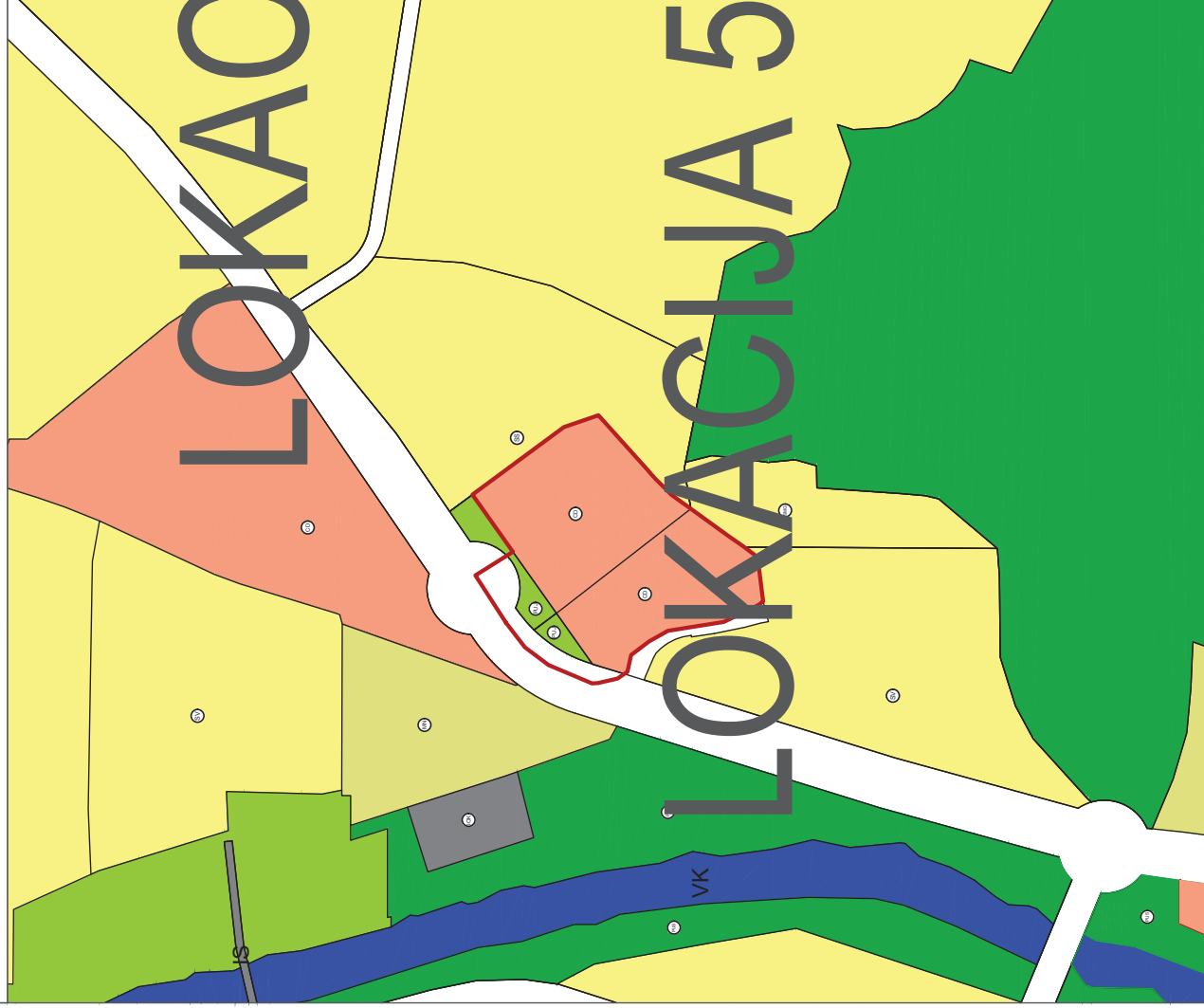


LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

-  Površine za centralne djelatnosti
-  Pejzažno uređenje javne namjene



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 5

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	razmjera:	1:5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.		
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.		
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA		
odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 46 od 15.2016. (SFTI) 8 od 10.03.2016. (SFTI) 12 od 29.10. 01720 od 17.03.2020. 10320 od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 11/5.		

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE
LOKACIJA 6

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" broj 10 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2016. (Službeni list CG) do 01/20 od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020. Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/6.

NAMJENA POVRŠINA



Centralne djelatnosti

LEGENDA:

Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

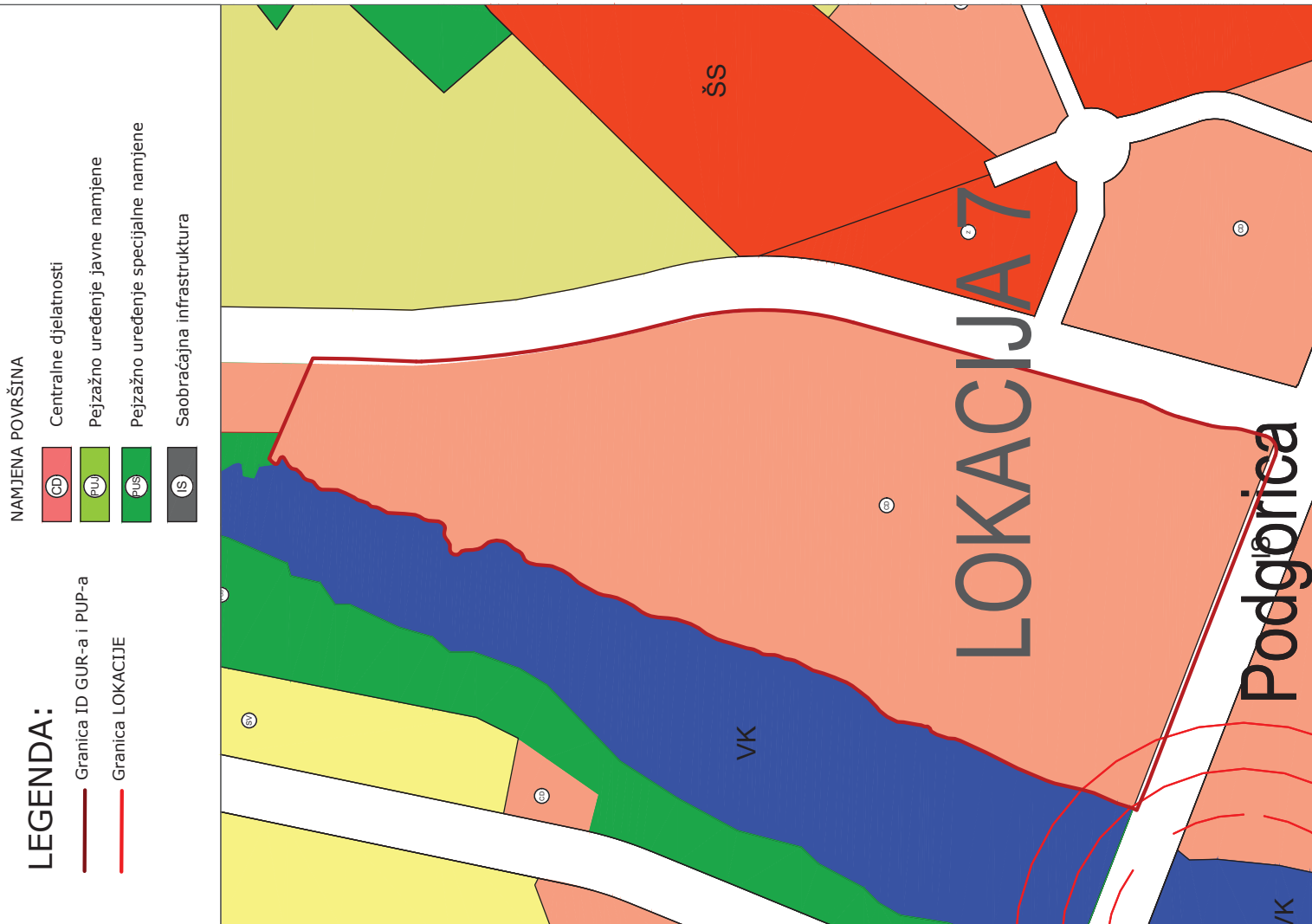


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 7

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore", broj 10 od 15.2016. (SFT) i od 10.03.2018. (SFT) do 07.2019. 01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/7.



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 8

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore", broj 21 od 15.2016. (SFT) 8 od 16.03.2016. (SFT) 12 od 20.10. 01/20 od 17.03.2020. 103/20 od 19.10.2020.Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/8.



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 9

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (57/16 od 15.03.2016. i 69/19 od 01.10.2019. i 103/20 od 01.10.2020. Podgorica)
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/9.

NAMJENA POVRŠINA

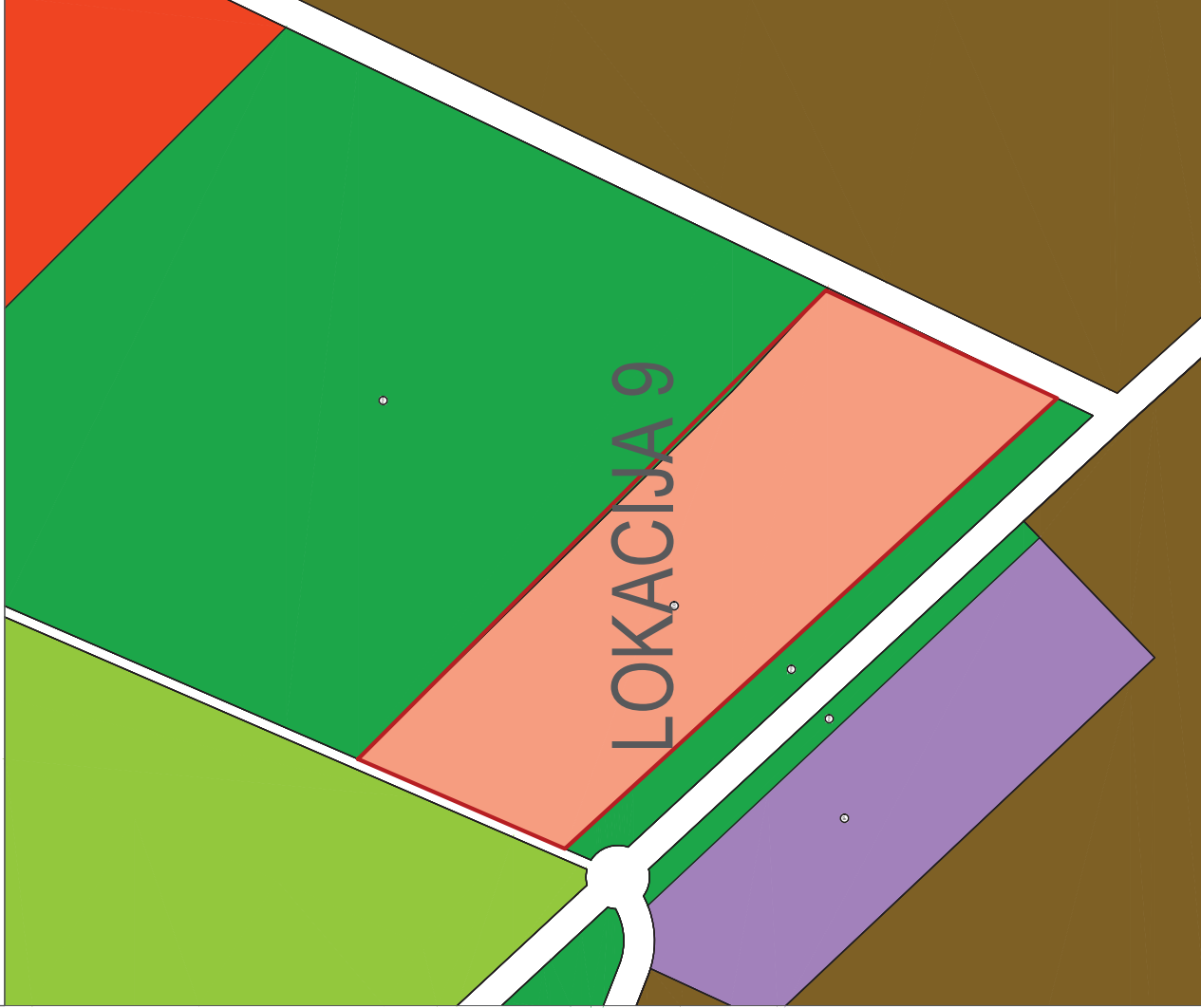


Centralne djelatnosti

LEGENDA:

— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE



LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- IS Površine infrastrukture - Drumski saobraćaj
- OP Ostale prirodne površine



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 10

NACRT PLANA

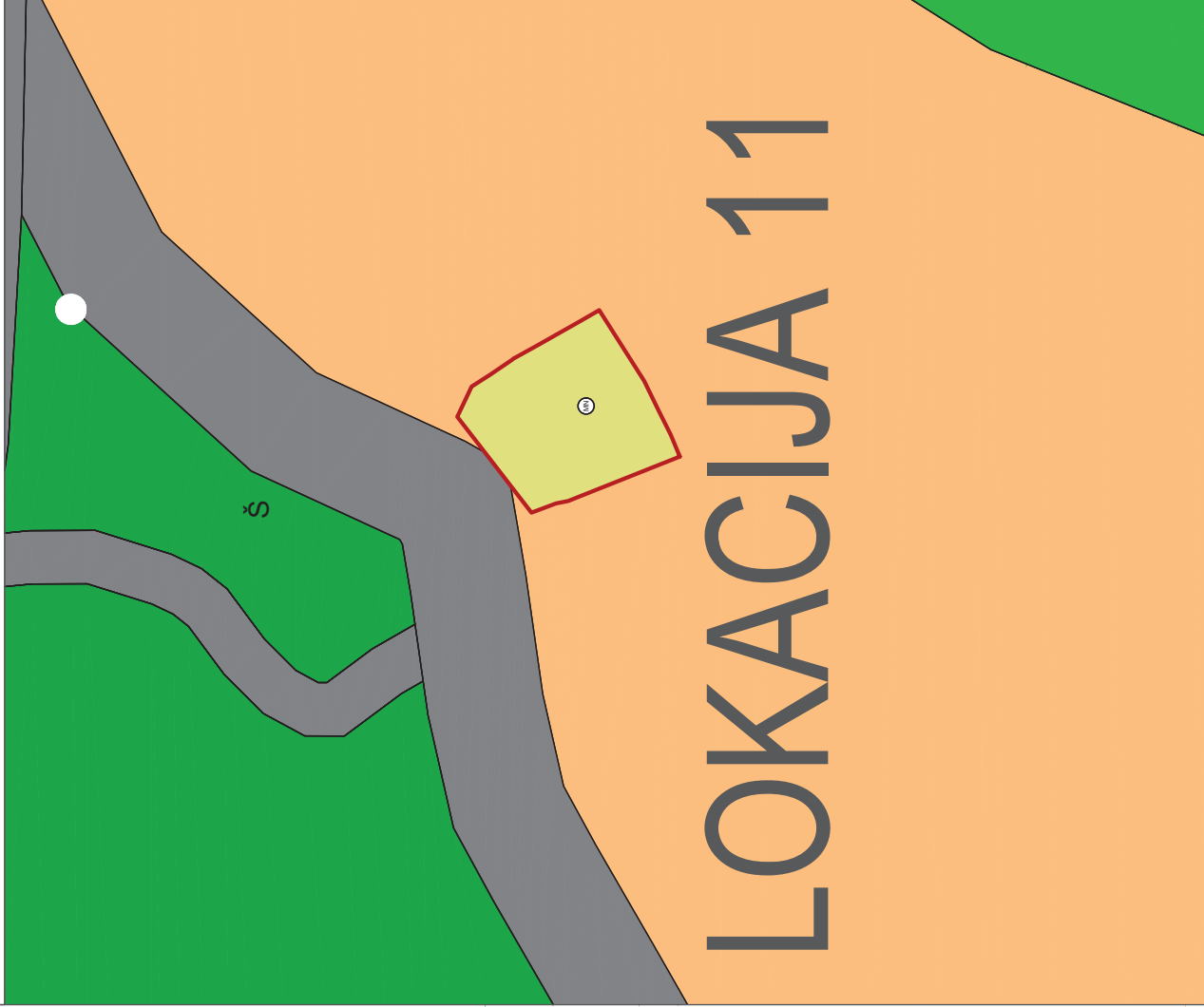
godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1 : 5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
odluka o izradi plana: Službeni list Crne Gore, broj 48 od 15.2016. (571) 8 od 10.03.2016. (181) 02.2016; 01720 od 17.03.2020. (10320) od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 11/10.

LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- IS Površine infrastrukture -Drumski saobraćaj
- OP Ostale prirodne površine
- MN Mješovita namjena



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 11

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" broj 49 od 15.2016. (SFT) i 8 od 16.03.2018. (SFT) od 07.2019. 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/11.

LEGENDA:

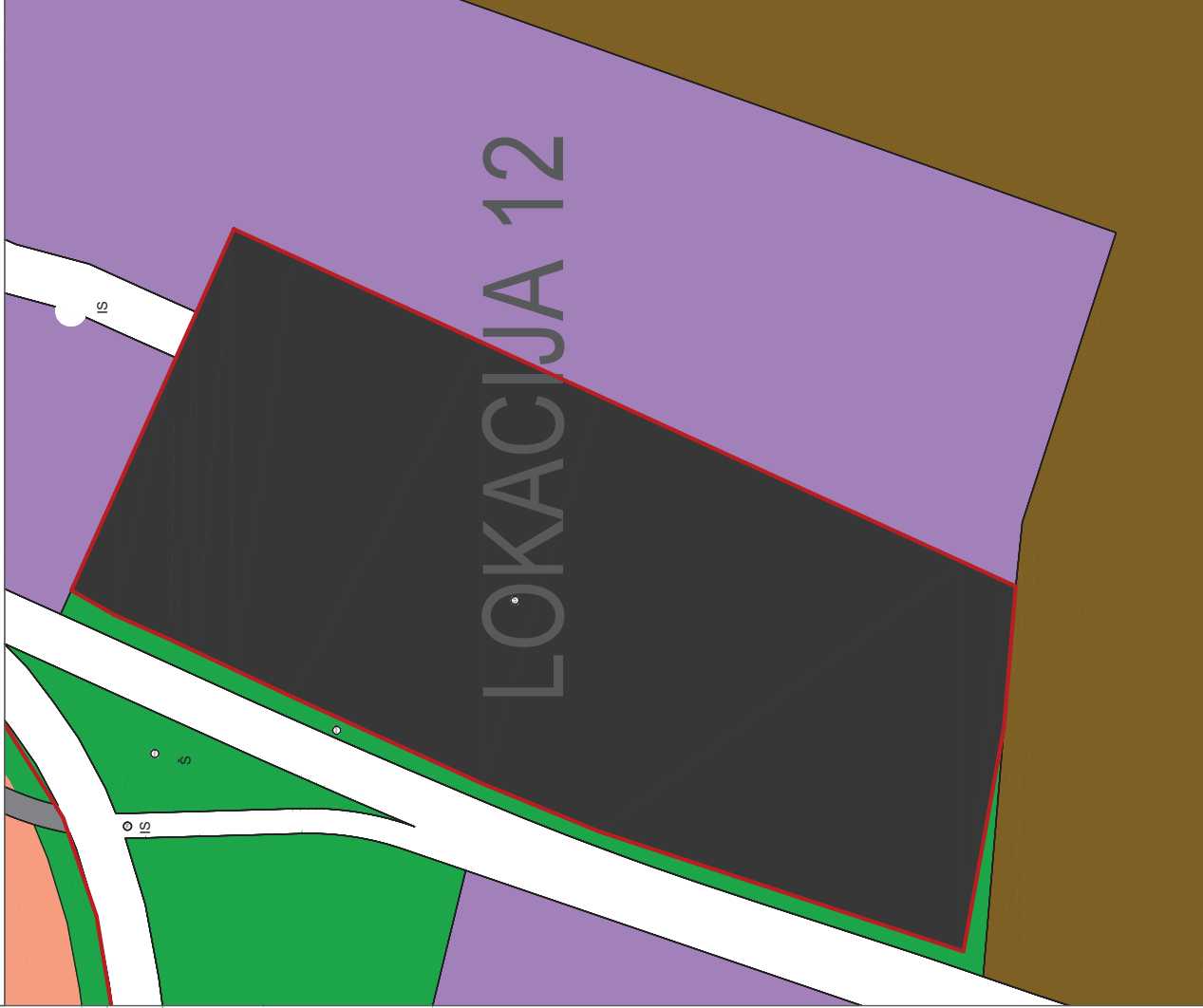
— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Površine groblja



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 12

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:	Službeni list Crne Gore, broj 21 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2018. (SFT) i od 02.2019, 01.7.20 od 17.03.2020. i 03.20 od 19.10.2020. Podgorica
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:	11/12.
		naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA		

LEGENDA:

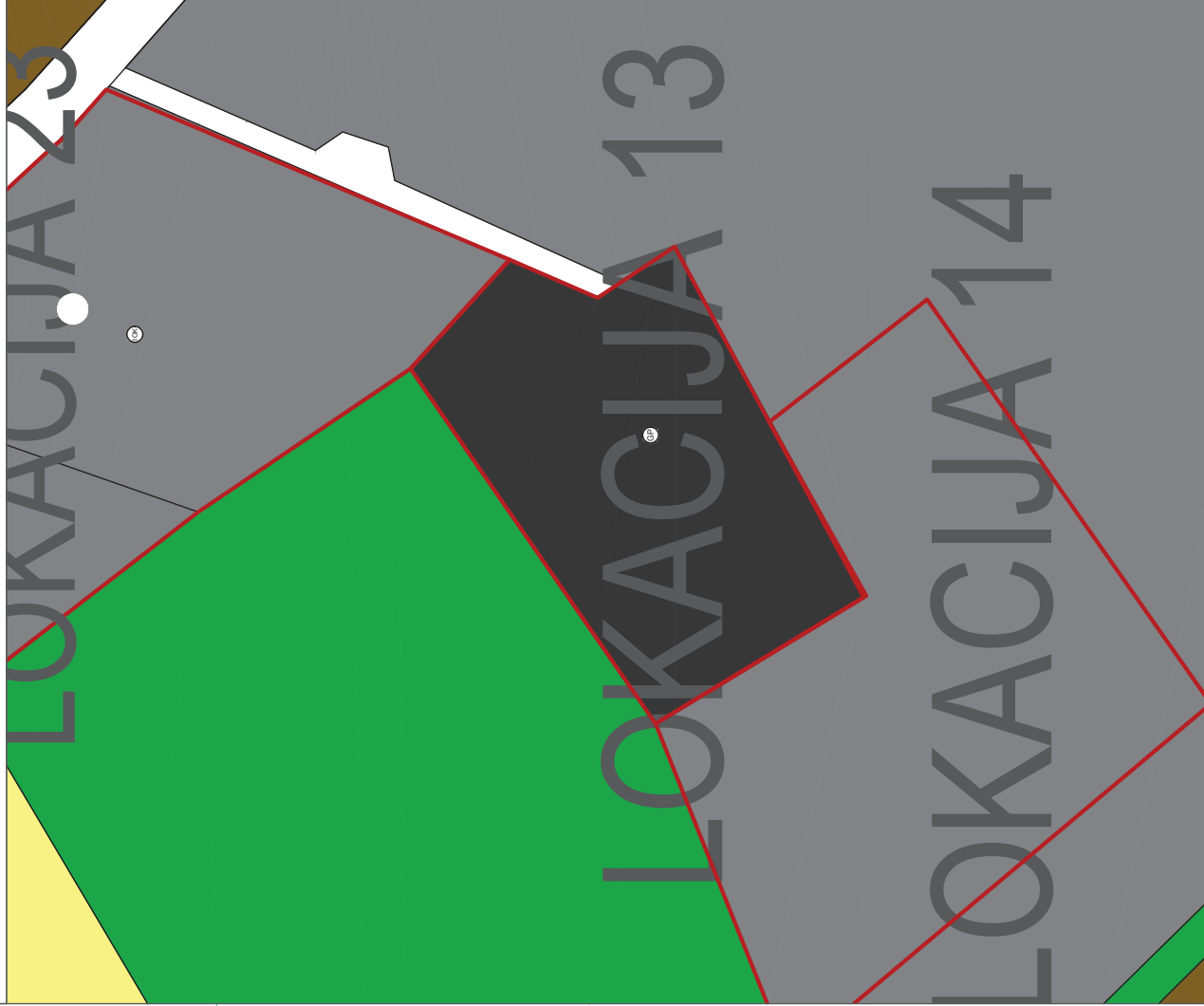
— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Površine groblja



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 13

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1:5000	razmjera:	1:5000
rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
odluka o izradi plana:	odluka o izradi plana:	odluka o izradi plana:	odluka o izradi plana:
broj grafičkog priloga:	11/13.	broj grafičkog priloga:	11/13.

LEGENDA:

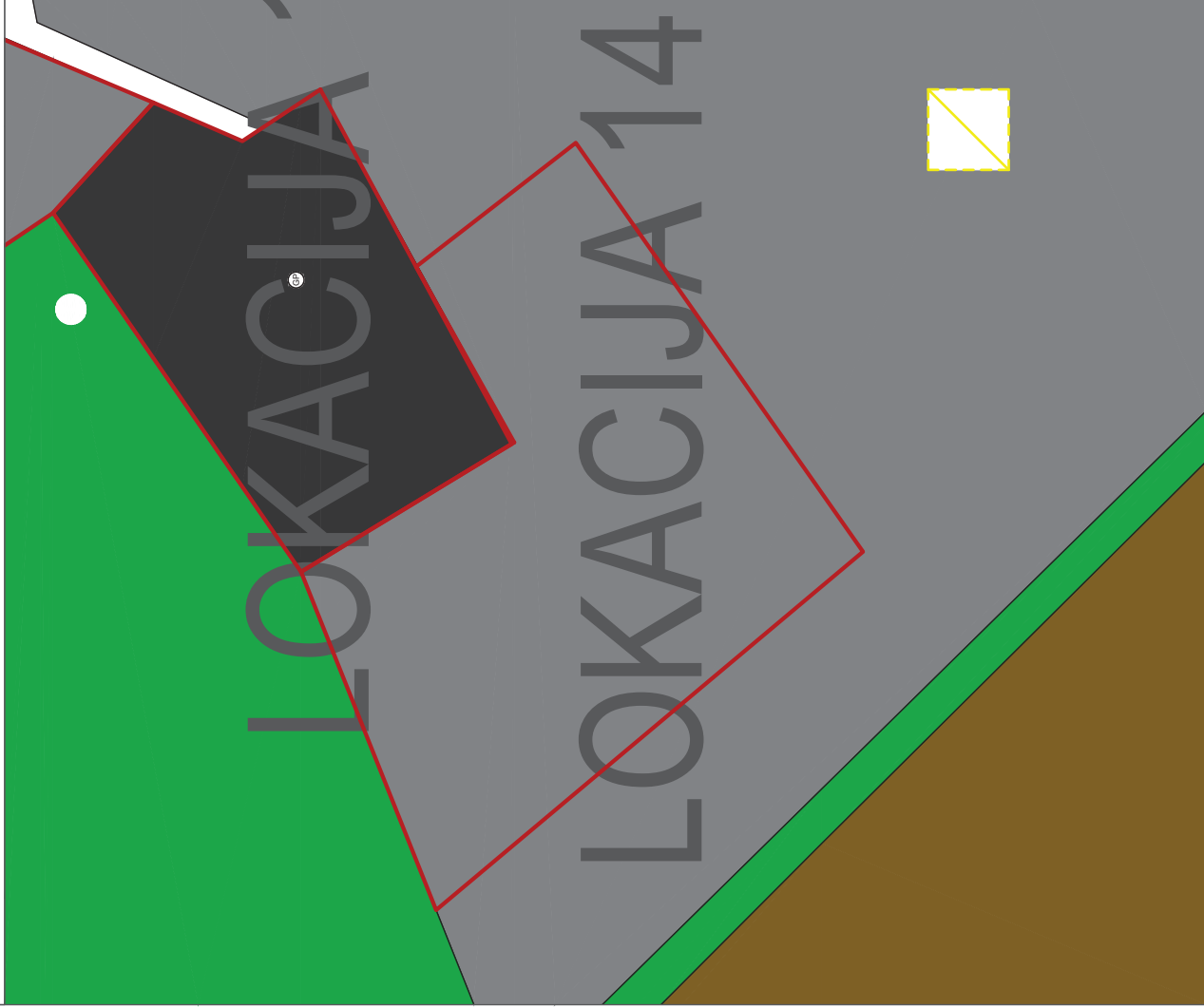
— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Površine komunalne infrastrukture



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 14

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1 : 5000	obradivac faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
			PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
		odluka o izradi plana:	11/14.

"Službeni list Crne Gore"
broj 10 od 15.2016. (57/16, 68/16 od
16.03.2016. i 89/16 od 07.2016;
01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od
19.10.2020) Podgorica

broj grafičkog
priloga:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 15

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (SFT) i od 16.03.2016. (Službeni list 01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020) Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/15.

NAMJENA POVRŠINA

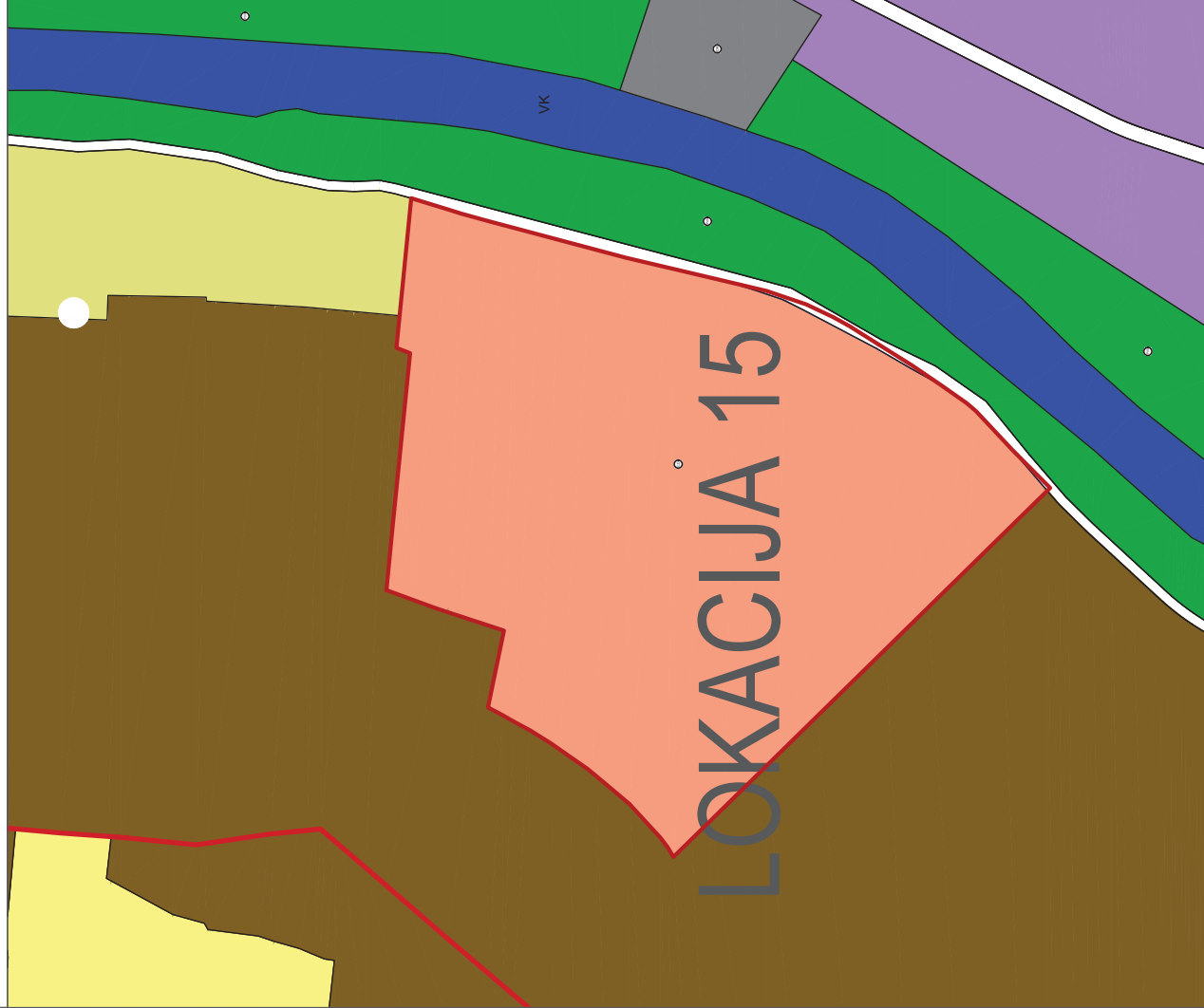


Centralne djelatnosti

LEGENDA:

— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE



LEGENDA:

— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

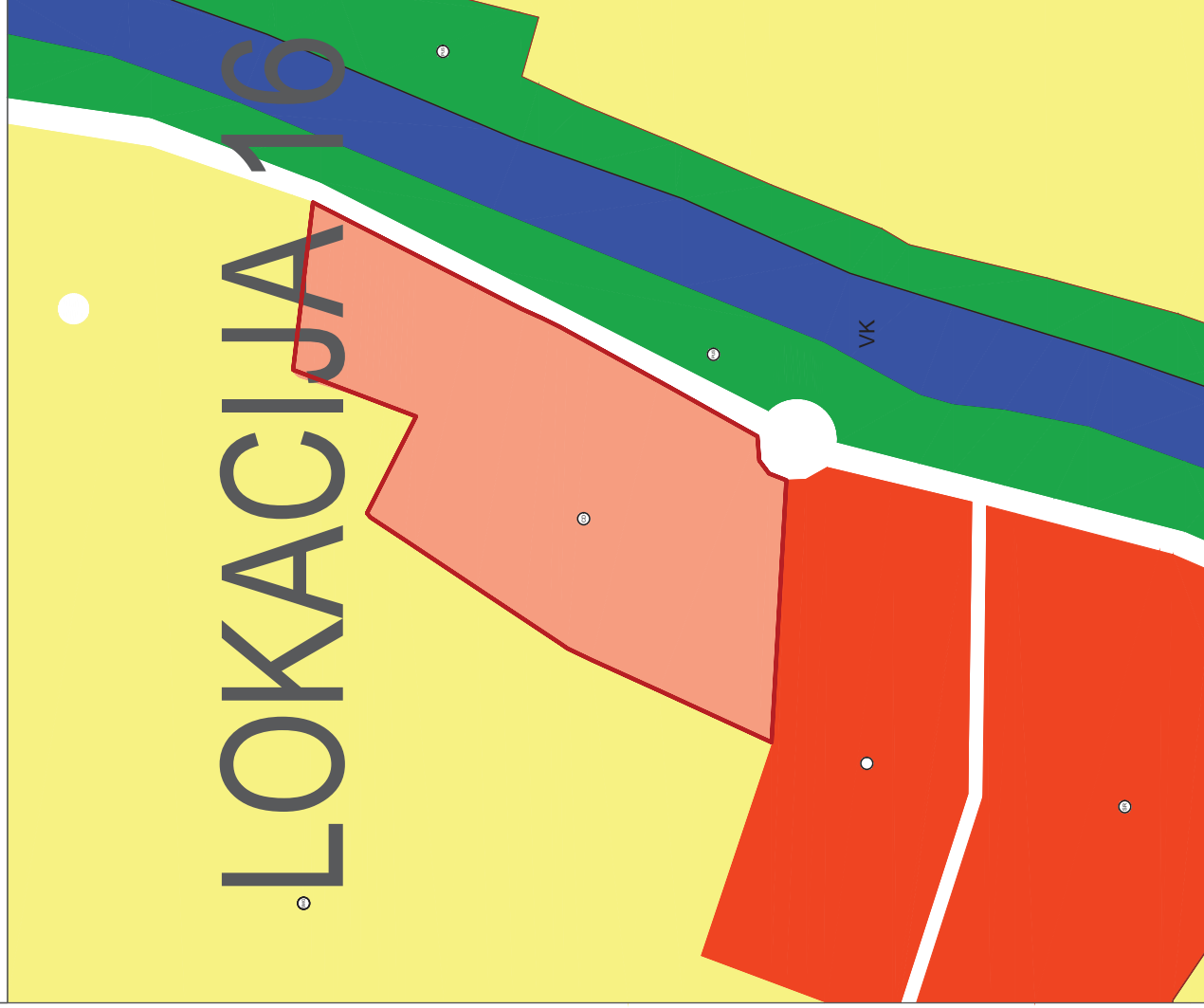
NAVIJENA POVRŠINA



Centralne djelatnosti

LOKACIJA

16



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE PUP-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 16

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022.god.	obradivač plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1:2500	rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
		odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 46 od 15.2016. (SFTI) 6 od 16.03.2016. (SFTI) 12 od 20.10. 01720 od 17.03.2020. (0320) od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 10/16.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 17

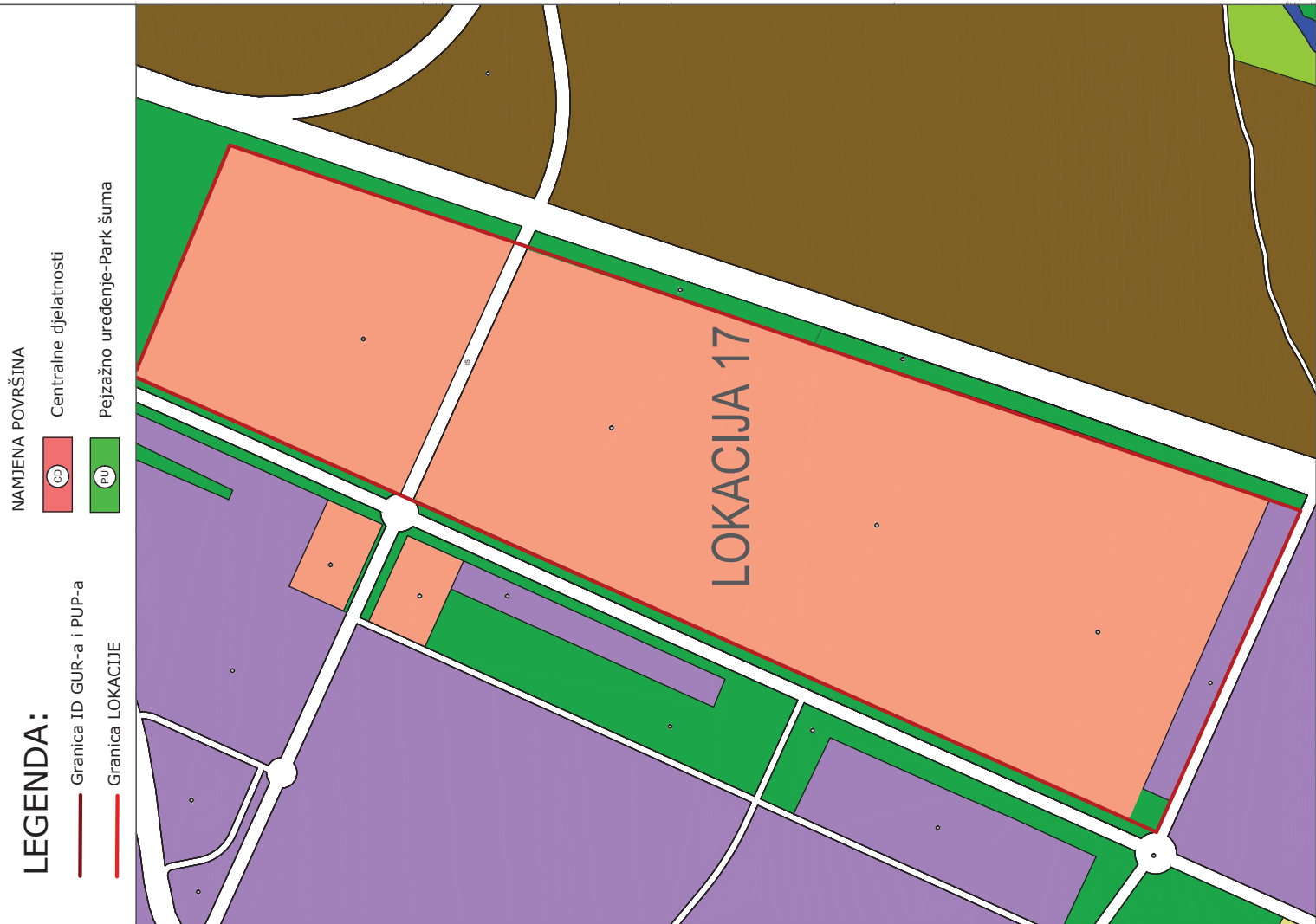
NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1:5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
			PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
			11/17.

odluka o izradi
plana:
"Službeni list Crne Gore"
broj 10 od 15.2016. (SFT) i od
10.03.2018. (SFT) od 07.2019.
017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od
19.10.2020.Podgorica

broj grafičkog
priloga:

11/17.



LEGENDA:

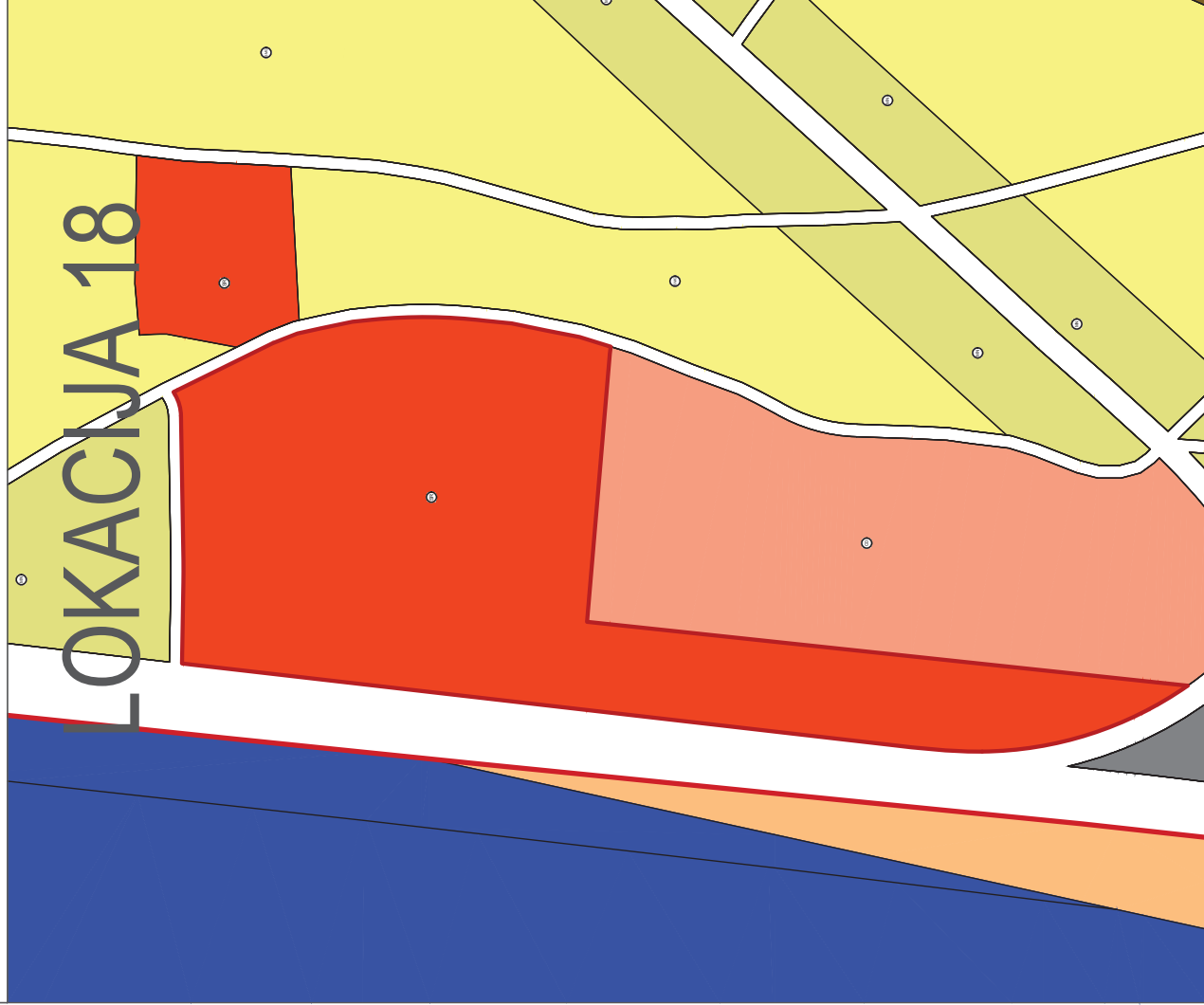
Granica ID GUR-a i PUP-a

Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Sport i rekreacija



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 18

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1:5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore", broj 46 od 15.2016. (SR) i 6 od 10.03.2018. (SR) i 27/19, 01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 11/18.

LEGENDA:

— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

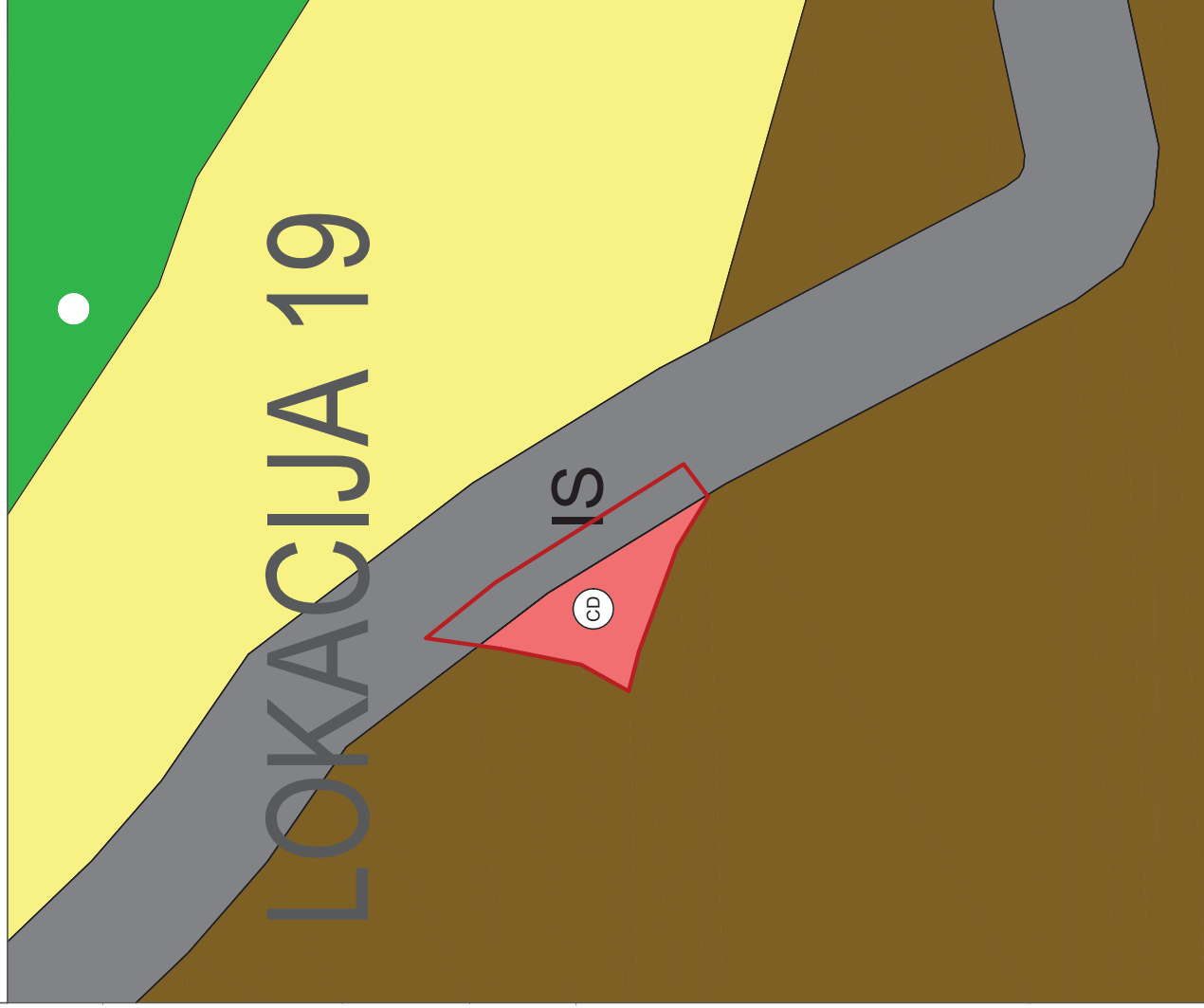
NAMJENA POVRŠINA



Centralne djelatnosti



Drumski saobraćaj



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 19

NACRT PLANA

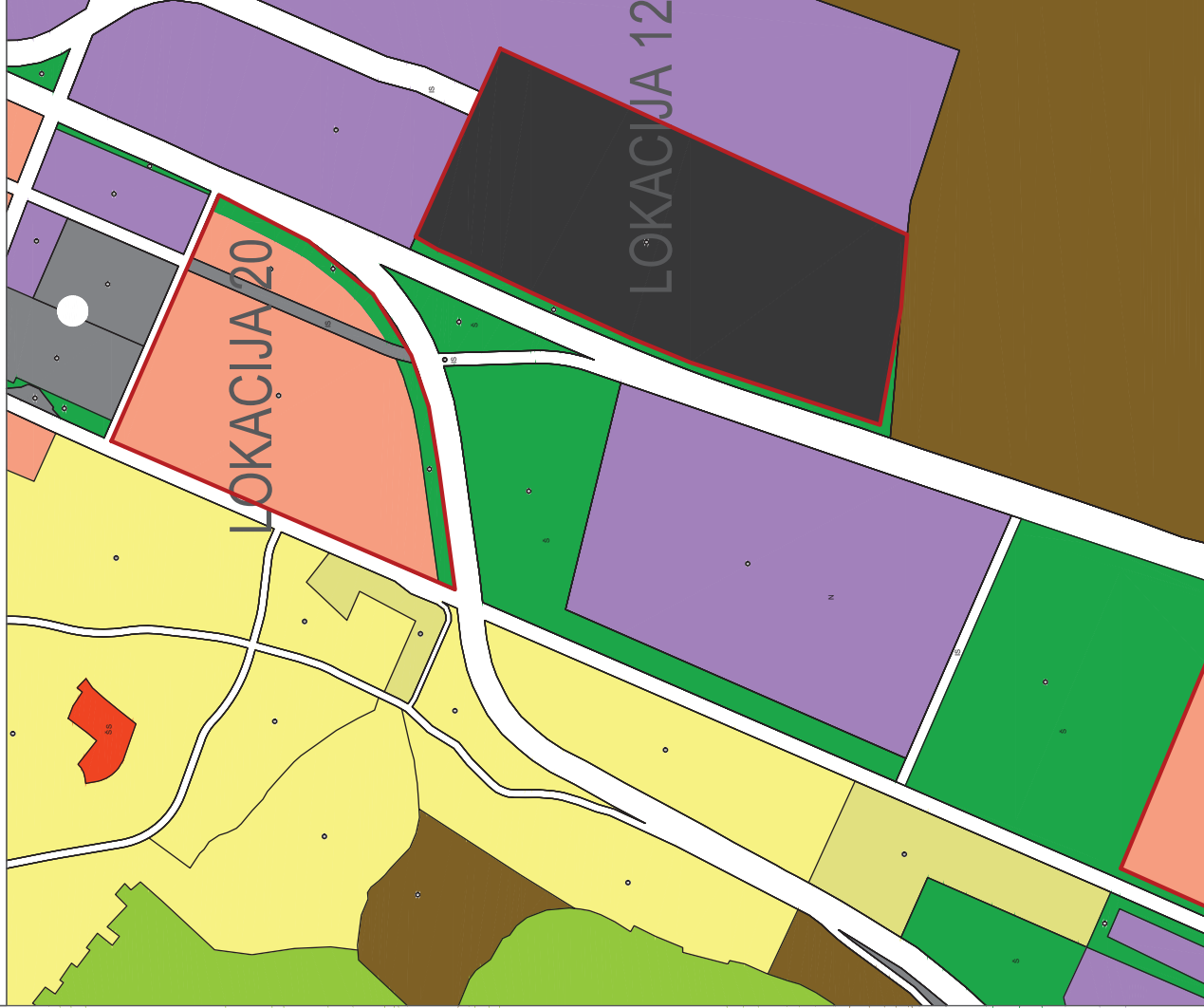
godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (57/16 od 15.03.2016. i 69/16 od 01.07.2016. do 07.2016), od 17.03.2020. (103/20 od 19.10.2020) Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/19.

LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA

- CD Centralne djelatnosti
- PU Pejzažno uređenje
- IS Površine infrastrukture -Drumski saobraćaj



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 20

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1 : 5000	razmjera:	1 : 5000
rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	rukovodilac izrade plana:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
odluka o izradi plana:	Službeni list Crne Gore, broj 19 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2019. (SFT) do 15.07.2019. 01/720 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	odluka o izradi plana:	Službeni list Crne Gore, broj 19 od 15.2016. (SFT) i od 16.03.2019. (SFT) do 15.07.2019. 01/720 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica
		broj grafičkog priloga:	11/20.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 21

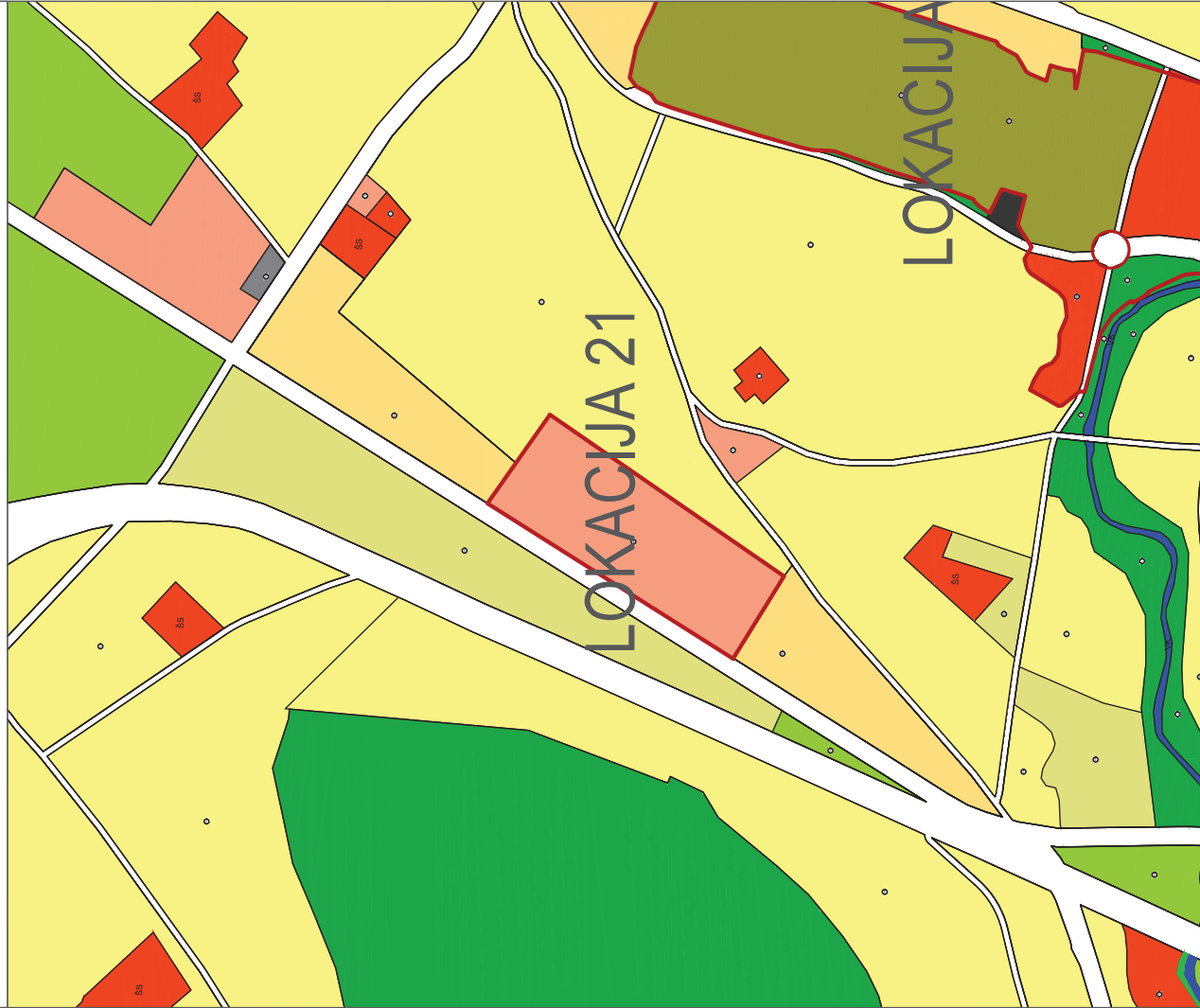
NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1:5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
odluka o izradi plana:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
Službeni list Crne Gore, broj 10 od 15.2016. (SRŽ) i od 10.03.2018. (SRŽ) do 07.2019. 017/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga:
	11/21.

NAMJENA POVRŠINA

CD Centralne djelatnosti

LEGENDA:
Granica ID GUR-a i PUP-a
Granica LOKACIJE



LEGENDA:

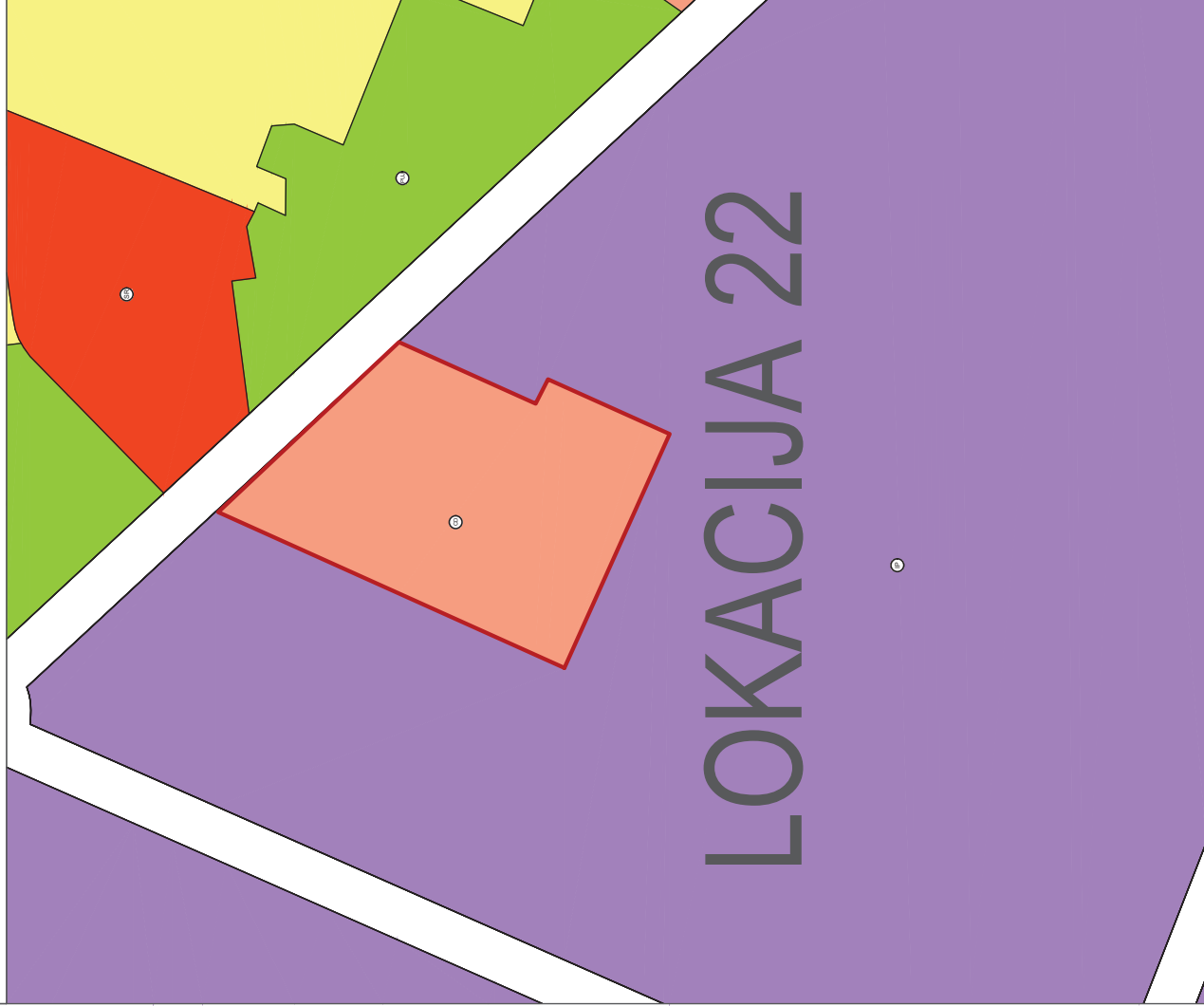
— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Centralne djelatnosti



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 22

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana:
razmjera:	1:5000	rukovodilac izrade plana: Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.	"Službeni list Crne Gore" od 15.2016. (571) 6 od 10.03.2018. (181) 02.2019. 01720 od 17.03.2020. 10320 od 19.10.2020.Podgorica
		obradivač faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh.	broj grafičkog priloga:
		naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	11/22.

LEGENDA:

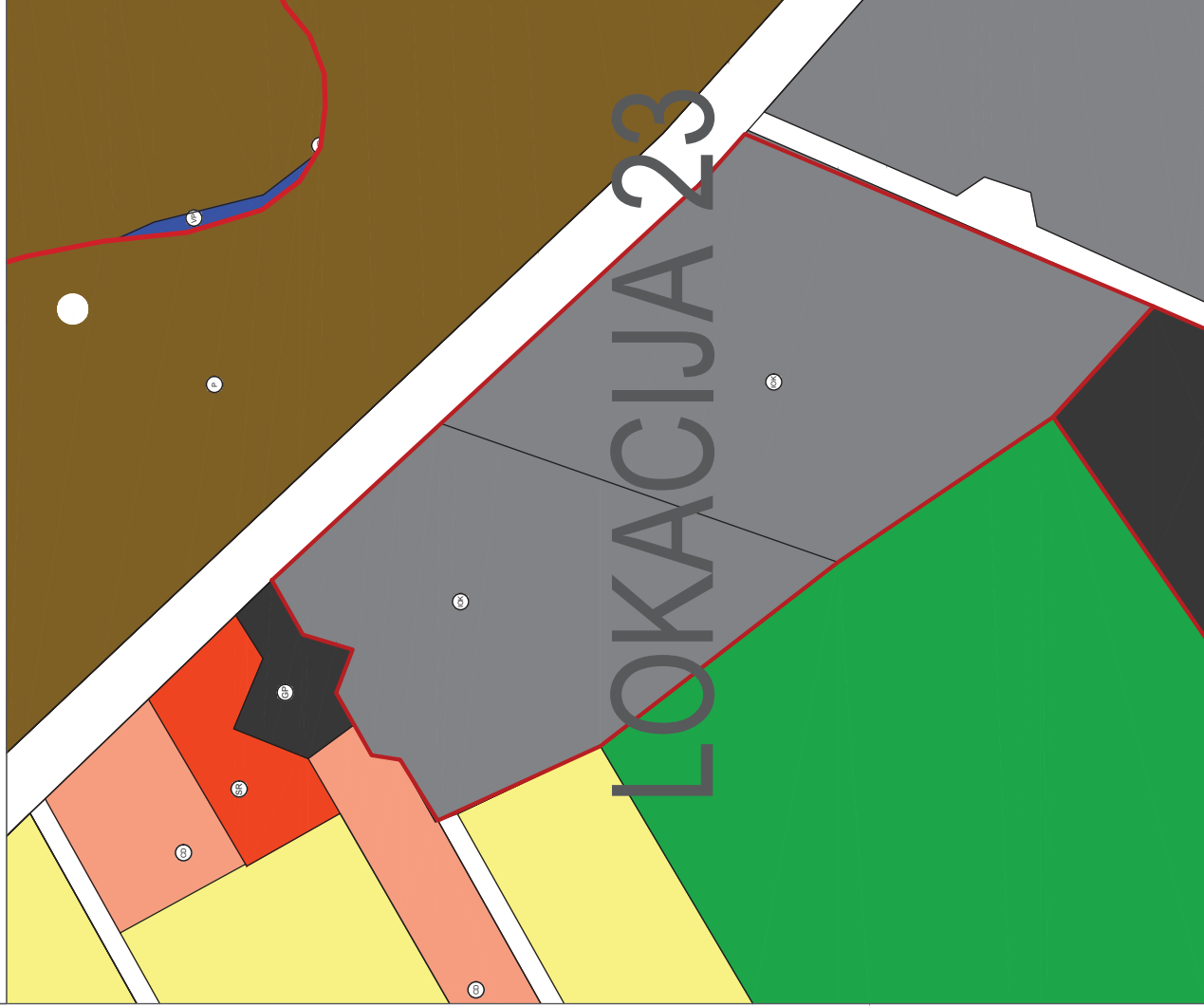
— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

NAMJENA POVRŠINA



Komunalna infrastruktura



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 23

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1:5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
obradivač faze:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
odluka o izradi plana: Službeni list Crne Gore, broj 103 od 15.2016. (571) 8 od 16.03.2016. (103) 2016, 02.2019, 01.2020 od 17.03.2020. 103.20 od 19.10.2020.Podgorica	broj grafičkog priloga: 11/23.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 24

NACRT PLANA




godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1 : 5000	obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
			PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
			11/24.

odluka o izradi
plana:
"Službeni list Crne Gore"
broj 10 od 15.2016. (SFT) i od
16.03.2018. (SFT) i od 07.2019.
01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od
19.10.2020.Podgorica

broj grafičkog
priloga:

11/24.

NAMJENA POVRŠINA

-  Poljoprivredne površine
-  Šume
-  Vjerski objekti

LEGENDA:

-  Granica ID GUR-a i PUP-a
-  Granica LOKACIJE



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 27

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.
razmjera:	1 : 5000
rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
obradivač faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
odluka o izradi plana: "Službeni list Crne Gore" od 15.03.2016. (57/16, 68/16 od 16.03.2016. i 109/16 od 07.20.16; 01/20 od 17.03.2020. i 03/20 od 19.10.2020.Podgorica	
broj grafičkog priloga:	
PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA	
11/27.	

NAMJENA POVRŠINA

- IP Površine industriju i proizvodnju
- IS Površine saobraćajne infrastrukture
- PD Poljoprivredne površine

LEGENDA:

- Granica ID GUR-a i PUP-a
- Granica LOKACIJE



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

IZMJENE I DOPUNE GUR-a GLAVNOG GRADA PODGORICE LOKACIJA 26

NACRT PLANA

godina izrade plana:	2022. god.	rukovodilac izrade plana:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
razmjera:	1:5000	obradivac faze:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh.
		naziv grafičkog priloga:	Radovan Đurović, dipl.inž.arh.
			PLAN NAMJENE POVRŠINA LOKACIJA
			11/26.

odluka o izradi
plana:
"Službeni list Crne Gore"
od 15.03.2016. (57/16 od
15.03.2016. i 02/2019 od
01.03.2019. i 03/2020 od
01.03.2020. i 03/2020 od
19.10.2020) Podgorica

broj grafičkog
priloga:

11/26.

NAMJENA POVRŠINA



Komunalna infrastruktura

LEGENDA:

— Granica ID GUR-a i PUP-a

— Granica LOKACIJE

