



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon:
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@
podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 537
Podgorica, 05.04. 2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. 012/24 od 15.02.2024.g.)
- DUP-a " **NOVI GRAD 1 i 2** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 01-030/12-1441 od 29.11 . 2012.godine.
- podnijetog zahtjeva: **VOJVODIĆ GORAN** , br. 08-332/24-537 od 01.04.2024.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **UP 82a**
BLOK F , DUP "NOVI GRAD 1 I 2 ", KATASTARSKA PARCELA **1200/8**, KO
PODGORICA I

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA : VOJVODIĆ GORAN – Podgorica

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 186 KO PODGORICA I, i kopije plana, kat. parcela br 1200/8 je u svojini CRNE GORE, upravljanje JU UNIVERZITET CRNE GORE, korišćenje VLADA CRNE GORE.

Na parceli je evidentirana **zgrada republičkog organa** površine 295 m² spratnosti Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata)

U G listu evidentirani su tereti - HIPOTEKA.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

Prije podnošenja prijave gradjenja potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose.

PRIRODNI USLOVI

- Topografija prostora

Glavni grad Podgorice se nalazi na severnom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' severne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni riječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka. Prosječna visina terase na kojoj leži Podgorica je 44,5 m.n.v.

- Inženjersko - geološke karakteristike

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimentata fluvio-glacijalnih terasa.

U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok i preko 15 m, da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.

U terenima Podgorice izdvojene su četiri kategorije: stabilni tereni, uslovno stabilni tereni, nestabilni tereni, tereni ugroženi plavljenjem.

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

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

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

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

Prema pedološkoj karti teritorije Podgorice na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II bonitetnu kategoriju.

- Stepenn seizmičkog inteziteta

Sa mikro-seizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji jači zemljotres 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se

baš na ovom prostoru grada mogu javiti potresi od 8-9 stepeni MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojejonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a Podgorice.

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

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

- nosivost tla..... više od 200 (I kat.) kN/m²
- koeficijent seizmičnosti..... $k_s = 0,045$
- koeficijent dinamičnosti $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla $Q(\max) = 0,288 - 0,360$
- dobijeni intenzitet u MCS9

- Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se prije svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izraživanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

- Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7° zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosečna temperatura u toku ovog mjeseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 26,7°C.

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

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

- Vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

- Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja Glavnog grada. Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%). Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu

vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

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

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

- **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosečna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

- **Vjetrovi**

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000⁰/100.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227⁰/100, a najmanju istočni 6⁰/100. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380⁰/100 sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost bjeleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod severnog vjetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

- **Hidrografija i hidrologija**

Rijeka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabelježene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama: Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori), srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, vodopropusni tereni.

- **Pedološke karakteristike**

Prema pedološkoj karti teritorije Podgorice na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata je mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intenzivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvjesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obje kategorije potrebno je navodnjavanje.
Na izgrađenom dijelu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja , vinova loza, smokva i drugo.)

PLANIRANO STANJE

INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Rušenje objekta predviđeno je na urbanističkim parcelama:

- UP 1, u bloku A,
- UP 51, u bloku D – objekat b - fiskulturna sala
- **UP 82a, UP82b, UP82c u bloku F – mogućnost rušenja (u slučaju udruživanja radi gradnje)**
- UP 83, u bloku F
- UP 87, u bloku F

Sve planirane intervencije opisane su u tekstualnom dijelu plana, a prikazane u grafičkim prilogima plana.

Građevinske intervencije na postojećim objektima višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima

NADGRADNJA OBJEKATA

- Nadgradnja i izravnavanje po visini pokrenutih krovnih ravni (UP 26)
- Nadgradnja mansardnih krovova na ravnim terasama (UP 21, UP 23, UP 31, UP 30, UP 35, UP 34, UP 41, UP 63, UP 73)
- Izvođenje nove etaže na celoj površini postojećeg ravnog krova (UP 4, UP 8, UP 15, UP 14, UP 13, UP 12, UP 17, UP 18, UP 16, UP 20, UP 29, UP 53, UP 52, UP 66, UP 67, UP 68, UP 75, UP 88)
- Dogradnja na slobodnom dijelu ravne, krovne terase (UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, UP 44, UP 54, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90)
- Adaptacija postojećih kosih krovova (UP 40, UP 50, UP 49, UP 48)
- Rekonstrukcija ravnih terasa (UP 3, UP 5, UP 45, UP 64, UP 69, UP 76, UP 71, UP 72)

UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA I VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

- Objekte graditi isključivo na definisanim građevinskim linijama /GL.1./
- Objekte mogu prelaziti građevinsku liniju maksimalno 1,80m i to na dijelu objekta višem od 3m prema ulici /GL.2./
- Novi objekti moraju biti u skladu sa definisanim kapacitetima (bruto površina prizemlja, bruto razvijena građevinska površina, maksimalnog indeksa zauzetosti parcele , maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele
- -U tabeli date su maksimalne vrijednosti bruto površina nadzemnih etaža novih objekata i dogradnji. Podzemne etaže ne ulaze u proračun ovih površina
- Pod svim objektima u okviru plana dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža, ukoliko uslovi na lokaciji to omogućavaju

- Podrumske etaže se mogu koristiti kao podzemne garaže, pomoćni prostor, ali i poslovni prostor, ukoliko postoji interesovanje i fizički uslovi.
- Kota prizemlja se postavlja max. do 0.30m od terena kod objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima koji imaju podrumske prostorije,
- Kota prizemlja se postavlja na 1,20m od terena kako bi se omogućila provjetrenost suterena, kod objekata višeporodičnog stanovanja sa suterenom, dok za objekte višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima kotu prizemlja treba uskladiti sa potrebama.
- Raspored i uslovi garažiranja vozila u garažama u novim objektima su dati u prilogu 12 "Saobraćaj", po potrebi investitora mogu se korigovati u okviru parcele i zadatih kapaciteta. Gabarit podzemne garaže koja se gradi pod objektom može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 80%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja koja se tiču ugrožavanja bezbjednost susjednih objekata.
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisane spratnosti
- Maksimalna visina nazidka za mansardne etaže je 220cm (računajući od poda etaže do preloma krovne kosine).
- Potkrovlja i mansarde su predviđena za stanovanje i mogu biti u sistemu "dupleks" stanova.
- Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova i sl.) mogu prelaziti građevinsku liniju maksimalno 1,80m i to na dijelu objekta višem od 3m, pri čemu ukupna površina ispada ne može preći 50% površine fasade iznad prizemlja. Ako su erkeri manji od 0,9m ukupna površina ispada ne može preći 80% površine fasade iznad prizemlja.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

MOGUĆNOST IZGRADNJE NOVIH OBJEKATA STAMBENO – POSLOVNOG KARAKTERA NA SVAKOJ URB.PARCELI POJEDINACNO UP 82A, UP 82B I UP 82C, PREPORUČENE SPRATNOSTI G+P+5 U BLOKU F, ILI MOGUĆNOST IZGRADNJE NOVOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA UDRUZIVANJEM SVIH PARCELA UP 82A, UP 82B I UP 82C, PREPORUČENE SPRATNOSTI G+P+5 U BLOKU F.

Za izgradnju ovog objekta važe gorenavedene UTU uslove i definisani su urabanistički kapaciteti parcele u tabeli za blok F. Površina parcela i građevinske linije su definisani u grafičkom prilogu **Nivelacija i regulacija**. Planirana je izgradnja zajedničke garaže, koja se može graditi fazno i planiran je ulaz i izlaz garaže na jednom mjestu, što se vidi u grafičkom prilogu. GL1 je definisana u grafičkom prilogu, odnosno prema ulici Vasa Raičkovića je u istoj liniji sa RL, dok prema ul. Svetozara Markovića je određena kotnom linijom.

IZGRADNJA NOVOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA NA UP 83 UMJESTO STAROG, PREPORUČENE SPRATNOSTI G+P+5 U BLOKU F.

Za izgradnju ovog objekta važe gorenavedene UTU uslove i definisani su urabanistički kapaciteti parcele u tabeli za blok F. Površina parcela i građevinske linije su definisani u grafičkom prilogu

Nivelacija i regulacija. Planirana je izgradnja zajedničke garaže sa UP 82a, UP 82b i UP 82c, koja se može graditi u fazama. GL1 je definisana u grafičkom prilogu, odnosno prema ulici Vasa Raičkovića je u istoj liniji sa RL, dok prema dvorištu je određena kotom.

UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- **podzemna javna garaža u bloku B na parceli UP 24**, ukupno 330 parking mjesta
- **poluukopana javna garaža u bloku C na parceli UP 32**, ukupno 56 parking mjesta
- **izgradnja javne garaže, na lokaciji UP 87, u bloku F, spratnosti P+1**, ukupno 155 parking mjesta
- Objekte u suterenu ili podrumu mogu se graditi do regulacione linije parcele.
/ GL.O.= RL /
- Novi objekti moraju biti u skladu sa definisanim kapacitetima (bruto površina prizemlja, bruto razvijena građevinska površina, maksimalnog indeksa zauzetosti parcele, maksimalnog indeksa izgrađenosti parcele) Ovo je dato u tabeli za izgradnju javne garaže na lokaciji UP 87, u bloku F, spratnosti P+1 i GL2 je u liniji GL1.
- U tabeli date su maksimalne vrijednosti bruto površina nadzemnih etaža novih objekata. Podzemne etaže ne ulaze u proračun ovih površina. U tabeli nisu dati površine podzemnih etaža garaža. Planira se izgradnja podzemne garaže u bloku B na parceli UP 24 u tri nivoa zbog obezbeđenja više parking mjesta.
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisane spratnosti
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.

UTU ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA VIŠEPORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

- Nadgradnja je dozvoljena samo na pojedinim objektima koji su naznačeni u grafičkom prilogu 9a "Plan intervencija na postojećim objektima".
- Model građevinske intervencije je definisan u tekstualnom dijelu Plana - "Program i model intervencija", kao i u tabelarnim prikazima kapaciteta.

USLOVI ZA PRETVARANJE STAMBENOG PROSTORA U POSLOVNI PROSTOR

- Mogućnost pretvaranja prizemlja u poslovni prostor na teritoriji plana se mora uraditi na osnovu revidovane tehničke dokumentacije
- Preporuka ovog plana je da se dozvoli pretvaranja prizemlja u poslovni prostor na teritoriji celog plana ukoliko za to postoji interesovanje i građevinski uslovi neophodni za pojedine djelatnosti.
- Adaptaciju prostora izvršiti na taj način da konstruktivno i estetski ne ugrožava postojeći objekat.
- Pristup poslovnim prostorima koji se nalaze u prizemlju postojećih objekata plana realizuje se na sledeći način:
- stepenišni krak koji treba da poveže parter sa prizemljem (koji se pretvara iz stambenog u poslovni prostor) mora biti u gabaritu prizemlja objekta odnosno u građevinskoj liniji fasade prizemlja objekta.

- prilikom pretvaranja stambenog u poslovni prostor nisu dozvoljene intervencije na fasadnom zidu
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta, potrebno je izvršiti kompletnu sanaciju objekta.
- Garaže u suteranima stambenih objekata koje izlaze direktno na ulicu nije dozvoljeno pretvarati u poslovni prostor.
- Adaptirana prizemlja vizuelno i arhitektonski moraju nagoveštavati svoju funkciju. Preporučeni arhitektonski elementi su: izlozi, nadstrešnice, antrei, ukomponovani reklamni prostori, i sl.
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na adaptaciji prizemlja u poslovni prostor.
- Vrednovanje arhitektonskih rješenja u skladu sa ciljevima razvoja naselje vrši nadležni opštinski organ u saradnji sa nekom od stručnih institucija (Savez Arhitekata Crne Gore i Inženjerska komora)

Napomena: Date smjernice se primjenjuju i kod rekonstrukcije/adaptacije postojećih poslovnih prostora u prizemljima kolektivnih stambenih objekata.

UTU ZA ADAPTACIJU PODRUMA I SUTERENA POSTOJEĆIH STAMBENIH OBJEKATA U POSLOVNE

- Pretvaranje podrumskih prostora u poslovni je ovim planom predviđeno u funkciji poslovnih prostorija prizemlja.
- Mogućnost pretvaranja podrumskih prostora u poslovni prostor na teritoriji plana se mora uraditi na osnovu revidovane tehničke dokumentacije
- Poslovni podrumi mogu biti direktno povezani sa poslovnim prizemljima unutrašnjom vezom.
- Minimalna visina za pretvaranje podrumskih prostorija u poslovni prostor propisana ovim planom je 2,80m. Minimalna svijetla visina je 2.60m. U zavisnosti od delatnosti, higijensko-tehnički propisi regulišu minimalne visine poslovnih prostora i moraju se poštovati.
- Zbog mogućnosti remećenja konstruktivne stabilnosti postojećeg objekta, nijesu dozvoljene veće intervencije na konstrukciji niti produbljivanja radi postizanja većih visina.
- Poslovni podrumi mogu egzistirati i samostalno pod uslovom da zadovoljavaju navedene uslove.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbediti neometan prilaz.
- U stambenim zgradama se ne dozvoljava izgradnja proizvodnih pogona i lokala koji proizvode buku i neprijatne mirise.
- Pristup poslovnim prostorima koji se nalaze u suterenu ili u podrumu postojećih objekata plana realizuje se na sledeći način:
- stepenišni krak koji treba da poveže parter sa suterenom ili podrumom (koji se pretvara iz stambenog u poslovni prostor) mora biti u gabaritu prizemlja objekta odnosno u građevinskoj liniji fasade prizemlja objekta.
- prilikom pretvaranja stambenog u poslovni prostor nisu dozvoljene intervencije na fasadnom zidu.
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na adaptaciji podruma (suterena) u poslovni prostor.
- Vrednovanje arhitektonskih rješenja u skladu sa ciljevima razvoja naselje vrši nadležni opštinski organ u saradnji sa nekom od stručnih institucija (Udruženje arhitekata, Inženjerska komora i dr.)

Postojeći ulazi u poslovne prostore u podrumskim i suterenskim etažama koji su identifikovani kao takvi u elaboratu "*Zatečeno stanje ulaza u poslovne prostorije i podrume sa javne površine*" od 11.04.2006. mogu biti legalizovani bez obzira na njihovu površinu, ukoliko je ispunjen uslov statičke i seizmičke stabilnosti objekta (neophodna provjera), kao i ostali uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

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

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

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

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

U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Visinska regulacija

Visinska regulacija je predodređena visinom postojećih objekata.

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

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

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

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

Najveća visina etaže

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

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

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Regulaciona linija

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

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

Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

Parcelacija

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

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

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

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

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Uslovi za energetska efikasnost objekata

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

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovni solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati. -

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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

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

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

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

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

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

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

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

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

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

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

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

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

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

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

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbjediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Na urbanističku parcelu moraju se obezbjediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

URBANISTIČKI PARAMETRI - TABELARNI PRIKAZ ZA UP 82a- BLOK F

Blok	Broj UP	Površina UP	Namjena objekta	Površina prizemlja objekta	Spratnost objekta	Bruto građevinska površina	Površina stanovanja	Površina poslovanja	Broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
F	UP 82a	1093.09	stanovanje sa djelatn.	546.55	G+P+5	3825.82	3279.27	546.55	41	15	0.5	3.5

INFRASTRUKTURA**STACIONARNI SAOBRAĆAJ**

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija centralnih djelatnosti, mješovite namjene i funkcije stanovanja. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. Zahtjev za zadovoljavanje potreba za parkiranjem prema poznatim normativima GUP-a u uslovima postojeće visoke izgrađenosti i malih prostornih mogućnosti za lociranje parkinga uslovi su uvođenje garaža kako bi se donekle pomirile te dvije suprotnosti.

Parametri GUP-a određuju da se za ovu zonu obezbijedi po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.

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

Potreban broj parkinga planiran je na nivou bloka s tim što je proračun rađen za svaku parcelu posebno. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar i po obodu bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka.

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Za nove lokacije za koje je bilo prostorne mogućnosti u grafičkom prilogu je označena "vezanost realizacije objekta i garaže ili parking prostora". Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenog normativa. U odnosu na prethodnu verziju DUP-a predložene su nove pozicije parkirališta:

- Zona A podzemna garaža na lokaciji UP1 – tačan broj potrebnih garažnih mjesta dobiće se nakon izrade urbanističko – arhitektonskog konkursnog rješenja, u skladu sa uslovima datim u ovom planu,
- Zona B - podzemna garaža na lokaciji UP 24, koja se planira u tri etaže u kojima se ostvaruje 330 PM. Iznad garaže planirano je dječije i košarkaško igralište kao i parkovske površine. U dvorištu OŠ "Maksim Gorki" planiran je otvoreni parking sa 43PM.
- Zona C - poluukopana garaža na lokaciji UP33, ukupno broj parking mjesta: 56PM. Krov garaže služi kao igralište. U zoni iza "Barske zgrade" planiran je otvoreni parking sa 188PM.

- Zona F - podzemna garaža ispod novoplaniranog kompleksa za stanovanje i poslovanje na lokaciji UP 83, UP 82a, UP 82b, UP 82c, ukupno broj parking mjesta: 145PM. Otvoreni parking iza Građevinske škole, 15PM i poluukopana garaža na lokaciji UP 87, ukupno broj parking mjesta: 155 PM.
- Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM

ELEKTRO ENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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

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

HIDROTEHNIKA

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

SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (BLOKOVSKO ZELENILO)

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

- **zone uz stambene objekte**

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

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

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

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

- **zone mirnog odmora i šetnje odraslih**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zelenim zasadima se ove zone istovremeno povezuju i razdvajaju.

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

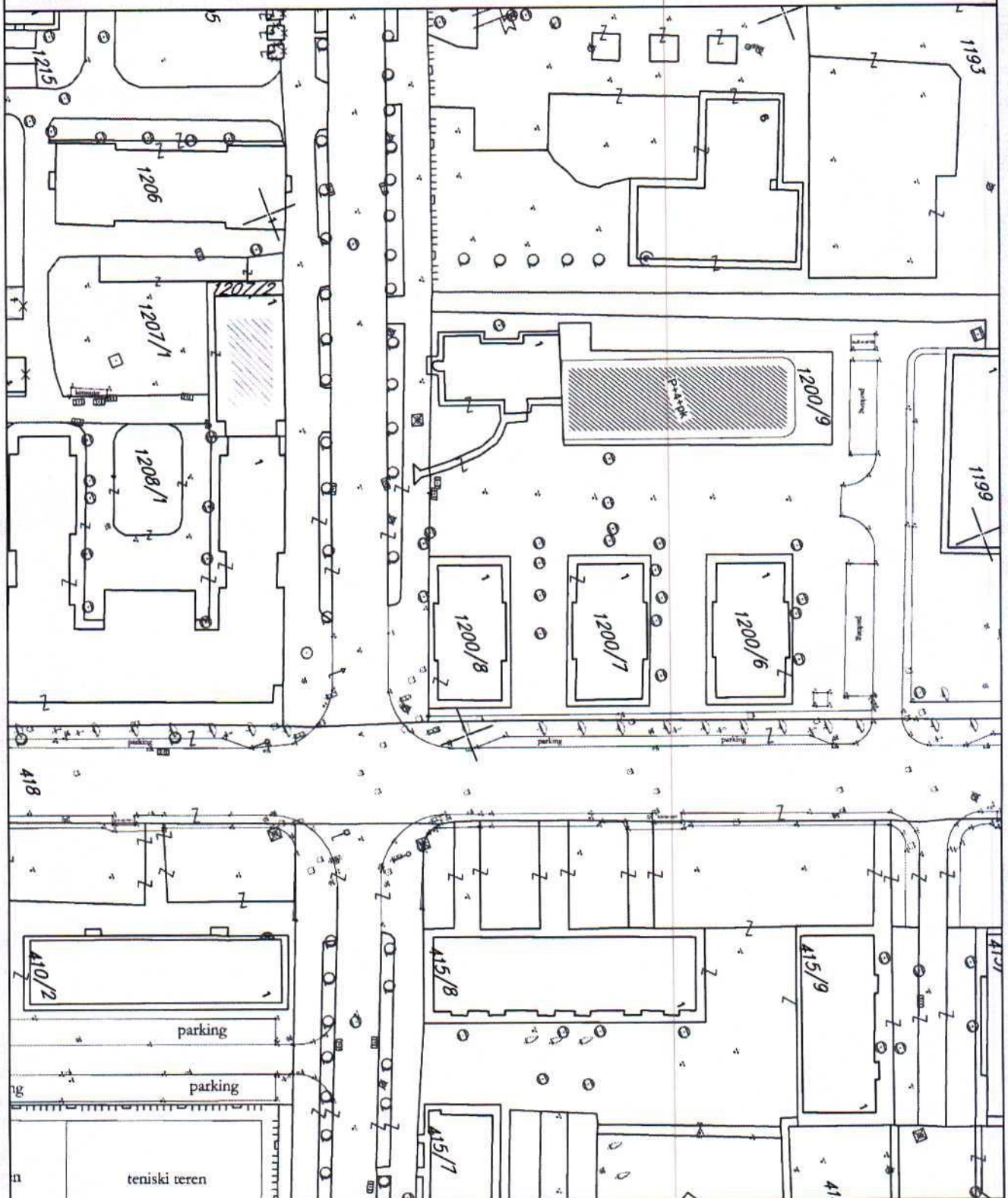
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Ministarstvu prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine**
- **A/a**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-537
Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
UTU ZA UP 82a- BLOK F
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
VIJVODIĆ GORAN Podgorica

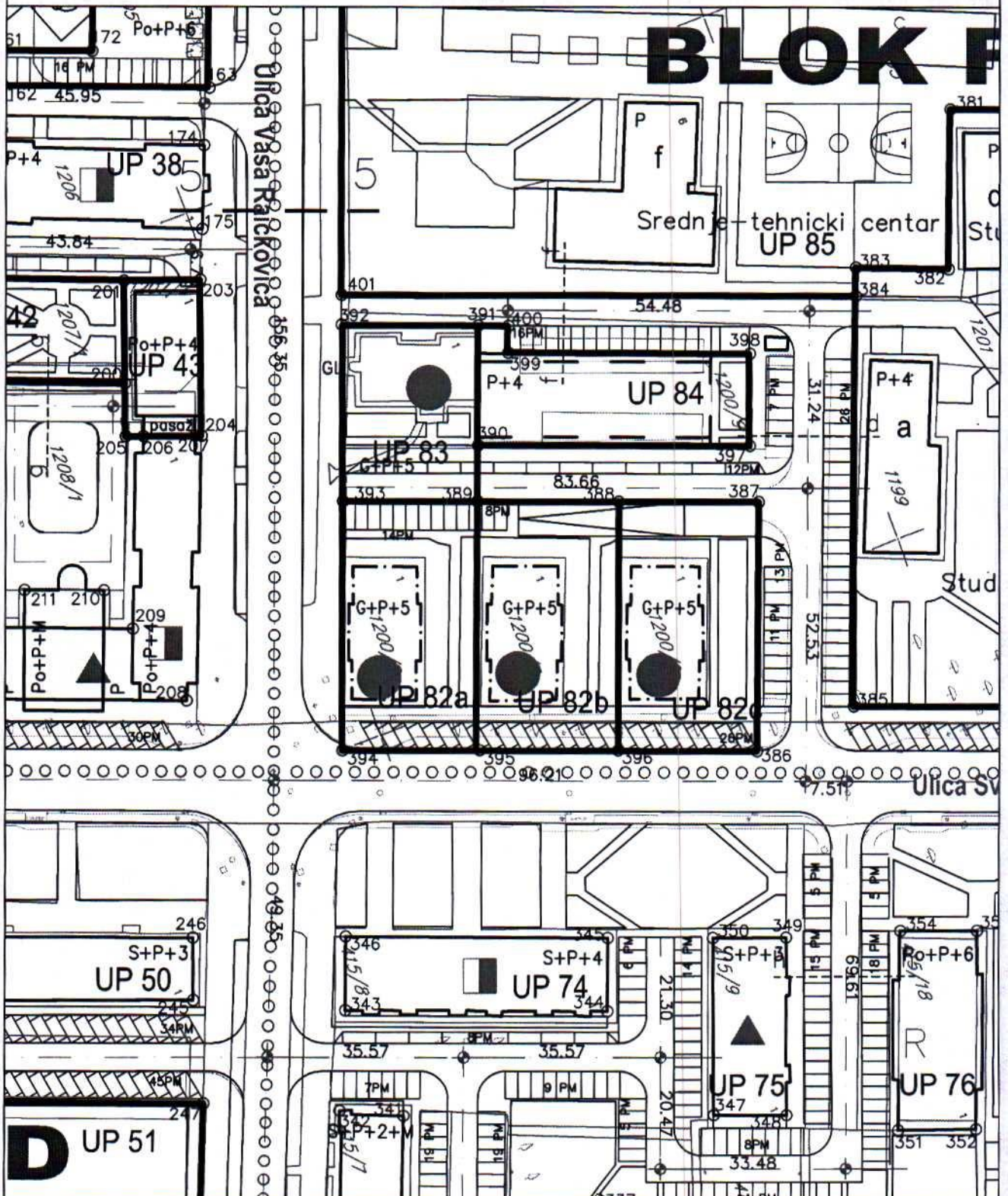


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-537
 Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
 UTU ZA UP 82a- BLOK F
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VIJVODIĆ GORAN Podgorica



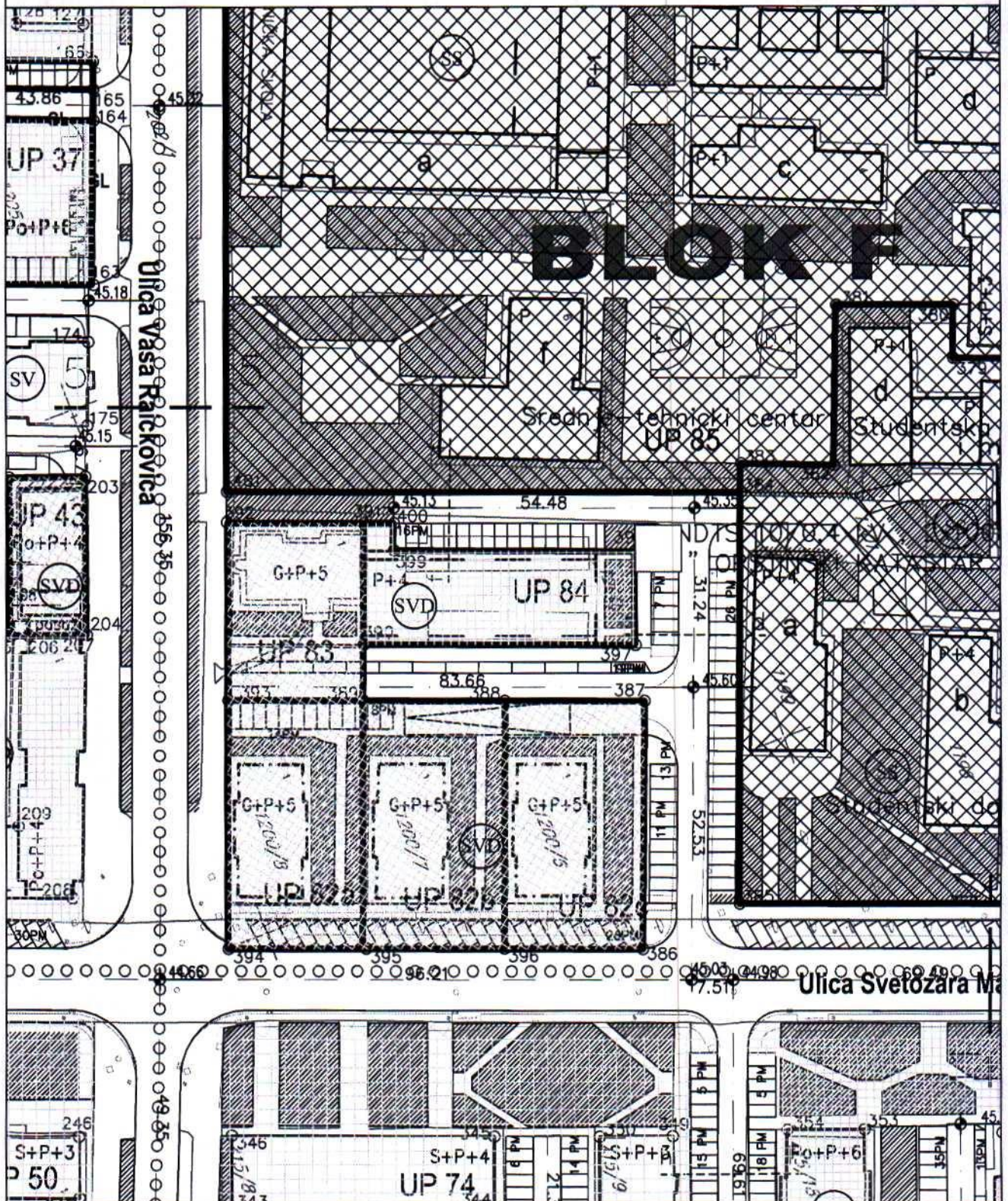
● ruši se (mogućnost rušenja)

plan intervencija

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-537
Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
UTU ZA UP 82a- BLOK F
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
VIJVODIĆ GORAN Podgorica



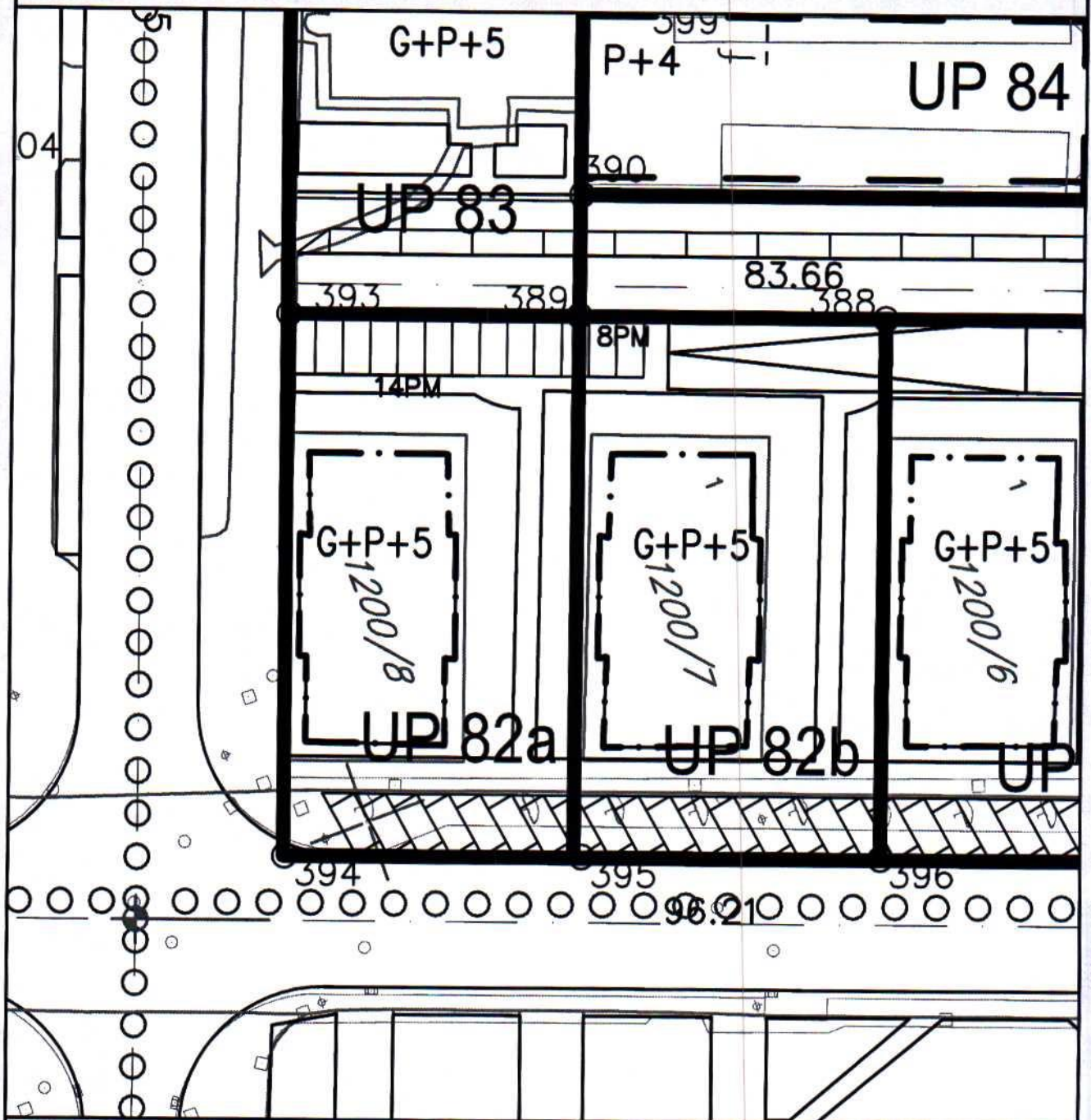
SVD površine za stan. veće gustine sa djelatnostima

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-537
Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
UTU ZA UP 82a- BLOK F
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
VOJVODIĆ GORAN Podgorica



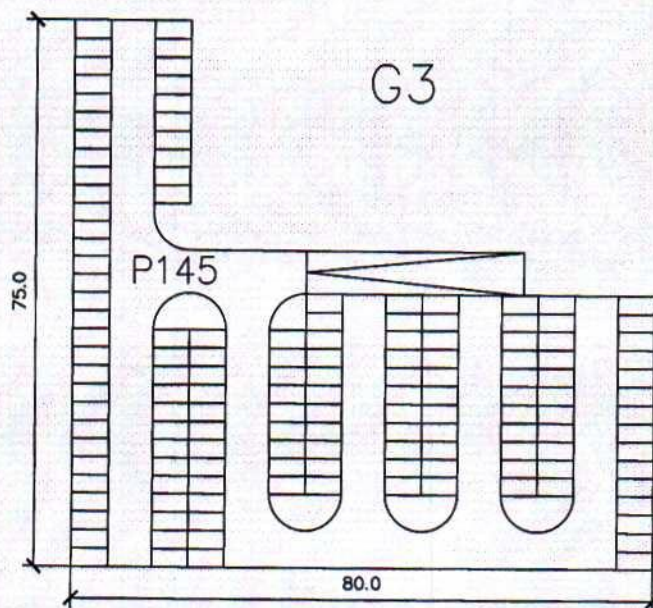
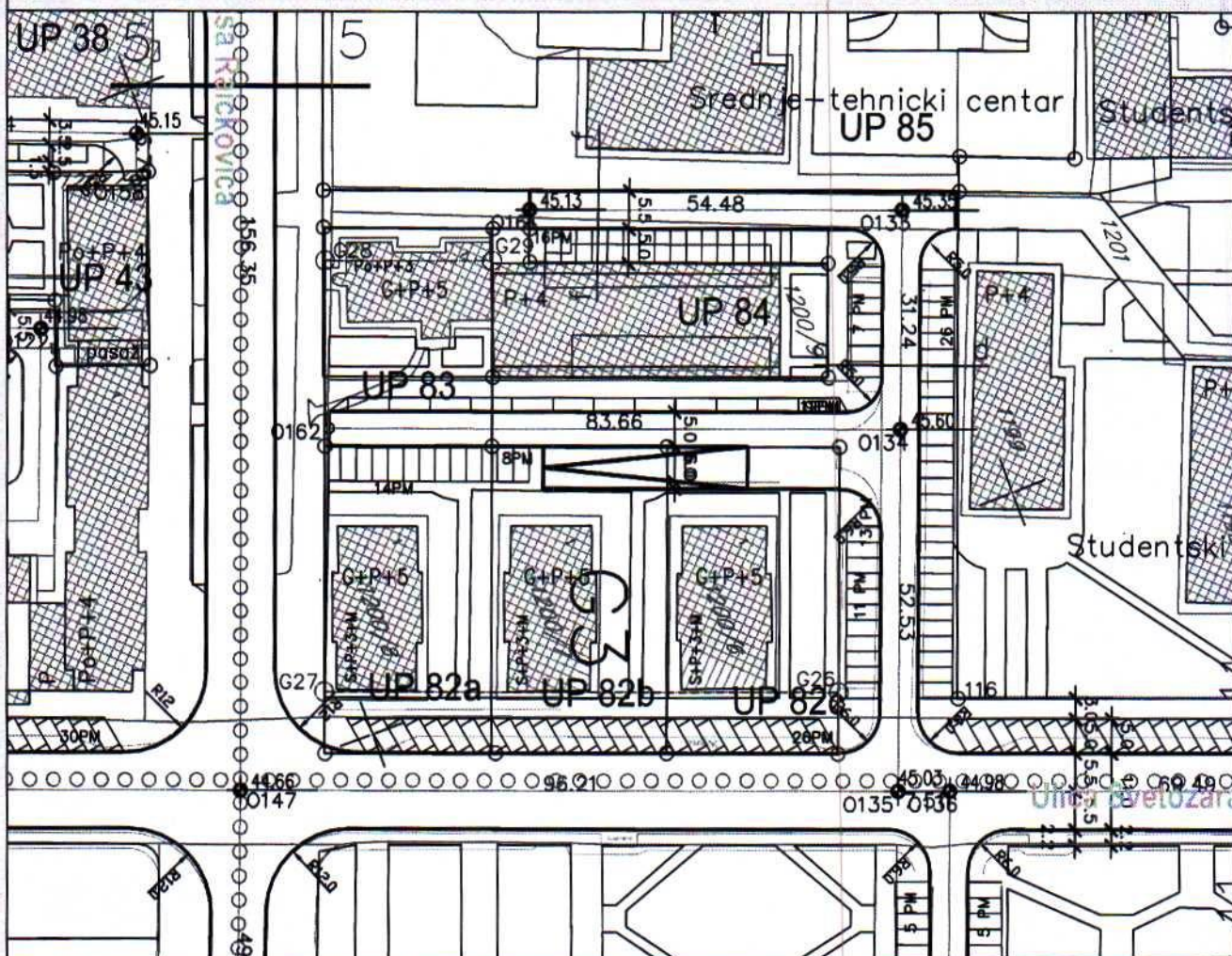
389. X = 6603467.0039 Y = 4700831.0993
393. X = 6603458.2937 Y = 4700808.1761
394. X = 6603500.0920 Y = 4700792.4194
395. X = 6603508.7472 Y = 4700815.2432

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-537
 Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
 UTU ZA UP 82a- BLOK F
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 VOJVODIĆ GORAN Podgorica



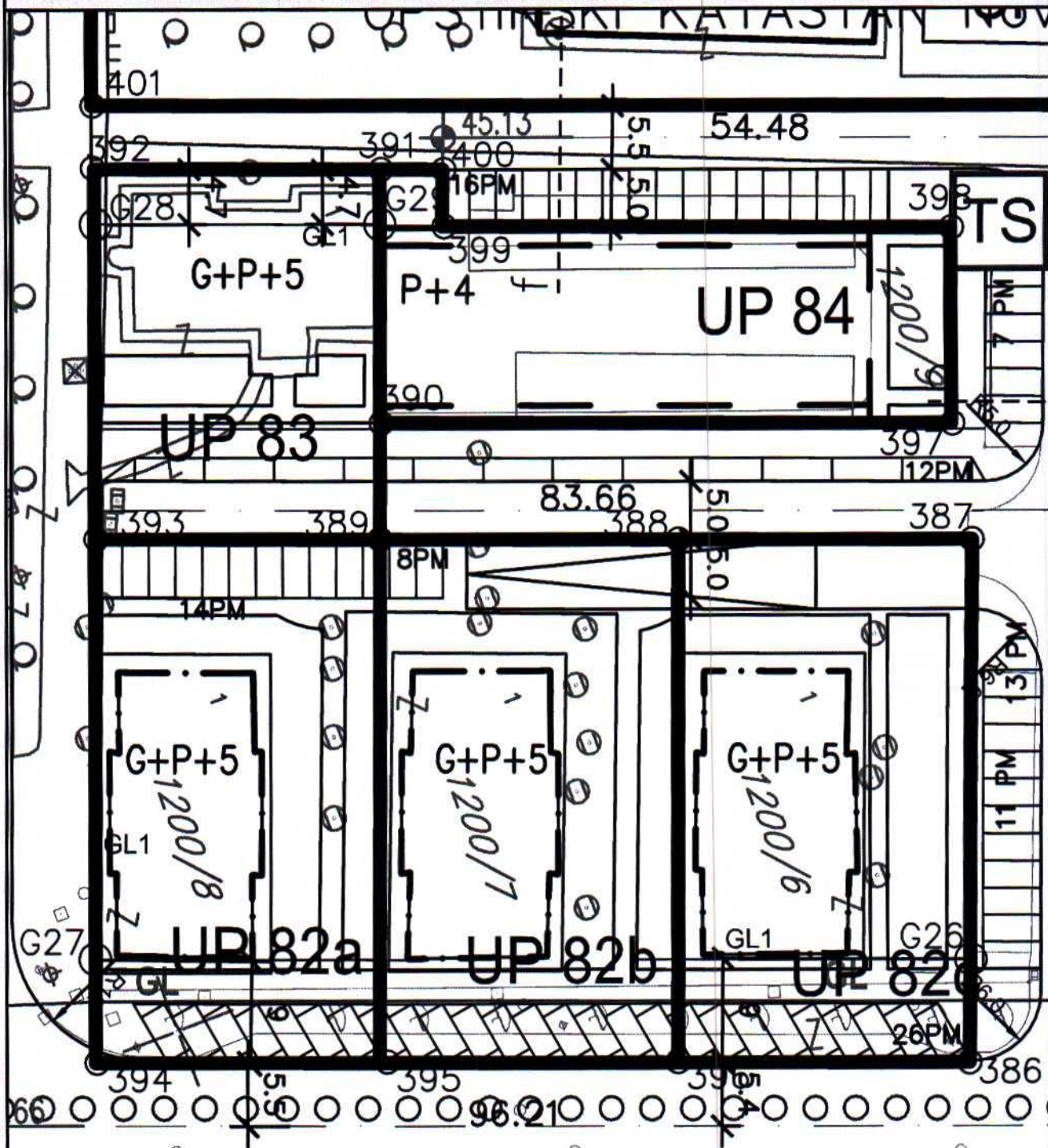
0134 6603485.89 4700887.87
 0162 6603456.20 4700809.70

SAOBRAĆAJ

broj priloga
 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-537
Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
UTU ZA UP 82a- BLOK F
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
VOJVODIĆ GORAN Podgorica



26. X = 6603518.4002 Y = 4700865.8815

27. X = 6603491.7429 Y = 4700795.5668

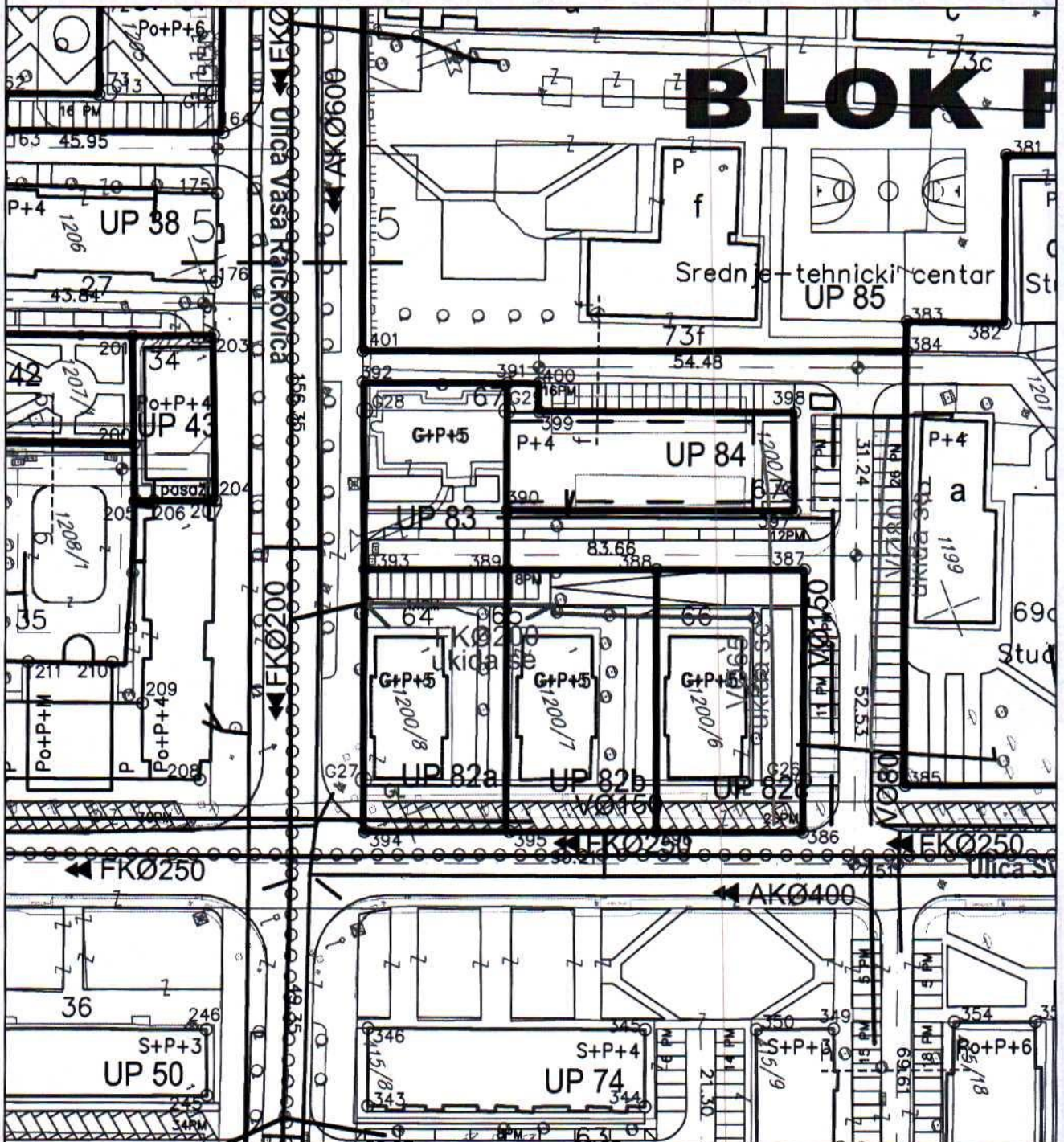
28. X = 6603433.2668 Y = 4700817.7359

NIVELACIJA I REGULACIJA

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-537
 Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
 UTU ZA UP 82a- BLOK F
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 VOJVODIĆ GORAN Podgorica



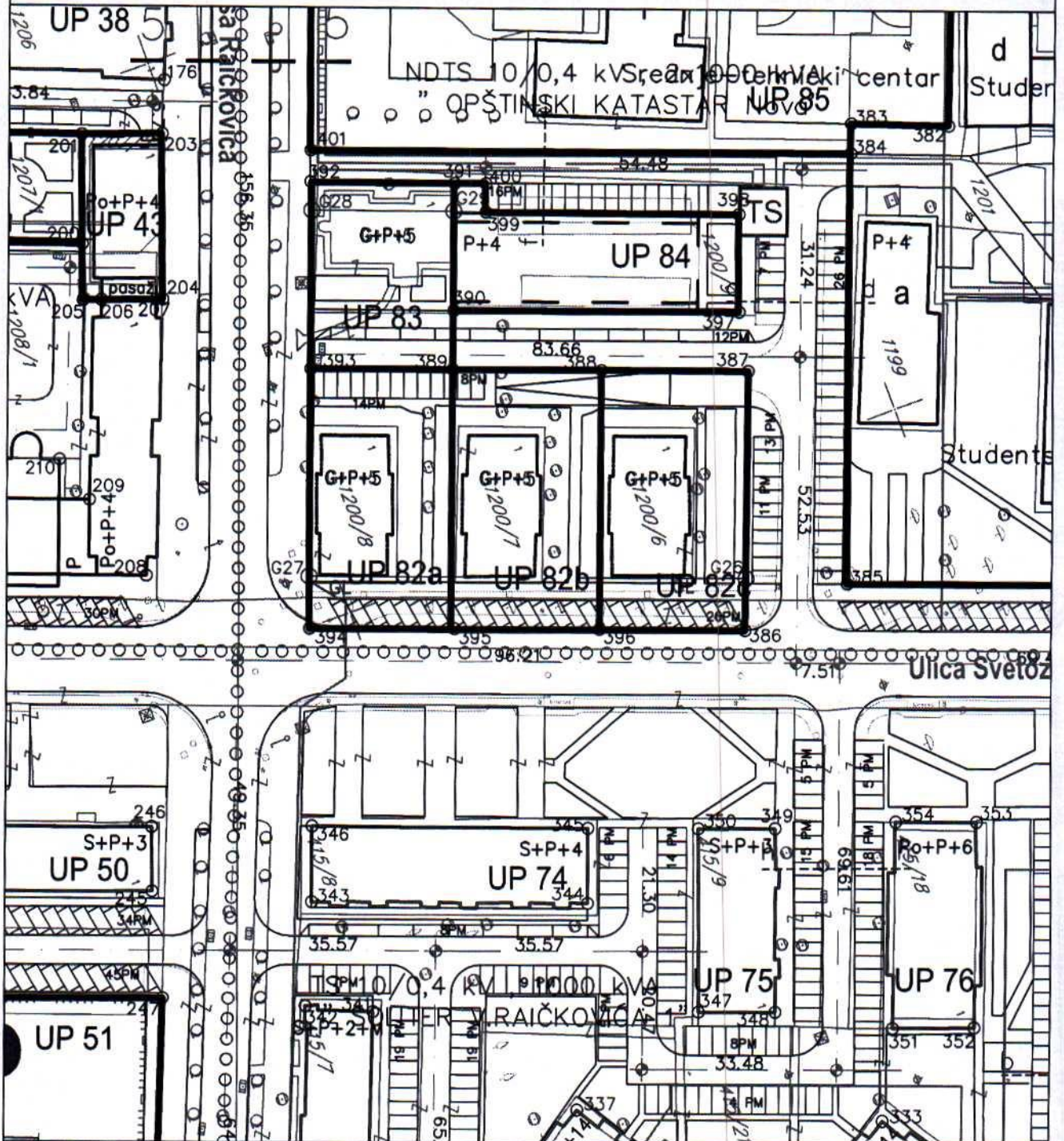
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
 7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-537
 Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
 UTU ZA UP 82a- BLOK F
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 VOJVODIĆ GORAN Podgorica



TS 10/0.4 kV

Kabal 10 kV



TS 10/0.4 kV NOVA

Kabal 10 kV NOVI



Kabal 110 kV NOVI

GRANICE TRAFORAONA

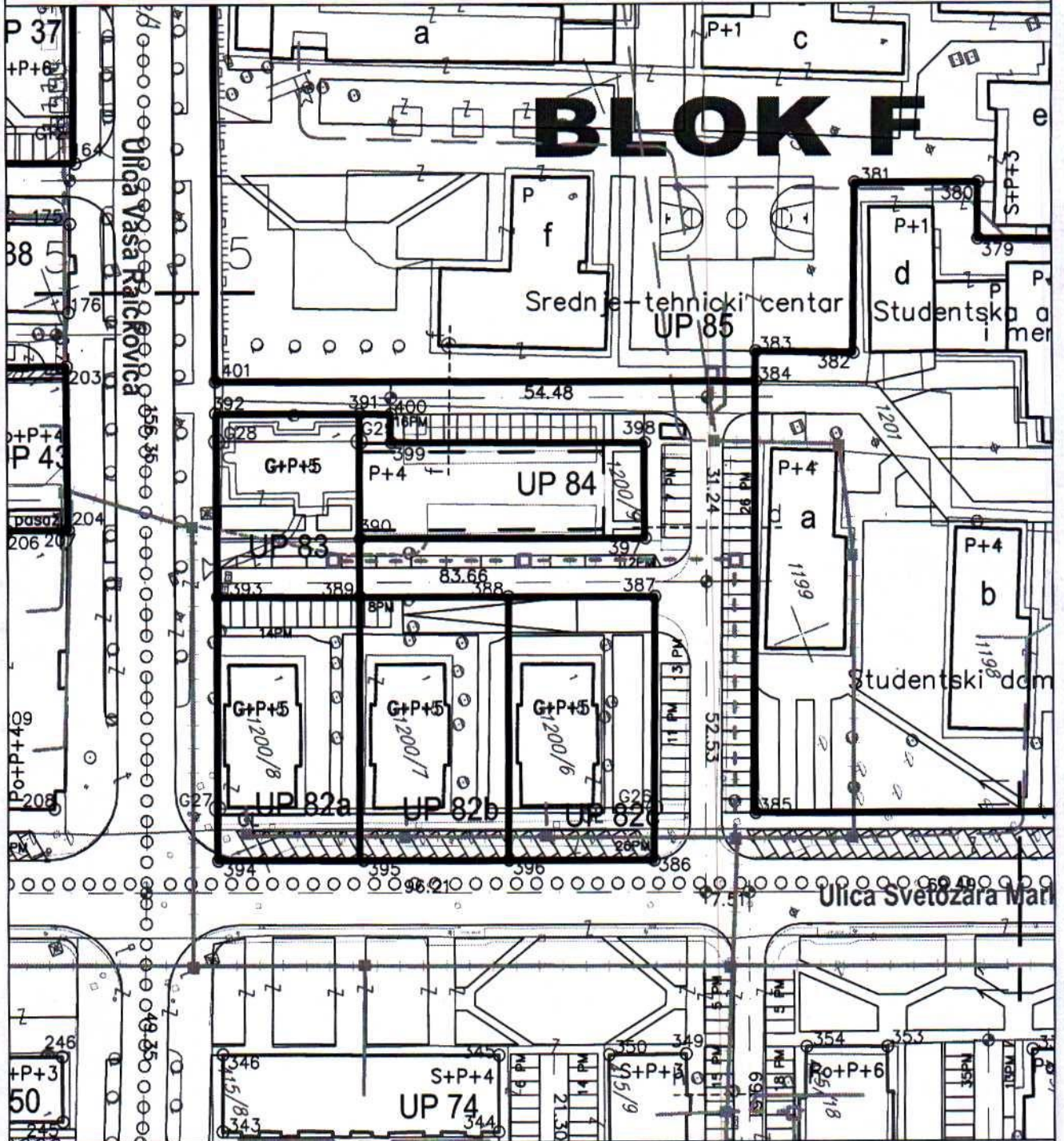
ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:

8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/24-537
 Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
 UTU ZA UP 82a- BLOK F
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 VOJVODIĆ GORAN Podgorica



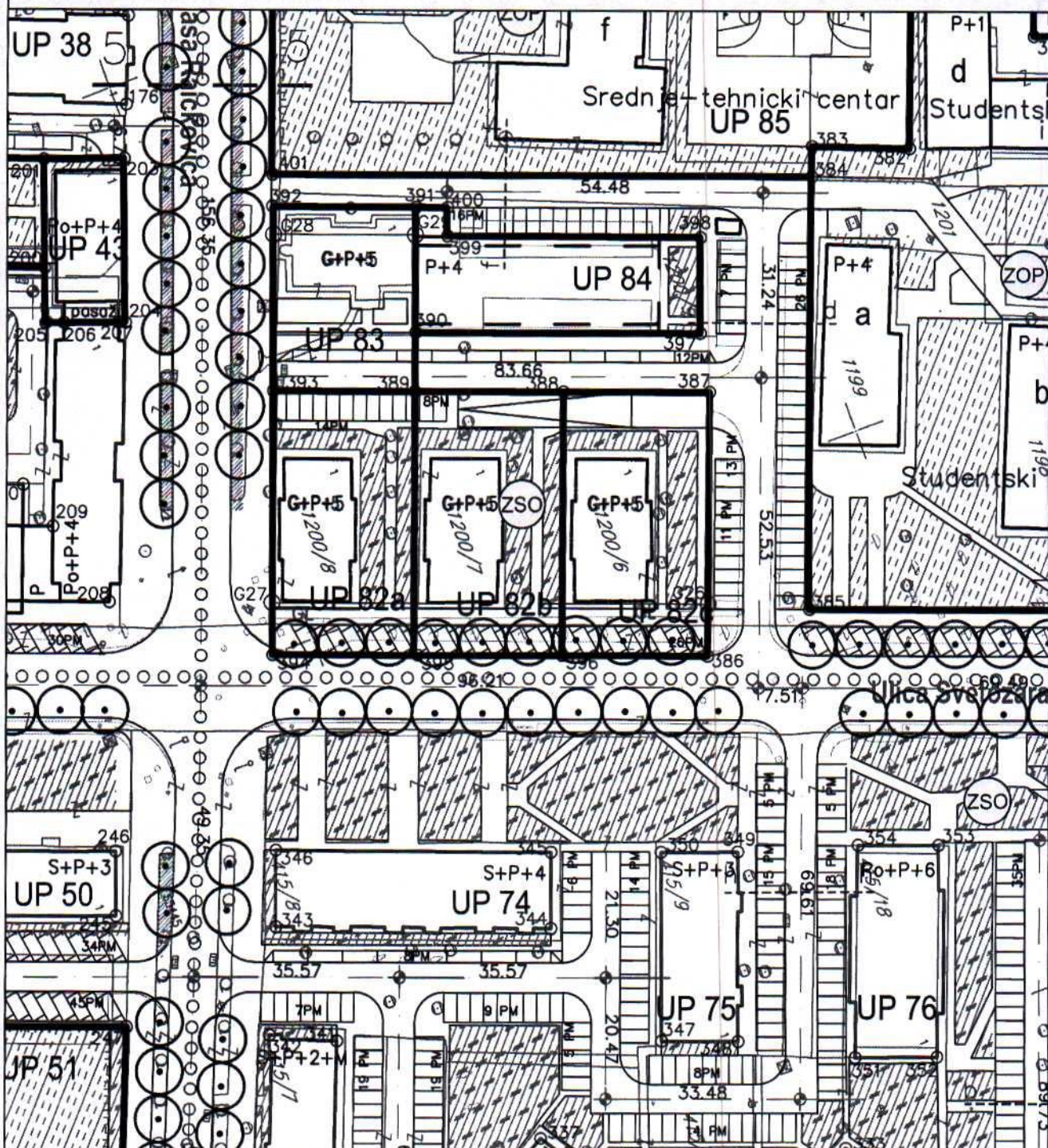
- postojeca tk kanalizacija
- - - planirana tk kanalizacija
- postojeca tk okno
- planirano tk okno
- - - postojeci tk kabal polozen direktno u zemlju

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-537
Podgorica ,05.04.2024. god.

DUP "NOVI GRAD 1 i 2 " PODGORICA
UTU ZA UP 82a- BLOK F
PODNOŠILAC ZAHTEVA :
VOJVODIĆ GORAN Podgorica



PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
10