

problema nedostatka parking mjesta, te je u tom smislu intencijom kroz Programski zadatak zadato »rješavanje problema parkiranja i garažiranja za širu zonu«.

- Potrebno je planirati podzemne garaže, jer takva vrsta pozicioniranja « saobraćaja u mirovanju » pored doprinosa u rasterećenju grada i smanjenju problema parkiranja, može doprinijeti poboljšanju opšte slike i stanja ovog dijela grada, kako u funkcionalnom, tako i estetskom smislu. Na taj način se obezbjeđuju bolji uslovi životne sredine i više slobodnih, zelenih i uređenih površina. I ovo je jedan način doprinosa poznatim Evropskim trendovima koji su usmjereni ka smanjenju broja automobila u gradovima, razvijanju ekoloških i energetski efikasnih modela gradskog transporta - posebno biciklizma i očuvanju zdrave životne sredine i zdravlja ljudi.
- Planiranje dodatnih kapaciteta parking mjesta treba da sagleda postojeće kapacitete i stvori nove parking prostore, kao u površinskom dijelu tako u podzemnim, te da poboljša sveukupno stanje po tom pitanju, uz već uvedene mjere upravljanja tim kapacitetima.
- Na UP 10 planirana je izgradnja javne garaže sa dvije podzemne etaže (122pm) i parkingom na površini (65pm).
- Na UP 13 planirana je izgradnja podzemne garaže (kapaciteta 30pm) sa kojom je riješen dio potreba za parkiranjem za potrebe namjene „obazovanja“.
- Na UP 5 planirana je izgradnja dvoetažne podzemne garaže na sopstvenoj parceli (kapaciteta 276 pm), dok je parkiranje na UP11 i UP12 riješeno u troetažnoj garaži na UP11 kapaciteta 255pm.
- U grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije za podzemne garaže.
- Objekte pod zemljom graditi u okvirima zadatih građevinskih linija (GL0) sa ograničenjem da ne smiju prelaziti površinu od 80% od ukupne površine urbanističke parcele.
- Dalji opis i ostali tehnički detalji su dati u poglavlju Saobraćaj.

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

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade, Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd), Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje

ostavlja mogućnost fazne relazacije dogradnji označenih kao 13a,13b i 13e, sa preporukom da realizacija garaže bude prva faza.

Ukoliko se postigne dogovor između korisnika urbanističkih parcela UP13 i UP12 realizacija dogradnji označenih na grafičkom prilogu kao 13c i 13d može se ostvariti kroz izradu jedinstvene projektne dokumentacije. Međutim, ukoliko realizacija objekta na UP 12 bude ostvarena samostalno, potrebna je saglasnost korisnika urbanističke parcele UP 13. U oba slučaja namjena planiranih dogradnji je u funkciji obrazovanja.

## **USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

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

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

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

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

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

Grafikim dijelom Plana, preciznije grafikim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 13, preko saobraćajnice profila 5 – 5, sa koje se i pristupa planiranoj podzemnoj garaži.

Proračun potrebnog broja parking mjesta je rađen po normativu 7PM/1000m<sup>2</sup> površine fakulteta/instituta.

Na grafičkom prilogu „Saobraćajna infrastruktura -podzemna etaža“ dat je moguć raspored garaža i garažnih mjesta. Položaj ulazno – izlaznih rampi prikazanih na grafičkom prilogu nije obavezujući, već će isti zavisiti od arhitektonsko-konstruktivnog rješenja objekta.

Dio potreba za parkiranjem UP13 je riješen u jednoetažnoj podzemnoj garaži kapaciteta 30pm, a dio površinskim parkiranjem.

Ukoliko se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije i sadržaje u funkciji nadzemnih etaža).

Prilikom projektovanja svih podzemnih garaža u zoni zahvata plana, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Ako je površina garaže veća od 1500m<sup>2</sup>, to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokriveno. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, već će isti biti konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja

pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

#### Zelenilo objekata prosvjete

Najveći dio ove površine je urbanistički i pejzažno definisan. Površine oko objekata prosvjete su uglavnom tretirane kao površine oko poslovnih objekata zbog veličine slobodnog prostora. Međutim, uređenje i ozelenjavanje ovih površina je bilo neplansko pa ove površine djeluju haotično bez kompozicionog rješenja.

Rekonstrukcija navedenih površina znači:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala,
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), predvidjeti fontane ili sculpture,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

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

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

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

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Daje se mogućnost fazne realizacije, a u skladu sa potrebama korisnika prostora. Takođe se

("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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

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

### **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 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

takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti 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.

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

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

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

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanistikim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehnike dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmikom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmike opasnosti sve proraune seizmike stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmike rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sraunati sa većim stepenom opšte seizminosti kompleksa.

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

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетažnih 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
- za potkrovlja do 1,2m

Spratne visine mogu biti veće od gore navedenih visina određenih Pravilnikom, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Položaj objekata je definisan prema ulicama građevinskim linijama u prizemlju objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nastrešnica ili erkeri u širini od 1.5-3.0m radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

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

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

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

Postojeći objekti Ekonomskog i Pravnog fakulteta planirani su za dogradnju u cilju proširenja sadržaja sa osnovnom namjenom obrazovanja.

- Objektima na UP 13 na kojima nisu planirane intervencije omogućiti tekuće održavanje.
- U grafičkom prilogu Plan nivelacije i regulacije su definisane građevinske linije (GL1 i GL0) kojim su definisani gabariti predmetnih dogradnji, kao i planirane podzemne garaže (kapaciteta okvirno 30 parking mjesta).
- Spratnost objekata na urbanističkoj parceli UP 13 je sledeća :
  - o Po+P+1+Pk za objekat označen sa 13a,
  - o P za objekat 13b,
  - o podzemna garaža - objekat označen sa 13e,
  - o Po+3+Pk za objekte pod oznakama 13c i 13d, kao i za objekat na UP 12.
- Daje se mogućnost fazne realizacije, a u skladu sa potrebama korisnika prostora. Takođe se ostavlja mogućnost fazne relazacije dogradnji označenih kao 13a,13b i 13e, sa preporukom da realizacija garaže bude prva faza.
- Ukoliko se postigne dogovor između korisnika urbanističkih parcela UP13 i UP12 realizacija dogradnji označenih na grafičkom prilogu kao 13c i 13d može se ostvariti kroz izradu jedinstvene projektne dokumentacije. Međutim, ukoliko realizacija objekta na UP 12 bude ostvarena samostalno, potrebna je saglasnost korisnika urbanističke parcele UP 13. U oba slučaja namjena planiranih dogradnji je u funkciji obrazovanja.
- Oblikovanje i arhitektura svih objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koje će pružiti maksimalan komfor.
- Prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa o rasporedu otvora na postojećim objektima, postojećim nagibima krovova itd.

#### Opšti uslovi za izgradnju podzemnih garaža (UP 5, UP 10, UP11 i UP13)

- Gradska zona obuhvaćena ovim DUP-om je predmet planske obrade i zbog izraženog

manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

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

#### FLORA I FAUNA

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

#### **PLANIRANO STANJE:**

Kat.parcela 420 KO Podgorica I se nalazi u zahvatu DUP-a »Momišići A – dio zone 5«, i čini sastavni dio urbanističke parcele 13.

Urbanistička parcela UP 13, formirana je od kat.parcele 420, dijela kat.parcele 421/3 i malog dijela kat.parcele 421/7 KO Podgorica I.

*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 13, određuje se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

#### **Površina urbanističke parcele UP 13, iznosi 8724 m<sup>2</sup>.**

Na urb.parceli UP 13 planirana je namjena "površine za školstvo i socijalnu zaštitu – visoko obrazovanje", dok je grafičkim prilogom DUP-a - "Plan intervencija", objekat na predmetnoj urb.parceli predviđen za "dogradnju i nadgradnju".

Planirano je tekuće održavanje postojećih objekata i obezbjeđenje dodatnih kapaciteta za buduće potrebe visoko-obrazovnih ustanova (Ekonomski i Pravni fakultet).

Na UP13 takođe je planirana jedna etaža podzemne garaže na slobodnom dijelu urbanističke parcele. U skladu sa Pravilnikom, površine podzemnih garaže ne ulaze u proračun ukupne BGP iskazane ovim Planom.

DUP definiše elemente urbanistike regulacije:

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. Građevinske linije određene su samo na parcelama gdje je predviđena nova izgradnja.

*Građevinska linija na zemlji (GL 1) se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja krajnju liniju do koje se može graditi objekat .*

*Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekata. Horizontalni gabariti podzemne etaže su grafički definisani građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) u čijim okvirima treba planirati podzemni dio objekta čija površina ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-47181/2019

Datum: 11.09.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PL.PROST.I ORŽIVI RAZVOJ BR.08-352/19-3450 956-101-4283/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 203 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
420			8 38		NOVA VAROŠ	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		2750	0,00
420		1	8 38		NOVA VAROŠ	Fakultet PRAVNI PROPIS		3536	0,00
Ukupno								6286	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176133127206	CRNA GORA-J.U.UNIVERZITET CG Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
420		1	Fakultet PRAVNI PROPIS	0	1P 3536	/
420		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 0	1	1P 3536	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE 1/1 0000002016702 CETINJSKI PUT BB Podgorica
420		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 0	2	P 3536	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE 1/1 0000002016702 CETINJSKI PUT BB Podgorica
420		1	Poslovni prostor u vanprivredi PRAVNI PROPIS 0	3	P1 3536	Svojina J.U.UNIVERZITET CRNE GORE 1/1 0000002016702 CETINJSKI PUT BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
420				1	Zemljište uz zgrade		Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.12710)ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST POPOVIĆ VASILJE

Datum i vrijeme: 11.09.2019. 10:22:06

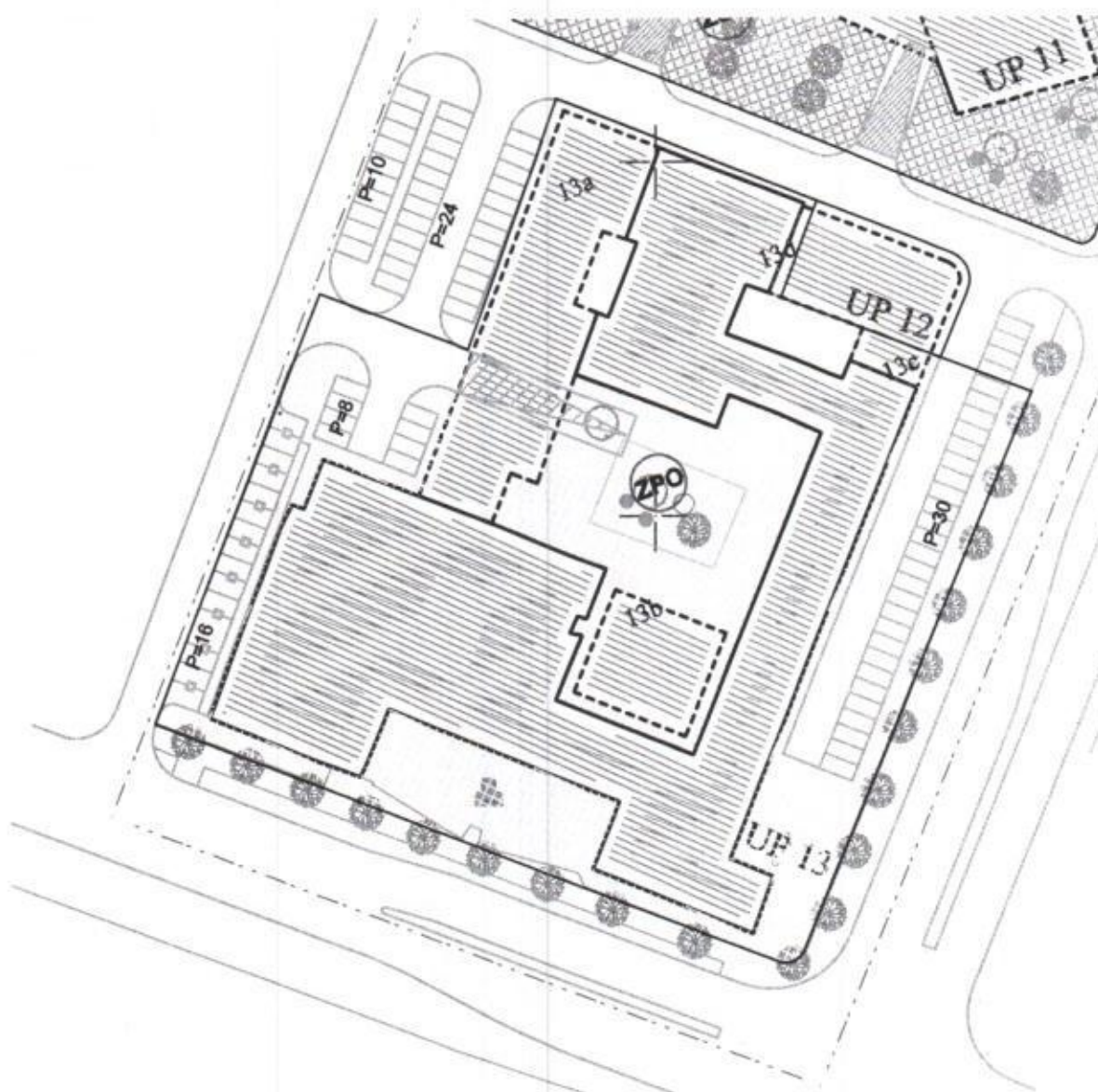
1 / 2



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



Marko Bulatović, dipl. prav



ZPO – Zelenilo objekata prosvjete

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

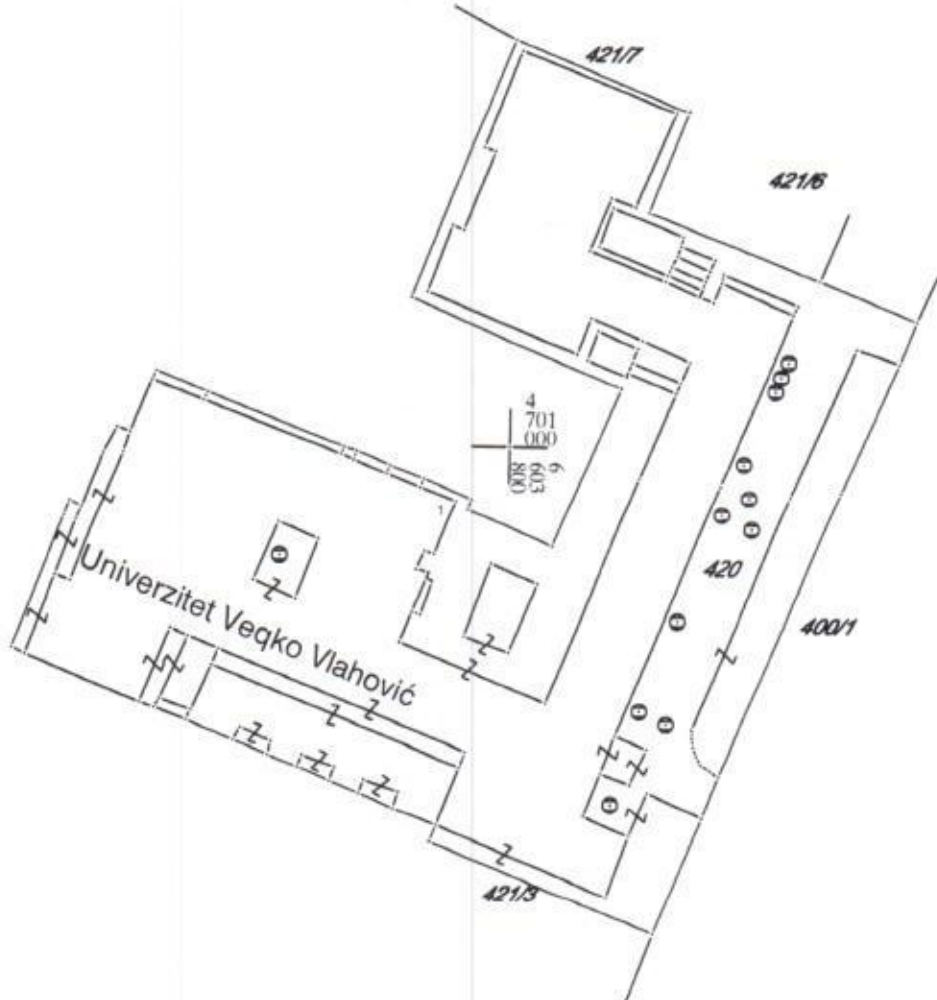


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4  
701  
100  
6  
603  
800  
9

4  
701  
100  
6  
603  
800  
S



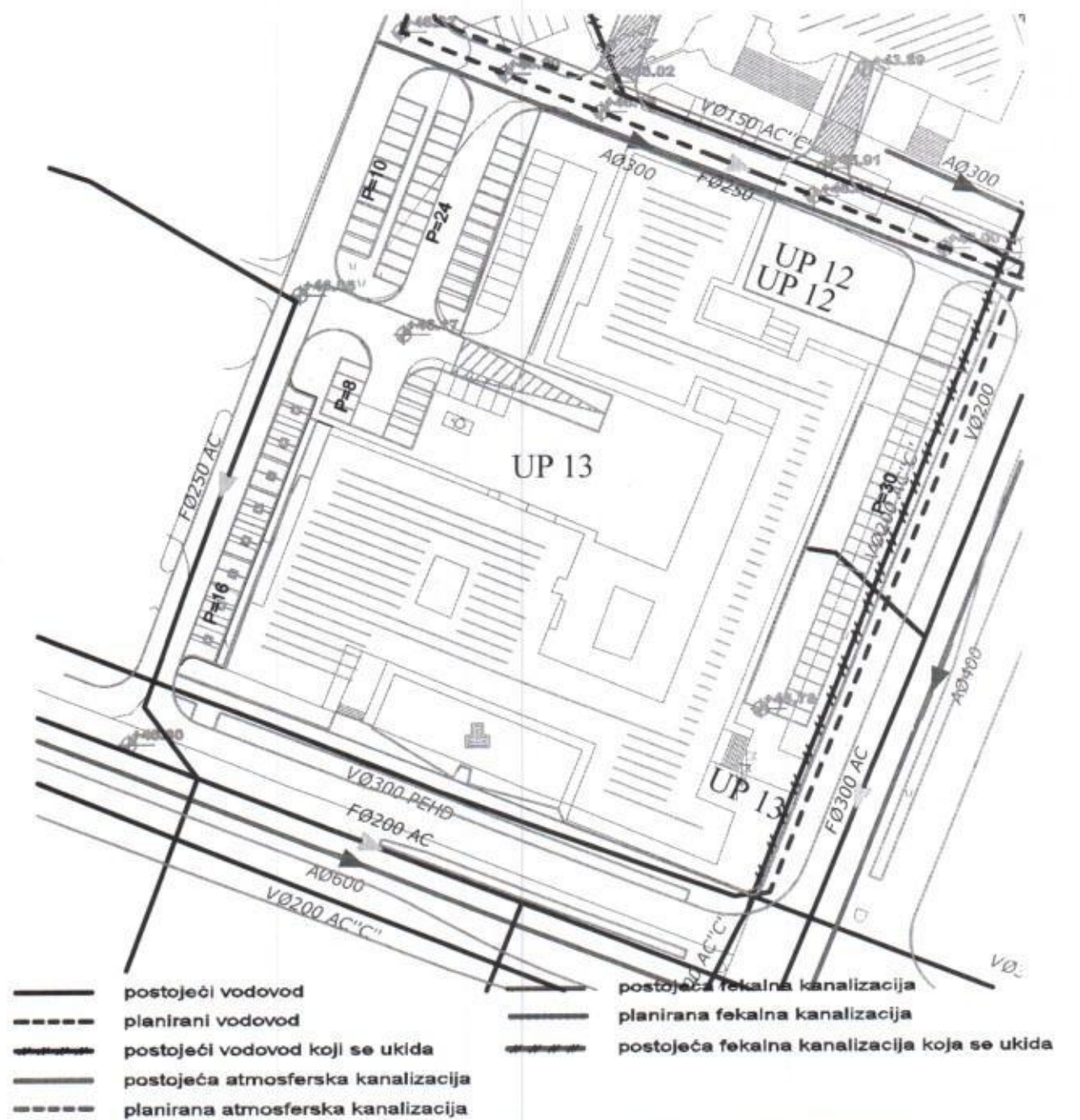
4  
701  
000  
6  
603  
800

4  
700  
900  
6  
603  
800

4  
700  
800  
6  
603  
800

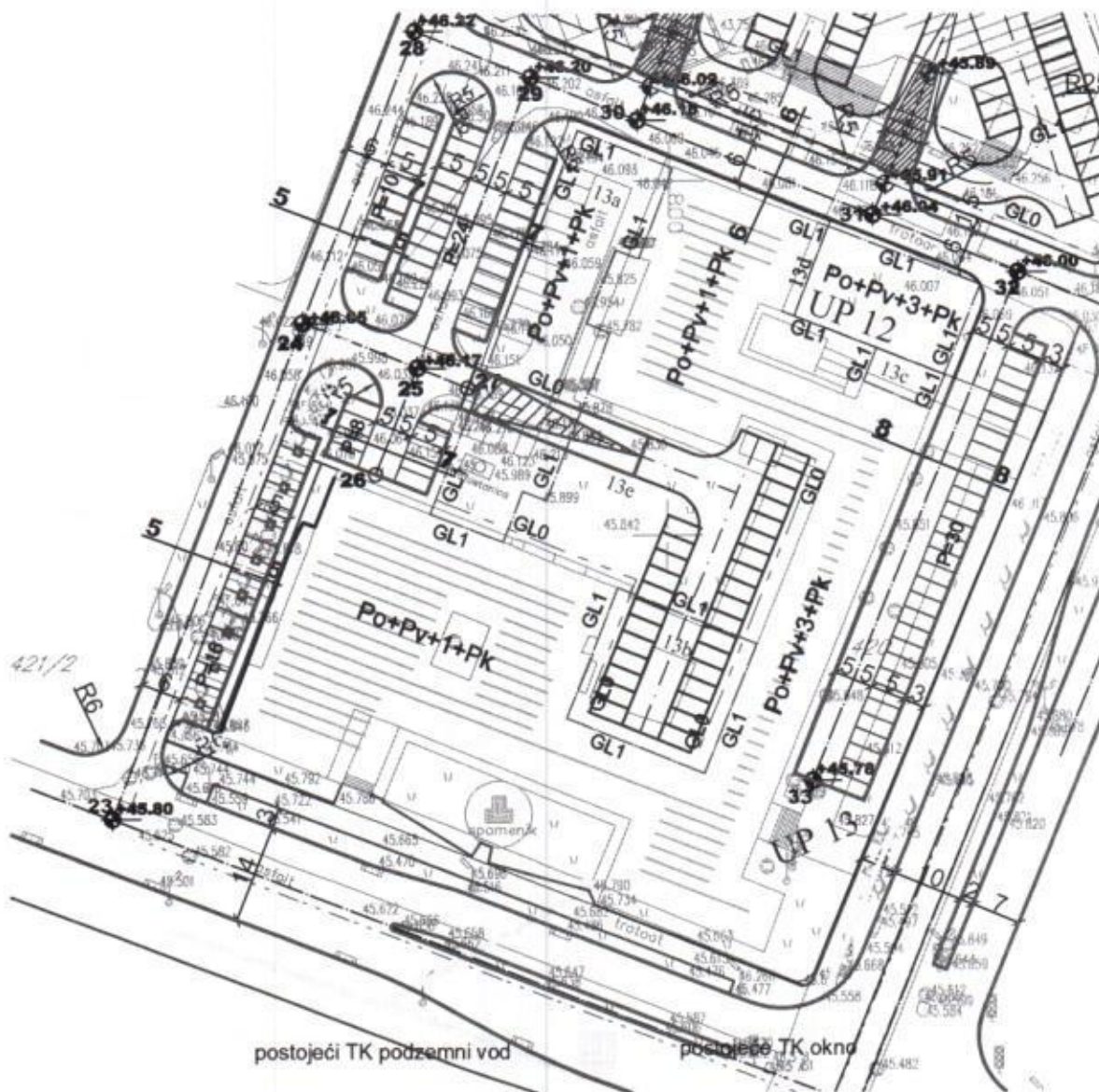
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio: *[Signature]*



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13



postojeći TK podzemni vod

postojeće TK okno

postojeći armirani TK kabal

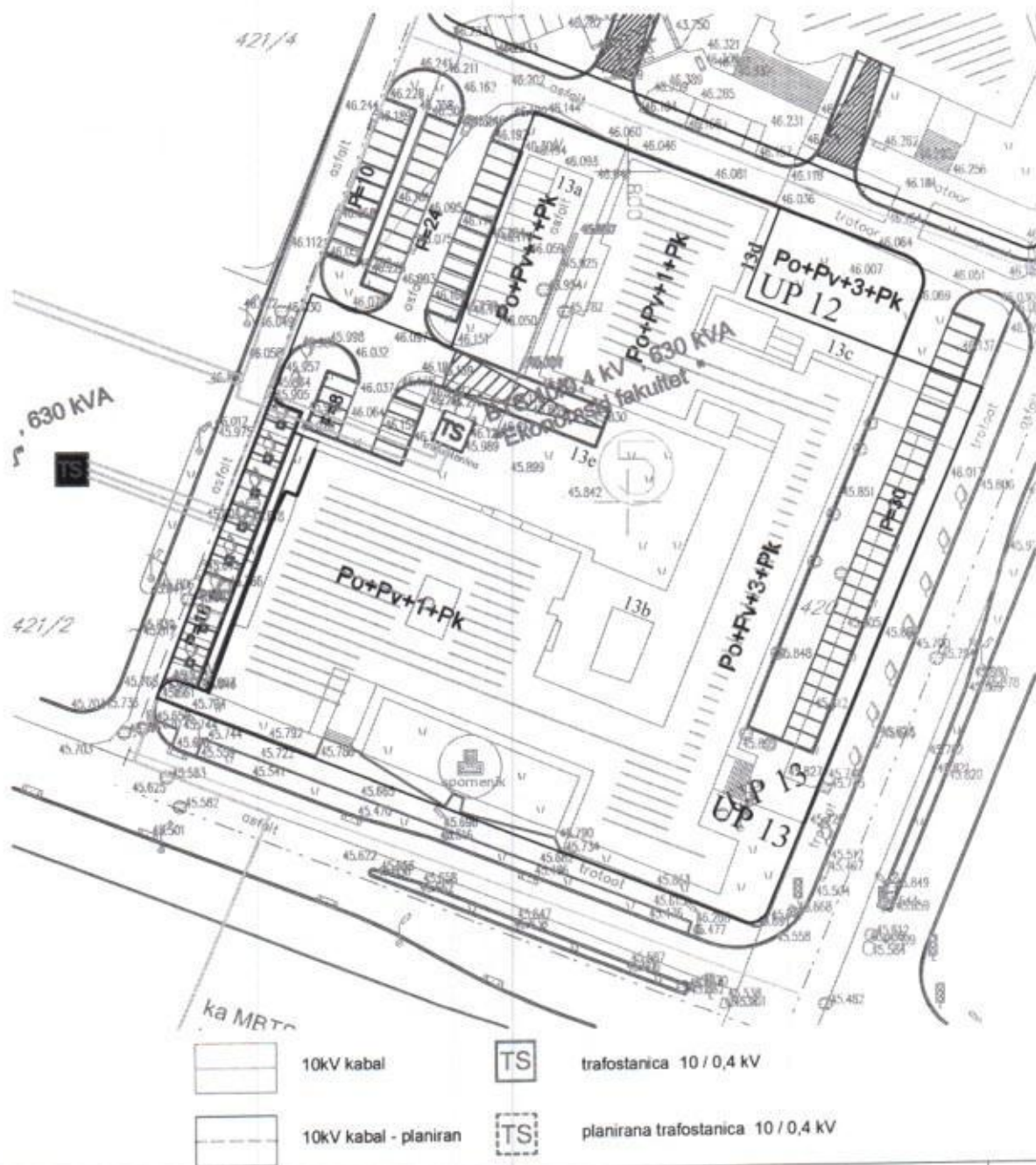
planirani TK podzemni vod

postojeći unutrašnji TK izvod

planirano tk okno

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13



**GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13



Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

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

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

#### TEMPERATURA VAZDUHA

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

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

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

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

#### VLAŽNOST VAZDUHA

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

#### OSUNANJE, OBLANOST I PADAVINE

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

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

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

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

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

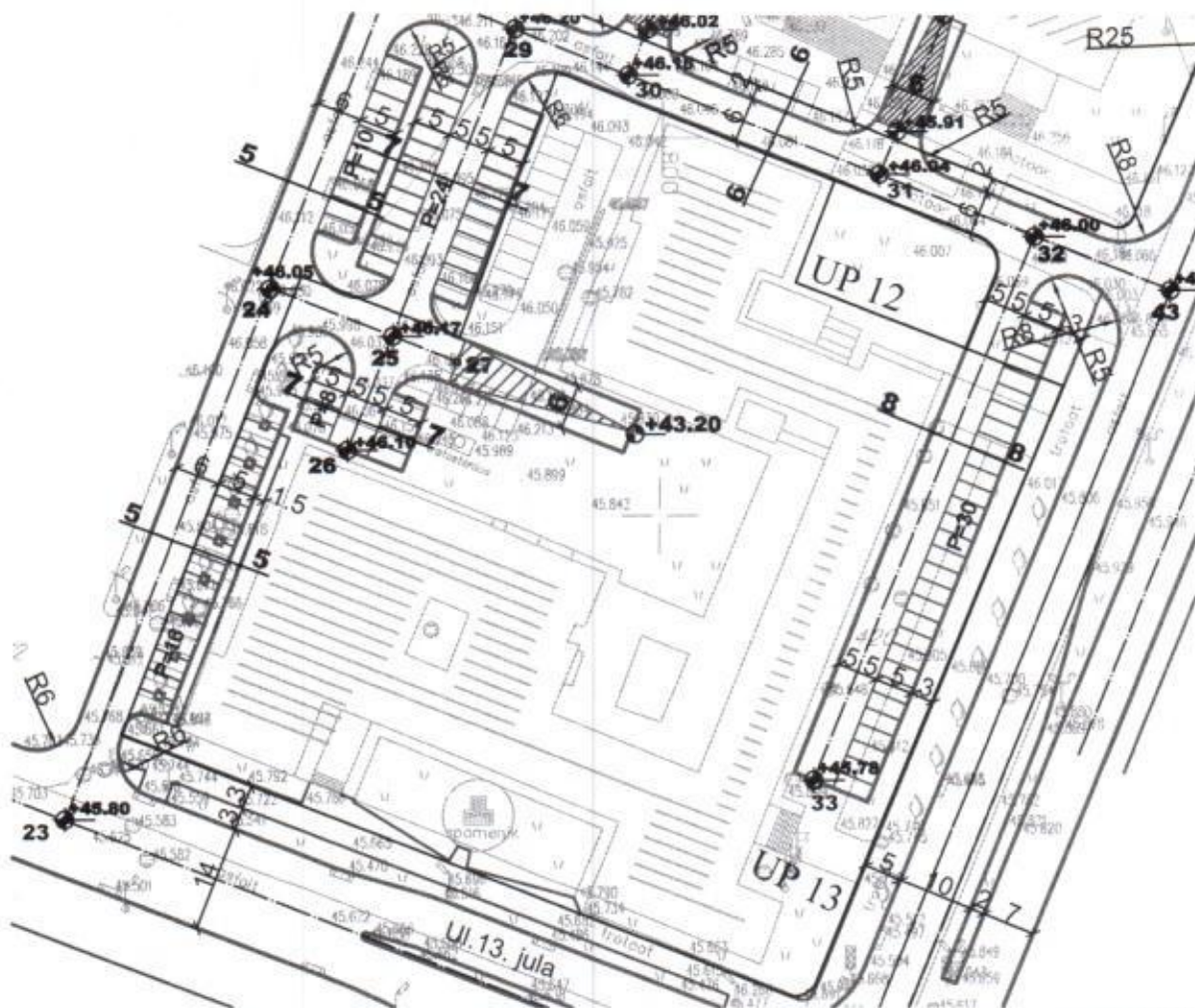
Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

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

#### VJETROVI

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

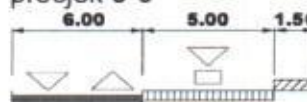




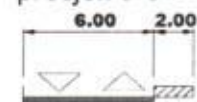
Koordinate osa obodnih saobraćajnica:

22	6603827.24	4700919.42
23	6603721.40	4700959.88
24	6603748.05	4701029.89
25	6603764.31	4701023.60
26	6603758.43	4701008.61
27	6603771.46	4701020.82
28	6603763.63	4701071.01
29	6603780.04	4701064.49
30	6603795.36	4701058.47
31	6603828.81	4701045.08
32	6603849.38	4701036.89
33	6603820.74	4700965.26
43	6603867.44	4701029.76

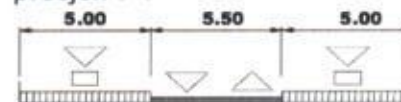
presjek 5-5



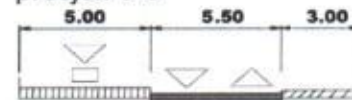
presjek 6-6



presjek 7-7

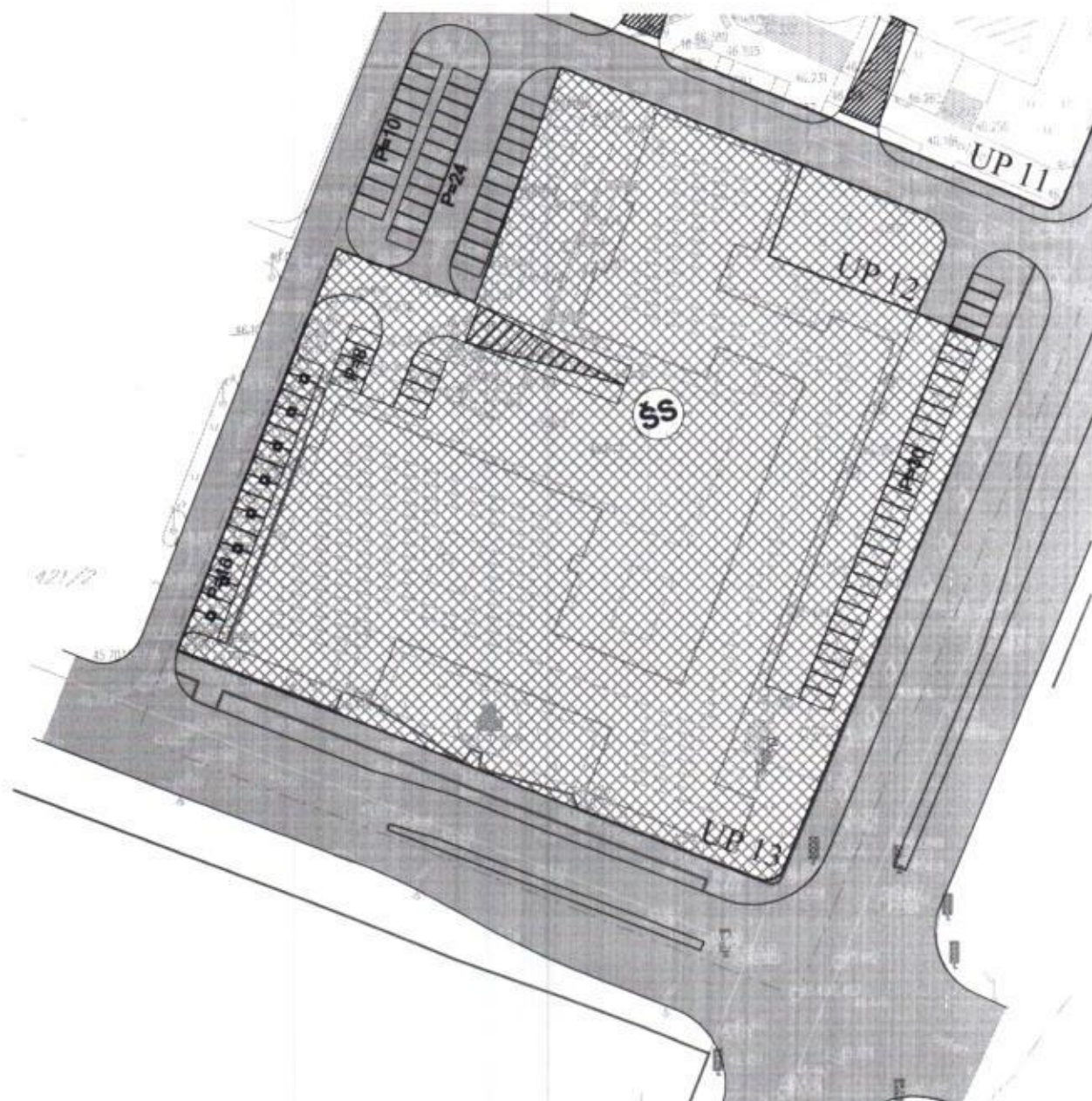


presjek 8-8



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

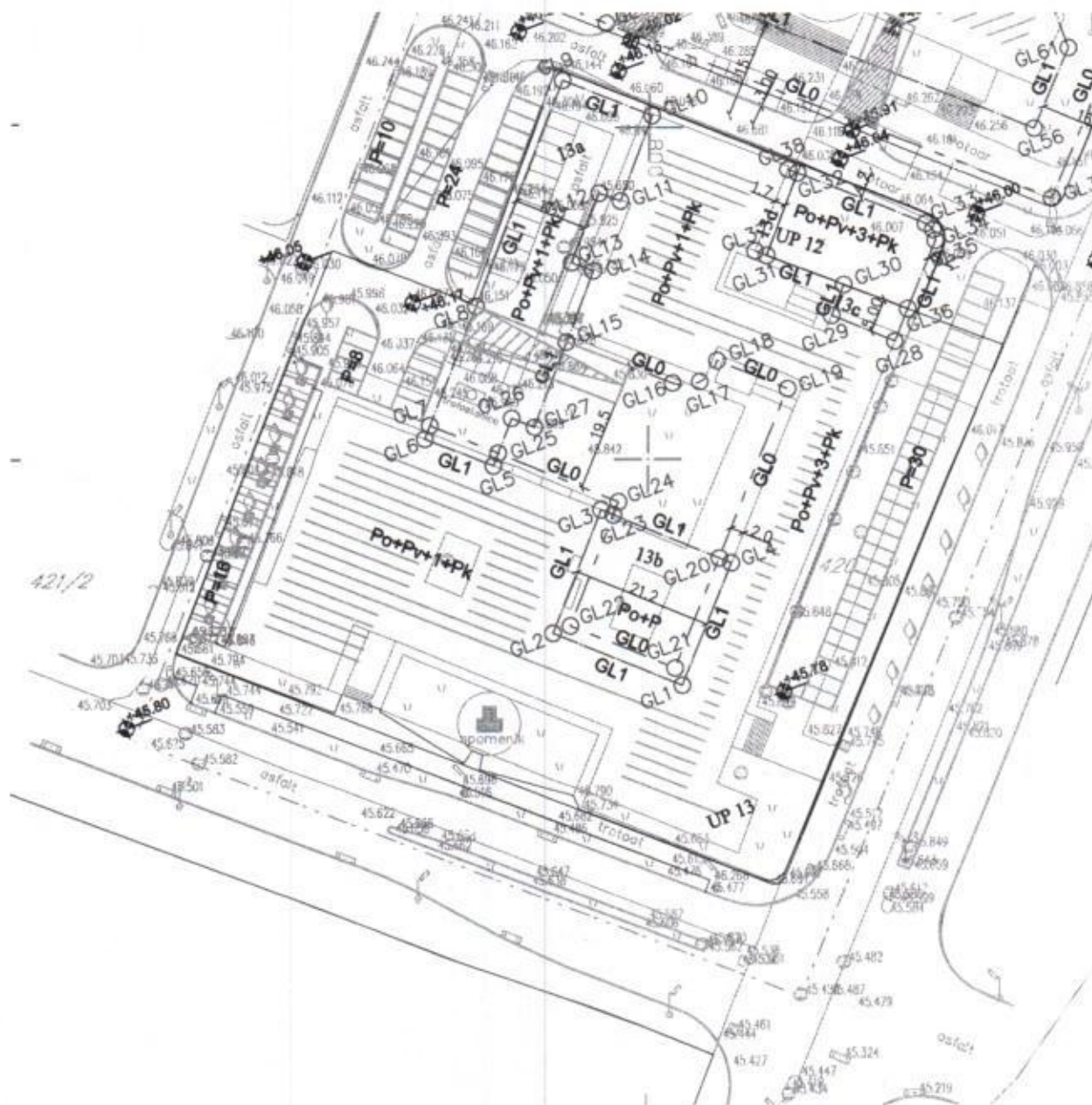
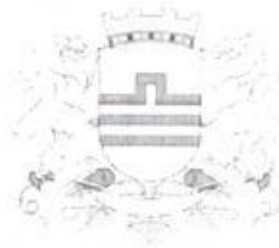
Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 13



Planirana namjena: ŠS – površine za školstvo i socijalnu zaštitu

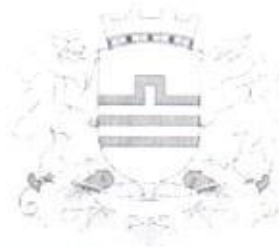
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13



GRAFIČKI PRILOG – Nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13



**Koordinate prelomnih tačaka GL0 za objekat 13e:**

GL7 6603766.99 4701005.09  
GL8 6603773.89 4701023.09  
GL15 6603787.64 4701017.74  
GL16 6603803.72 4701011.48  
GL17 6603807.82 4701011.68  
GL18 6603810.41 4701014.87  
GL19 6603821.02 4701010.60  
GL20 6603810.91 4700985.29  
GL21 6603804.30 4700968.86  
GL22 6603788.38 4700975.23  
GL23 6603794.84 4700991.74  
GL24 6603795.58 4700993.64  
GL25 6603777.32 4701000.95

**Koordinate prelomnih tačaka GL1 za objekat 13a:**

GL5 6603776.60 4700999.07  
GL6 6603766.21 4701003.03  
GL7 6603766.99 4701005.09  
GL8 6603773.89 4701023.09  
GL9 6603786.89 4701057.07  
GL10 6603800.48 4701051.72  
GL11 6603795.72 4701038.87  
GL12 6603792.49 4701040.07  
GL13 6603788.40 4701029.70  
GL14 6603791.67 4701028.41  
GL15 6603787.64 4701017.74  
GL27 6603782.79 4701004.89  
GL26 6603779.32 4701006.21

**Koordinate prelomnih tačaka GL1 za objekat 13b:**

GL1 6603805.41 4700966.26  
GL2 6603785.76 4700974.13  
GL3 6603792.97 4700992.49  
GL4 6603812.71 4700984.57

**Koordinate prelomnih tačaka GL1 za objekat 13c:**

GL28 6603837.14 4701017.75  
GL29 6603827.63 4701021.65  
GL30 6603829.45 4701026.27  
GL36 6603839.08 4701022.60

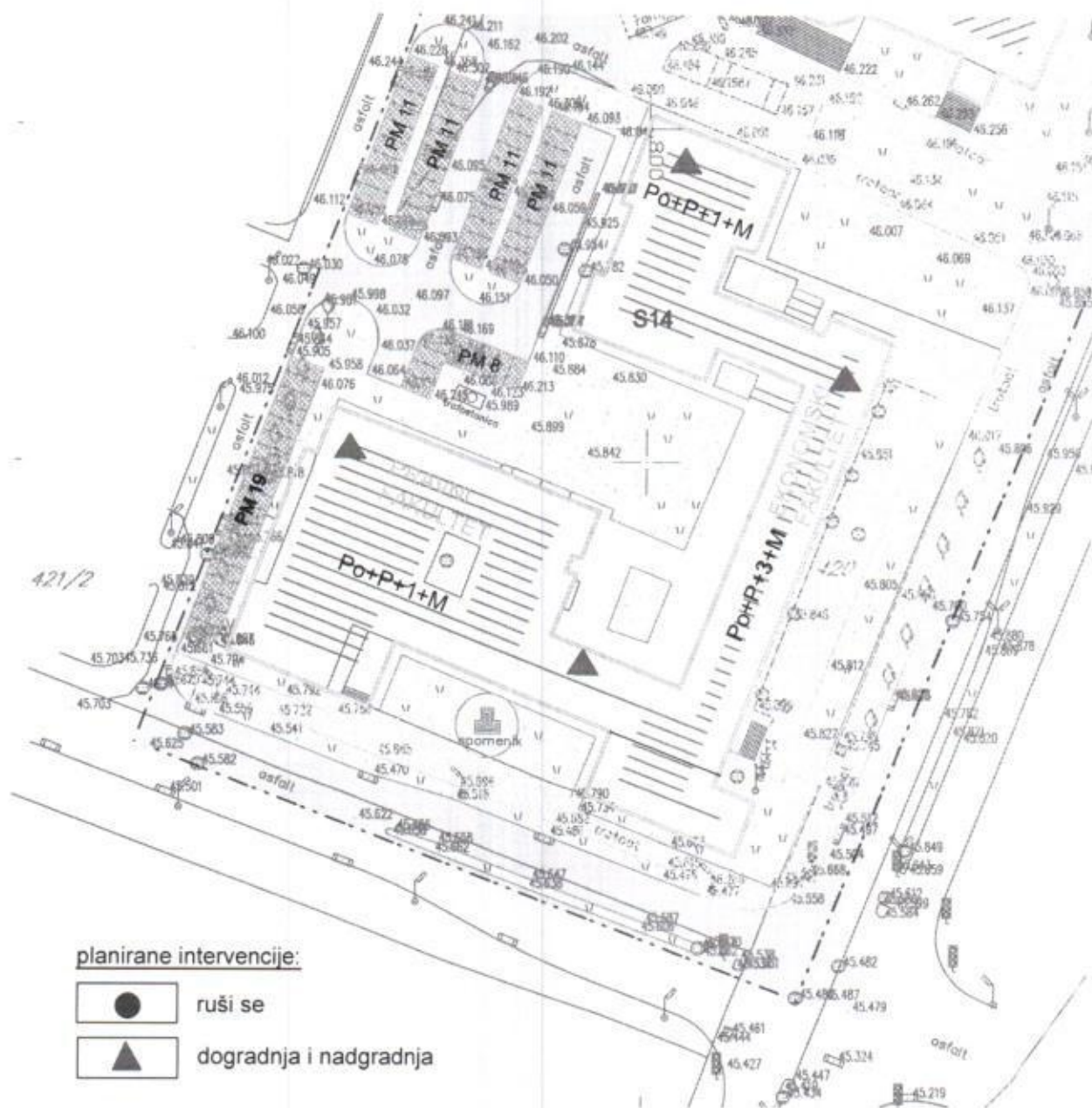
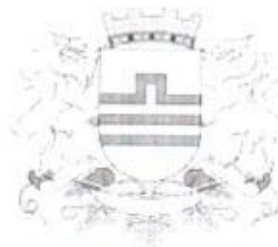
**Koordinate prelomnih tačaka GL1 za objekat 13d:**

GL31 6603817.84 4701030.70  
GL37 6603816.08 4701031.37  
GL38 6603821.01 4701043.61  
GL32 6603822.44 4701043.07

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

5a

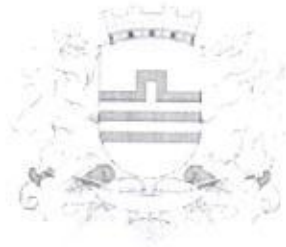


GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

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

Broj: 08-352/19-3450  
Podgorica, 9.10.2019.godine



**Površina urbanističke parcele UP 13, iznosi 8724 m2.**

Urbanistička parcela UP 13, formirana je od kat.parcele 420, dijela kat.parcele 421/3 i malog dijela kat.parcele 421/7 KO Podgorica I.

*Napomena: Precizne površina udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 13, odrediće se na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

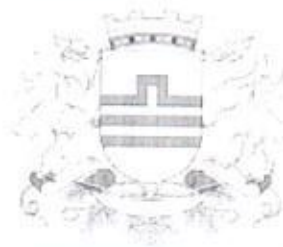
**Koordinate prelomnih tačaka granice UP 13:**

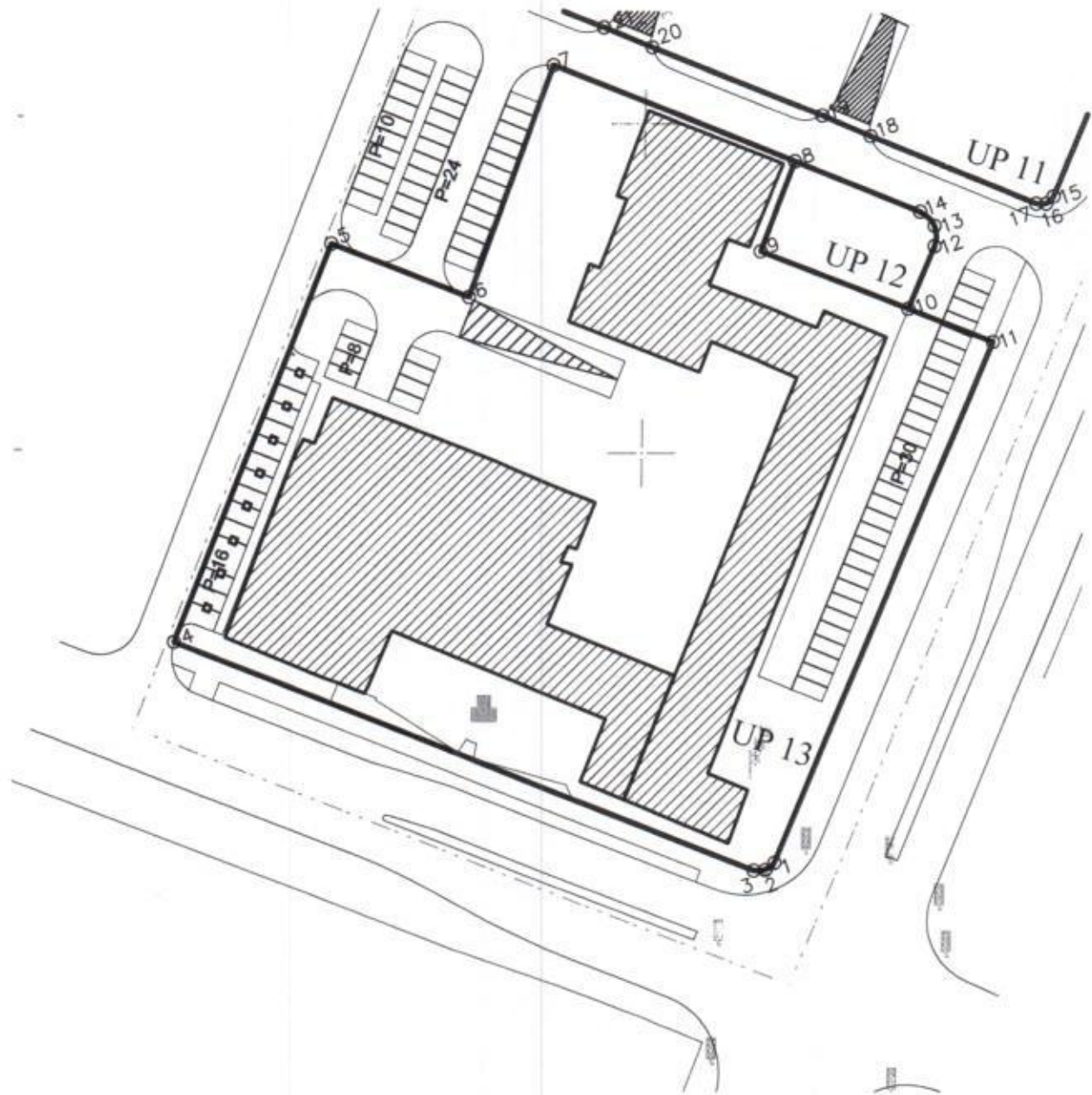
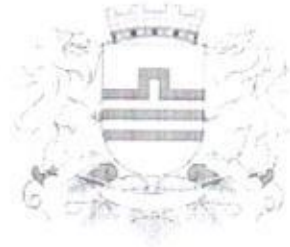
1 6603821.00 4700938.09  
2 6603819.60 4700936.99  
3 6603817.82 4700936.88  
4 6603728.79 4700971.09  
5 6603752.15 4701031.45  
6 6603773.23 4701023.52  
7 6603785.83 4701058.87  
8 6603822.94 4701044.41  
9 6603817.84 4701030.70  
10 6603840.48 4701022.06  
11 6603853.38 4701017.14

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 5“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 13

4a







### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

#### Prilozi:

- Izvodi iz grafikih priloga DUP-a „Momišići A – dio zone 5“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 203 KO Podgorica I
- Kopija plana

#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA PLANIRANJE PROSTORA  
Arh. Danica Đuranović



objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.  
Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	UP 13, DUP „Momišići A – dio zone 5“
<b>Površina urbanistike parcele</b>	8724 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna površina pod objektom</b>	Postojeći - 3535 m <sup>2</sup> Novi objekat 13a – 784 m <sup>2</sup> Dogradnja 13b -418 m <sup>2</sup> Dogradnja 13c – 53 m <sup>2</sup> Dogradnja 13d – 23 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b>	Postojeći - 21210 m <sup>2</sup> Novi objekat 13a – 3136 m <sup>2</sup> Dogradnja 13b - 418 m <sup>2</sup> Dogradnja 13c – 318 m <sup>2</sup> Dogradnja 13d – 138 m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	Postojeći – Po+Pv+3+Pk Novi objekat 13a – Po+Pv+1+Pk Dogradnja 13b – G+P Dogradnja 13c – Po+Pv+3+Pk Dogradnja 13d – Po+Pv+3+Pk
<b>Indeks zauzetosti</b>	0,55
<b>Indeks izgrađenosti</b>	2,89
<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>	Parkiranje se rješava shodno sledećim normativima: - 7 parking (garažno) mesto na 1000m <sup>2</sup> prostora fakulteta
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Fasade objekata kao i krovne pokrivač izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3450  
Podgorica, 9.10.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A – dio zone 5” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 23/11), podnijetog zahtjeva **FAKULTETA POLITIČKIH NAUKA UNIVERZITETA CRNE GORE**, br.08-352/19-3450 od 3.09.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu **tehničke dokumentacije** za izgradnju i rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 13, u okviru DUP-a „Momišići A – dio zone 5” u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**FAKULTET POLITIČKIH NAUKA  
UNIVERZITET CRNE GORE**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 203 KO Podgorica I, i kopije plana za kat.parcelu 420 KO Podgorica I, konstatuje se da je pomenuta kat. parcela, ukupne površine 6286 m<sup>2</sup>, u svojini Univerziteta Crne Gore, u obimu prava 1/1, kao i da na istoj postoji izgrađeni objekat gabarita 3536 m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti, pribilježena je zabilježba izvršnosti potraživanja – zabilježba restitucije u korist Popović Vasilije.

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

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog izraženih nagiba prema obali rijeke, čitav proctor terase spada u kategoriju nestabilnih terena.

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

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