



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-352/19-3948  
Podgorica, 12.12.2019.godine

## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.g ),
- DUP-a " KONIK STARI AERODROM - FAZA III ", Odluka o IZRADI DUP-a broj 02-030/15-1833 od 29.12.2015.godine
- podnjetog zahtjeva ZETAGRADNJA DOO , PODGORICA , br.08-352/19-3948 od 28.11.2019.g.

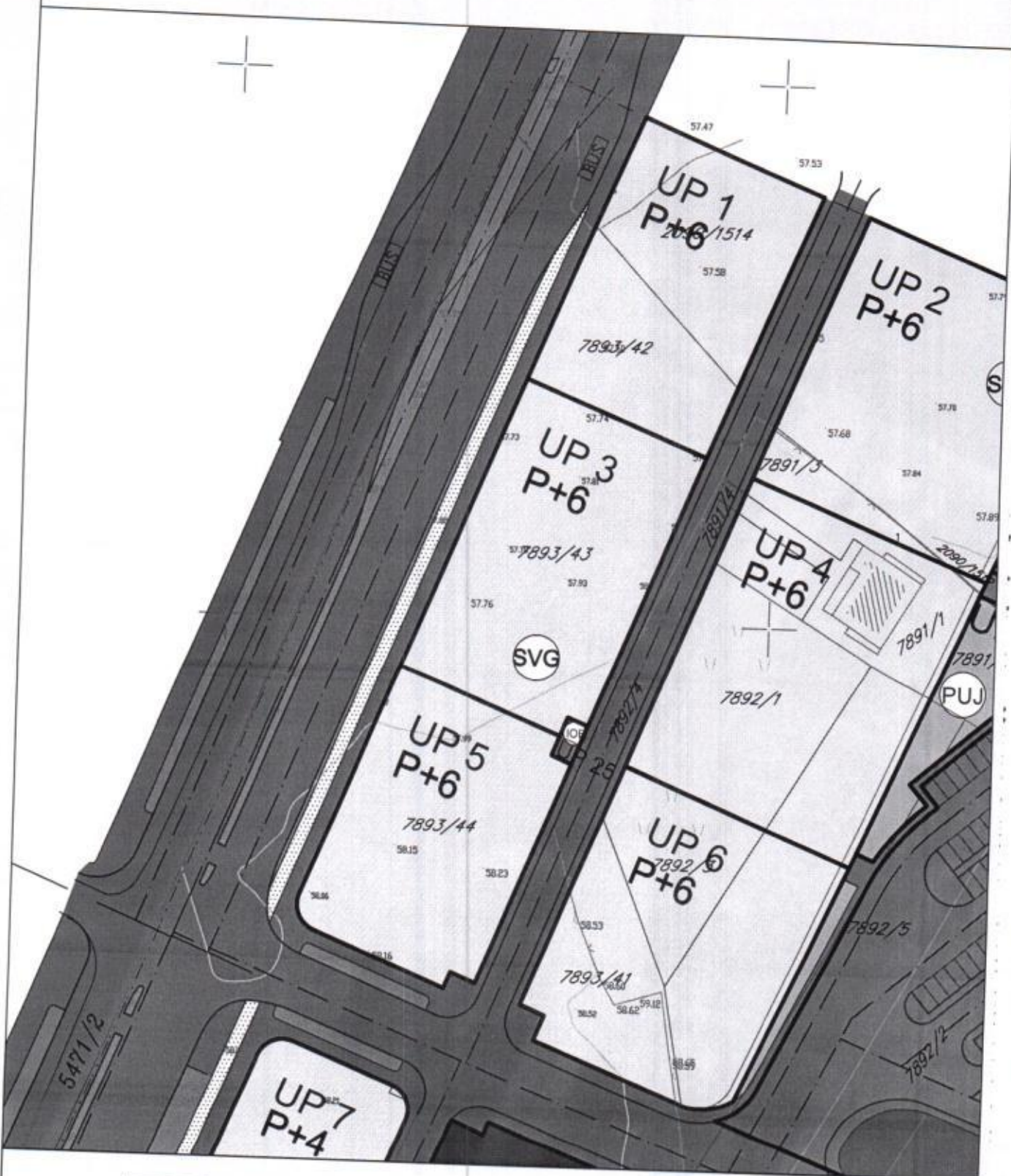
IZDAJE :


## URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 3, DUP " KONIK STARI AERODROM - FAZA III "DIO , KATASTARSKA PARCELA 7893/43 KO PODGORICA III

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica ,12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



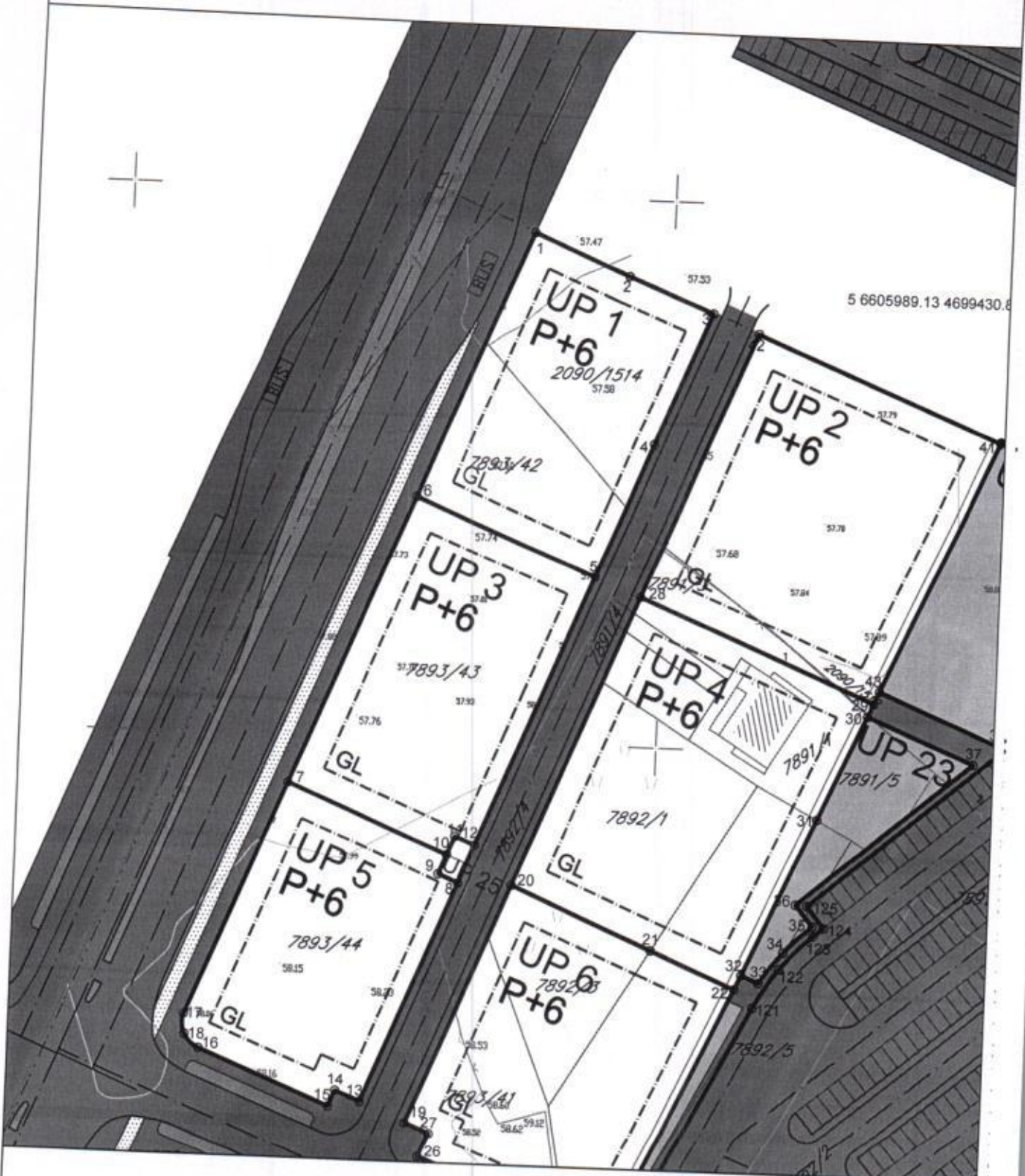
 površine za stanovanje velike gustine  
500-1000 stan. /ha

NAMJENA POVRŠINA

broj priloge  
**2**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica, 12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA




5 6605987.63 4699430.78	10 6605962.11 4699379.13
6 6605954.22 4699444.52	11 6605963.54 4699382.60
7 6605932.38 4699391.33	12 6605967.24 4699381.08

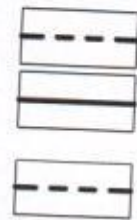
PARCELACIJA SA KOORDINATAMA U.P

broj priloga:  
**3**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica, 12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA

 postojeći vodovod  
planirani vodovod  
vodovod koji se ukida  
postojeći kanalizacioni vod

 planirani kanalizacioni vod  
postojeći vod atmosferske kanalizacije  
planirani vod atmosferske kanalizacije



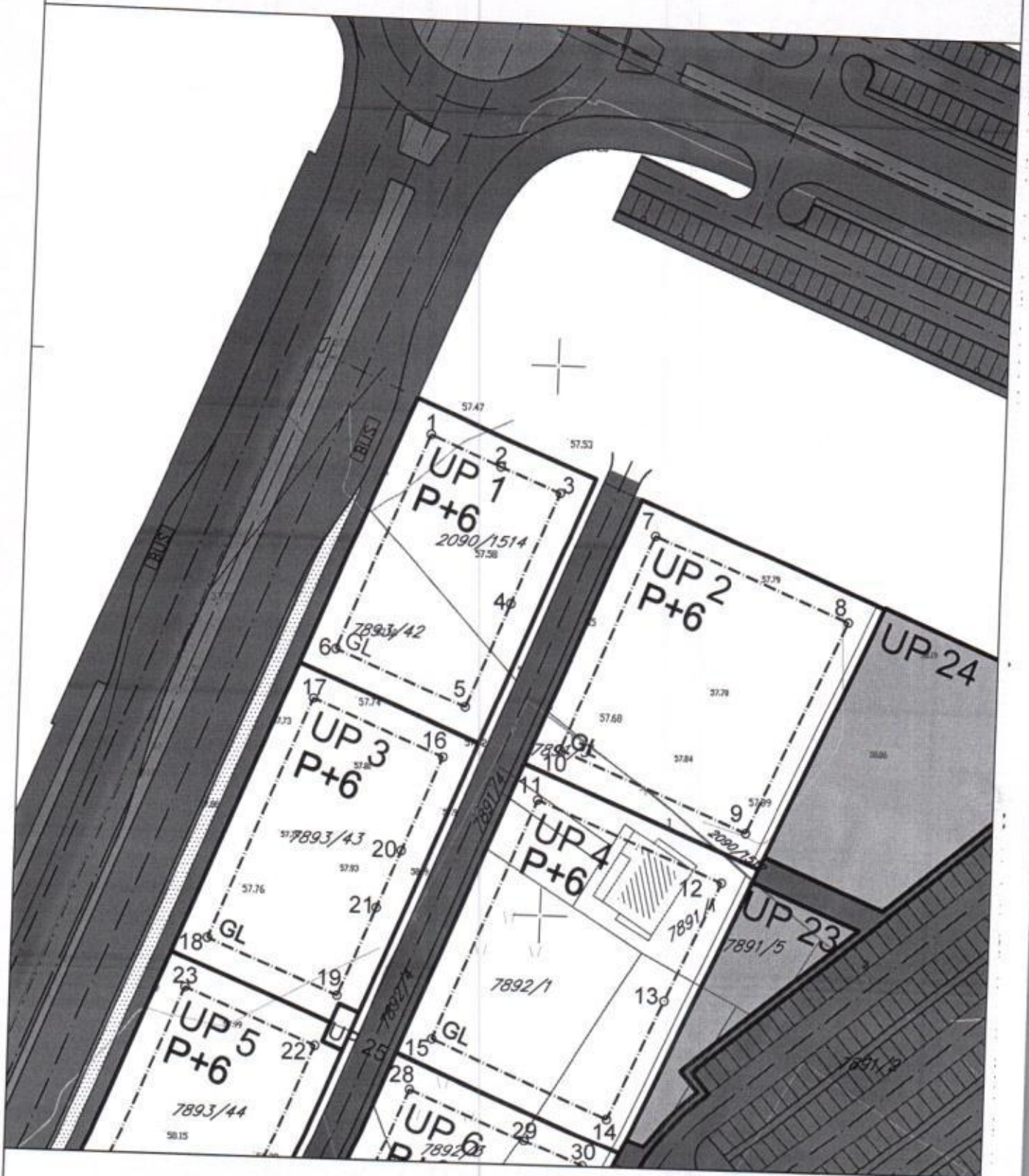
HIDROTEHNIKA

broj priloga:

7

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica ,12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



16 6605981.12 4699428.08  
17 6605956.95 4699438.00

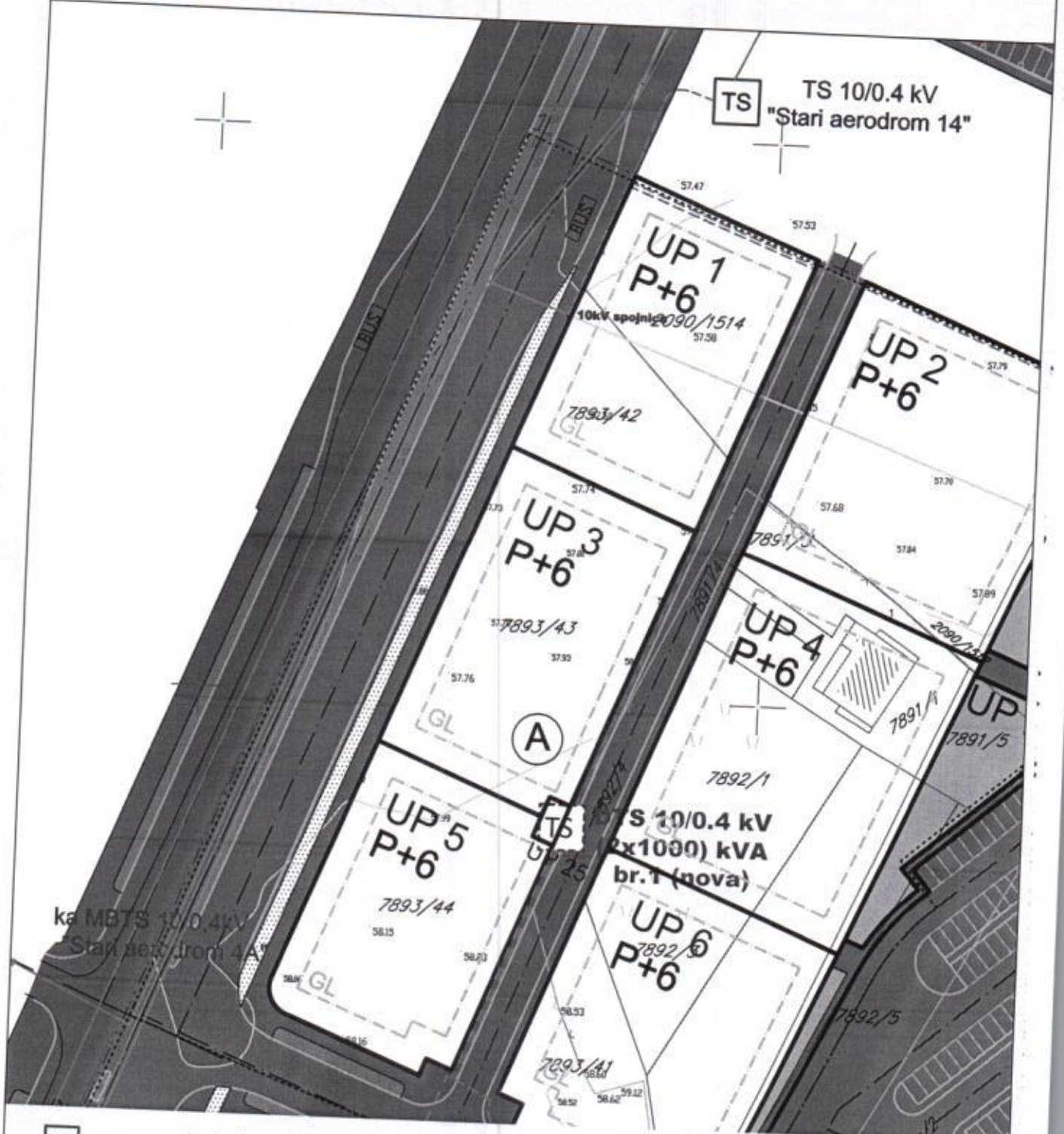
18 6605938.93 4699394.05  
19 6605963.09 4699384.13

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA G.L

broj priloga:  
**4**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3948  
 Podgorica, 12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
 UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
 "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



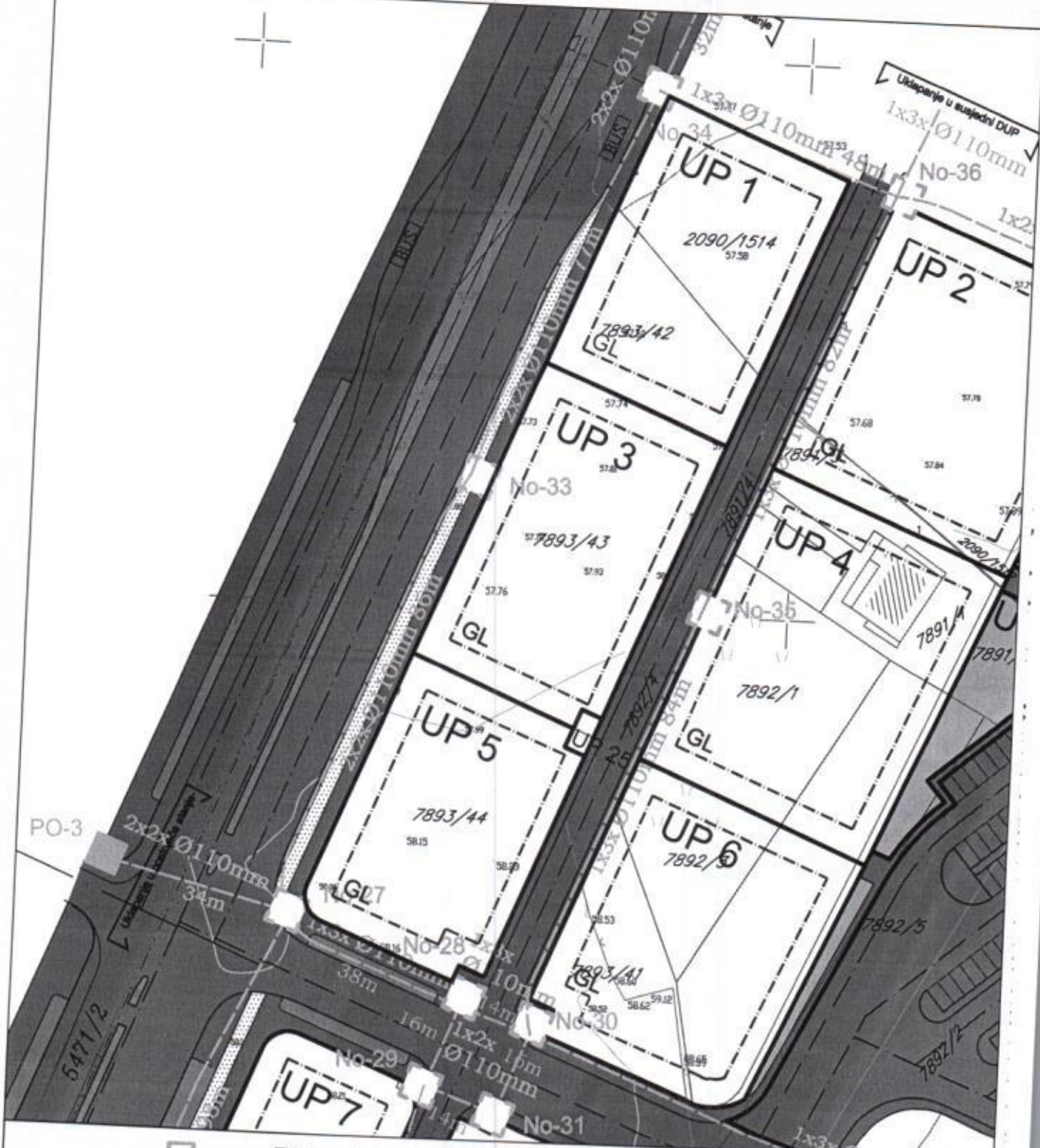
- TS postojeća trafostanica 10/0,4kV
- TS planirana trafostanica 10/0,4kV
- postojeći 10kV kabal
- - - - - planirani 10kV kabal
- 10kV kabal koji se izmiješta
- - - - - granice traforeona

**ELEKTROINSTALACIJE**

broj priloga:  
**8**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3948  
 Podgorica, 12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III"  
 UTU ZA UP 3, KAT PARCELA 7893/43 KO  
 "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA:  
 ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



- TK okno planirano
- TK okno postojeće
- TK kanalizacija postojeća

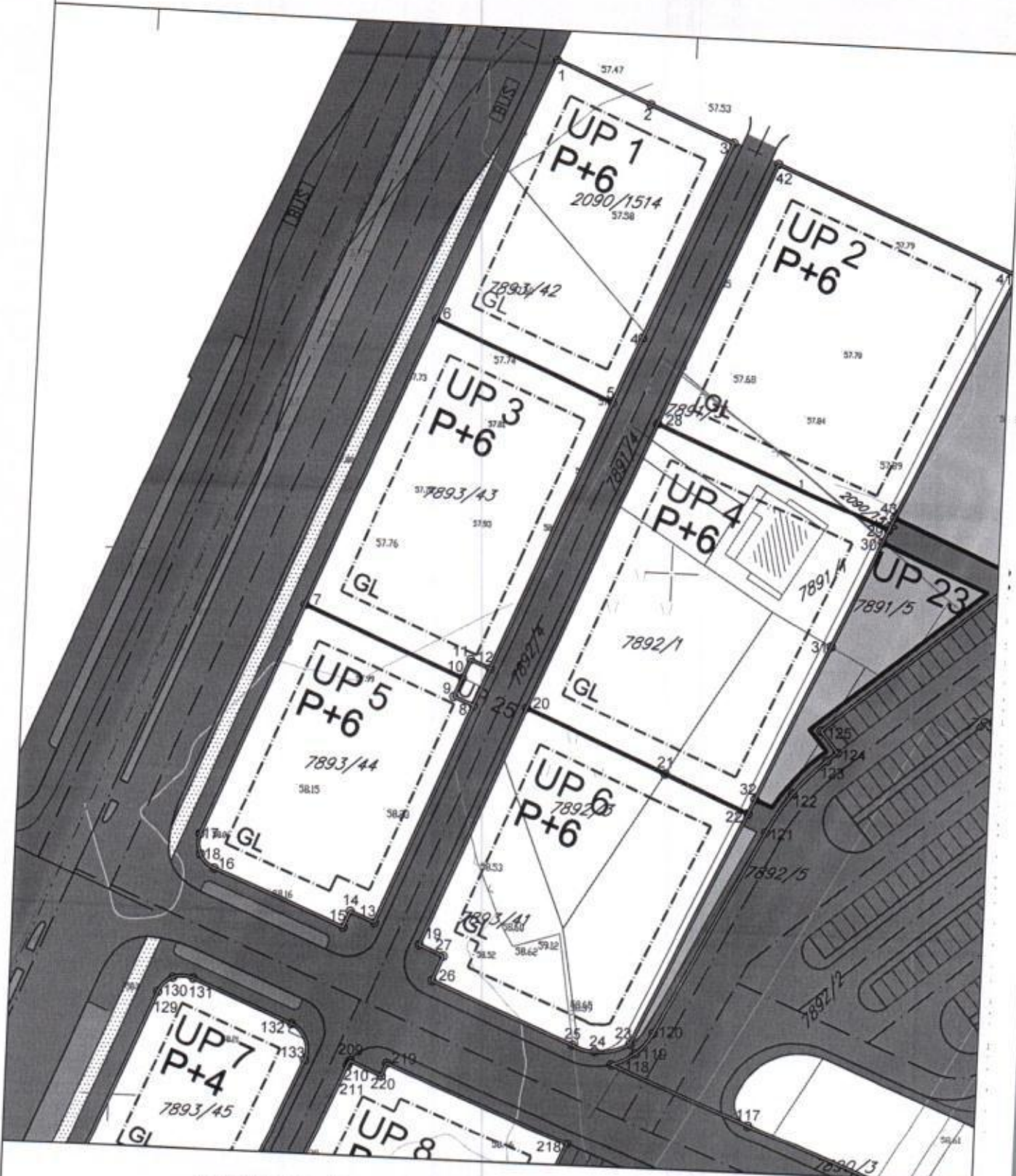
- TK kanalizacija planirana
- MT Bazna stanica mobilne telefonije

**TK INSTALACIJE**

broj priloga:  
**9**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica ,12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



5 6605987.63 4699430.78	10 6605962.11 4699379.13
6 6605954.22 4699444.52	11 6605963.54 4699382.60
7 6605932.38 4699391.33	12 6605967.24 4699381.08

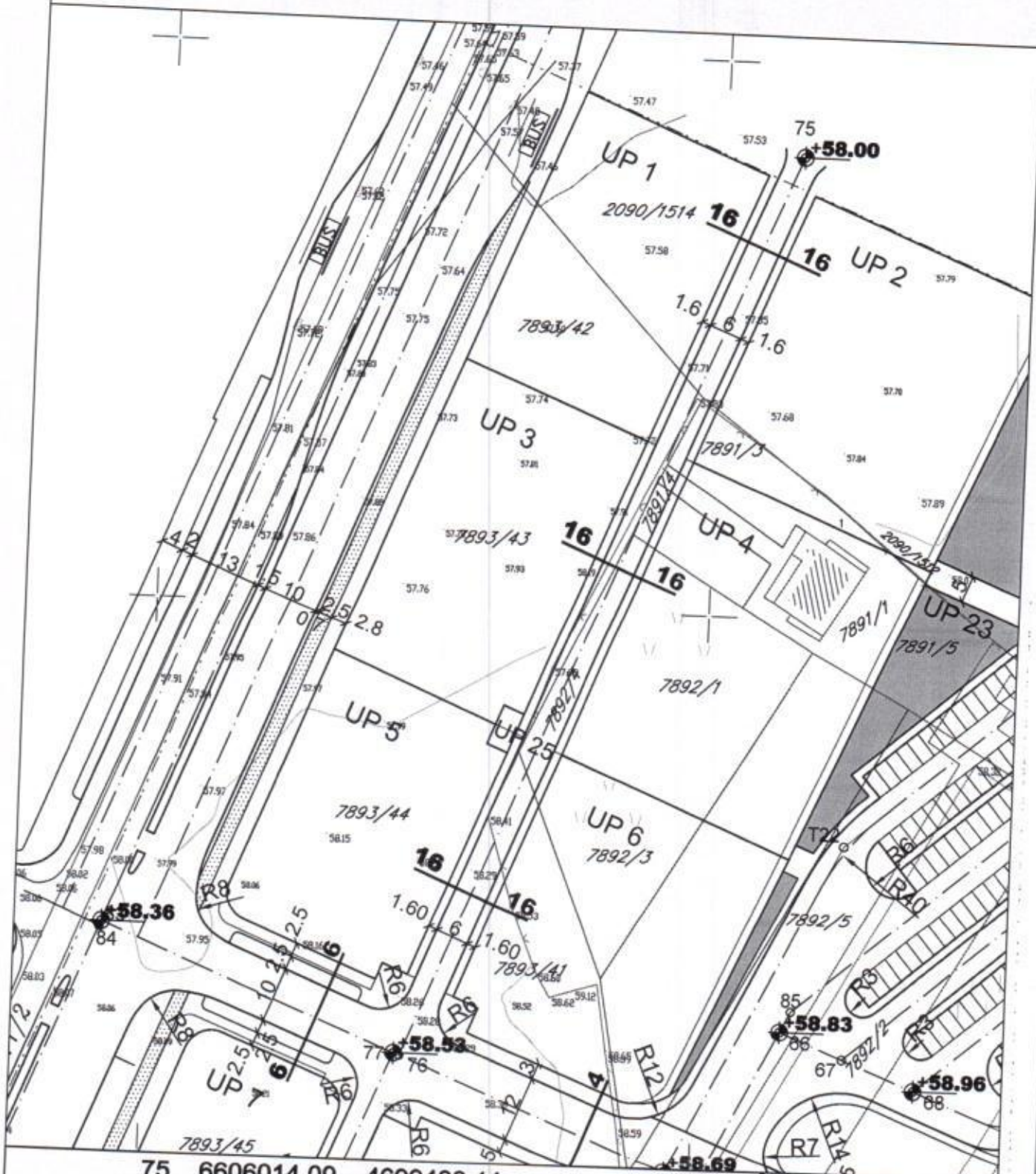
PARCELACIJA SA KOORDINATAMA R.L

broj priloga:  
**5**

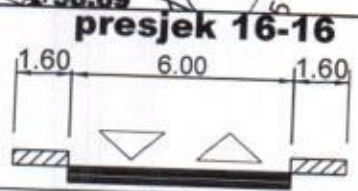


CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-352/19-3948  
 Podgorica ,12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
 UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
 "PODGORICA III"  
 PODNOSILAC ZAHTEVA :  
 ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



75	6606014.09	4699483.11
76	6605946.78	4699319.11
77	6605945.73	4699319.53
84	6605891.69	4699340.29



SAOBRAĆAJ SA KOORDINATAMA OSOVINA I POPREČNI PROFILI

broj priloga:  
**6**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ZETAGRADNJA DOO DOO , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 8173 KO PODGORICA III i kopije plana , kat. parcele br 7893/43 KO PODGORICA III je neizgrađena .

Navedena kat. parcela je u vlasništvu podnosioca zahtjeva

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografija prostora

Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njegov geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ} 26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ} 16'$  istočne geografske dužine. U odnosu na šire gradsko područje, prostor obrađen ovim dokumentom se nalazi u centralnom dijelu grada, uz lijevu obalu rijeke Ribnice.

#### Inženjersko-geološki karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor je svrstan u I kategoriju, tj. u terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima.

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

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, dio prostora zahvata DUP-a spada u kategoriju stabilnih terena.

Dio zahvata DUP-a u dolini rijeke Ribnice spada u IV kategoriji terena. To su uglavnom tereni sa nagibom do  $30^{\circ}$ , po geološkoj građi šljunkovi i pijeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti, po stabilnosti nestabilni tereni.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno  $8^{\circ}$  MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

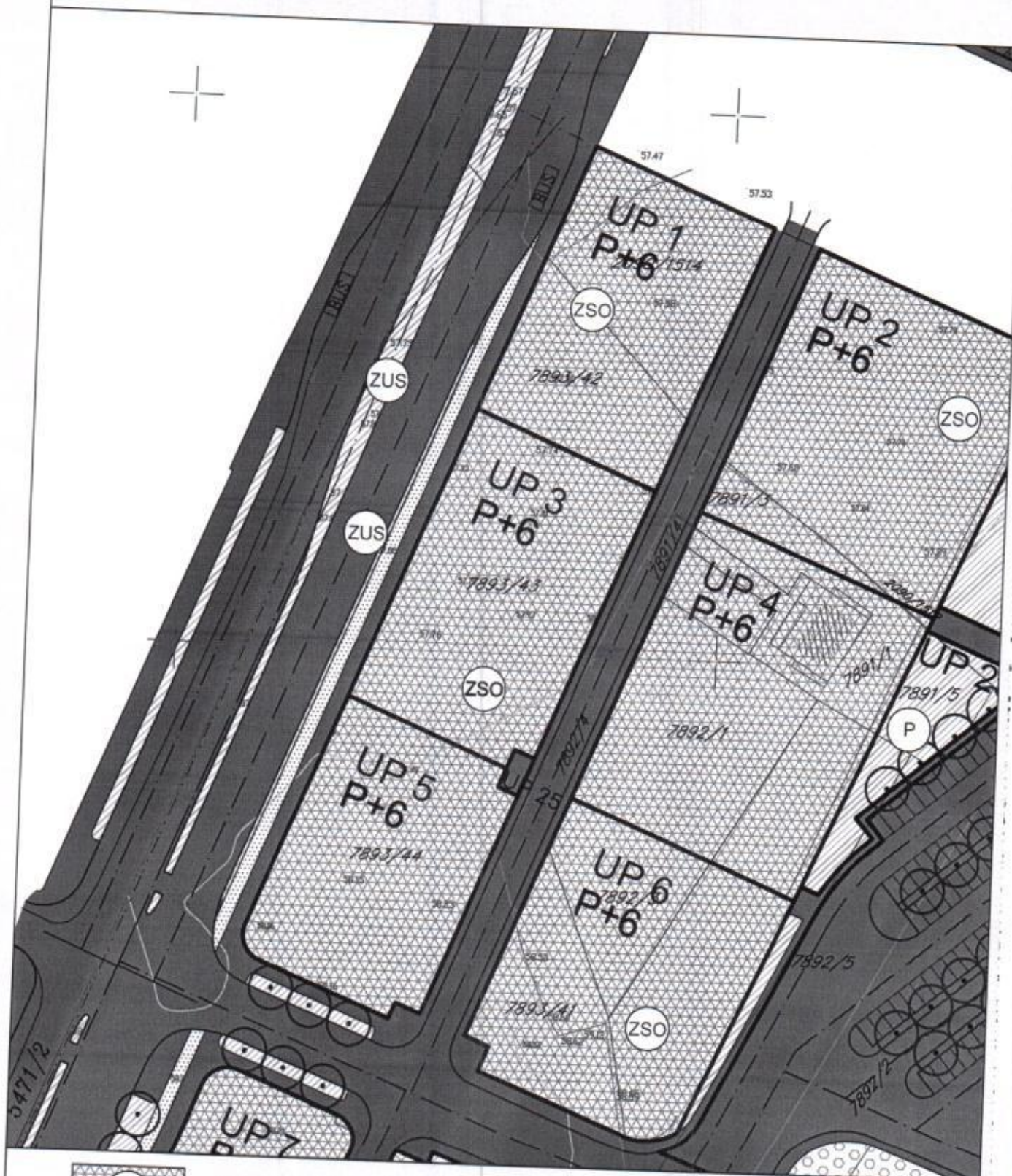
Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-352/19-3948  
Podgorica ,12.12.2019. god.

DUP " KONIK STARI AERODROM-FAZA III "  
UTU ZA UP 3 , KAT PARCELA 7893/43 KO  
"PODGORICA III"  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
ZETAGRADNJA DOO PODGORICA



zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:  
**10**

Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec.). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## PLANIRANO STANJE -UTU

### ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

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

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) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

**Vertikalni gabarit** definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja prizemnu i etaže iznad prizemlja i opisno za suterensku i podzemne etaže.

**Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

#### Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Topografsko katastarska podloga ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore) poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta.

Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

#### Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

### UTU ZA OBJEKTE STANOVANJA VELIKE GUSTINE

UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP9, UP10, UP11, UP12, UP13 i UP14

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta.

Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena.

Definisana građevinska linija ovih objekata prema glavnoj saobraćajnici je obavezujuća u cilju formiranja uličnog niza. Odstojanje građevinske linije prema susjedima, pristupnim saobraćajnicama i zelenilu je dato kao krajnja linija do koje se može graditi.

Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, servisni prostori za funkcionisanje garaže i tehnički sistemi objekta.

Gabarit podrumске etaže može biti veći od gabarita objekta uz uslov da minimalna udaljenost od granice urbanističke parcele bude 1,0m.

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Indeks zauzetosti i Indeks izgrađenosti dati su u tabeli.

#### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 3

Broj UP	površina UP	površina pod objektom	indeks zauzetosti	BGP	indeks izgrađenosti	spratnost	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	namjena
UP3	2,063	1032	0.50	5,158	2.50	P+6	39	128	stanovanje/poslovanje

#### INFRASTRUKTURA

##### STACIONARNI SAOBRAĆAJ

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup> BRGP
Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup> BRGP
Sport	1 PM / 12 sjedišta

### **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 s 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 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 radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

### **Vlažnost vazduha**

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

### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

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

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odlikava 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 najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

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

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

### **Vjetrovi**

Učestanost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1.000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). 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 pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

### **ELEKTRO ENERGETIKA**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće 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).

### **HIDROTEHNIKA**

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

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.





Bitno je da se stvore prijatni mikroklimatski uslovi za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Ova kategorija se može posmatrati još i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih objekata koje naseljava veliki broj stanovnika.

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

### Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30 %** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
  - Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbrunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
  - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
  - U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. **prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor** stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
  - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbrunaste vrste.
  - Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
  - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).
- Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

#### OSTALI USLOVI

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

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

**Obradio :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**PRILOZI:**

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

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

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

