



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- DUP-a "Nova Varoš 2", odluka o izmjenama i dopunama DUP-a broj 01-030/18-709 od 12.09.2018.godine
- podnijetog zahtjeva :Socijalistička narodna partija Crne Gore , broj D 08-332/20-1108 od 08.10.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 49 ZONA D  
U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2"**

### **Mjere za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

### **Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbijeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha.

### **Mjere za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

### **Mjere za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

### **Mjere upravljanja otpadom**

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlašćenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova urađene su prema smjericama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

## Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ostvaren broj parking mjesta za stacioniranje vozila na površini je 745 a u garažama 462.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	18 parking mjesta.

Planirane potrebe se mogu zadovoljiti parkiranjem – garažiranjem ispod tribina gradskog stadiona sa istočne strane, gdje je predviđena više etažna podzemna garaža. Podzemna garaža bi opsluživala ugostiteljsko-komercijalne sadržaje koji se nalaze ispod tribina, sportske manifestacije, a najvećim dijelom sadržaje u samom centru grada koji se nalaze u neposrednoj blizini.

Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Raspored parking mjesta u garažama unutar objekata nije obavezujući već prvenstveno zavisi od rasporeda konstruktivnih elemenata objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.

## Opšti uslovi za pejzažno uređenje

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administrativnih objekata (ZA)** - U skladu sa namjenom objekata (centralne djelatnosti, površine za kulturu), slobodne prostore organizovati u vidu poluotvorenih parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- min. 20% - 30% površine parcele mora biti pod zelenilom
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- na površinama gdje nije moguće postići zadati minimalni procenat zelenila obavezno je vertikalno i krovno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumjeva formiranje intezivnog krovnog vrta (na krovu objekta ili podzemnih etaža). Iz ovog razloga je neophodno obezbjediti dubinu supstrata na koti terena (min. 1 m) za sadnju visokog drveća, ali ne u izdignutim žardinjerama
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, funkcionalan mobilijar savremenog dizajna
- i u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

### Elektroenergetika :

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

DUP-om Nova Varoš 2 napajanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 49, traforeon 13 planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4 kV Br.6 NOVA 1x1000 kVA.

### Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### **OSTALI USLOVI :**

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

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

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lukić, dipl.inž.el.



#### Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

#### Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

## Mjere zaštite kulturnih dobara

Prilikom svakog zahvata u blizini nekog spomenika kulturne baštine, investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih 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 ) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

## Režim i mjere zaštite kulturnog nasleđa u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ (preuzeto iz Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“)

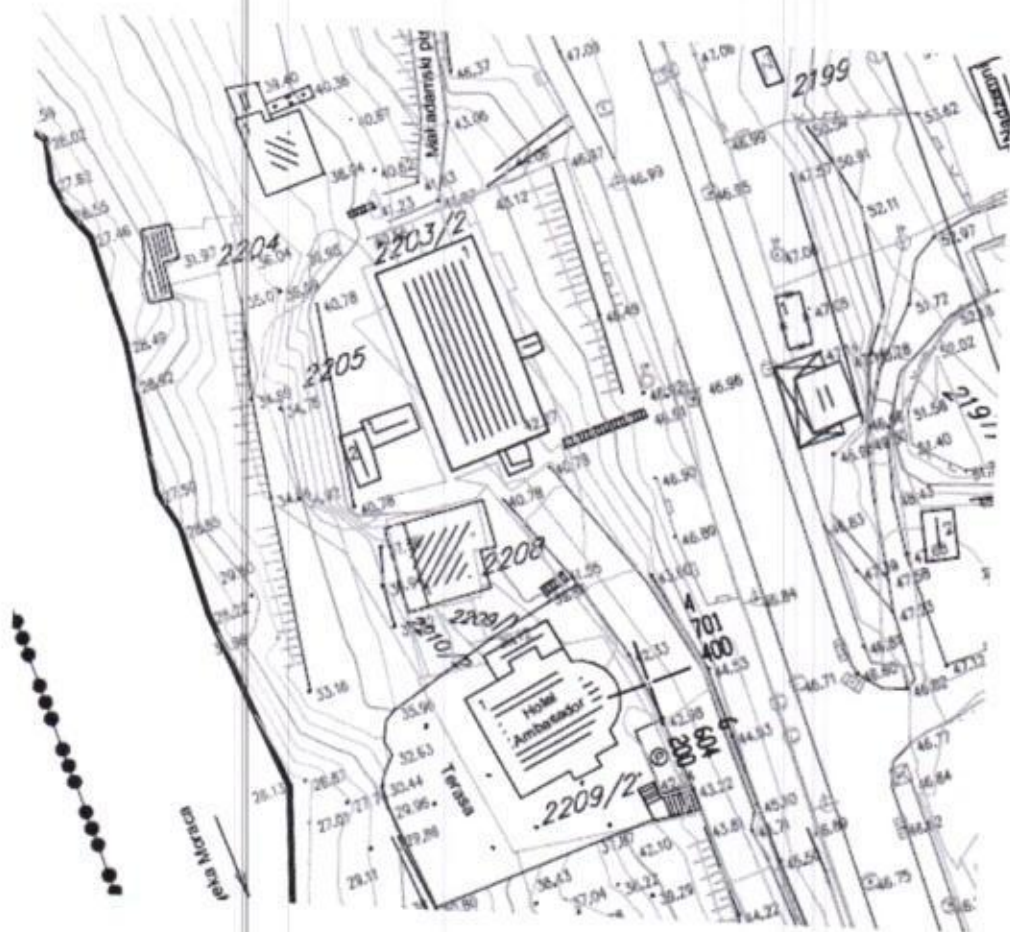
- Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasleđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima i evidentiranim dobrima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.
- Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- Očuvanje kulturnog nasleđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura.
- U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
- Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih i istorijskih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima pa je potrebno nakon istraživačkih radova pohraniti nalaze na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.
- Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i evidentiranih dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.
- Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara.
- Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore



- Crkva svetog Đorđa je najstariji sakralni objekat na prostoru Podgorice, pa se strogo mora voditi računa o planiranju prostora u njenoj okolini. Unutar porte crkve i u njenoj neposrednoj okolini ne treba planirati novu gradnju. U zaštićenoj okolini crkve ne planirati gradnju koja će svojim gabaritima, volumenom i oblikovnošću uticati na njene kulturne vrijednosti i ugroziti vizure na crkvu. Prostor oko porte koji se prostire sa sjeverne i istočne strane, kao i kontakt zonu sa novoizgrađenim objektom, urediti i predvidjeti čišćenje i popravku ostataka starog groblja i podzide.
- Sve radnje na spomen obilježima i njihovim neposrednim okolinama, potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- Evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima predstavljaju značajna djela arhitekture XX vijeka na teritoriji Glavnog grada, pa je potrebno sačuvati njihove osnovne arhitektonske prepoznatljivosti i okruženje u kojem su ovi objekti smješteni. Za buduće intervencije na ovim objektima i njihovom prirodnom okruženju, preporučuje se saradnja sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara. Svi budući radovi treba da budu u funkciji unapređenja i valorizacije ovih objekata.
- Potencijani arheološki lokalitet predstavlja prostor na kojem se nalazi Gradski stadion, prostor i objekti u njegovoj neposrednoj okolini i okolini crkve. Kako su do sada izvršena arheološka istraživanja u više navrata, to je u buduće obavezno prilikom radova na ovom prostoru – pripreme terena (uklanjanje postojećih objekata, kopanje terena...) angažovanje arheološkog nadzora. U tom slučaju neće doći do trajnog uklanjanja bitnih podataka, zbog nepoznavanja arheološkog materijala.

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko-tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

## **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. 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 planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

## **INFRASTRUKTURA**

### **Stacionarni saobraćaj**

Parkiranje na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Osnovni koncept pri regulisanju parkiranja u djelovima grada namijenjenih stanovanju je da se parkiranje na individualnim parcelama rješava u okviru istih, a za kolektivno stanovanje obezbediti javni parking ili garaže u okviru zone.

Površinsko parkiranje je predviđeno najčešće kao upravno parkiranje zbog racionalnosti korišćenja prostora. Parking mjesta su locirana uz kolektivno stanovanje i opremljena su zelenom trakom od 1,0 - 1,5 m i drvoredom. Parking mjesta izvesti od elemenata beton-trava.

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 49 ZONA D U ZAHVATU DUP-a "NOVA VAROŠ 2"

### PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Nova Varoš 2", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01-030/18-709 od 12.09.2018.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za katastarsku parcelu broj 2203/2 KO Podgorica II

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Socijalistička narodna partija Crne Gore aktom zavedenim kod ovog Organa broj D 08-332/20-1108 od 08.10.2020.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2203/2 po listu nepokretnosti broj 4420 - PREPIS KO Podgorica II od 14.10.2020.godine, izdat od Uprave za nekretnine, nosioci prava svojine je SNP CG Podgorica u obimu 1/1. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana postoji izgrađeni objekat - poslovni prostor u privredi.

### PLANIRANO STANJE :

					POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE								
Ornaka zone	broj UP	površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Površina prizemlja glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlja ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG(m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenost	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenost	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površine	Komentar
UP49	236	4	poslovanje (SNP)	Su+P	305	/	305	305	/	305	305	1,03	305	1,03	Su+P	CD		

Urbanistička parcela UP 49 (površine za centralne djelatnosti):

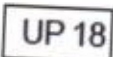
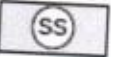

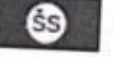
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore



### LEGENDA

- |   |  |
|---|--|
|  | broj urbanističke parcele                |
|  | površine za stanovanje veće gustine      |
|  | površine za stanovanje male gustine      |
|  | površine za školstvo i socijalnu zaštitu |

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1108  
 Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
 zona D  
 urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
 Socijalistička narodna partija Crne Gore



2021	6604186.83	4701430.60
2022	6604185.97	4701454.63
2023	6604198.01	4701455.06
2024	6604198.47	4701441.95
2025	6604201.24	4701442.10
2026	6604201.33	4701440.01
2027	6604199.88	4701439.78
2028	6604198.55	4701439.84
2029	6604198.86	4701431.03
2030	6604197.53	4701430.98
2031	6604197.33	4701430.98

1776	6604329.78	4701476.78
1777	6604334.30	4701475.45
1778	6604338.70	4701475.22

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

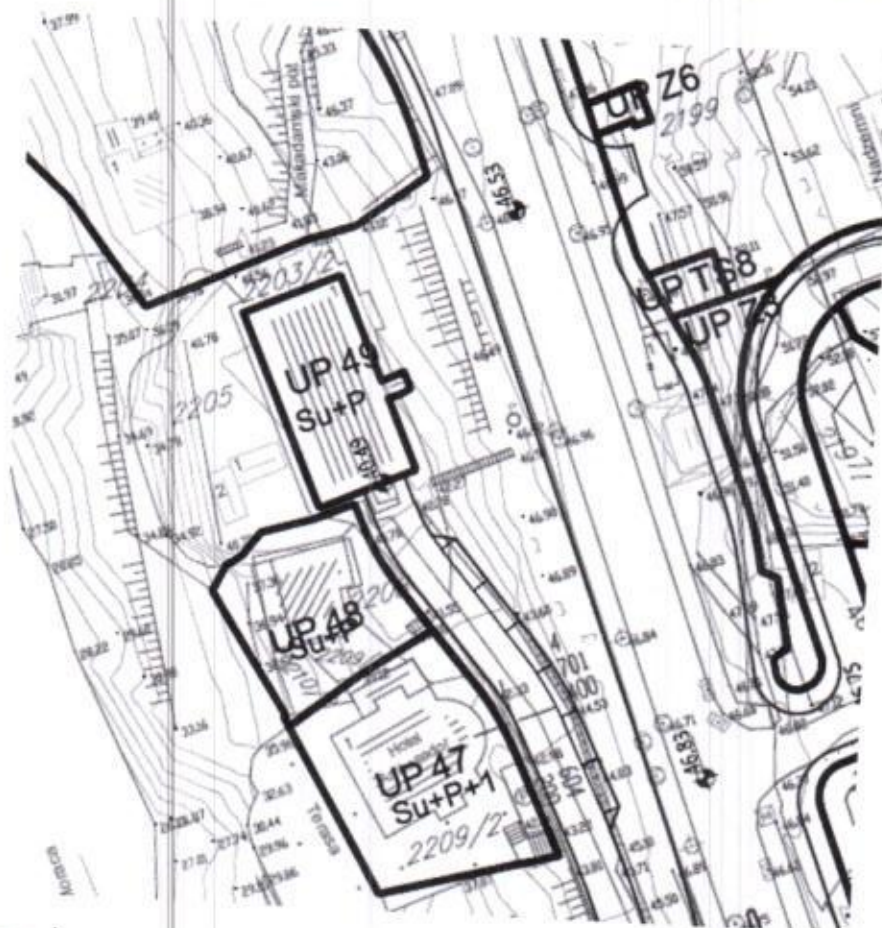
DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

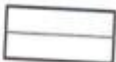
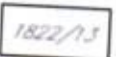

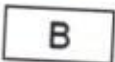
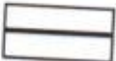
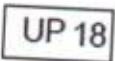
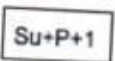
Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore



864	6604197.53	4701430.98
865	6604197.33	4701430.98
866	6604192.33	4701430.80
867	6604190.83	4701430.74
868	6604186.83	4701430.60
869	6604185.97	4701454.63
870	6604198.01	4701455.06

871	6604198.47	4701441.95
872	6604201.24	4701442.10
873	6604201.33	4701440.01
874	6604199.88	4701439.78
875	6604198.55	4701439.84
876	6604198.86	4701431.03



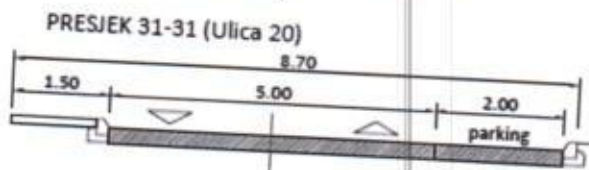
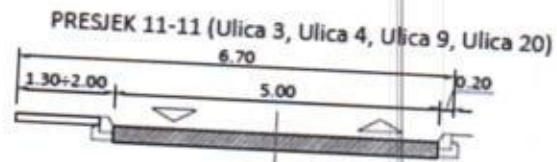
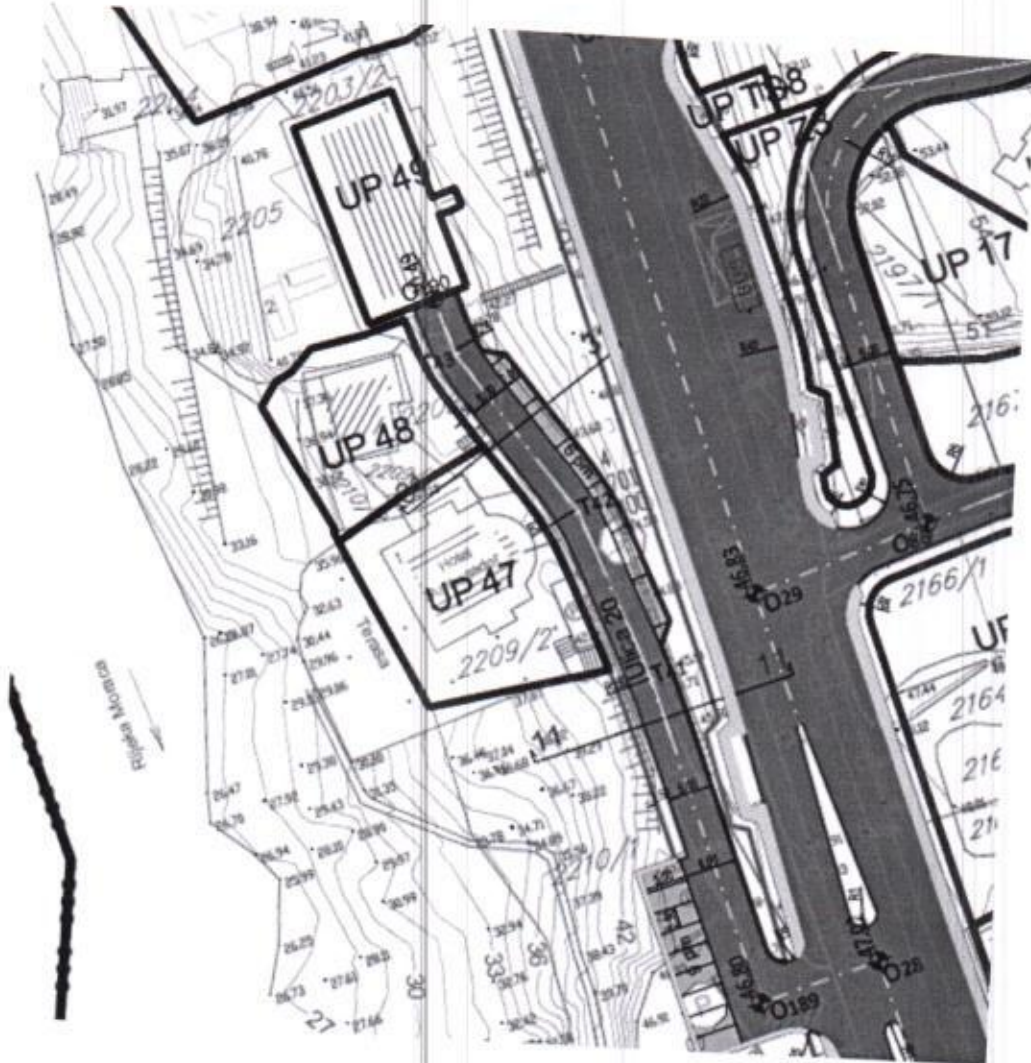
-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  granica urbanističke zone
-  oznaka urbanističke zone
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

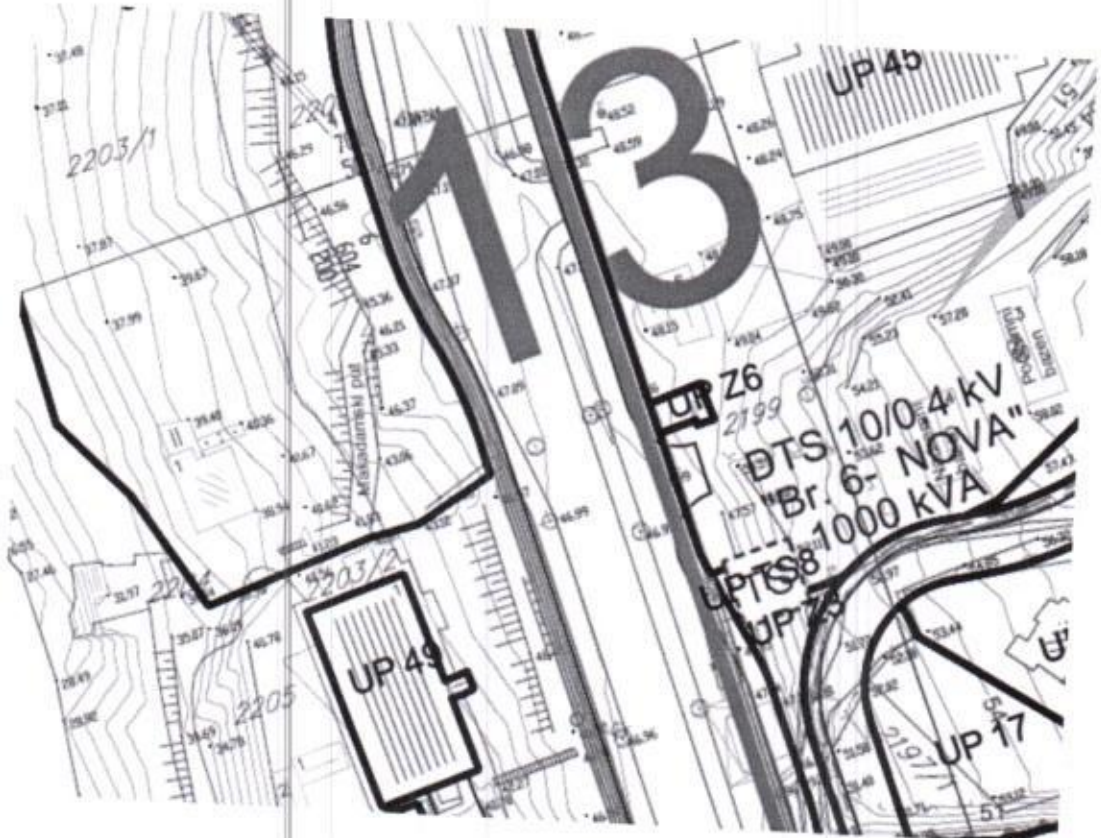
Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore

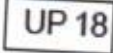

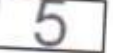
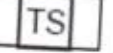
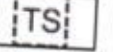


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore











-  broj urbanističke parcele
-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore

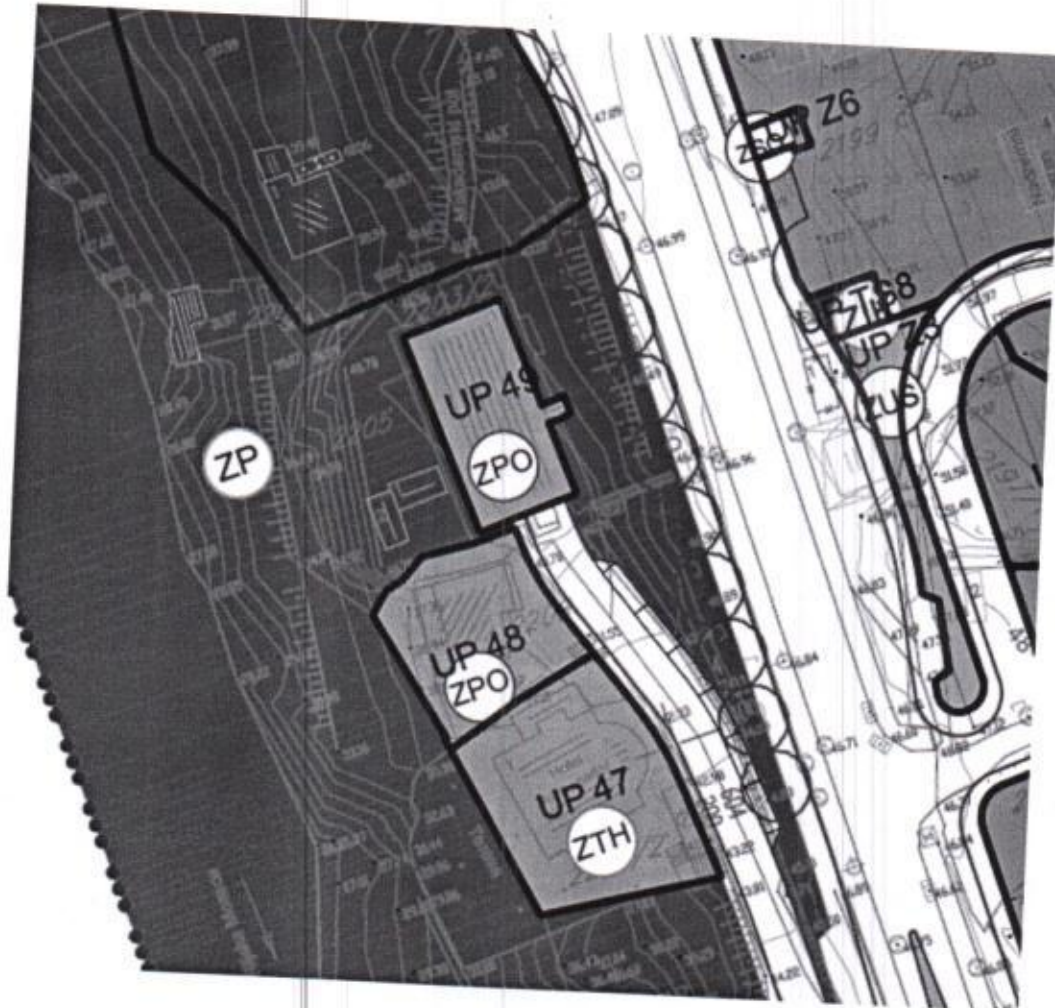






-  postojeći vodovod
-  ukidanje vodovoda
-  planirani vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  ukidanje kanalizacionog voda
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore



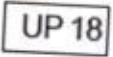




-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Sportsko rekreativne površine
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Zelenilo poslovnih objekata

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1108  
Podgorica, 04.11.2020.godine

DUP "Nova Varoš 2"  
zona D  
urbanistička parcela UP 49

Podnosilac zahtjeva  
Socijalistička narodna partija Crne Gore



-  broj urbanističke parcele
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
-  planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...., NO 113
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-3914  
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 4420  
Broj plana: 26  
Parcela: 2203/2

# KOPIJA PLANA

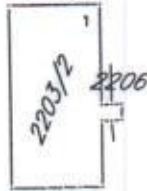
Razmjera 1: 1000



4  
701  
500  
9  
604  
100

4  
701  
500  
6  
604  
200

2203/1



4  
701  
400  
9  
604  
100

4  
701  
400  
9  
604  
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-37093/2020

Datum: 14.10.2020.

KO: PODGORICA II

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4420 - 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
2203	2	1	020 003		VEZIROV MOST	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		296	0.00
Ukupno								296	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002271648	SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2203	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ, POKLON	0	P 296	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648
2203	2	1	Poslovni prostor u privredi 0	1	P 290	Svojina SNP CG PODGORICA VAKA DJUROVIĆA BR.9 Podgorica 1/1 0000002271648

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Datum i vrijeme: 14.10.2020. 12:25:51



Urbanistička parcela broj **UP 49** površine 296 m<sup>2</sup> definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu. Grafičkim priložima, koji čine sastavni dio ovih UTU, definisane su i građevinske linije i osovine planiranih saobraćajnica.

## **SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA**

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i kroz grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

### **Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 29.12.2016. godine.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

**Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

*Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.*

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*



Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosfere kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „, definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.







Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „( „Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

### Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i obilježja su centara naselja, kao i objekata u skladu sa potrebama investitora i pretežnom namjenom:

-  Poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija;
-  Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno;
-  Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno;
-  Maksimalni Indeks zauzetosti dat je tabelarno;
-  Maksimalni Indeks izgrađenosti dat je tabelarno;
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.

- U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori);
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja i ravnih krovova;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;
- Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela, u skladu sa standardima ustanovljenim za određenu vrstu objekta, na kojima se nalaze objekti CANU, Vile „Gorica“, objekti muzeja (prirodnjački muzej, muzej savremene umjetnosti), objekti Vlade Crne Gore (Ministarstva odbrane i Generalštab, Ministarstvo inostranih poslova), dok se ostali objekti u okviru namjene centralne djelatnosti ne smiju ograđivati obzirom na njihov javni karakter;
- Prilikom projektovanja objekata muzejskog tipa, dozvoljena je izgradnja više podzemnih etaža (garaže, depoi, radionice). Za ovu vrstu objekata, dozvoljena je fleksibilnost visine etaže kako bi se obezbijedio galerijski prostor, ukoliko se za to ukaže potreba;
- Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
- Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
- min.20- 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Na UP 48, UP49, zona D objekti se zadržavaju u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima sa mogućnošću tekućeg održavanja.

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **TOPOGRAFIJA**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 261 sjeverne geografske širine i 190 161 istočne geografske dužine.

Zemljište je većim dijelom ravno, osim na kosom terenu koji se spušta ka koritu Morače (zapadni dio), tako da se raspon niveleta kreće od kote 26 mnv do 85 mnv kao najviše kote u dijelu prema park šumi Gorica (sjeverni dio).

### **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i pijeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>

### **SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE**

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

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 Ks | 0,079 - 0,090   |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360   |
| ▪ intenzitet u (MCS)          | 9o MCS          |

### **HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20m ispod nivoa terena.

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**

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

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

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.

### **OCJENA S ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Mjere zaštite životne sredine**

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);

- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

#### **Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

## **KLIMATSKI USLOVI**

### **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%.

### **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 godšnje, 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 godšnje 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).