Црна Гора-Главни град-Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простор
и заштиту животне средине
Примљено: 25.03.15
Орг. јед. | Клас. знак | Редни број | Прилог | Вриједност
08-351/15-461
2166

URBI MONTENEGRO
tel/fax: +382 (0)20 269 100
e-mail: urbi.montenegro@t-com.me

BROJ: 2403/15-1
Datum: 24.03.2015.

GLAVNI GRAD – PODGORICA

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

PREDMET: *SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA*

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простор
и заштиту животне средине
Примљено:
Орг. јед. | Клас. знак | Редни број | Прилог | Вриједност

Poštovani,

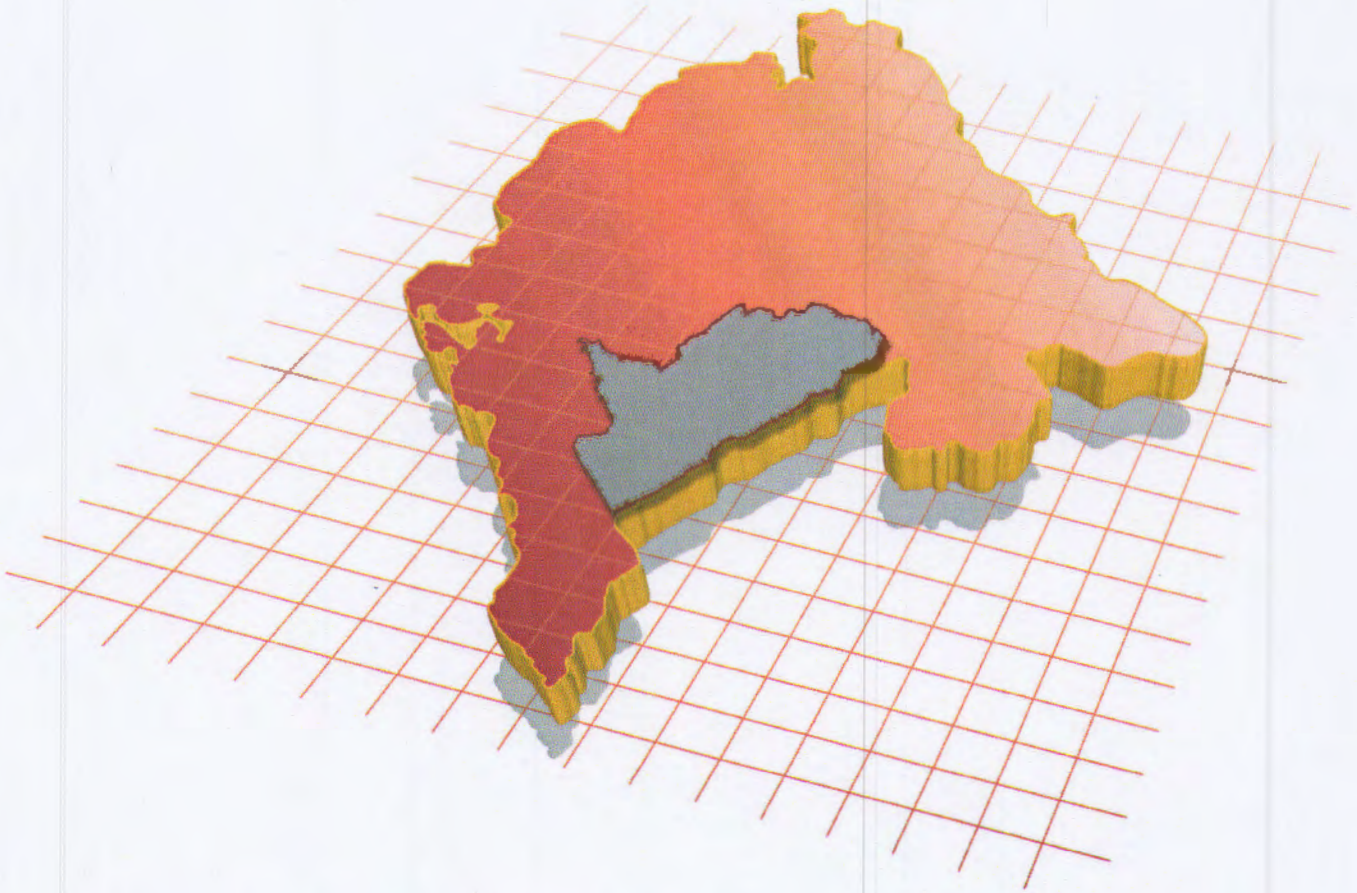
Na osnovu Odluke o donošenju Prostorno urbanističkog Plana Podgorica (01-030/14-253 od 25.02.2014), na osnovu predloga Separata o urbanističko tehničkim uslovima koji su vam dostavljeni 22.04.2014.god, kao i na osnovu svih iskustava i razjašnjenja primjene PUP-a od njegovog usvajanja, kao i u međuvremenu obavljenih konsultacija na nivou nadležnog Ministarstva i Glavnog grada Podgorica prilažemo Vam konačnu verziju Separata sa smjernicama i šablonima za formiranje urbanističko-tehničkih uslova.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI MONTENEGRO" PODGORICA

ZA OBRAĐIVAČA
Predrag Bulajić

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простор
и заштиту животне средине
Примљено: 25-03-15
Орг. јед. | Клас. знак | Редни број | Прилог | Вриједност
08 | 351/15 | 461

GLAVNI GRAD PODGORICA



SEPARAT SA URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN GLAVNOG GRADA - PODGORICE DO 2025 GOD

Naslov dokumenta: Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada Podgorica, do 2025. godine

Naručilac: Glavni grad Podgorica (Ugovor br. 01-031/10-3604 od 03.06.2010)

Odluka o Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada- Podgorice
Br.01-030/14-253
Podgorica, 25.02.2014 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Obrađivači:
Urbi Montenegro, Podgorica (lic. br. 1201-442/1)
Urbanistični institut Republike Slovenije, Ljubljana
WINsoft, Podgorica (lic. br. 01-423/2)
Geateh, Ljubljana

SINTEZNI TIM:
van. prof. dr Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ. dipl. inž. arh.–urbanizam (*odgovorni planer* lic. br. 01-4515/1-07)
Predrag Bulajić, dipl. inž. el. – privredna i tehnička infrastruktura (*odgovorni planer* lic. br. 01-645/2)
Ivana Ivanović, dipl. mat. – demografija i društvena infrastruktura (*odgovorni planer* lic. br. 01-644/2)
mr Zoran Stojič, dipl. inž. građ. – životna sredina

RADNI TIM:

Prostorno planiranje i urbanizam:	van. prof. dr Kaliopa Dimitrovska Andrews, univ. dipl. inž. arh. (*odgovorni planer)* Srđan Pavićević, spec. sci. arh (lic. br. 01-631/2) Miodrag Bajković, univ. dipl. inž. arh. Barbara Mušič, univ. dipl. inž. arh. Boštjan Cotič, univ. dipl. inž. arh. Dragana Midić, univ. dipl. inž. arh.
Životna sredina:	dr Vasilije Radulović, dipl. Inž. geol.
Saobraćaj:	Nada Brajović, dipl. inž. građ. (lic. br. 10-4429/1)
Energetika i telekomunikacije:	Danilo Vuković, dipl. inž. el. (lic. br. 10-10730/1) Predrag Bulajić, dipl. inž. el. (lic. br. 05-2192/06-3) Zoran Marković, dipl. inž. el. (lic. br. 05-3607/1-07) Jelena Đurović, dipl. inž. el.
Hidrotehnika:	mr Zoran Stojič, dipl. inž. građ. (lic. br. 01-9018/1)
Šumarstvo i pejzažno uređenje:	Radosav Nikčević, dipl. inž. šum. (lic. br. 10-3808/1) Nađa Skrobanović, dipl. inž. pa. dr Barbara Goličnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Privreda i društveni servisi:	mr Barbara Černič-Mali, univ. dipl. oec. Nevenka Nikolić, dipl. ecc. Mihailo Zečević, dipl. ecc.
Baze podataka i GIS:	Ivana Ivanović, dipl. mat. (lic. br. 04-2078/1) Ivo Minić, dipl. mat.
Tehnička obrada:	Blaž Pokeršnik, univ. dipl. inž. geod. Budislav Bašović, dipl. graf. dizajner Igor Vlahović, inž. rač. Saša Šljivančanin Tina Urbanija

Podgorica, februar 2014.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI MONTENEGRO" PODGORICA

Za obrađivača
Predrag Bulajić

SADRŽAJ

1. **UVOD:** 1
2. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE 2
3. SMJERNICE ZA IZRADU UTU NA PODRUČJIMA NA KOJEM SE NE PREDVIĐA IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE 5
4. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“ 7
5. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA SERVINSNO-SKLADIŠNE I PRIVREDNE OBJEKTE NA POVRŠINAMA NASELJA 14
6. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA 21
7. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA 26
8. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE RADNOG NAZIVA „JUGOISTOČNA OBILAZNICA“ (OD UKRŠTANJA SA MAGISTRALNIM PUTEM PODGORICA-PETROVAC DO PETLJE „DINOŠA“) 33
9. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU SAOBRAĆAJNICA U DONJIM KOKOTIMA 41
10. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA SAOBRAĆAJNICE PODGORICA – NIKŠIĆ 45
11. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA REKONSTRUKCIJU LOKALNE SAOBRAĆAJNICE DINOŠA – PIKALJA – ZATRIJEBAČ 49

1. UVOD:

Na osnovu Odluke o donošenju Prostorno urbanističkog Plana Podgorica (01-030/14-253 od 25.02.2014) donosi se Separat sa smjernicama i šablonima za formiranje urbanističko-tehničkih uslova.

Članovima 61 i 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 50/08, 40/10, 34/11) i Programskim zadatkom za izradu PUP-a definisano je da treba uraditi "UTU ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu", što je u skladu sa zakonom obaveza lokalne samouprave.

Prema članu 7 Zakona to su sledeći objekti: "vodovodna, telekomunikaciona, kanalizaciona infrastruktura, toplovodi, opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti, ulica u naseljima i trgovi, parking prostori, pjace, gradska groblja, podzemni i nadzemni prolazi, javne garaže, objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35kV, javna rasvjeta, javne i zelene površine i gradski parkovi i dr."

U usvojenom planu su date smjernice za UTU za sve objekte od interesa za lokalnu samoupravu koje se nalaze u Poglavlju 10. Smjernice i mjere za realizaciju plana.

Osnova za odlučivanje za sve zahtjeve za UTU zasniva se na Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, PUP-u i procedurama koje su korišćene prilikom odlučivanja o svakom pojedinačnom zahtjevu korisnika i vlasnika prostora prilikom izrade Plana a posebno tokom javne rasprave. (Poglavlje 5.1.2.).

UTU se izdaju za konkretne objekte i na konkretnim lokacijama. Za njih je neophodno obezbjediti **geodetsko-katastarsku podlogu** ovjerenu od nadležnog državnog organa, definisati **urbanističku parcelu**, podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda, **mikroseizmičku rejonizaciju** (parametre za seizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa), mjesto i način priključenja na tehničku infrastrukturu, potrebe za **geološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima**, a posebno inicijativu investitora kroz **idejno rješenje** objekta iz koga bi se utvrdila njegova namjena, glavne tehnološke cjeline, prostorni razmještaj, uticaj na životnu sredinu i mnogo drugih obaveznih elemenata sadržaja UTU.

Svi elementi smjernica i uslova koji se daju u prostorno urbanističkom planu mogu se izmjeniti u slučaju da ih važeći Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kao i važeći Priručnici za pojedine namjene drugačije definišu.

U svim planskim dokumentima koji su rađeni prije donošenja Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta / kriterijumima namjene površina / elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima treba primjeniti namjene koje su definisane ovim Pravilnikom, a do izrade novih urbanističkih planova primjenjivati i Smjernice date ovim Separatom. Pri tome treba voditi računa da se tim izmjenama ne nanese šteta susjednim i ostalim urbanističkim parcelama, kao i da se bitno ne promjene urbanistički parametri na nivou čitavog planskog dokumenta.

2. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE

Na područjima na kojima se planira izrada planske dokumentacije i koja su definisana poglavljem 10.2.1 i 10.2.2 i grafičkim prilozima Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada, Režimi uređenja prostora na području GUR Podgorica, Režimi uređenja prostora na području GUR Golubovci i Režimi uređenja prostora na području GUR Tuzi Urbanističko-tehnički uslovi će se izdavati direktno iz planova koji su definisani Tabelom 10.4 i Tabelom 10.5.

Za određene objekte i komplekse koji se nalaze van teritorije za koje je predviđena izrada planske dookumentacije, a za kojima se u budućnosti može ukazati opravdana potreba potrebno je uraditi LSL ili UP. U takve objekte spadaju:

- Industrijski, proizvodni, servisni i skladišni objekti na parcelama većim od 1,5 ha;
- Kompleksi nove izgradnje stambeno-poslovnih objekata na parcelama većim od 1,5 ha ili više od 3 objekta;
- Površine i objekti eksploatacije mineralnih sirovina;
- Objekte i površine u funkciji eksploatacije rijeka ili jezera (uzgajališta riba, korišćenje obala u turističnk svrhe i sl.);
- Otkupne stanice za poljoprivredne proizvode;
- Poljoprivredna dobra i vinogradska, voćarska gazdinstva sa turističko-uslužnim sadržajima veća od 0,5 ha;
- Objekti u funkciji razvoja turizma, sporta i rekreacije kad je površina kompleksa veća od 0,5 ha ili više od 30 ležajeva;
- Novi vjerski objekti i kompleksi;
- Groblja i proširivanje groblja;
- Benzinske stanice.
- Javni sadržaji za čiju realizaciju je potrebno sprovesti eksproprijaciju.

Za djelove teritorije za koje se planira izrada DUP, LSL ili UP precizne smjernice za njihovu izradu date su u Tabelama 10.4 i 10.5.

Prilikom donošenja odluke o izradi detaljnih planova i programskih zadataka treba voditi računa da se tim planovima ostvaruju pretpostavke za gustine naseljenosti - apsolutni broj stanovnika i namjene površina kako je definisano PUP-om. Planove treba raditi u granicama predviđenim režimom uređenja iz PUP-a. Ukoliko se iz nekih važnih i opravdanih razloga radi izmjena smao dijela planskog dokumenta, treba obezbjediti da se ne narušavaju planski bilansi za teritoriju tih planova i planskih cjelina u pogledu razmještaja stanovništva i djelatnosti, kapaciteta infrastrukturnog opremanja i pretežnih namjena korišćenja. U programskom zadatku treba dati jasno usmjerenje da se pri opredjeljenju građevinskog zemljišta treba rukovoditi članovima 76,77,78 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

Odluka i programski zadatak za izradu Detaljnih urbanističkih planova, Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata se formira na osnovu:

- Opšte i detaljne kategorije namjene površina za prostor za koji se donosi Odluka o izradi plana.
- Prinicipa prostorne organizacije gradskih područja sa distribucijom stanovništva, radnih mjesta i stalno naseljenih stanova – Poglavlje 6.4 – Tabela 6.12
- Programske i arhitektonsko-urbanističke osnove sa projekcijom distribucije stanovništva - Poglavlje 10.2.2. – Tabela 10.5
- Prostornog koncepta razvoja funkcija i djelatnosti - Poglavlje 6.5.
- Prostornog koncepta razvoja infrastrukturnih sistema - Poglavlje 7.
- Smjernica i mjera zaštite i unapređenja životne sredine - Poglavlje 9.
- Smjernica i mjera za realizaciju plana - Poglavlje 10.

Poseban slučaj predstavlja izrada DUP-a Sadine za koji je prije donošenja Odluke i formiranja programskog zadatka potrebno prvo sprovesti međunarodni arhitektonsko-urbanistički konkurs.

U pripremnim poslovima za izradu Detaljnih planova treba obezbijediti ažurne i od nadležnog organa ovjerene katastarsko geodetske podloge i podloge sa mikroseizmičkom rejonizacijom, kao i uspostavljanje informacionog sistema i sprovođenje ostalih istraživanja na osnovu Poglavlja 10.5 PUP-a. Tokom izrade plana za svaku urbanističku parcelu treba izraditi UTU u skladu sa članom 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 50/08, 40/10, 34/11) koji glasi:

U skladu sa tim za izradu bilo kojeg UTU neophodno je obezbjediti:
1) geodetsko-katastarske podloge;
2) namjenu objekta;
3) vrstu, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem;
4) spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta;
5) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površinu korisnog prostora);
6) situacioni plan s granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na
kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom;
7) građevinsku i regulacionu liniju;
8) nivelacione kote objekta;
9) vrstu materijala za fasade;
10) vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;
11) orjentaciju objekta u odnosu na strane svijeta;
12) meteorološke podatke (ružu vjetrova, osunčavanje, visinu atmosferskih padavina, temperaturne ekstreme i
dr.);
13) podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda;
14) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa;
15) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;

16) uslove za pejzažno oblikovanje lokacije;
17) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
18) mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put;
19) mjesto, način i uslove priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu
infrastrukturnu mrežu;
20) kablovske distributivne sisteme RTV programa;
21) uslove za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća;
22) uslove za ureñenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta;
23) uslove za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore;
24) uslove za energetsku efikasnost;
25) uslove za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno
vodne uslove;
26) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbijednost vazdušnog saobraćaja;
27) potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima;
28) mogućnost fazne gradnje objekta.
29) uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

3. SMJERNICE ZA IZRADU UTU NA PODRUČJIMA NA KOJEM SE NE PREDVIĐA IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE

Za dio teritorije za koje nije predviđena izrada DUP-a, UP-a i LSL-a date su orijentacione i okvirne namjene površina opšte kategorije zbog prirode planskog dokumenta i razmjere u kojoj se radi. Za sve konkretne slučajeve stručna služba nadležnog sekretarijata treba da izvrši analizu na osnovu preciznih i ažurnih podataka i donese konačnu odluku. Prilikom donošenja te odluke treba povesti računa i o mogućim konfliktima u prostoru koji proističu iz planova koji se donose na državnom nivou (Infrastruktura, koncesiona područja, arheološka nalazišta, zaštita prirode i dr.) a koji nisu bili prisutni u trenutku donošenja ovog Plana.

Smjernice za izdavanje UTU direktno iz Plana su date u Poglavlju 10.2.1 Smjernice prostornog uređenja vangradskog područja odvojeno za sva planska područja. Prilikom izdavanja UTU treba konsultovati i uslove i preporuke koje su date u Prilogu Plan predjela Glavnog grada koje se odnose na tražene lokacije.

Pored ovih opštih smjernica date su i detaljnije smjernice za određene namjene korišćenja prostora (Poglavlje 10.3.1.) i to za:

- Površine naselja (individualni stambeni objekti i objekti za poslovanje)
- Poljoprivredne površine do IV bonitetne klase (objekti poljoprivrednog gazdinstva)
- Šumske površine u skladu sa uslovima iz "Plana razvoja šuma" za teritoriju Glavnog grada

Ove smjernice treba koristiti za konkretne lokacije konsultujući zakonsku regulative na državnom nivou a koja se odnosi na poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, koncesiona područja i dr.

Kao poseban problem bez obzira gdje se nalaze tretirani su i neformalni objekti i naselja – Poglavlje 10.3.3.

U nastavku se dati šabloni za izradu UTU za pojedine specifične vrste građevinskih objekata kao što su:

1. Šablon za UTU stambenih objekata na površinama naselja gdje se ne predviđa donošenje detaljne planske dokumentacije;
2. Šablon za UTU za izgradnju objekata u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na površinama naselja gdje se ne predviđa donošenje detaljne planske dokumentacije
3. Šablon za UTU servisno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja gdje se ne predviđa donošenje detaljne planske dokumentacije;
4. Šablon za UTU stambenih objekata na poljoprivrednim površinama do IV bonitetne klase gdje se ne predviđa donošenje detaljne planske dokumentacije;
5. Šablon za UTU saobraćajne infrastrukture za izgradnju Jugoistočne obilaznice Podgorice;
6. Šablon za UTU saobraćajne infrastrukture za izgradnju saobraćajnice u Kokotima;
7. Šablon za UTU saobraćajne infrastrukture za rekonstrukciju dijela magistralnog

puta Podgorica-Nikšić;
8. Šablon za UTU saobraćajne infrastrukture za izgradnju puta Dinoša-Pikalja-Zatrijebač;

Da bi se izdali konkretni UTU za konkretne objekte na određenim lokacijama ove Šablone treba konkretizovati i dopuniti svim potrebnim podacima u skladu sa članom 62 Zakona, kroz proceduru prijema zahtjeva za UTU i njegove obrade.

4. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA"

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turisticko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:

- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;

- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.

- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m2
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova prikljucenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- 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 zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.
-

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25º. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na nanačin da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacjom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijditi pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m^2 BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRAĐIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
-

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

5. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije mogućje ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.

- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

7. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštiteod elementamih nepogoda, shodno Zakonuo zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8. istog zakona.

8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata

koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je tomoguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

9. OSTALI USLOVI

GRAFIČKI PRILOZI

5. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA INDUSTRIJSKE, PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA POVRŠINAMA NASELJA

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Industrijska namjena ujedno podrazumjeva adekvatne skladišne kapacitete na samoj parceli čime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".

U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski otpad moguće je planirati skladišne prostore i prateća postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turisticko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:

- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;

- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60

- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, moze biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m^2 za neizgrađene parcele. Ovo ograničenje ne odnosi se na parcele sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjernicama.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namjenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udalienost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.

- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni iu skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- 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 zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

2. *USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA*

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za orginalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25º. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.
- Na većim urbanističkim parcelama sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima u skladu sa tehnološkim zahtjevima moguće je planirati i projektovati interne infrastrukturne koridore za transport sirovina i gotovih proizvoda.

USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
  - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m^2 BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRAĐIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

4. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije mogućje ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementamih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

8. OSTALI USLOVI

GRAFIČKI PRILOZI

6. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m^2 osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m2, a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m^2. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m^2.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekati na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRAĐIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.

- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istrazivanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvrsenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je rijec o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode . Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom .

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišcenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za grijanje vode kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaicnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

8. OSTALI USLOVI

GRAFIČKI PRILOZI

7. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POVRŠINAMA NASELJA

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turisticko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:

- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;

- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m^2, veličina objekta se računa u odnosu na malsimalno 600 m^2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.

- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m^2.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
- dana 21.12. – 1 sat
- dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova prikljucenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

- 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 zadatim uslovima.

POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekati na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individulnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojecih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom

prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.

- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m^2 BRGP

GARAŽIRANJE:

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRAĐIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

Smjernice za ozelenjavanje:

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spaSavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementamih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("SI. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.

- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

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

- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.

- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.

- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

8. OSTALI USLOVI

GRAFIČKI PRILOZI

8. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE RADNOG NAZIVA „JUGOISTOČNA OBILAZNICA“ (OD UKRŠTANJA SA MAGISTRALNIM PUTEM PODGORICA-PETROVAC DO PETLJE „DINOŠA“)

Trasa saobraćajnice proteže se od kružnog toka na magistralnom putu Podgorica – Petrovac u zahvatu DUP-a "Industrijska zona A", prelazi preko pruge Podgorica - Bar zatim jednim dijelom ide uz željezničku prugu Podgorica – Skadar, prelazi preko pruge, ukršta se sa magistralnim putem Podgorica – Božaj i nastavlja uz plantaže do petlje "Dinoša" .
Prostor predviđen za saobraćajnicu je neuređen i neizgrađen.

1. TEHNIČKI USLOVI

Prostorno-urbanističkim planom Podgorice planirana je izgradnja primarne saobraćajnice – Jugoistočne obilaznice od ukrštanja sa Magistralnim putem Podgorica – Petrovac do ukrštanja sa Jadransko-jonskim autoputem na denivelisanoj raskrsnici »Dinoša«.

Izgradnja ove saobraćajnice će omogućiti kvalitetnije rješavanje tranzitnog saobraćaja, međusobno povezivanje primarne gradske mreže, njeno povezivanje sa perifernim naseljima kao i unapređenje kvaliteta životne sredine uz korišćenje i dogradnju postojeće infrastrukturne opreme.

Za predmetnu saobraćajnicu usvojen je rang saobraćajnice - gradska magistrala a računska brzina za usvojeni rang saobraćajnice iznosi 60km/h.

Na dijelu saobraćajnice koji se nalazi u zahvatu GUR-a Podgorice planirana je gradska obilaznica bulevarskog tipa sa poprečnim profilom koji sadrži po dvije saobraćajne trake za svaki pravac, širine 2x3.50=7.0m, razdjelno ostrvo između putnih pravaca širine 4.50m obostrani zeleni pojas širine 2.0m, biciklističke staze i trotoare širine po 2.0m obostrano. U dijelu formiranja raskrsnice odvaja se 2,50m od razdjelnog ostrva za izlivne trake.

Na dijelu saobraćajnice koji se nalazi van zahvata GUR-a Podgorice planirana je saobraćajnica tipa magistralnog puta sa poprečnim profilom koji sadrži dvije saobraćajne trake širine po 3.50m, ivične trake širine po 0.35m i bankine širine 1.50m sa obije strane.

Osovina saobraćajnice, orjentacione kote raskršća i planirani poprečni profili naznačeni su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250, te podužne profile saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Ukrštanje sa saobraćajnicama sekundarne mreže je redukovano ali je predviđeno poboljšanje karakteristika saobraćajnica sekundarne mreže, koje usmjeravaju saobraćaj na primarne pravce.

Rješenje saobraćajnice uraditi na osnovu grafičkog priloga sa geometrijskim elementima situacionog plana, nivelacionim kotama i predloženim normalnim poprečnim profilima saobraćajnica.

Osnova za usvajanje podužnog profila saobraćajnice je osim orjentaciono datih kota nivelete, stvarno stanje na terenu.

Prilikom izbora projektnih elemenata nivelacionog plana kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu, ispoštovati proglašeni rang saobraćajnice – saobraćajnica primarne mreže.

Oivičenje kolovoza prema trotoarima i zelenim površinama projektovati ivičnjacima 20/24cm (24/24 cm) od betona MB 50.

Trotoare uraditi od betona ili od prefabrikovanih betonskih "behaton" elemenata.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima treba izvesti rampe za kretanje invalida saglasno važećim propisima.

Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena a prema metodi JUS.U.C.012.

Prilikom izrade glavnog projekta moguće su manje korekcije trase i poprečnog profila u smislu usklađivanja sa postojećim stanjem i u cilju postizanja boljih saobraćajno-tehničkih rješenja.

Hidrotehničke instalacije projektovati u skladu sa uslovima koje propiše nadležno preduzeće JP "Vodovod i kanalizacija".

Saobraćajnu signalizaciju i tehničku opremu projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Izrada projektne dokumentacije i realizacija predmetne saobraćajnice može biti fazna pod uslovom da pojedine faze predstavljaju tehničko – eksploatacionu cjelinu.

2. JAVNA RASVJETA I SEMAFORSKA SIGNALIZACIJA

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada – Podgorica, novembar 2008.god.

Ukoliko se u predmetnoj saobraćajnici planira izgradnja semaforske signalizacije istu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje semaforske signalizacije na području Glavnog grada – Podgorica, novembar 2008.god.

3. HORTIKULTURA

Ova kategorija zelenila odnosi se na zaštitno zelenilo koje se nalazi između saobraćajnica i parcela namijenjenih za poljoprivredu ili industriju. Ozelenjevanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom i utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadnica različitih habitusa.

Zaštitno zelenilo predviđeno je kao kontinuitet postojećeg zaštitnog pojasa, a obezbjeđuje:

- Sanitarno-higijensku zaštitu (ublažavanje temperaturnih ekstrema, dominantnih vjetrova, smanjenje industrijskih zagađenja i melioraciju vazduha)
- Zaštitu od erozije
- Unapređenje devastiranog pejzaža
- Stvaranje vizuelne barijere između različitih fizičkih struktura

Smjernice za ozelenjavanje:

Koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije (*Quercus trojana, Q. pubescens, Fraxinus ornus, Celtis australis, Carpinus orientalis, Acer monspessulanum, Tilia tomentosa, Crategus monogina, Cotinus coggygria, Punica granatum, Laurus nobilis* i dr.)

4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geografski položaj

Glavni grad – Podgorica zahvata površinu od 1441 km. Nalazi se na jugoistoku Crne Gore i pripada mu najveći dio Podgoričko-Skadarske kotline, sjeverozapadni, sjeverni i istočni dio okolnih planina. Istočna granica se identifikuje kao granica Crne Gore i Albanije, u dužini od 65,13 km, od Skadarskog jezera na jugu do Planinice na sjeveru (Maja E Zabeljit, K-2131mnm trome_a, Glavnog grada Podgorica, Opštine Andrijevica i državne granice sa Albanijom). Na sjeveroistoku, granična Opština je Andrijevica, na sjeveru Kolašin, na zapadu Danilovgrad, na jugozapadu Cetinje i na jugu Bar (Skadarsko jezero). Zetska ravnica (250 km2), u cjelini pripada Glavnom gradu - Podgorici. Ovaj prostor se može pozicionirati između 42o 11 (krajnji jug uSkadarskom jezeru) i 42o 43 (krajnji sjever – Stoglava) sjeverne geografske širine i 19o 02 (krajnji zapad planina Stavor), i 19o 43 (krajnji istok, Planinica), istočne geografske dužine. Nadmorska visina je u rasponu 4,6 mnm (minimalni nivo Skadarskog jezera) i 2487 mnm (Kucki Kom). Sam centar gradskog jezgra Podgorice je oko 52 mnm. Podgorica, administrativno, posjeduje najveću površinu crnogorskog dijela Skadarskog jezera (109,85km2). Udaljenost od mora je oko 36 km vazdušne linije (do Budve), odnosno 45 km magistralnim putem (do Sutomora). Podgorica je centralno naselje Zetske ravnice, a od 1946. godine je i glavni grad Crne Gore. Ima povoljan geografski položaj. Karakteriše ga:

- Raznovrsni klimat - od submediteranskog do visoko planinskog
- Pozicija između dva morska (Jadranskog i Crnog mora) i tri velika rječna sliva (vodotoka Morače, Tare i Lima)
- Granični položaj - direktna granica sa Albanijom

Saobraćajno je dobro povezana sa svim gradskim naseljima u Crnoj Gori, kao i sa svim naseljima u Glavnom gradu. Najvažnije saobraćajnice su: Jadranski put, magistralni put Tirana - Podgorica – Nikšic - Sarajevo, magistralni put Podgorica - Cetinje - Budva, a od najvećeg značaja svakako je tunel Sozina koji je novijeg datuma. Veliki je značaj i mnogih regionalnih i lokalnih puteva, željezničke pruge Beograd – Podgorica – Bar, Podgorica - Nikšic i Podgorica - Skadar. Na 12 km udaljenosti od grada nalazi se i moderni aerodrom Golubovci.

dokumentacije i sastavni dio rješenja o lokaciji koje, shodno Zakonu o planiranju i uređenju prostora, donosi Ministarstvo za zaštitu životne sredine i uređenje prostora.

U Idejnom rješenju dati preliminarni predmjer i predračun radova.

Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, Idejnim rješenjem, uslovima nadležnih preduzeća za oblast infrastrukture, tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Projektom predvidjeti faznost izgradnje objekta.

Shodno Zakonu o planiranju i uređenju prostora, Investitor je dužan da od Organa koji je izdao rješenje o lokaciji, pribavi urbanističku saglasnost na projektnu dokumentaciju.

Shodno članu 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("51. list RCG", broj51/08) građevinska dozvola izdaje se na osnovu Idejnog odnosno Glavnog projekta izrađenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji koji sadrže potrebne saglasnosti i dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskm zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost javnih preduzeća - davaoca uslova priključenja na komunalnu infrastrukturu i saobraćajnu saglasnost.

Shodno Članu 91 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("51. list RCG", broj 51/08), Investitor je dužan pribaviti dozvolu za gradnju od ovog Organa.

Shodno Članu 120 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("51. list RCG", broj51/08), Investitor je dužan da prije početka korištenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Važnost ovih uslova je jedna (1) godina od dana izdavanja istih, u kom roku je Investitor dužan da pribavi odobrenje za izgradnju.

6. GRAFIČKI PRILOZI

11. ŠABLON ZA IZRADU UTU-a ZA REKONSTRUKCIJU LOKALNE SAOBRAĆAJNICE DINOŠA – PIKALJA – ZATRIJEBAČ

1. LOKACIJA

Lokalni put Dinoša – Pikalja - Zatrijebač je obuhvaćen Prostorno-urbanističkim planom Podgorice. Predmetni lokalni put povezuje više sela i naselja sa gradom.

Postojeći lokalni put Dinoša – Selište je kategorisani put dužine oko 9,0 km sa kolovoznim zastorom koji je u veoma lošem stanju. Javna rasvjeta ne postoji.Širina puta je cca 3.0 m.

Dio puta od naselja Selište do naselja Stijepovo odnosno do ukrštanja sa lokalnim putem Vrbica - Zatrijebač, definisan je PUP-om Podgorice. Orjentaciona dužina ovog puta je 6.0 km.

Ukupna dužina lokalne saobraćajnice Dinoša – Pikalja – Zatrijebač iznosi cca 15.0 km.

2. TEHNIČKI USLOVI

Imajući u vidu činjenicu da karakteristike saobraćajnice (širina poprečnog profila, radijusi krivina i dr.) sa aspekta bezbjednosti saobraćaja imaju veoma negativan uticaj na normalno odvijanje dvosmjernog saobraćaja, potrebno je izvršiti rekonstrukciju iste.

Idejnim rješenjem predložiti najracionalniji poprečni profil i ukupno tehničko rješenje koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi, a koje će omogućiti bolja saobraćajna rješenja u odnosu na postojeće stanje. Projektom predvidjeti proširenja u krivinama čiji su radijusi manji od 100m.

Osovina saobraćajnice, orjentacione kote raskršća i planirani poprečni profili naznačeni su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Prije izrade Idejnog rješenja potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:500 ili 1:250, te podužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Nakon usvajanja Idejnog rješenja od strane Komisije za reviziju projekta uraditi Glavni projekat.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima treba izvesti rampe za kretanje invalida saglasno važećim propisima.

Kolovoznu konstrukciju saobraćajnice dimenzionisati za očekivani saobraćaj zastorom od asfalta.

Sagledati mogućnost izgradnje pješačke staze – trotoara.

Prilikom izrade glavnog projekta moguće su manje korekcije trase i poprečnog profila u smislu usklađivanja sa postojećim stanjem i u cilju postizanja boljih saobraćajno-tehničkih rješenja.

Odvodnjavanje kolovoznih površina riješiti odvođenjem atmosferskih voda u okolni teren.

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada - Podgorice, novembar 2008.god.

Saobraćajnu signalizaciju i tehni;ku opremu projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Za potrebe izrade projektne dokumentacije Investitor je obavezan da od nadležnih Javnih preduzeća "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica, Elektrodistribucije - Podgorica, TK Centra Podgorica, dobije uslove za izradu projektne dokumentacije.

3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Inžinjersko – geološke karakteristike

Relativno ravne terene područja Plana izgrađuju šljunkoviti i pjeskoviti materijali neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivih stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u podkapinama i svodovima.

Ovi tereni spadaju u stabilne nosivosti 300-500 Kn/m2.

Stepen seizmičkog dejstva

Teritorija Podgorice sa makroseizmičkog stanovišta nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grada mogu javiti potresi jačine IX° MCS.

Za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti..... ks=0,079 (0,090)
- koeficijent dinamičnosti..... kd=0,47-1,00
- ubrzanje tla .....Qmax=0,288 (Qmax=0,360)
- dobijeni intezitet u MCS..... IX°

Klimatski uslovi

Za Podgoricu uopšteno karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora.

Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i drugu. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15,5°C, sa minimalnom od 5°C u januaru i maksimalnom od 26,7°C u julu mjesecu.

Prosječna relativna vlažnost vazduha za Podgoricu iznosi 63,6%, sa maksimumom u novembru od 77,2% i minimumom u julu od 49,4%.

Prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana i javljaju se od decembra do juna.

Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169 mm, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru, minimalnom od 42,00 mm u julu mjesecu.

Najveću učestalost javljanja za Podgoricu ima sjeverni vjetar sa maksimalnom brzinom uglavnom u zimskom periodu sa 227 promila a najmanju učestalost istočni vjetar sa 6 promila. Vjetar se najčešće javlja u ljeto sa 259 promila, a najređe u proljeće sa 207 promila.

4. OSTALI USLOVI

Na osnovu ovih uslova potrebno je uraditi Idejno rješenje i Glavni projekat na koje će se, nakon izvršene tehničke kontrole - revizije, pribaviti saglasnost ovog Organa.

Idejnim rješenjem treba da se definišu svi saobraćajno - tehnički elementi predviđeni ovim uslovima i projektnim zadatkom investitora, a isti će biti osnov za izradu Glavnog projekta.

U Idejnom rješenju dati preliminarni predmjer i predračun radova.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU –ima, Idejnim rješenjem, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Shodno Zakonu o planiranju i uređenju prostora, Investitor je dužan da od Organa koji je izdao rješenje o lokaciji, pribavi urbanističku saglasnost na projektnu dokumentaciju.

Shodno članu 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ("51. list RCG", broj51/08) građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog odnosno glavnog projekta izrađenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, izvještaja o izvršenoj reviziji koji sadrže potrebne saglasnosti i dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskm zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnost javnih preduzeća - davaoca uslova priključenja na komunalnu infrastrukturu, TK saglasnost od Ministarstva saobraćaja, pomorstva i komunikacija kao i saobraćajnu saglasnost od Organa lokalne uprave.

Shodno Članu 91 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("51. list RCG", broj 51/08), Investitor je dužan pribaviti dozvolu za gradnju od ovog Organa.

Shodno Članu 120 Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("51. list RCG", broj51/08), Investitor je dužan da prije početka korištenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

5. GRAFIČKI PRILOZI