

LSL "Doljani" Podgorica



Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice



Republički zavod za urbanizam i projektovanje, a.d. Podgorica

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "DOLJANI" Podgorica

PLAN

Skupština Glavnog grada Podgorice
Odluka o LSL-u „Doljani“ u Podgorici
broj: 02-030/17-1486 od 21.12.2017.godine

Obrađivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,
ad Podgorica
izvršni direktor
Petar Korać, spec sci građ.

Odgovorni planer
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Predsjednik Skupštine,
Dr Đorđe Suhij

Januar, 2018. godine

Naslov dokumenta: Lokalna studija lokacije "Doljani" u Podgorici

Naručilac: Agencija za razvoj i izgradnju Podgorice

Obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
(lic.br.01-688/2 od 10.09.2013.god.)

RADNI TIM

Rukovodilac izrade Plana:	Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	lic.br.05-3991/06-3
Odgovorni planer i planeri po fazama:		
Odgovorni planer:	Tamara Vučević, dipl.ing.arh. Dragana Čukić, dipl.ing.arh. Tom Đeljošević, dipl.ing.arh	lic.br.05-3991/06-3 lic.br.1201-9895/1
Saobraćaj:	Ilinka Petrović, dipl.ing.građ. Jovana Vuksanović, dipl.ing.građ. Marija Ružić, dipl.ing.građ.	lic.br.01-652/2
Hidrotehnička infrastruktura	Hidrofokus doo Nikola Spahić, dipl.ing.građ.	lic.br.04--2872/1
Elektroenergetska infrastruktura	Sonja Šišević, dipl.ing.el.	lic.br.05-3991/06-4
Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura	MM Projekat doo Željko Maraš, dipl.ing.el.	lic.br.01-1605/07
Pejzažna arhitektura	Plan plus doo Marko Jović, dipl. ing. šum.	lic.br.01-160/6
Demografsko-ekonomska analiza	Radislav Jovović, dipl.ecc	lic.br.04-454/1
GEO&ARH PROJEKT d.o.o.		
Geodezija:	Juković Damir, dipl.ing.geod.	lic.br.01-575/4

Januar, 2018. godine

IZVRŠNI DIREKTOR

Petar Korać, spec.sci građ



SADRŽAJ**OPŠTI DIO**

Licence

Odluka o izradi LSL-a "Doljani"

Programski zadatak

UVOD

OPIS GRANICE I POVRŠINA OBUHVAĆENOG PROSTORA	1
OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA	5
ZAKONSKI OSNOV	5
IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA	6

ANALITIČKI DIO

PRIRODNE KARAKTERISTIKE	7
ANALIZE POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM	11
ANALIZE POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA, OBJEKATA INFRA I SUPRASTRUKTURE	12
ANALIZA PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA I SUSJEDNIH PODRUČJA	14
ANALIZA UTICAJA KONTAKTNIH ZONA	16
TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA	18
ZBIRNI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA	25
FOTODOKUMENTACIJA	26

OPŠTI I POSEBNI CILJEVI	40
--------------------------------	----

PLAN

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA	41
SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA	43
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	44
TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA	54

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	71
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	77
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	80
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA	91
PEJZAŽNA ARHITEKTURA	95
EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA I EKONOMSKO-TRŽIŠNA PROJEKCIJA	117
MJERE ZAŠTITE	120
SPROVODJENJE PLANA I REALIZACIJA	125

Na osnovu člana 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 72 Statuta Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list RCG – opštinski propisi", br. 28/06 i "Službeni list CG – opštinski propisi", br. 39/10 i 18/12) i Programa uređenja prostora Glavnog grada - Podgorice za 2015.godinu („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 07/15), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

O D L U K U O IZRADI LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „DOLJANI“ U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici, u daljem tekstu: Plan.

Član 2

Planom je obuhvaćen dio Zlatice, Mosora i Skoča površine cca 87,8 ha i definisano je koordinatama tačaka:

Y	X	Y	X	Y	X
6607666.80	4704205.73	6608311.94	4702174.33	6607910.23	4702643.19
6607710.27	4704114.36	6608278.87	4702192.52	6607901.13	4702670.49
6607750.78	4704028.69	6608249.63	4702204.02	6607897.77	4702678.63
6607766.28	4703992.77	6608212.72	4702211.20	6607886.75	4702691.56
6607783.02	4703948.43	6608189.06	4702222.36	6607881.48	4702699.70
6607804.14	4703807.27	6608147.37	4702245.34	6607880.52	4702709.28
6607814.87	4703643.10	6608122.44	4702264.50	6607875.25	4702715.50
6607835.86	4703541.75	6608104.71	4702284.62	6607868.02	4702719.97
6607857.97	4703483.53	6608089.23	4702312.23	6607861.79	4702728.11
6607903.68	4703402.28	6608079.65	4702345.75	6607861.31	4702735.77
6607946.02	4703345.02	6608076.29	4702372.57	6607868.02	4702769.30
6608007.62	4703266.18	6608082.52	4702385.50	6607866.58	4702777.92
6608067.81	4703187.15	6608083.48	4702395.56	6607848.85	4702805.22
6608107.20	4703130.34	6608077.25	4702402.27	6607832.00	4702824.12
6608149.22	4703063.24	6608066.23	4702402.75	6607816.18	4702838.00
6608221.09	4702941.81	6608054.24	4702409.93	6607790.78	4702854.77
6608529.95	4702418.70	6608041.30	4702425.25	6607771.61	4702866.74
6608612.18	4702279.80	6608036.51	4702434.35	6607773.53	4702905.05
6608435.12	4702059.86	6608035.45	4702456.66	6607686.29	4702906.49
6608419.30	4702075.67	6608034.02	4702475.81	6607675.11	4702912.41
6608398.21	4702102.01	6608028.74	4702488.74	6607665.05	4702919.60
6608374.73	4702133.14	6608016.28	4702504.07	6607653.54	4702924.87
6608364.66	4702144.63	6607961.64	4702553.40	6607637.73	4702950.73
6608352.68	4702154.69	6607934.80	4702586.92	6607624.78	4702961.26
6608337.34	4702164.27	6607918.38	4702616.37	6607617.12	4702971.80

6607615.20	4702986.17	6607406.93	4703418.39	6607489.41	4703624.82
6607622.39	4702994.79	6607422.28	4703458.36	6607494.20	4703645.90
6607636.29	4703035.02	6607427.55	4703485.18	6607509.06	4703662.66
6607638.20	4703053.51	6607428.03	4703513.44	6607520.56	4703670.32
6607634.36	4703074.58	6607422.75	4703528.89	6607524.91	4703675.81
6607627.65	4703098.05	6607415.08	4703537.03	6607525.39	4703682.52
6607622.86	4703112.42	6607416.99	4703542.30	6607520.59	4703685.87
6607621.90	4703129.66	6607430.41	4703557.63	6607509.09	4703683.95
6607623.82	4703148.34	6607443.83	4703568.64	6607498.07	4703683.95
6607621.42	4703163.66	6607463.49	4703579.66	6607487.52	4703686.83
6607611.83	4703174.68	6607481.70	4703590.67	6607474.58	4703699.28
6607601.29	4703178.51	6607485.57	4703596.09	6607460.20	4703715.08
6607570.61	4703185.69	6607489.41	4703624.82	6607450.62	4703730.41
6607551.92	4703195.75	6607494.20	4703645.90	6607442.95	4703765.85
6607534.56	4703204.07	6607509.06	4703662.66	6607435.76	4703789.79
6607511.56	4703225.14	6607520.56	4703670.32	6607422.31	4703823.07
6607480.88	4703262.98	6607524.91	4703675.81	6607432.85	4703866.18
6607464.11	4703285.01	6607525.39	4703682.52	6607440.52	4703916.46
6607452.12	4703289.80	6607520.59	4703685.87	6607442.44	4703941.85
6607434.39	4703291.71	6607509.09	4703683.95	6607444.84	4703991.00
6607414.74	4703291.71	6607498.07	4703683.95	6607447.71	4704019.26
6607402.13	4703293.39	6607415.08	4703537.03	6607462.57	4704052.78
6607387.76	4703302.49	6607416.99	4703542.30	6607477.91	4704075.77
6607380.57	4703313.50	6607430.41	4703557.63	6607512.42	4704108.81
6607379.61	4703319.25	6607443.83	4703568.64	6607565.21	4704143.04
6607379.61	4703339.37	6607463.49	4703579.66	6607631.83	4704184.23
6607378.65	4703355.17	6607481.70	4703590.67		
6607379.61	4703363.79	6607485.57	4703596.09		

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana i pripremne poslove predviđaju se u iznosu od 25 000 €, koja će se obezbijediti iz budžeta Glavnog grada Podgorice.

Član 4

Dokumentacija Plana izradiće se u roku od 190 dana i to:

Pripremni poslovi na izradi Plana	30 dana
Izrada Nacrta Plana	45 dana
Pribavljanje mišljenja i utvrđivanje Nacrta Plana	45 dana
Javna rasprava	15 dana
Izrada Predloga Plana	25 dana
Pribavljanje saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma	30 dana

Član 5

Pripreme poslove na izradi i donošenju Plana, obavljaće organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Član 6

Sastavni dio ove odluke predstavlja Programski zadatak za izradu Plana i Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Plana na životnu sredinu.

Član 7

Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Pobjeda" i na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica (www.podgorica.me). Pravo uvida u Odluku o izradi Plana kao i u Programski zadatak kod nosioca pripremnih poslova imaju sva zainteresovana lica, shodno članu 32. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - opštinski propisi".

Broj: 01 - 031/15-7534
Podgorica, 02 XI 2015.godine

Adigov

GRADONAČELNIK
Slavoljub STIJEPOVIĆ



O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici, sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2015. godinu. ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 07/15).

Članom 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave."

Osnov za izradu Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici, je Program uređenja prostora za 2015. godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 07/15), poglavlje III *Izrada planske dokumentacije*, stavka 3.5. *"Urbanistička dokumentacija po potrebi predviđena smjernicama PUP-a i dokumentacija za koju će finansijska sredstva obezbijediti podnosilac inicijative"*

Smjernice za izradu Plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „šume“ i „površine za naselja“.

U PUP-u je naglašeno, u tabeli 10.4 *PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata(UP) i lokalnih studija lokacija (LSL)*, da se prostor u okviru zahvata LSL-e "Doljani" treba predvidjeti za *"stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji."*

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelu usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru i privatnog interesa ali ne na štetu javnog interesa. U tom cilju se gradonačelniku Glavnog grada – Podgorice obratila grupa građana naselja Doljani sa inicijativom za izradu lokalne studije lokacije „Doljani“.

Finansijska sredstva potrebna za izradu Plana i pripreme poslove predviđaju se u iznosu od 25 000 €, koja će se obezbijediti iz budžeta Glavnog grada Podgorice.

U cilju sprovođenja postupka izrade i donošenja planske dokumentacije saglasno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, stekli su se uslovi da Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice donese **Odluku o izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici.**

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
LSL-e „Doljani“ u Podgorici

Podgorica, oktobar 2015. godine

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Plana sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2015. godinu ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 07/15), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", broj 24/10 i 33/14).

II PREDMET I CILJ IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „šume“ i „površine za naselja“.

U PUP-u je naglašeno, u tabeli 10.4 PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata(UP) i lokalnih studija okacija (LSL), da se prostor u okviru zahvata LSL-e "Doljani" treba predvidjeti za "stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji."

Cilj izrade Plana je da se prostor u zahvatu planskog dokumenta organizuje i uredi u skladu sa načelima propisanim članom 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), i da se odrede sve specifičnosti područja zahvata i kontaktnih planskih cjelina koje će predstavljati uvodne smjernice za stvaranje odgovarajuće koncepcije planskog rješenja.

III METODOLOŠKI PRISTUP

U postupku izrade Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada - Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kao i ostale dokumentacije koja je rađena za ovaj i okolni prostor.
- Analiza postojećeg stanja (sagledavanje programskih zahtjeva korisnika prostora);
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto.

IV SADRŽINA PLANSKOG DOKUMENTA

Sadržaj Plana je definisan Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), članom 28, i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", broj 24/10 i 33/14), članom 26.

Lokalna studija lokacije, u skladu sa članom 28 Zakona, može se donijeti za područja koja se nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, za koja nije predviđena izrada detaljnog urbanističkog plana i urbanističkog projekta.

Isti član Zakona propisuje da Lokalna studija lokacije sadrži:

Izvod iz prostornog plana, granice područja za koje se donosi, detaljnu namjenu površina, ekonomsko demografsku analizu, plan parcelacije, urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekata, građevinske i regulacione linije, trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata, nivelaciona i regulaciona rješenja, tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte, smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjericama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije, režim zaštite kulturne baštine, mjere za zaštitu životne sredine, mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena, ekonomsko tržišnu projekciju, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Lokalna studija lokacije po članu 26 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14) sadrži:

- granice područja za koje se plan donosi;
- plan parcelacije, elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora u zonama detaljne razrade (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgradjenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličina urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja; uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama)
- smjernice za uklapanje neformalnih objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

Planski dokument se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela. Planski dokument sadrži i analitičko - dokumentacionu osnovu i opštu dokumentaciju kao obavezne priloge.

Tekstualni dio planskog dokumenta sastoji se od teksta, koji prate karte i crteži u odgovarajućoj razmjeri, kao i tabele, dijagrami, grafikoni, fotografije i sl.

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži:

- uvodni dio;
- analitički dio;

- opšte i posebne ciljeve;
- planirano rješenje;
- smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.

Uvodni dio sadrži: opis granice i površinu obuhvaćenog prostora, planski period, obrazloženje za izradu planskog dokumenta, zakonski osnov, izvod iz programskog zadatka.

Analitičkim dijelom, daje se prikaz postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora, koji se sastoji, u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, od:

- 1) analize prirodnih karakteristika planskog područja;
- 2) analize postojećeg stanja namjena i kapaciteta područja obuhvaćenog planom;
- 3) analize postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture (sa podacima o izgrađenim objektima, uključujući i neformalne objekte, izgrađene suprotno zakonu ili važećem planu);
- 4) ekonomsko - demografske analize;
- 5) analize postojeće planske, studijske i tehničke dokumentacije višeg reda, planskog i susjednih područja sa odgovarajućim izvodom;
- 6) analize područja koja su zaštićena propisom o prirodnoj, kulturnoj baštini i sl;
- 7) analizu obaveza preuzetih međunarodnim ugovorima;
- 8) ocjene iskazanih zahtjeva i potreba korisnika prostora koji su sastavni dio izvještaja o stanju uređenja prostora;
- 9) sinteznog prikaza postojećeg stanja uređenja prostora sa evidentiranim determinantama prostornog razvoja, tabelarnim prikazom prostornih pokazatelja i pregledom problema, ograničenja i potencijala planskog područja.

Analiza i ocjena stanja u organizaciji, korišćenju i uređenju prostora, naročito sadrži: jasno izražene razlike između rješenja u planovima i stanja u prostoru, prikaz pozitivnih tendencija u prostornom razvoju, kao i mogućnosti rješavanja konflikata u prostoru.

Ekonomsko - demografska analiza je stručna osnova kojom se ocjenjuju demografski trendovi na području obuhvaćenom planom i posljedice na stambenu i ostalu izgradnju, infrastrukturu, mrežu objekata javnih funkcija, komunalnih objekata i sl.

Opšti ciljevi polaze od: zajedničkih interesa i ciljeva utvrđenih planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, strateških razvojnih dokumenata, politike racionalnog korišćenja prostora i zaštite životne sredine; načela održivog razvoja, kao i cilja postizanja balansirano socijalno - ekonomskog razvoja. Posebni ciljevi sadrže sve specifičnosti područja za koje se izrađuje planski dokument i predstavljaju smjernice za izbor odgovarajuće koncepcije razvoja i izradu planskog rješenja.

Planirano rješenje organizacije, uređenja i korišćenja prostora sadrži:

- 1) obrazloženje planiranog prostornog modela (koncepta);
- 2) koncepciju korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja;
- 3) ekonomsko - tržišnu i demografsku projekciju;
- 4) faze realizacije;
- 5) mreže i objekte supra i infrastrukture;
- 6) podjelu na planske jedinice i zone;
- 7) uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama);
- 8) uslove u pogledu planiranih namjena.

Koncepcijom korišćenja, uređenja i zaštite područja obuhvaćenog planom izražava se prostorna dimenzija, u cilju sticanja potpunog uvida u stepen racionalnosti i prostorne usklađenosti planiranih aktivnosti u odnosu na prirodne uslove i prostorne resurse.

Projekcija koncepcije daje se za čitav planski period, a posebno za prvu etapu realizacije.

Projekcija sadrži i obrazloženje o načinu, obimu i dinamici finansiranja i realizacije planskih rješenja.

Ekonomsko - tržišna projekcija je stručna osnova, koja se sastoji od ekonomskih procjena različitih varijanti u postupku planiranja, a koje služe izboru najboljih varijanti. Ekonomsko - tržišna projekcija mora biti razrađena kroz planersko dokazivanje ekonomske i tržišne opravdanosti realizacije planiranih rješenja.

Faze realizacije moraju biti jasno definisane, dokazane ekonomskim parametrima, koje mora da prati procjena troškova izgradnje planiranih infrastrukturnih sistema (troškovi opremanja i uređenja građevinskog zemljišta).

Smjernice za sprovođenje, u skladu sa vrstom planskog dokumenta, sadrže:

- 1) smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija);
- 2) smjernice za faznu realizacije plana;
- 3) smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine;
- 4) smjernice za zaštitu životne sredine;
- 5) smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje;
- 6) smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća;
- 7) smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije;
- 8) urbanističko - tehničke uslove i smjernice za izgradnju objekata.
- 9) smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja.

Grafički dio planskog dokumenta, u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, čine kartografski prikazi i grafički prilozi na kojima se, u

zakonom propisanoj razmjeri, prikazuju postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.

Grafički dio sadrži:

1) topografsku kartu odnosno topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana izdatu od strane nadležnog organa državne uprave; ukoliko se rade izmjene i/ili dopuna plana posebno se prikazuje granica obuhvata u kojem se mijenja ili dopunjuje određeni dio plana;

2) izvod iz planskog dokumenta višeg reda;

3) izvod iz planskih dokumenata područja koje plan obuhvata i kontaktnog područja;

4) inženjersko - geološke i seizmičke karakteristike terena;

5) stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom objekata izgrađenih suprotno zakonu ili planu;

6) administrativnu podjelu i podjelu na planske jedinice;

7) plan namjene površina i objekata javnih funkcija;

8) plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine;

9) stanje i plan zelenih i slobodnih površina (predjela);

10) stanje i plan saobraćajne infrastrukture;

11) stanje i plan hidrotehničke infrastrukture;

12) stanje i plan elektroenergetske infrastrukture;

13) stanje i plan telekomunikacione infrastrukture;

14) stanje i plan termotehničke infrastrukture;

15) plan parcelacije, nivelacije i regulacije;

16) plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

Grafički dio planskog dokumenta treba da sadrži i dvije sintezne karte, i to:

- stanje organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja (sa determinantama prostornog razvoja, odnosno konstantama u prostoru i ograničenjima za izgradnju) i

- plan organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja.

U zavisnosti od vrste planskog dokumenta i primjenjene razmjere, na kartografskom prikazu ili grafičkom prilogu obrađuje se jedan ili više tematskih sadržaja, a na sinteznim kartama integralno se iskazuje postojeće stanje organizacije, uređenja i korišćenja prostora, odnosno integralni plan organizacije, uređenja i korišćenja prostora, ili veći broj srodnih tematskih cjelina (npr. sintezni plan infrastrukture).

Broj kartografskih prikaza, odnosno grafičkih priloga, u zavisnosti od obima i načina prezentacije tematskih sadržaja, može se povećati ili smanjiti, u mjeri u kojoj je to neophodno za racionalno prikazivanje planskih rješenja. Grupisanjem više tematskih sadržaja na jednom kartografskom prikazu ili grafičkom prilogu ne smije se narušiti njihova čitljivost i preglednost, odnosno mogućnost identifikacije površina i objekata svake pojedine teme. Kartografski prikaz ili grafički prilog formatira se na dimenzije A4 ili A3.

Sadržaj grafičkog dijela planskog dokumenta označava se metodama znakova, boja i šrafura u skladu sa ovim pravilnikom, a specijalističkih karata (inženjersko-geološke, hidrogeološke, pedološke, šumske, lovne, ribolovne osnove, karte nagiba terena i druge) u skladu sa propisima i standardima, kojima su uređene pojedine specijalističke oblasti.

Analitičko - dokumentaciona osnova je prilog plana, koji čine stručni i drugi dokumenti na osnovu kojih je plan izrađen, ili koji su izrađeni u vezi s planom, a koji u svom izvornom obliku ne ulaze u sastav plana.

Analitičko - dokumentacionu osnovu čine uslovi, smjernice i predlozi, neophodni za izradu planskog dokumenta organa, privrednih društava, ustanova i drugih pravnih lica nadležnih za poslove: projekcija privrednog i demografskog razvoja; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; telekomunikacija; radio - difuzije; zdravstva; odbrane zemlje; kulture; stambeno - komunalne djelatnosti; geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro meteorološke poslove; poslove statistike; poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite kulturne i prirodne baštine; zaštite životne sredine i dr;

Analitičko - dokumentacionu osnovu čine popis i odgovarajući izvodi iz dokumenata o činjenicama, okolnostima ili pitanjima relevantnim za izradu plana (informacije, izvještaji, saopštenja, analize, studije, ekspertize, recenzije, konkursna rješenja i preporuke, stručna mišljenja, programi, planovi, projekti, kartografske publikacije, izvodi iz evidencija, zapisnici, napisi u sredstvima javnog informisanja, izvodi iz udžbenika i drugih naučnih i stručnih publikacija, filmski, video i zvučni zapisi, fotografije, itd.).

U toku pripreme analitičko - dokumentacione osnove izrađuje se sintezni tekstualni i grafički prikaz relevantnih studija, studijskih priloga, separata, ekspertiza, dokumentacije o korisnicima i vlasnicima zemljišta, bilansa i sl. Kada se za određene oblasti od posebnog značaja za planiranje razvoja ne raspolaže odgovarajućim informacijama, mogu se izvršiti dodatna istraživanja u cilju izrade posebnih studija, elaborata i ekspertiza pojedinih oblasti, a u cilju rješavanja konkretnih problema u prostoru.

Za potrebe izrade Prostornog plana Crne Gore; prostornog plana posebne namjene; detaljnog prostornog plana i prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave, u sklopu izrade analitičko - dokumentacione osnove pripremaju se i adekvatne bazne studije i istraživanja.

V ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Planiranje i razvoj prenosnog sistema se mora bazirati na sljedećim zahtjevima:

- Očuvanju postojeće i daljem povećanju sposobnosti mreže da održava ugovoreni nivo usluga;
- Zadovoljenju zahtjeva korisnika mreže za povećanje kapaciteta mreže u cilju obezbjeđenja utvrđenih standarda napajanja i

- Izbjegavanju ograničenja u mreži kojima se onemogućava ostvarenje bilateralnih ugovora između snabdjevača i potrošača.

U gradskom području novoplanirane TS 10/0,4 kV treba izvoditi prema tehničkoj preporuci TP-1b „Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0,4 kV“, donesenim od strane Sektora za distribuciju - Podgorica „Elektroprivrede Crne Gore“, AD – Nikšić.

- Trafo-stanica je montažno-betonska sa sredjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV. U posebnom slučaju, trafo-stanica se može ugraditi i u objekat u ravni terena.
- Trafo-stanica treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona.
- Trafo-stanica će se izvoditi za snage 630 kVA, 2 x 630 kVA, 1000 kVA i 2 x 1000kVA.
- Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV.
- Sredjenaponska oprema STS treba da bude sa stepenom izolacije 24 kV.
- Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV .
- Mreže srednjeg napona 10 kV u gradskom području treba izvoditi u konceptu otvorenih prstenova. Mreža se izvodi sa podzemnim jednožilnim kablovima XHE 49 A ,240 mm², sa stepenom izolacije 24 kV.
- Mreže srednjeg napona 10 kV u seoskom području treba izvoditi kao radijalne. Mreže se izvode kao nadzemne sa stepenom izolacije 24 kV.
- NN mreža u gradskom području izvodi se isključivo kao kablovska radijalnog tipa, bez rezervi, podzemno. U slučajevima kada se radi o potrošačima od posebnog značaja, preporučuje se prstenasta niskonaponska mreža.
- Osvjetljenje saobraćajnica planirati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje javne rasvjete na području Glavnog grada Podgorice.

VI TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Izmjenama i izradama DUP-a, UP-a i LSL-a treba predvidjeti izgradnju telekomunikacionih čvorišta na područjima Dajbaba, Vranića, Beri, Stare Zlatice, Kakaricke gore, Balijača, Bijelog Polja u skladu sa ciljevima i zadacima razvoja telekomunikacione infrastrukture.

Takođe, izmjenama i izradama DUP-a, UP-a i LSL-a, treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novopredviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju zalazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, duž postojećih, kao i planiranih pristupnih saobraćajnica, u zavisnosti od planiranih sadržaja, u cilju efikasnijeg i lakšeg nalaženja tehničkih rješenja za

buduće korisnike sa tih područja. U svim navedenim detaljima biće potrebno planirati i kablovska tk okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Izgradnju tk kanalizacije koja se planira, kao i tk okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti .

Kroz izradu i izmjene DUP-ova, UP-ova i LSL-a, prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, arheološkim područjima i lokalitetima, te istorijskim građevinskim cjelinama. Za konačan položaj postavke baznih stanica preporučuje se izrada odgovarajuće Studije ili Procjene uticaja na životnu sredinu.

Za proširenje kapaciteta telekomunikacione mreže prvenstveno koristiti postojeće saobraćajne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina. Gdje god visina stuba, u vizuelnom smislu, ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se korišćenje jednog antenskog stuba za više korisnika. Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja pejzaža. Prirodnu šumsku vegetaciju zaštititi i koristiti za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba.

VII HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Planiranju infrastrukture prići u skladu sa planskim rješenjima i na osnovu prethodno provjerenih mogućnosti postojećih mreža hidrotehničkih instalacija.

Planirati propisano dimenzionisane hidrotehničke instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog kompleksa.

Voditi računa o rješenjima kontaktnih zona.

VIII SAOBRAĆAJ

Saobraćaj u mirovanju

Neophodan broj parking mjesta za svaku jedinicu građevinskog zemljišta, prema namjeni i veličini i za svaku namjensku zonu, utvrđuje se kao planska odrednica u planu sa detaljnom razradom i predstavlja obavezujuću sadržinu plana.

Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Biciklistički saobraćaj

Formiranje infrastrukture za biciklistički saobraćaj je potreba koja će biti sve aktuelnija. Na svim gradskim saobraćajnicama koje se rekonstruišu – proširuju na 4 trake i onima koje se planiraju kao novi putni pravci, treba projektovati i biciklističke staze. Na ostaloj gradskoj putnoj osnovi, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obilježavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima i gdje god je to moguće i planirati, sa pravom prvenstva za bicikliste.

Uz novoplanirane saobraćajnice obavezno je planiranje biciklističkih staza, pridržavajući se svih predviđenih propisa za projektovanje istih.

Autoput je državni put koji je namijenjen isključivo za saobraćaj motornih vozila, sastavni je dio putnog povezivanja sa susjednim zemljama i utvrđen je prostornim planovima. Autoput je u saobraćajno-tehničkom smislu javni put posebno izgrađen i namijenjen isključivo za saobraćaj motornih vozila, koji je kao takav označen propisanim saobraćajnim znakom koji ima dvije kolovozne trake za saobraćaj iz suprotnih smjerova fizički odvojene (zelenim pojasom, zaštitnom ogradom i sl.) bez ukrštanja sa poprečnim putevima i željezničkim ili tramvajskim prugama u istom nivou i na koji se može uključiti, odnosno isključiti samo određenim i posebno izgrađenim javnim putevima na odgovarajuću kolovoznu traku autoputa. Poprečni profil sa minimum dvije kolovozne trake, širine 3,50 m i razdjelnim ostrvom širine minimum 4 m.

Magistralni put je državni put koji povezuje gradove ili važnija privredna područja Republike Crne Gore. Sastavni djelovi magistralnog puta su i izgrađeni priključci izvedeni u širini putnog pojasa¹. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim priložima.

Regionalni put je državni put namijenjen saobraćajnoj vezi između značajnih centara lokalnih zajednica i povezivanju saobraćaja sa drugim javnim putevima jednake ili više kategorije ili na putni sistem susjednih država. Sastavni djelovi regionalnog puta su i priključci izvedeni u širini putnog pojasa. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim priložima.

Lokalni put je javni put koji povezuje sela i naselja na teritoriji lokalne zajednice ili koji se nadovezuje na odgovarajuće puteve susjedne lokalne zajednice, a od značaja je za lokalni saobraćaj na teritoriji te lokalne zajednice. Poprečni profili, biciklističke i pješačke staze su definisani i označeni na odgovarajućim grafičkim priložima.

Gradske ulice su dionice puta u gradu ili naselju sa različitim stepenom infrastrukturne opremljenosti. Zavisno od toga, dijele se na glavne, sabirne i pristupne gradske ulice. Ovim planom se definišu glavne gradske i sabirne ulice, dok će se ostale definisati DUP-ovima, UP-ovima, LSL-a i smjernicama definisanim ovim Planom za područja gdje se neće raditi planska dokumentacija.

Glavna gradska ulica u profilu ima četiri kolovozne trake, od kojih su po dvije za svaki smjer, zelene površine sa svake strane kolovoza, biciklističke staze i trotoare sa obje strane kolovoza.

Gradske ulice – sabirne planirati tako da širina kolovoza bude 6 – 7m, sa dvostranim trotoarima, a gdje god je moguće planirati i zelene površine.

Gradske ulice – pristupne planirati tako da širina kolovoza bude minimum 5 metara i gdje god je moguće planirati trotoare. Na svim planiranim proširenjima i novim vezama gradskih ulica podrazumijeva se izgradnja i ostale potrebne saobraćajne strukture (biciklističke staze, trotoari, stajališta za autobuse...).

¹ Zakon o putevima (Sl. list RCG, br. 42/2004 od 22.6.2004. godine)

Pješačka staza je javni put koji je propisanom saobraćajnom signalizacijom obilježen i namijenjen isključivo za kretanje pješaka. Staze se predviđaju između dvije zelene površine, između saobraćajnica i uzvišenja i između saobraćajnica i zgrada. Opravdanost planiranja staza je ako oko 50 pješaka pređe datu putanju u jednom danu. Širina staze je minimum 1,5 m po dužini nagiba maksimalno 12%. Širina staze kombinovana sa saobraćajem je data u opisu odgovarajuće saobraćajnice.

Biciklistička staza je izgrađena saobraćajna površina namijenjena za saobraćaj bicikla i bicikla sa motorom, koja se proteže duž kolovoza puta i od njega je odvojena i obilježena propisanim saobraćajnim znakom za obilježavanje biciklističke staze. Za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza. Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm.

Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi.

Tip raskrsnice može se promijeniti DUP-om ili projektnim rješenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice.

Planskim rješenjima treba planirati pretpostavke za nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Putnu infrastrukturu planirati u skladu sa članovima 112, 113, 114, 115, 116, 117 i 118 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

IX PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Rješavanjem ozelenjavanja prostora neophodno je postići optimalna pejzažna rješenja prostora za potrebe korisnika prostora odnosno

- očuvati i revitalizovati postojeće parkove;
- stvoriti zelene trgove i skverove kao „stepping stones“ koji povezuju linijske poteze zelenila sa zelenim površinama;
- uspostaviti zelenu gradnju, stvarati urbane prostore u zelenilu;
- potrebno je postojeće degradirane površine revitalizovati i pejzažno urediti i privesti ih namjeni;
- stvoriti zeleni prsten grada kroz stvaranje manjih urbanih parkova po cijeloj teritoriji (postojeće blokovsko zelenilo);
- neophodno je detaljnim razradama predvidjeti formiranje novih površina parkovskog karaktera i trgova, na svim mjestima koje omogućuju oblikovno i funkcionalno njihovo formiranje;
- formiranje sistema za zalivanje u okviru zelenih površina.

Pejzažno urediti zonu planskog dokumenta u skladu sa članovima 118 do 126 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14) u zavisnosti od planiranih sadržaja i namjena prostora.

Parkovske površine potrebno je projektovati kao površine javnog karaktera sa mrežom puteva i staza koje povezuju ambijentalne prostore i kompozicijske elemente: platoe, elemente sa vodom, dječja igrališta, sportski tereni i dr. Na postojećim parkovskim površinama potrebno je sprovesti entomološka i dendrološka istraživanja-valorizaciju sadnog materijala čime bi se izvršila sistematizovana sječa i uklanjanje starih i bolesnih stabala. Sve postojeće dekorativne elemente u parkovima (fontane, skulpture, svjetlosne elemente), onamo gdje je to potrebno, revitalizovati kroz obnovu boja, popravku itd. Takođe, sve postojeće parkovske sadržaje, mobilijar, ograde, dječja igrališta potrebno je revitalizovati, oni koji su u teško zapuštenom stanju potrebno je zamijeniti novim. Dopunu sadnog materijala vršiti autohtonim i alohtonim visokodekorativnim sadnicama. Obnoviti degradirane sezonske cvijetnjake i stvoriti nove na površinama gdje je to moguće i gdje se ambijentalno i kompozicijski uklapaju u prostor parka. Stvoriti cjeline za rekreaciju pasivnu i aktivnu za sve starosne uzraste. Više od 50% površine parka treba da bude pod zelenilom. Prilikom projektovanja novih parkovskih površina potrebno je izvršiti snimanje postojećeg stanja.

U sklopu oblikovanja gradskih ulica predviđa se značajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda. Drvoreda treba širiti posebno na potezima koji imaju reprezentativni karakter ili spajaju prirodno-rekreativna značajna područja. U planu zelenila predviđa se podizanje i višestrukih drvoreda kao vizuelnih barijera između različitih sadržaja namjene prostora.

Na novoplaniranim trgovima potrebno je povećati procenat zelenila u vidu zasada visokodekorativnih vrsta alohtonih i autohtonih drveća, kao i stvaranja niskog sklopa biljaka u vidu žardinjera.

Projektovati prostor sa otvorenim vizurama ka značajnim objektima - vjerskim, državnim, zdravstvenim itd. Pješačke ulice savremeno dizajnirati i popločati prirodnim materijalima. Koristiti moderan dizajn elemenata rasvjete uz uklapanje u postojeće arhitektonsko oblikovanje.

Stvaranje drvoreda sa visokim drvorednim sadnicama moguće je formirati samo u novoprojektovanim ulicama u kojima je širina trotoara minimalno 2,5 m. U užim ulicama drvored se formira samo na sunčanoj strani ili obostrano, ali sa niskim drvorednim sadnicama. Kod formiranja drvoreda na parking mjestima potrebno je projektovati po jedno drvo na dva upravna parking mjesta, dok kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Gdje postoji mogućnost kod dvostrukih drvoreda planirati između stabala zelene površine u vidu travnjaka.

Koristiti biljne vrste koje imaju dubok korjenov sistem, čime bi se izbjeglo podizanje trotoara.

Ujedno potrebno je birati vrste koje su otporne na zagađenje zemljišta, vazduha, buke itd. Rastojanje između pojedinačnih stabala iznosi od 6 do 12 m, pri čemu minimalno rastojanje od objekta iznosi 5 m. Izbjegavati vrste sa velikim medonosnim plodovima pr. *Prunus cerasifera atropurpurea*, *Maclura aurantiaca* itd. Koristiti vrste koje rastu u otežanim uslovima - zbijenom i zagađenom zemljištu, velikim količinama prašine na listovima, velikom intenzitetu buke.

Na saobraćajnim ostrvima, na razdjelnim trakama, skverovima otvorenog tipa, kružnim tokovima itd. saditi isključivo biljni materijal niskog rasta sa sitnim listovima i plodovima, parterno zelenilo zbog preglednosti saobraćaja. Kružne tokove urediti kompozicijski i saditi visokodekorativan sadni materijal.

Za saobraćajnice koje su riješene uz denivelaciju prostora saditi biljni materijal koji veže zemljište kao i vertikalno ozelenjavanje terena - koristiti puzavice. Tamo gdje nije moguće uvezati zemljište zbog prevelike denivelacije terena prostor je moguće urediti zelenim terasama, čije je zidove potrebno ozeleniti vertikalnim zelenilom.

Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju.

Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama.

U zavisnosti od intenziteta korišćenja širina staze se kreće od 1,5 do 3 m.

Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.

Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

Za površine groblja odnos površina za sahranjivanje prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu od 60:40% kod izrazito arhitektonske, do 40:60% kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podjela uglavnom se sastoji u sljedećim odnosima: 60% površine namijenjene grobnim mjestima, 20% zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16% površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3% trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1% ostali sadžaji. Uređenjem je potrebno stvoriti prostor koji odaje osjećaj mirnoće. Potrebno je stvoriti tampon zone zelenila ivicom groblja, prvenstveno na grobljima u užem gradskom jezgru. Velike betonske zidove potrebno je oplemeniti vertikalnim sistemom ozelenjavanja.

Postojeća stara groblja potrebno je sačuvati kao dio istorijskog nasljeđa i parkovno ih urediti.

X ENERGETSKA EFIKASNOST

Neophodno je pri izradi smjernica za izdavanje urbanističko tehničkih uslova naglasiti da je pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

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

Instalacije za iskorišćavanje 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 $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

XI NIVELACIJA I REGULACIJA

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora kao i veze sa kontaktnim zonama. Uskladiti visine objekata i položaj na parceli, odnosno odnos objekta prema uličnom frontu, preispitujući mogućnost planiranja istih površina pod objektom za istu planiranu namjenu, kako bi se postigla blokovska unificiranost. Uskladiti visine planiranih i postojećih saobraćajnica, visine poda objekata u odnosu na saobraćajnicu ili kolsko-pješački prilaz. Građevinske linije definisati prema ulici a urbanistički ograničiti prema susjedima.

XII PARCELACIJA

Od početka izrade Plana, obavezno je obezbjeđivanje kvalitetnih i ažurnih podloga. Takođe je obaveza da se planska dokumentacija radi u digitalnoj obradi.

U skladu sa članom 28 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14), planski dokumenti izrađuju se na ažuriranim topografsko-katastarskim kartama i planovima u digitanoj formi, a prezentuju se u analognoj formi izrađenoj na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju. Topografsko-

katastarske karte i planovi, u analognom i digitalnom obliku, koji se koriste kao podloge za izradu planskih dokumenata moraju biti izrađeni, izdati i ovjereni u skladu sa propisima o premjeru i katastru nepokretnosti i o održavanju premjera i katastra zemljišta.

Prilog *Parcelacija* treba da sadrži polilinijom definisane urbanističke parcele sa brojem. Numerisati sve urbanističke parcele u jednom nizu. Grafički prilog mora da sadrži spisak koordinata svih prelomnih tačaka urbanističke parcele, spisak koordinata osovina ulica i kolsko pješačkih prilaza kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren. U što većoj mjeri poklopiti granice katastarskih i urbanističkih parcela i izbjegavati minimalna odstupanja. Podloga postojećeg stanja treba da sadrži i grafički prikazano vlasništvo.

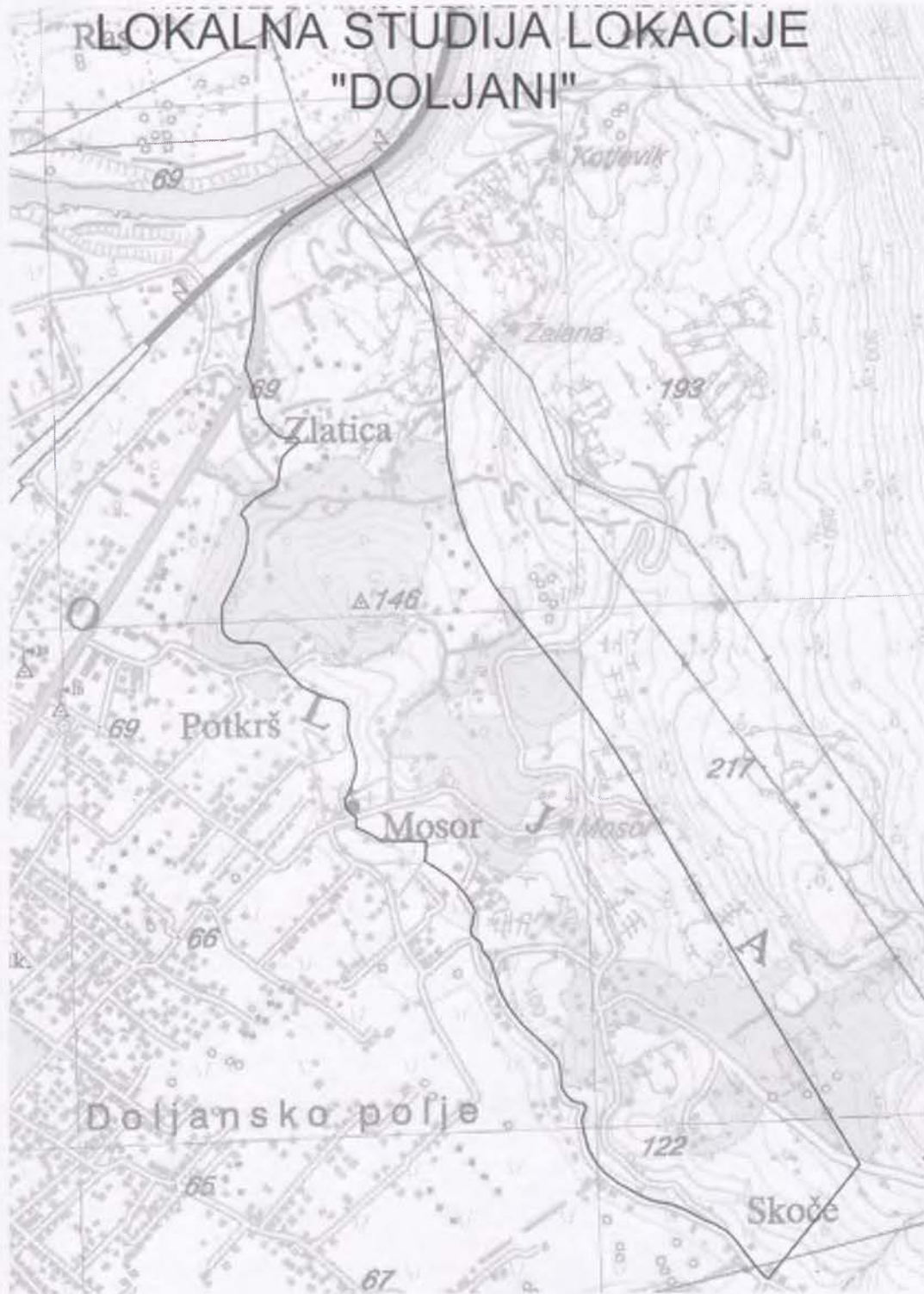
XIII URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko - tehničke uslove treba posebno obraditi za svaku urbanističku parcelu i objekat i iskazati u posebnom prilogu koji će sadržati sve neophodne tekstualne, numeričke i grafičke podatke, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa članom 91 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14), kojim su definisani elementi urbanističke regulacije.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, *Obradivač Plana* će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora i zaštitu životne sredine dostaviti na uvid i dalji postupak planski dokument sa grafičkim priložima urađenim na topografsko – katastarskim planovima u razmjeri $R = 1:1000$ ili $R = 1:500$ i tekstom u fazi *Nacrta* i konačnog *Predloga*.

Prilikom izrade Plana, potrebno je primijeniti Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14), i isti uraditi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika (model podataka). Konačni *Predlog* *Izmjena* i dopuna Plana dostaviti u skladu sa članom 3. Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta ("Sl. list Crne Gore" br.71/08) .

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "DOLJANI"



Na osnovu člana 5 stav 2, člana 9 i člana 13a, stav 1 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05 i „Službeni list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Sekretar Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorice, donosi -

O D L U K U
**o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Lokalne studije
lokacije "Doljani" u Podgorici**

Član 1

Pristupa se izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, u daljem tekstu: Strateška procjena.

Član 2

Osnov za izradu Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, je Program uređenja prostora Glavnog grada Podgorica za 2015. godinu.

Član 3

Cilj izrade predmetne Lokalne studije lokacije, koja obuhvata područje površine cca 87,8 ha, jeste stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje datog prostora u skladu sa planiranim sadržajima iz Prostornog urbanističkog plana Podgorice, kojim je za ovaj prostor predviđen za: „površine za naselja“ i „šumske površine“.

Član 4

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, izradiće se u cilju sagledavanja pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi u kontekstu izrade predmetnog plana, odnosno uticaja istog na segmente životne sredine i predloga odgovorajućih mjera za njihovo sprječavanje i ublažavanje, uz obezbjeđivanje transparentnog učešća javnosti u dati postupak. O izvršenoj Strateškoj procjeni izradiće se Izvještaj, u skladu sa Zakonom.

Član 5

U Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja biće uključeni podaci o postojećem kvalitetu i kapacitetu segmenata životne sredine, u kontekstu i obimu usklađenom sa prostornim zahvatom i prirodom predmetnog planskog dokumenta.

Član 6

Nosilac izrade Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja biće odabran kroz tenderski postupak, u skladu sa Zakonom propisanom procedurom. Rok za izradu Izvještaja se poklapa sa rokom izrade plana. Dati Izvještaj biće izrađen od strane multidisciplinarnog tima, sastavljenog od kvalifikovanih lica za određene oblasti.

Član 7

Nosilac pripremnih poslova za izradu plana, će obezbijediti uvid javnosti i zainteresovanoj javnosti istovremeno sa Nacrtom plana za koji se izrađuje strateška, a u skladu sa programom kojim će se utvrditi način i rokovi uvida u sadržinu Izvještaja o strateškoj procjeni i način i rokovi javne rasprave.

Izvještaj o strateškoj procjeni i program iz prethodnog stava objaviće se na web sajtu Glavnog grada Podgorice www.podgorica.me i u dnevnom listu "Pobjeda".

Član 8

Ova Odluka donosi se istovremeno sa Odlukom o izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, i predstavlja njen sastavni dio i biće objavljena u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“, na web sajtu Glavnog grada – Podgorice www.podgorica.co.me i u dnevnom listu »Pobjeda«.

Član 9

Finansijska sredstva za izradu Izvještaja o strateškoj procjeni u iznosi od 1000 € obezbijediće se iz budžeta Glavnog grada - Podgorice.

Broj: 08-350/15 - 375/1
Podgorica, 30. oktobra 2015. godine

VD SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.,



O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za izradu Strateške procjene na životnu sredinu zahvata Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, je sadržan u članu 5 stav 2, članu 9 i članu 13a, stav 1 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05 i "Službeni list CG", br. 73/10, 40/11 i 59/11).

Cilj izrade Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, koja obuhvata područje površine cca 87,8 ha, jeste stvaranje planskih pretpostavki za organizaciju i uređenje datog prostora, u smislu uticaja istog na životnu sredinu.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu predmetnog projekta izradiće se u cilju sagledavanja pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi u kontekstu izrade predmetnog plana, odnosno uticaja istog na segmente životne sredine i predloga odgovorajućih mjera za njihovo sprječavanje i ublažavanje, uz obezbjeđivanje transparentnog učešća javnosti u dati postupak.

Imajući u vidu da je ova Odluka sastavni dio Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“ u Podgorici, to je i način objavljivanja identičan.

UVOD

OPIS GRANICE I POVRŠINA OBUHVAĆENOG PROSTORA

Prostor u zahvatu Lokalne studije lokacije "Doljani"- smješten je u sjevero-istočnom dijelu Podgorice u okviru zahvata PUP-a Podgorice.Svojom zapadnom I jugo-zapadnom stranom se graniči sa DUP-om "Murtovina 2" koji se nalazi u granicama GUR-a(Generalno urbanističko rješenje) Podgorice.

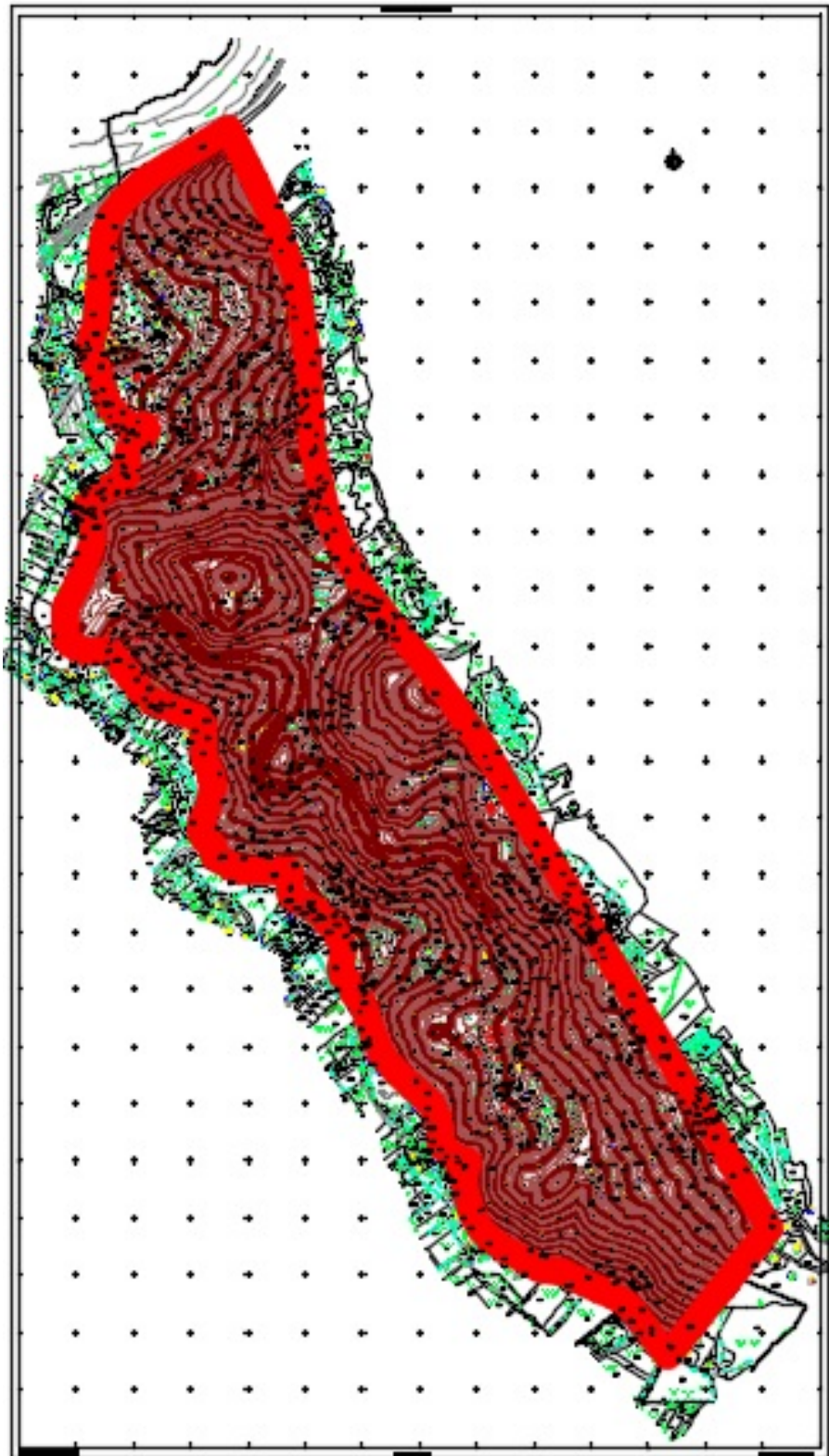
Teritorija koju zahvata predmetni Plan prostire se na jednoj katastarskoj opštini i to KO Doljani.

Granica zahvata je određena čl. 2. Odluke o izradi LSL-e "Doljani " definisana je koordinatama tačaka.

Površina zahvata plana prema Odluci iznosi cca 87,8 ha i definisana je sljedećim koordinatama prelomnih tačaka:

Y	X	Y	X	Y	X
6607666.80	4704205.73	6608311.94	4702174.33	6607910.23	4702643.19
6607710.27	4704114.36	6608278.87	4702192.52	6607901.13	4702670.49
6607750.78	4704028.69	6608249.63	4702204.02	6607897.77	4702678.63
6607766.28	4703992.77	6608212.72	4702211.20	6607886.75	4702691.56
6607783.02	4703948.43	6608189.06	4702222.36	6607881.48	4702699.70
6607804.14	4703807.27	6608147.37	4702245.34	6607880.52	4702709.28
6607814.87	4703643.10	6608122.44	4702264.50	6607875.25	4702715.50
6607835.86	4703541.75	6608104.71	4702284.62	6607868.02	4702719.97
6607857.97	4703483.53	6608089.23	4702312.23	6607861.79	4702728.11
6607903.68	4703402.28	6608079.65	4702345.75	6607861.31	4702735.77
6607946.02	4703345.02	6608076.29	4702372.57	6607868.02	4702769.30
6608007.62	4703266.18	6608082.52	4702385.50	6607866.58	4702777.92
6608067.81	4703187.15	6608083.48	4702395.56	6607848.85	4702805.22
6608107.20	4703130.34	6608077.25	4702402.27	6607832.00	4702824.12
6608149.22	4703063.24	6608066.23	4702402.75	6607816.18	4702838.00
6608221.09	4702941.81	6608054.24	4702409.93	6607790.78	4702854.77
6608529.95	4702418.70	6608041.30	4702425.25	6607771.61	4702866.74
6608612.18	4702279.80	6608036.51	4702434.35	6607773.53	4702905.05
6608435.12	4702059.86	6608035.45	4702456.66	6607686.29	4702906.49
6608419.30	4702075.67	6608034.02	4702475.81	6607675.11	4702912.41
6608398.21	4702102.01	6608028.74	4702488.74	6607665.05	4702919.60
6608374.73	4702133.14	6608016.28	4702504.07	6607653.54	4702924.87
6608364.66	4702144.63	6607961.64	4702553.40	6607637.73	4702950.73
6608352.68	4702154.69	6607934.80	4702586.92	6607624.78	4702961.26
6608337.34	4702164.27	6607918.38	4702616.37	6607617.12	4702971.80

6607615.20	4702986.17	6607406.93	4703418.39	6607489.41	4703624.82
6607622.39	4702994.79	6607422.28	4703458.36	6607494.20	4703645.90
6607636.29	4703035.02	6607427.55	4703485.18	6607509.06	4703662.66
6607638.20	4703053.51	6607428.03	4703513.44	6607520.56	4703670.32
6607634.36	4703074.58	6607422.75	4703528.89	6607524.91	4703675.81
6607627.65	4703098.05	6607415.08	4703537.03	6607525.39	4703682.52
6607622.86	4703112.42	6607416.99	4703542.30	6607520.59	4703685.87
6607621.90	4703129.66	6607430.41	4703557.63	6607509.09	4703683.95
6607623.82	4703148.34	6607443.83	4703568.64	6607498.07	4703683.95
6607621.42	4703163.66	6607463.49	4703579.66	6607487.52	4703686.83
6607611.83	4703174.68	6607481.70	4703590.67	6607474.58	4703699.28
6607601.29	4703178.51	6607485.57	4703596.09	6607460.20	4703715.08
6607570.61	4703185.69	6607489.41	4703624.82	6607450.62	4703730.41
6607551.92	4703195.75	6607494.20	4703645.90	6607442.95	4703765.85
6607534.56	4703204.07	6607509.06	4703662.66	6607435.76	4703789.79
6607511.56	4703225.14	6607520.56	4703670.32	6607422.31	4703823.07
6607480.88	4703262.98	6607524.91	4703675.81	6607432.85	4703866.18
6607464.11	4703285.01	6607525.39	4703682.52	6607440.52	4703916.46
6607452.12	4703289.80	6607520.59	4703685.87	6607442.44	4703941.85
6607434.39	4703291.71	6607509.09	4703683.95	6607444.84	4703991.00
6607414.74	4703291.71	6607498.07	4703683.95	6607447.71	4704019.26
6607402.13	4703293.39	6607415.08	4703537.03	6607462.57	4704052.78
6607387.76	4703302.49	6607416.99	4703542.30	6607477.91	4704075.77
6607380.57	4703313.50	6607430.41	4703557.63	6607512.42	4704108.81
6607379.61	4703319.25	6607443.83	4703568.64	6607565.21	4704143.04
6607379.61	4703339.37	6607463.49	4703579.66	6607631.83	4704184.23
6607378.65	4703355.17	6607481.70	4703590.67		
6607379.61	4703363.79	6607485.57	4703596.09		



Granica zahvata Plana ,data Odlukom, korigovana je tako da površina zahvata utvrđena kartografskim mjerenjem iznosi 91,52 ha i definisana je sljedećim koordinatama prelomnih tačaka:

GRANICA ZAHVATA SVE TACKE		
RB	X	Y
1	6608427.072	4702062.39
2	6608435.995	4702060.776
3	6608441.352	4702059.418
4	6608446.471	4702057.336
5	6608461.513	4702083.317
6	6608459.8	4702084.79
7	6608456.859	4702086.87
8	6608612.177	4702279.803
9	6608529.953	4702418.703
10	6608221.088	4702941.808
11	6608149.224	4703063.236
12	6608107.202	4703130.337
13	6608067.81	4703187.152
14	6608007.621	4703266.185
15	6607946.025	4703345.018
16	6607903.685	4703402.282
17	6607857.972	4703483.535
18	6607835.857	4703541.748
19	6607814.874	4703643.104
20	6607804.14	4703807.266
21	6607783.02	4703948.426
22	6607766.279	4703992.766
23	6607750.778	4704028.686
24	6607710.269	4704114.363
25	6607669.509	4704200.029
26	6607666.44	4704198.241
27	6607663.35	4704196.49
28	6607531.292	4704122.681
29	6607459.553	4704044.817
30	6607447.809	4703939.596
31	6607450.411	4703927.115
32	6607451.252	4703862.049
33	6607427.587	4703801.434
34	6607426.793	4703799.901
35	6607419.792	4703788.077
36	6607433.692	4703785.899
37	6607443.253	4703764.438
38	6607450.616	4703730.409
39	6607452.764	4703726.975
40	6607453.15	4703725.212
41	6607455.69	4703722.298
42	6607459.768	4703715.778
43	6607451.03	4703712.48
44	6607437.82	4703707.23
45	6607432.68	4703705.72
46	6607426.35	4703704.52
47	6607421.84	4703703.74
48	6607424.01	4703697.21
49	6607425.54	4703690.45
50	6607427.81	4703678.49
51	6607441.944	4703653.771
52	6607468.541	4703622.058
53	6607473.77	4703616.568
54	6607479.649	4703611.782
55	6607488.465	4703605.487
56	6607487.303	4703603.86
57	6607485.12	4703593.99
58	6607482.28	4703590.44
59	6607476.35	4703586.17
60	6607467.58	4703580.73
61	6607457.62	4703575.52
62	6607452.76	4703570.79
63	6607449.52	4703569.21
64	6607432.873	4703562.844
65	6607414.721	4703536.032
66	6607416.859	4703534.608
67	6607386.598	4703487.601
68	6607330.15	4703384.59
69	6607323.66	4703369.97
70	6607320.52	4703357.93

GRANICA ZAHVATA SVE TACKE		
RB	X	Y
71	6607335.65	4703326.93
72	6607333.01	4703315.87
73	6607329.41	4703300.82
74	6607327.66	4703288.93
75	6607320.567	4703282.135
76	6607374.8	4703243.144
77	6607394.311	4703234.686
78	6607415.573	4703235.101
79	6607457.358	4703245.054
80	6607495.147	4703243.553
81	6607526.64	4703222.615
82	6607536.147	4703211.566
83	6607541.144	4703206.266
84	6607546.602	4703201.443
85	6607573.741	4703179.58
86	6607577.5	4703179.79
87	6607585.58	4703175.12
88	6607594.04	4703175.23
89	6607608.81	4703168.82
90	6607620.07	4703163.58
91	6607621.903	4703160.576
92	6607623.145	4703152.631
93	6607621.73	4703149.93
94	6607618.09	4703144.31
95	6607616.06	4703139.55
96	6607613.47	4703130.59
97	6607612.19	4703126.86
98	6607608.64	4703122.92
99	6607605.14	4703119.223
100	6607601.58	4703116.09
101	6607615.19	4703111.03
102	6607619.76	4703104.94
103	6607638.926	4703065.092
104	6607640.45	4703049.507
105	6607640.462	4703045.744
106	6607639.769	4703042.046
107	6607633.918	4703021.65
108	6607628.719	4703011.45
109	6607620.078	4703003.941
110	6607611.061	4702998.736
111	6607607.894	4702996.629
112	6607605.018	4702994.138
113	6607597.962	4702987.196
114	6607596.067	4702973.282
115	6607590.99	4702960.189
116	6607589.607	4702957.58
117	6607587.555	4702951.525
118	6607587.519	4702945.133
119	6607588.195	4702940.796
120	6607595.685	4702914.348
121	6607601.215	4702901.759
122	6607609.965	4702891.152
123	6607621.525	4702880.531
124	6607635.471	4702870.264
125	6607651.3	4702863.238
126	6607661.83	4702859.873
127	6607670.322	4702855.834
128	6607677.432	4702849.679
129	6607692.28	4702832.836
130	6607700.615	4702820.625
131	6607705.712	4702806.746
132	6607711.019	4702783.92
133	6607725.159	4702804.109
134	6607727.553	4702807.196
135	6607735.728	4702818.9
136	6607734.065	4702820.076
137	6607734.99	4702821.39
138	6607745.51	4702834.81
139	6607755.025	4702848.114
140	6607758.126	4702852.443

GRANICA ZAHVATA SVE TACKE		
RB	X	Y
141	6607767.559	4702865.842
142	6607776.06	4702862.88
143	6607779.07	4702861.94
144	6607787.26	4702856.77
145	6607800.77	4702848.08
146	6607803.35	4702846.55
147	6607802.26	4702845.54
148	6607816.27	4702834.9
149	6607837.351	4702818.886
150	6607847.597	4702806.787
151	6607864.991	4702780.373
152	6607870.421	4702767.95
153	6607871.389	4702754.426
154	6607867.657	4702716.784
155	6607872.886	4702678.339
156	6607896.19	4702647.317
157	6607909.395	4702636.364
158	6607919.804	4702623.122
159	6607932.638	4702596.825
160	6607952.076	4702564.945
161	6607977.101	4702537.234
162	6608009.288	4702507.677
163	6608025.075	4702487.669
164	6608033.768	4702463.711
165	6608038.446	4702439.135
166	6608047.225	4702420.647
167	6608064.001	4702408.921
168	6608074.254	4702400.498
169	6608076.979	4702387.511
170	6608075.317	4702374.927
171	6608075.958	4702360.865
172	6608078.576	4702349.288
173	6608079.972	4702343.779
174	6608132.817	4702256.025
175	6608225.008	4702211.367
176	6608241.671	4702208.634
177	6608261.609	4702203.577
178	6608280.39	4702195.19
179	6608331.503	4702166.88
180	6608357.983	4702148.502
181	6608380.242	4702125.19
182	6608401.875	4702097.396
183	6608403.726	4702095.018
184	6608423.509	4702069.602
185	6608425.66	4702066.177

OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici, sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada - Podgorice za 2015.godinu. ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 07/15).

Članom 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je: "Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave."

Osnov za izradu Lokalne studije lokacije „Doljani“, u Podgorici, je Program uređenja prostora za 2015. godinu ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.07/15), poglavlje *III Izrada planske dokumentacije*, stavka 3.5. "*Urbanistička dokumentacija po potrebi predviđena smjernicama PUP-a i dokumentacija za koju će finansijska sredstva obezbijediti podnosilac inicijative.*"

Smjernice za izradu Plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „šume“ i „površine za naselja“.

U PUP-u je naglašeno, u tabeli *10.4 PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacija (LSL)*, da prostor u okviru zahvata LSL-e "Doljani" treba predvidjeti za "*stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji.*"

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08,40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisano je da se uređenje prostora zasniva na načelu usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru i privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa. U tom cilju se gradonačelniku Glavnog grada - Podgorice obratila grupa građana naselja Doljani sa inicijativom za izradu lokalne studije lokacije „Doljani“.

ZAKONSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Plana sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11,47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Programa uređenja prostora Glavnog grada -Podgorice za 2015. godinu ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 07/15), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjenepovršina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", broj 24/10 i 33/14).

Plan je urađen na osnovu Odluke o ustupanju, Programskog zadatka i Ugovora zaključenog između:

- Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica,
- Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje ad Podgorica, kao Izvršioca.

Plan sačinjavaju Programski zadatak, Analiza postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije koji saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata sačinjavaju Lokalnu studiju lokacije.

IZVOD IZ PROGRAMSKOG ZADATKA

Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG - opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene za ovaj prostor: „šume“ i „površine za naselja“.

U PUP-u je naglašeno, u tabeli 10.4 *PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacija (LSL)*, da se prostor u okviru zahvata LSL-e "Doljani" treba predvidjeti za "stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji".

Cilj izrade Plana je da se prostor u zahvatu planskog dokumenta organizuje i uredi u skladu sa načelima propisanim članom 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), i da se odrede sve specifičnosti područja zahvata i kontaktnih planskih cjelina koje će predstavljati uvodne smjernice za stvaranje odgovarajuće koncepcije planskog rješenja.

ANALITIČKI DIO

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine.

Područje u zahvatu LSL-a je uglavnom ravan teren, na koti cca 63 -169 mnv.

Inženjersko geološke karakteristike

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

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

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

Nosivost terena kreće se od $300-500 \text{ kN/m}^2$ za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5⁰ C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5⁰ C, a najtopliji jul sa 26,7⁰ C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1⁰ C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8⁰C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14⁰ C, javljaju od aprila do oktobra.

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

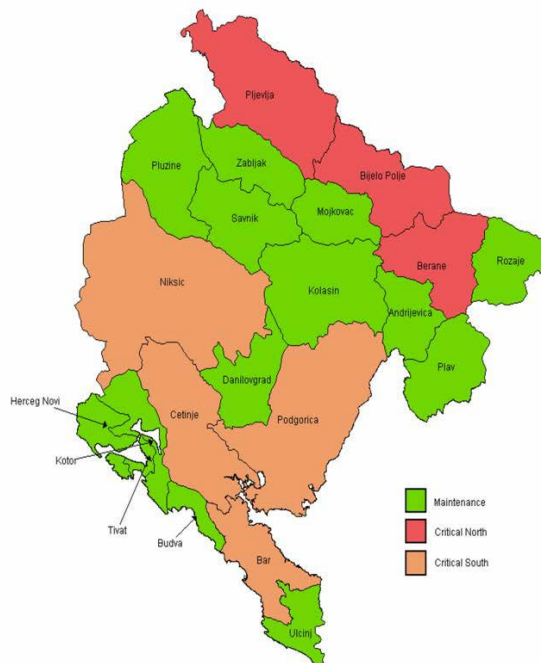
Vlažnost vazduha

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

Kvalitet vazduha

U Crnoj Gori izvršeno je zoniranje teritorije u odnosu na kvalitet vazduha na osnovu dostupnih podataka o kvalitetu ambijentalnog vazduha, emisijama u vazduh i rezultatima matematičkog modeliranja. Državna teritorija podijeljena je na 3 zone: kritičnu južnu, kritičnu sjevernu i zonu održavanja kvaliteta vazduha.

Podgorica se nalazi u južnoj kritičnoj zoni u kojoj je neophodno poboljšanje kvaliteta vazduha.



Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

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

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

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

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

Vjetrovi

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

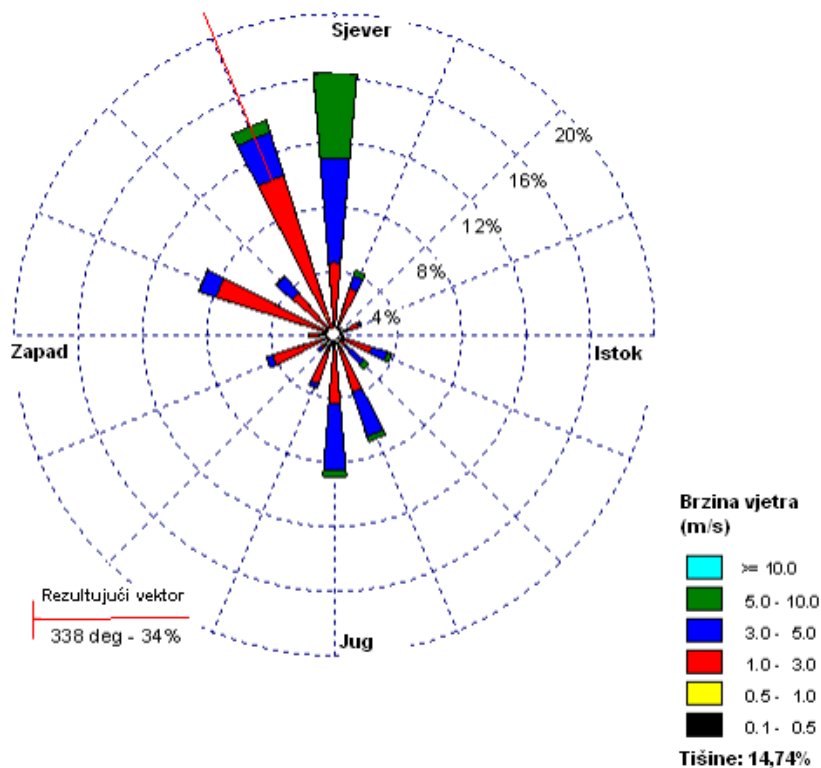
Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ruža vjetrova Podgorica (1993-2003)



Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

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

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM

Prostor u zahvatu LSL-a „Doljani” prostire se na sjevero-istočnom dijelu Podgorice u zahvatu PUP-a Podgorica i obuhvata površinu od cca 92 ha.



Postojeću izgradnju karakteriše grupisanje objekata duž sekundarnih i sabirnih saobraćajnica. Dio naselja koji nije izgrađen ostavlja mogućnost da se smjernicama iz PUP-a usmjeri dalji razvoj.

U okviru zahvata prepoznata su 283 objekta, uglavnom porodičnog stanovanja. Pored objekata za stanovanje i pomoćnih objekata u funkciji stanovanja, u okviru zahvata se nalazi crkva, groblje, kapela, škola i jedan poslovni objekat.

U cilju dobijanja preciznijih podataka o postojećem stanju sprovedena je anketa na terenu. Anketa je dala različite rezultate, od toga da jedan dio korisnika nije bio zainteresovan ili dostupan za učešće u anketiranju, dok su zahtjevi većinskog vlasničkog tijela u zahvatu plana iskazali kroz svoje zahtjeve potrebe za: dogradnjom, obezbjeđenjem pristupa na saobraćajnicu, povećanjem spratnosti i izgradnjom stambeno-poslovnih objekata većih kapaciteta.

Na osnovu podatka iz ankete dobijen je podatak da u zoni zahvata živi 891 stanovnika odnosno 9.7 st/ha .

ANALIZA POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA,OBJEKATA INFRA I SUPRASTRUKTURE

U okviru pripremnih poslova izvršena je analiza građevinskog fonda na predmetnom prostoru.

Na predmetnom prostoru površine cca 92 ha prepoznato je 283 objekata. Najveći broj objekata je namjenjen porodičnom stanovanju. U predmetnoj zoni nalazi se i crkva, kapela i osnovna škola.

Spratnost objekata se kreće od prizemnih do P+2.

Stepen očuvanosti fonda je različit i kreće se od loše očuvanih do objekata koji su u dobrom stanju.

Materijali i konstrukcija

Većina objekata je građena u drugoj polovini prošlog vijeka tako da su primjenjeni savremeni materijali opeka i beton.

Krovovi stambenih objekata porodičnog stanovanja, su uglavnom izvedeni u drvenoj konstrukciji sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. U zadnje vrijeme se koriste armirano-betonske ploče.

Završna obrada fasade je malter bojen odgovarajućom bojom.

Opremljenost fonda instalacijama

Sa gradskog vodovoda snabdijevaju se svi objekti, ili 100%.Na gradsku električnu mrežu priključeni su takođe svi objekti. Telefonski priključak izveden je kod većine objekata.

Karakter stanovanja

Najveći broj postojećih objekata namjenjen je porodičnom stanovanju, dok je manji broj namjenjen poslovanju. Pored ovih objekata u zahvatu predmetnog plana nalazi se osnovna škola, crkva i kapela.

S obzirom na broj objekata za stanovanje u ukupnom građevinskom fondu, može se zaključiti da zahvat LSL-a "Doljani" predstavlja pretežno stambenu zonu.

ANALIZA PLANSKE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA I SUSJEDNIH PODRUČJA

Izvod iz PUP-a Podgorica (do 2025. godine)



U prostorno urbanističkom planu Podgorice, planirane namjene za ovaj prostor su: „šume“ i „površine za naselja“.

U PUP-u je naglašeno, u tabeli 10.4 PUP Glavnog grada Podgorica: pregled državnih planskih dokumenata, urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacija (LSL), da se prostor u okviru zahvata LSL-e "Doljani" treba predvidjeti za "stanovanje male gustine sa stanovanjem u poljoprivredi i ostali kompatibilni sadržaji.

Namjena površina: kategorija opšte namjene

Opšte kategorije namjena površina su:

- Površine naselja;
- Poljoprivredne površine (obradivo zemljište i drugo obradivo zemljište);
- Šumske površine;
- Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja;
- Vodne površine;
- Ostale prirodne površine;
- Tehnička infrastruktura (površine i koridori saobraćajne infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada);
- Zaštićena područja.

Površine naselja 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).

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture.

Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište i drugo obradivo zemljište (agrikulturni pejzaž i travnjaci).

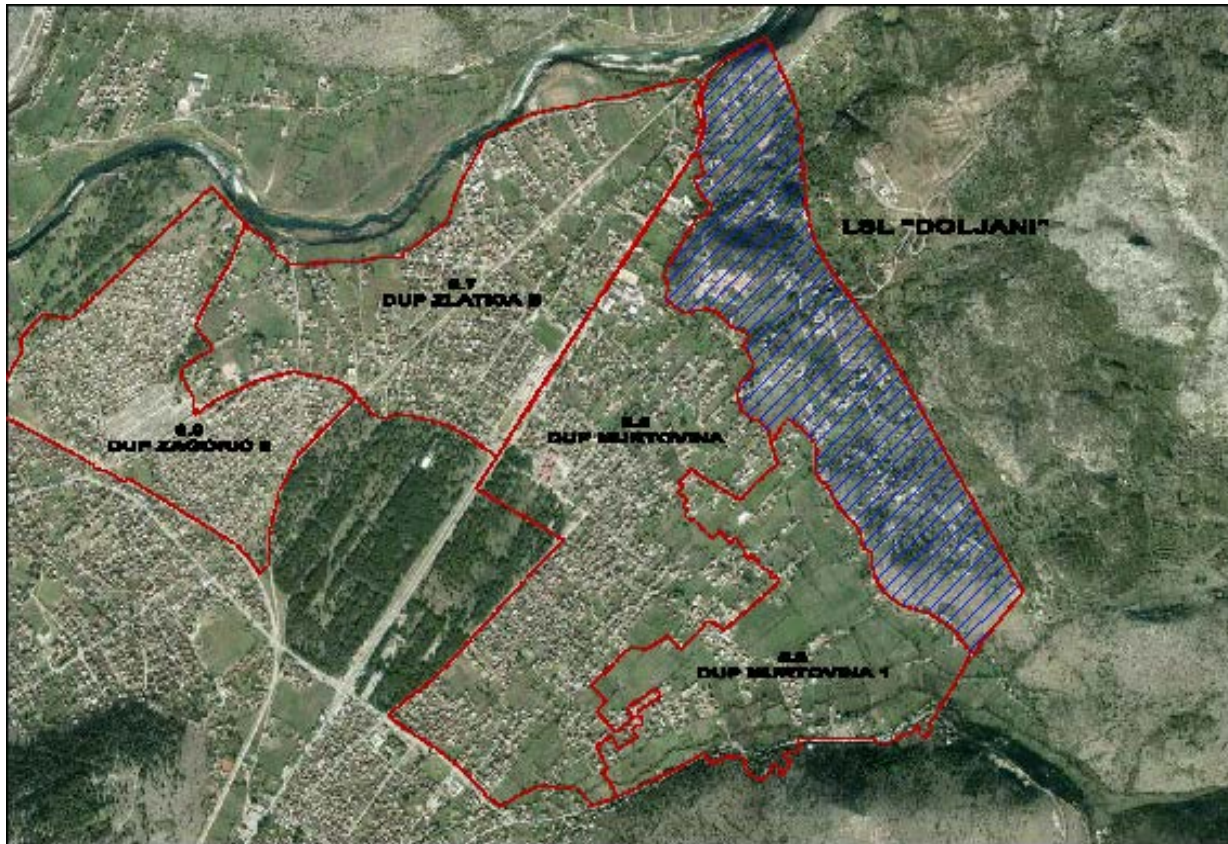
Šumske površine obuhvataju površine zaštitnih šuma i šuma sa posebnom namjenom.

Površine za specijalne namjene i posebne režime korišćenja obuhvataju zaštićena područja.

Vodne površine obuhvataju površinske vode jezera, rijeka i potoka.

Površine za stanovanje su definisane u četiri kategorije: površine manje, srednje, veće i velike gustine stanovanja. Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Na površinama stanovanja manjih gustina u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja. Manja preduzeća za obradu i preradu i prikupljanje poljoprivrednih i šumskih proizvoda, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, i objekti za smještaj.

ANALIZA UTICAJA KONTAKTNIH ZONA



Namjena površina u zahvatu predmetnog planskog dokumenta je kompatibilna sa namjenama površina u susjednim planskim dokumentima, a posebno u kontaktnim zonama.

Namjena prostora u okruženju zahvata LSL-a "Doljani" je :

- u zahvatu kontaktnog plana sa jugozapadne strane je DUP " Murtovina ", pretežna namjena je stanovanje male gustine, mješovita namjena i površine za šume.

- u zahvatu kontaktnog plana sa jugozapadne strane je DUP " Murtovina 1", pretežna namjena je stanovanje male gustine, mješovita namjena i površine za šume.

Ograničenja

- Izgradjeni objekti u zoni, koja je po PUP-u planirana, za šumske površine
- Razudjena i neplanska postojeća izgradnja.

Prednosti

- Položaj u neposrednoj gradskoj zoni.
- Dobra saobraćajna povezanost.
- Tereni koji su u kategoriji pogodnih za urbanizaciju.

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
1	411	0	411	411	0	411	P	Škola
2	65	0	65	130	0	130	P+1	Stanovanje
3	20	0	20	20	0	20	P	Ostava
4	99	35	134	198	35	233	P+1	Stanovanje
5	108	0	108	217	0	217	P+1	Stanovanje
6	59	10	69	118	10	128	P+Pk	Stanovanje
7	15	0	15	15	0	15	P	Ostava
8	118	13	131	355	13	368	S+P+1	Stanovanje
9	125	13	138	374	13	387	S+P+1	Stanovanje
10	85	13	98	170	13	183	P+1	Stanovanje
11	186	29	215	373	29	401	P+1	Stanovanje
12	43	0	43	43	0	43	P	Stanovanje
13	86	0	86	86	0	86	P	Stanovanje
14	52	0	52	52	0	52	P	Stanovanje
15	101	0	101	202	0	202	S+P	Stanovanje
16	126	0	126	252	0	252	S+P	Stanovanje
17	89	0	89	89	0	89	P	Stanovanje
18	141	28	169	282	28	310	S+P	Stanovanje
19	132	0	132	264	0	264	P+1	Stanovanje
20*	180	0	180	360	0	360	P+1	Stanovanje
21	92	0	92	183	0	183	S+P	Stanovanje
22	87	0	87	174	0	174	S+P	Stanovanje
24	32	0	32	32	0	32	P	Stanovanje
25	65	0	65	65	0	65	P	Stanovanje
26	136	0	136	273	0	273	P+1	Stanovanje
27	109	36	145	218	36	254	P+1	Stanovanje
28	116	0	116	232	0	232	P+1	Stanovanje
29	95	0	95	191	0	191	S+P	Stanovanje
31	84	0	84	253	0	253	P+1+Pk	Stanovanje
32	57	0	57	57	0	57	P	Stanovanje
33	126	0	126	253	0	253	P+1	Stanovanje
34	76	0	76	76	0	76	P	Stanovanje
35	112	0	112	112	0	112	P	Stanovanje
36	102	0	102	102	0	102	T	Stanovanje
37	70	0	70	70	0	70	P	Stanovanje
38	93	0	93	93	0	93	P	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
39	125	0	125	500	0	500	S+P+1+Pk	Stanovanje
40	181	0	181	544	0	544	S+P+1	Stanovanje
41	66	47	114	66	47	114	P	Stanovanje
42	114	0	114	114	0	114	P	Stanovanje
43	126	0	126	126	0	126	T	Temelji
44	204	45	249	408	45	454	P+1	Stanovanje
45	62	0	62	62	0	62	P	Crkva
46	170	0	170	340	0	340	P+1	Stanovanje
47	98	28	127	197	28	225	P+1	Stanovanje
48	36	0	36	36	0	36	P	Stanovanje
49	31	0	31	31	0	31	P	Stanovanje
50	16	0	16	16	0	16	P	Ostava
51	12	0	12	12	0	12	P	Trafostanica
52	112	23	135	224	23	248	P+1	Stanovanje
53	94	0	94	188	0	188	P+Pk	Stanovanje
54	112	0	112	224	0	224	P+Pk	Stanovanje
55	129	0	129	258	0	258	P+Pk	Stanovanje
56	128	34	162	257	34	291	P+Pk	Stanovanje
57	90	0	90	181	0	181	S+P	Stanovanje
58	75	0	75	150	0	150	P+Pk	Stanovanje
59	131	0	131	261	0	261	P+Pk	Stanovanje
60	100	0	100	100	0	100	P	Stanovanje
61	155	0	155	310	0	310	P+Pk	Stanovanje
62	84	15	99	168	15	182	S+P	Stanovanje
63	194	60	254	388	60	448	P+1	Stanovanje
64	50	0	50	50	0	50	P	Stanovanje
65	73	0	73	73	0	73	P	Stanovanje
66	42	0	42	42	0	42	P	Ostava
67	80	0	80	160	0	160	P+1	Stanovanje
68	83	0	83	166	0	166	P+1	Stanovanje
69	70	0	70	140	0	140	P+1	Stanovanje
70	40	0	40	40	0	40	P	Stanovanje
71	37	0	37	37	0	37	P	Stanovanje
72	154	0	154	308	0	308	P+1	Stanovanje
73	83	19	103	83	19	103	P	Stanovanje
74	215	23	238	430	23	453	P+1	Stanovanje
75	38	0	38	38	0	38	P	Stanovanje
76	44	0	44	44	0	44	P	Stanovanje
77	126	25	151	252	25	277	P+1	Stanovanje
78	113	0	113	113	0	113	P	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
79	98	0	98	196	0	196	S+P	Stanovanje
80	111	89	199	111	89	199	P	Stanovanje
81	83	0	83	83	0	83	P	Stanovanje
82	104	0	104	104	0	104	P	Stanovanje
83	305	0	305	305	0	305	P	Stanovanje
84	91	33	124	91	33	124	P	Stanovanje
85	439	0	439	1.316	0	1.316	S+P+Pk	Poslovanje
86	205	27	232	615	27	642	P+1+Pk	Stanovanje
87	118	28	147	237	28	265	P+1	Stanovanje
88	119	46	165	238	46	284	P+1	Stanovanje
89	150	0	150	299	0	299	P+1	Stanovanje
90	110	31	141	330	31	361	S+P+Pk	Stanovanje
91	89	0	89	268	0	268	S+P+Pk	Stanovanje
92	92	0	92	184	0	184	P+1	Stanovanje
93	89	0	89	268	0	268	P+1+Pk	Stanovanje
94	101	0	101	302	0	302	S+P+Pk	Stanovanje
95	87	0	87	261	0	261	S+P+1	Stanovanje
96	96	0	96	191	0	191	P+1	Stanovanje
97	79	16	95	158	16	174	S+P	Stanovanje
98	93	0	93	186	0	186	S+P	Stanovanje
99	64	0	64	129	0	129	S+Pk	Stanovanje
100	69	0	69	206	0	206	S+P+1	Stanovanje
101	91	0	91	272	0	272	S+P+Pk	Stanovanje
102	51	0	51	103	0	103	P+Pk	Stanovanje
103	74	0	74	148	0	148	S+P	Stanovanje
105	93	0	93	186	0	186	S+P	Stanovanje
106	247	0	247	493	0	493	S+P	Stanovanje
107	108	0	108	108	0	108	P	Stanovanje
108	97	20	117	97	20	117	P	Stanovanje
110	31	0	31	63	0	63	P+Pk	Stanovanje
111	143	0	143	286	0	286	S+P	Stanovanje
112	158	0	158	473	0	473	S+P+Pk	Stanovanje
113	99	0	99	297	0	297	S+P+Pk	Stanovanje
114	130	0	130	260	0	260	S+P	Stanovanje
115	126	7	133	126	7	133	P	Stanovanje
116	65	0	65	65	0	65	P	Stanovanje
117	74	0	74	222	0	222	P+1+Pk	Stanovanje
118	61	0	61	61	0	61	T	Temelji
119	63	18	80	63	18	80	P	Stanovanje
120	43	0	43	43	0	43	P	Ostava

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
121	109	0	109	328	0	328	P+1+Pk	Stanovanje
122	11	0	11	11	0	11	P	Stanovanje
123	119	0	119	238	0	238	P+1	Stanovanje
124	126	0	126	252	0	252	P+1	Stanovanje
125	125	0	125	250	0	250	P+1	Stanovanje
126	75	0	75	224	0	224	P+1+Pk	Stanovanje
127	78	0	78	157	0	157	S+P	Stanovanje
128	74	0	74	222	0	222	P+1+Pk	Stanovanje
129	168	0	168	337	0	337	P+Pk	Stanovanje
130	73	0	73	146	0	146	P+Pk	Stanovanje
131	160	0	160	160	0	160	P	Stanovanje
132	73	0	73	220	0	220	S+P+1	Stanovanje
133	123	0	123	246	0	246	P+1	Stanovanje
134	112	60	172	224	60	284	P+1	Stanovanje
135	96	0	96	191	0	191	P+1	Stanovanje
136	83	0	83	83	0	83	P	Stanovanje
137	134	0	134	268	0	268	S+1	Stanovanje
138	143	0	143	287	0	287	S+P	Stanovanje
139	89	0	89	179	0	179	P+Pk	Stanovanje
140	78	0	78	78	0	78	P	Stanovanje
141	40	0	40	40	0	40	P	Stanovanje
142	99	0	99	197	0	197	P+Pk	Stanovanje
143	108	0	108	215	0	215	P+Pk	Stanovanje
144	63	0	63	63	0	63	P	Stanovanje
145	120	0	120	120	0	120	P	Stanovanje
146	92	0	92	184	0	184	P+1	Stanovanje
147	109	0	109	219	0	219	P+1	Stanovanje
148	80	0	80	160	0	160	P+1	Stanovanje
149	113	0	113	226	0	226	P+1	Stanovanje
150	102	0	102	205	0	205	P+1	Stanovanje
151	112	0	112	224	0	224	S+P	Stanovanje
152	137	0	137	137	0	137	P	U izgradnji
153	130	0	130	130	0	130	P	U izgradnji
154	186	0	186	186	0	186	P	Stanovanje
155	120	0	120	359	0	359	S+P+1	Stanovanje
156	29	0	29	29	0	29	P	Garaža
157	145	0	145	145	0	145	P	Stanovanje
158	77	27	105	155	27	182	S+P	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
159	77	82	159	77	82	159	P	Stanovanje
160	112	105	217	223	105	328	S+P	Stanovanje
161	151	50	202	151	50	202	P	Stanovanje
162	106	0	106	213	0	213	S+P	Stanovanje
163	257	97	354	515	97	612	S+P	Stanovanje
164	104	11	115	209	11	220	P+1	Stanovanje
165	88	0	88	176	0	176	P+1	Stanovanje
166	26	0	26	26	0	26	P	Stanovanje
167	109	16	125	109	16	125	P	Stanovanje
168	74	44	118	74	44	118	P	Stanovanje
169	89	0	89	266	0	266	P+2	Stanovanje
170	114	34	148	114	34	148	P	Stanovanje
171	130	0	130	130	0	130	P	Magacin
172	50	12	62	50	12	62	P	Stanovanje
173	156	24	180	311	24	335	P+Pk	Stanovanje
174	111	0	111	221	0	221	P+1	Stanovanje
175	84	20	104	84	20	104	P	Stanovanje
176	92	0	92	275	0	275	S+P+Pk	Stanovanje
177	55	26	81	55	26	81	P	Stanovanje
178	95	41	136	190	41	231	P+1	Stanovanje
180	126	0	126	126	0	126	P	Stanovanje
181	120	39	159	120	39	159	P	Stanovanje
182	115	0	115	115	0	115	P	Stanovanje
183	150	0	150	150	0	150	P	Stanovanje
184	71	0	71	71	0	71	P	Stanovanje
185	85	52	137	85	52	137	P	Stanovanje
186	18	0	18	18	0	18	P	Garaža
187	59	0	59	119	0	119	P+1	Stanovanje
188	120	0	120	120	0	120	P	Stanovanje
189	78	0	78	157	0	157	S+P	Stanovanje
190	33	0	33	33	0	33	P	Stanovanje
191	19	0	19	19	0	19	P	Stanovanje
192	140	32	172	140	32	172	P	Stanovanje
193	61	0	61	122	0	122	P+1	Stanovanje
194	109	0	109	218	0	218	P+1	Stanovanje
195	107	30	137	321	30	351	P+1+Pk	Stanovanje
197	138	0	138	276	0	276	P+1	Stanovanje
199	81	0	81	81	0	81	P	Stanovanje
200**	51	0	51	51	0	51	P	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
201	83	0	83	83	0	83	P	Stanovanje
204	21	0	21	21	0	21	P	Garaža
205	0	99	99	0	99	99	P	Stanovanje
206	198	103	301	395	103	498	P+1	Stanovanje
207	114	0	114	229	0	229	P+1	Stanovanje
208	70	0	70	70	0	70	P	Stanovanje
209	114	0	114	228	0	228	P+1	Stanovanje
210	118	0	118	237	0	237	P+1	Stanovanje
211	100	30	130	200	30	230	P+1	Stanovanje
212	118	0	118	118	0	118	P	Stanovanje
213	71	0	71	71	0	71	P	Stanovanje
214	106	24	130	213	24	236	P+1	Stanovanje
215	178	0	178	534	0	534	P+1+Pk	Stanovanje
216	34	0	34	34	0	34	P	Ostava
217	66	0	66	131	0	131	P+1	Stanovanje
218	84	0	84	84	0	84	P	Stanovanje
219	90	48	138	180	48	228	P+1	Stanovanje
220	132	22	153	263	22	285	P+1	Stanovanje
221	111	0	111	111	0	111	P	Stanovanje
222	183	0	183	365	0	365	P+1	Stanovanje
223	233	0	233	233	0	233	P	Stanovanje
224	108	0	108	216	0	216	P+Pk	Stanovanje
225	82	0	82	163	0	163	P+1	Stanovanje
226	105	16	121	210	16	226	P+1	Stanovanje
227	163	37	200	163	37	200	P	Stanovanje
228	129	0	129	129	0	129	P	Stanovanje
229	69	15	83	137	15	152	P+1	Stanovanje
230	43	0	43	43	0	43	T	Temelji
231	77	71	148	155	71	225	P+1	Stanovanje
232	137	0	137	273	0	273	P+1	Stanovanje
233	62	0	62	62	0	62	P	Stanovanje
234	118	0	118	353	0	353	S+P+1	Stanovanje
235	74	18	92	74	18	92	P	Stanovanje
236	245	0	245	490	0	490	P+1	Stanovanje
237*	23	0	23	23	0	23	P	Garaža
238	60	0	60	60	0	60	P	Stanovanje
239	66	9	75	66	9	75	P	Stanovanje
241	83	0	83	249	0	249	P+2	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
242	74	17	92	149	17	166	P+1	Stanovanje
243	76	0	76	152	0	152	P+1	Stanovanje
244	75	0	75	151	0	151	P+1	Stanovanje
245	86	56	142	171	56	227	P+1	Stanovanje
246	81	143	223	323	143	466	S+P+1+Pk	Stanovanje
247	74	0	74	74	0	74	T	Temelji
248	110	0	110	329	0	329	S+P+1	Stanovanje
249	142	0	142	284	0	284	P+1	Stanovanje
250	187	0	187	374	0	374	P+1	Stanovanje
251	109	0	109	327	0	327	P+2	Stanovanje
252	84	12	95	84	12	95	P+	Stanovanje
253	180	19	199	359	19	378	P+1	Stanovanje
254	142	0	142	284	0	284	S+P	Stanovanje
255	124	0	124	248	0	248	S+P	Stanovanje
256	118	39	156	236	39	274	P+1	Stanovanje
257*	89	90	179	178	90	268	P+1	Stanovanje
258	108	21	130	217	21	238	S+P	Stanovanje
259	97	5	102	291	5	296	P+2	Stanovanje
260	108	0	108	217	0	217	P+1	Stanovanje
261	100	0	100	200	0	200	P+1	Stanovanje
262	108	0	108	216	0	216	P+1	Stanovanje
263	151	0	151	151	0	151	P+	Stanovanje
264	104	0	104	208	0	208	P+1	Stanovanje
265	108	0	108	217	0	217	P+1	Stanovanje
266	115	0	115	229	0	229	P+1	Stanovanje
267	205	0	205	410	0	410	P+1	Stanovanje
268	158	0	158	317	0	317	P+1	Stanovanje
269	36	0	36	36	0	36	P	Garaža
270	105	0	105	211	0	211	P+1	Stanovanje
271	106	0	106	213	0	213	P+1	Stanovanje
272	87	0	87	175	0	175	P+1	Stanovanje
273	93	0	93	186	0	186	P+1	Stanovanje
274	113	0	113	226	0	226	P+1	Stanovanje
275	65	0	65	65	0	65	P	Stanovanje
276	55	0	55	55	0	55	P	Stanovanje
277	157	0	157	313	0	313	P+1	Stanovanje
278	83	0	83	166	0	166	P+1	Stanovanje
279	24	0	24	24	0	24	P	Stanovanje

BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) pomoćnih objekata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) ukupno	BRG POVRŠINA (m ²) glavnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) pomoćnog objekta	BRG POVRŠINA (m ²) ukupno	SPRATNOST GLAVNOG OBJEKTA	NAMJENA OBJEKTA
280	128	0	128	257	0	257	P+1	Stanovanje
281**	147	0	147	295	0	295	P+1	Stanovanje
282	114	0	114	114	0	114	P	Stanovanje
283**	84	0	84	84	0	84	P	Kapela
284**	85	0	85	170	0	170	P+1	Stanovanje
285**	79	0	79	157	0	157	P+1	Stanovanje
UKUPNO			11.151			20.380		

Zbirni pokazatelji postojećeg stanja

Površina zahvata	91.15 ha
Ukupna površina prizemlja	11 151m ²
Ukupna bruto-građevinska površina	20 380m ²
Indeks zauzetosti za zahvat	0.012
Indeks izgrađenosti za zahvat	0.022
Broj postojećih stanovnika	892
Gustina stanovanja (st/ha)	9.7 st/ha

FOTODOKUMENTACIJA

Objekat 1



Objekat 2



Objekat 3



Objekat 4



Objekat 5



Objekti 6



Objekat 7



Objekat 8



Objekat 9



Objekat 10



Objekat 10a



Objekat 11



Objekat 11a



Objekat 12



Objekat 13



Objekat 14



Objekat 15



Objekat 16



Objekat 17



Objekat 18



Objekat 19



Objekat 20



Objekat 21



Objekti 22



Objekat 23



Objekat 24



Objekat 25



Objekat 26



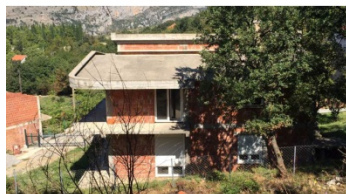
Objekat 27



Objekat 27a



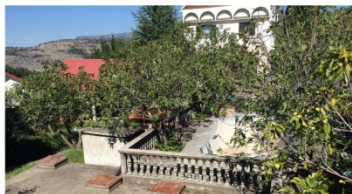
Objekti 28



Objekat 29



Objekat 30



Objekat 31



Objekat 32



Objekat 33



Objekat 34



Objekat 35



Objekat 36



Objekat 37



Objekat 38



Objekat 39



Objekat 40



Objekat 41



Objekat 42



Objekat 43



Objekat 44



Objekat 45



Objekti 46



Objekat 47



Objekat 48



Objekat 49



Objekat 50



Objekat 51



Objekat 52



Objekti 52a



Objekat 53



Objekat 54



Objekat 55



Objekat 56



Objekat 56a



Objekat 57



Objekat 58



Objekat 59



Objekat 60



Objekat 61

Objekat 62

Objekat 63

Objekat 64

Objekat 65



Objekat 66

Objekat 67

Objekat 68

Objekti 69

Objekat 70



Objekat 71



Objekat 72



Objekat 73



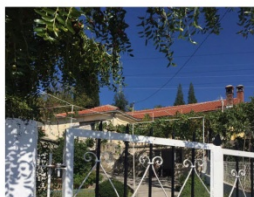
Objekat 74



Objekat 74a



Objekti 75



Objekat 76



Objekat 77



Objekat 78



Objekat 79



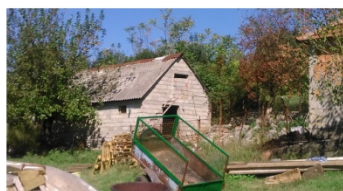
Objekat 80



Objekat 80a



Objekat 80b



Objekat 81



Objekat 82



Objekat 83



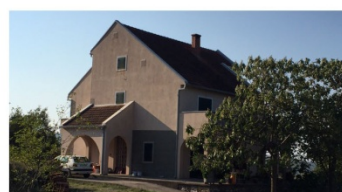
Objekat 84



Objekat 85



Objekat 86



Objekat 86a



Objekat 87



Objekat 87a



Objekat 88



Objekti 88a



Objekat 89



Objekat 90



Objekat 90a



Objekat 91



Objekat 92



Objekat 93



Objekti 94



Objekat 95



Objekat 96



Objekat 97



Objekat 97a



Objekat 98



Objekat 99



Objekat 100



Objekat 101



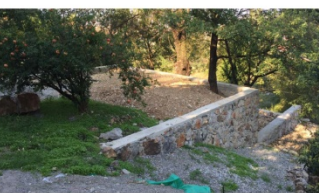
Objekat 102



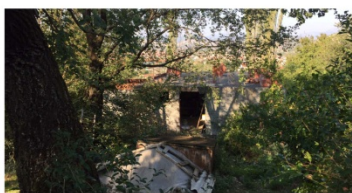
Objekat 103



Objekat 104



Objekat 105



Objekat 106



Objekat 107



Objekat 108



Objekat 108a



Objekat 109



Objekti 110



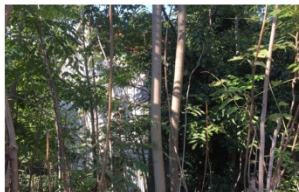
Objekat 111



Objekat 112



Objekat 113



Objekat 114



Objekat 115



Objekat 115a



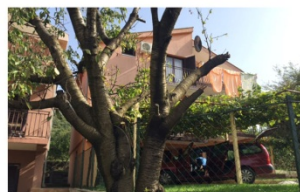
Objekti 116



Objekat 116a



Objekat 117



Objekat 118



Objekat 119



Objekat 119a



Objekat 120



Objekat 121



Objekat 122



Objekat 123



Objekat 124



Objekat 125



Objekat 126



Objekat 126a



Objekat 127



Objekat 128



Objekat 129



Objekat 130



Objekti 131



Objekat 132



Objekat 133



Objekat 134



Objekat 135



Objekat 136



Objekat 137



Objekti 138



Objekat 139



Objekat 140



Objekat 141



Objekat 142



Objekat 143



Objekat 144



Objekat 145



Objekat 146



Objekat 147



Objekat 148



Objekat 149



Objekat 150



Objekat 151



Objekat 152



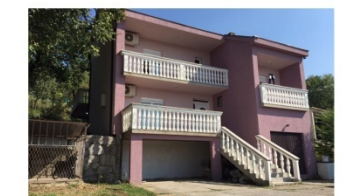
Objekat 153



Objekat 154



Objekat 155



Objekat 156



Objekat 157



Objekat 158



Objekat 158a



Objekat 159



Objekti 160, 160a



Objekat 160b



Objekat 161, 161a



Objekat 162



Objekat 163, 163a



Objekat 164



Objekat 164a



Objekat 165



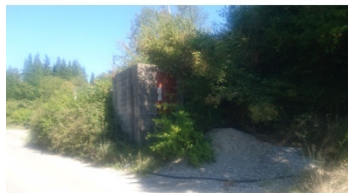
Izvor



Objekat 166



TS



Objekat 167



Objekat 168



Objekat 168a



Objekat 169



Objekat 170



Objekat 171



Objekat 172



Objekti 172a



Objekat 173



Objekat 174



Objekat 175



Objekat 176



Objekat 177, 177a



Objekat 178, 178a, 178b



Objekat 179



Objekat 180



Objekat 181



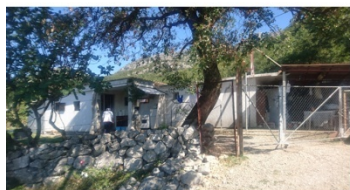
Objekat 182



Objekat 182a



Objekat 183



Objekat 184



Objekat 185, 185a



Objekat 186



Objekat 186a



Objekat 187



Objekat 188



Objekat 189



Objekat 190



Objekat 190a



Objekat 190b



Objekat 191



Objekat 192



Objekat 193



Objekat 194



Objekat 195



Objekat 196



Objekat 197



Objekat 197a



Objekat 198



Objekat 199



Objekat 200



Objekat 201



Objekat 201a



Objekat 202



Objekat 203



Objekat 204



Objekat 205a, 205b



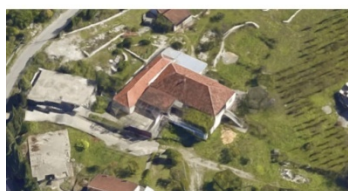
Objekat 206



Objekat 206a



Objekat 207



Objekat 208



Objekat 209



Objekat 209a



Objekat 210



Objekat 211, 211a



Objekat 212



Objekat 213



Objekat 214, 214a



Objekat 215



Objekat 216



Objekat 217



Objekat 218



Objekat 219



Objekat 219a



Objekat 220, 220a



Objekat 221



Objekat 222



Objekat 223



Objekat 224



Objekat 225



Objekat 226



Objekat 226a



Objekat 227



Objekat 227a



Objekat 228



Objekat 229



Objekat 229a



Objekat 230 - temelji



Objekat 231, 231a



Objekat 232



Objekat 233



Objekat 234



Objekat 235



Objekat 235a



Objekat 236



Objekat 237



Objekat 238



Objekat 239



Objekat 239a



Objekat 240- temelji



Objekat 241



Objekat 242



Objekat 243



Objekat 244



Objekat 245, 245a



Objekat 245b



Objekat 246



Objekat 246a



Objekat 247 - temelji



Objekat 248



Objekat 249



Objekat 250



Objekat 251



Objekat 252



Objekat 253



Objekat 254



Objekat 255



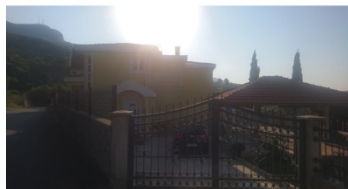
Objekat 256



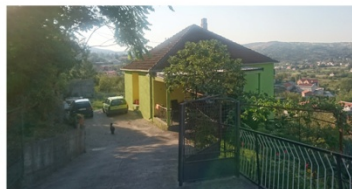
Objekat 256a



Objekat 257



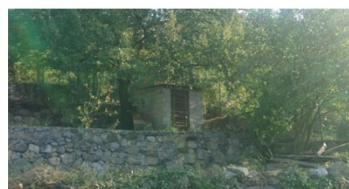
Objekat 258



Objekat 259



Objekat 259a



Objekat 260



Objekat 261



Objekat 262



Objekat 263



Objekat 264



Objekat 265



Objekat 266



Objekat 267



Objekat 267a



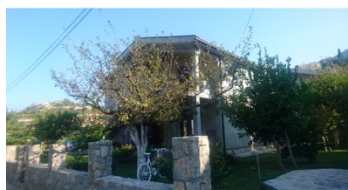
Objekat 268



Objekat 269



Objekat 270



Objekat 271



Objekat 272



Objekat 273



OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Planskim dokumentom LSL-a "Doljani" definisani su **opšti ciljevi**:

- Očuvanje i unapređenje kulturnih i prirodnih vrijednosti prostora i njihovo usklađivanje sa stvorenim elementima sredine.
- Poboljšanje kvaliteta sredine i opremljenosti u okviru već izgrađenih zona.
- Definisanje cjelina i određivanje prioriteta intervencija u cilju planskog usmjeravanja unapređenja i razvoja prostora.
- Stvaranje uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.
- Poštovanje tradicionalnog načina izgradnje i sklopa naselja koliko god je to moguće uz primjenu savremenih uslova i metoda građenja.
- Prilagođavanje nove izgradnje nasljeđenim principima i modelima.
- Organizovanje saobraćajne mreže koja će obezbijediti funkcionisanje tkiva uz maksimalnu zaštitu životne sredine a u skladu sa namjenom prostora i organizacijom funkcija u njemu.
- Brže rješavanje problema nedovoljne infrastrukturne opremljenosti stvaranjem preduslova za njenu izgradnju (koncentracija stanovanja i ostalih funkcija).

LSL "Doljani" zasnovana je sljedećim **posebnim ciljevima**:

- Ispoštovati smjernice definisane PUP-om;
- Funkcionalno unapređenje područja postići mjerama urbane revitalizacije, sanacije i rekonstrukcije;
- Namjenu stanovanja dopuniti kompatibilnim sadržajima ;
- Maksimalno poštovati postojeću, zatečenu parcelaciju, a preparcelaciju sprovoditi uz uvažavanje interesa svih strana;
- Regulisati interni kolski i pješački saobraćaj i povezati ga u šemu saobraćaja planiranu PUP-om;
- Obezbijediti neometano odvijanje pješačko kretanje;
- Obezbijediti adekvatnu mrežu infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetika i telekomunikacije) kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj;
- Obezbijediti neophodne mjere i zadovoljiti potrebe u pogledu sanitarno-tehničkih uslova (prečišćavanje otpadnih voda i dr.) a u cilju zaštite životne sredine;

PLAN

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

Planski koncept je formiran na način da ne poremeti postojeću strukturu, i da istovremeno uspostavi ravnotežu između potreba stanovništva, zaštite prirode i ekonomskog razvoja.

Osnovni cilj izrade LSL je pravilno usmjeravanje razvoja predmetnog područja u smislu njegove afirmacije i socijalne integracije stanovništva, a to se može postići na sljedeći način:

- Unapređenjem izgrađene strukture predmetne zone;
- Unapređenjem kvaliteta životne sredine uz korišćenje postojeće infrastrukturne opreme, tj. njene dogradnje;
- Očuvanjem zona za infrastrukturu;
- Obezbeđivanjem fonda uslužnih djelatnosti;

Namjena površina

Predlog namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:

- površine za stanovanje,
- površine za centralne djelatnosti;
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu;
- površine za poljoprivredu,
- površine za groblja,
- površine za šume,
- površine saobraćajne infrastrukture i
- površine ostale infrastrukture.

Pretežna namjena površina u zahvatu plana po PUP-u je "šume" i „površine za naselja”.

Iz analize postojećeg stanja se vidi da je dio predmetnog područja, koji je po PUP-u planiran sa namjenom „šume”, izgrađen, što je ujedno uslovalo ovo plansko rješenje.

Ovim planskim rješenjem su definisane dvije zone: zona A i zona B.

Zona A je PUP-om planirana za namjenu „površine za naselja”, dok je zona B najvećim dijelom, planom višeg reda planirana sa namjenom „šume” i manjim dijelom, na granici sa kontaktnim planovima, planirana za namjenu „stanovanje male gustine”.

Zbog neusklađenosti planirane namjene po PUP-u, u zoni B, i izgrađene strukture, ovim planerskim rješenjem su definisane smjernice za uređenje ovog prostora po sljedećim principima:

1. Formirane su urbanističke parcele za postojeće objekte u okviru zone B, koji se nalaze u zoni koja je planom višeg reda (PUP-om) planirana za namjenu „šume”.

Postojeći objekti se zadržavaju i daje se mogućnost sanacije i rekonstrukcije u postojećim gabaritima, a u skladu sa parametrima za namjenu-stanovanje malih gustina. Interpolacijom su formirane i nove parcele u cilju zaokruživanja postojeće izgrađene strukture.

2. Na površinama, koje su na terenu prepoznate kao obradive površine, a u karti vlasništva kao privatno zemljište u okviru zona daje se mogućnost da na istim mogu da se bave i djelatnostima agrikulture kao što su voćarstvo, vinogradstvo, stočarstvo, itd. i mogućnost da grade ekonomske objekte za potrebe agrikulture sa koeficientom zauzetosti i izgrađenosti 0.1 .

3. Površine koje su planirane za šume, po potrebi i mogućnostima se mogu koristiti za bavljenje agrikulturom. Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja.

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etažemože biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE –ZONA A

- Maksimalna površina prizemlja objekta na parcelama do 1000 m² je 120 m², a maksimalna BRGP objekta je 360 m².
- Maksimalna površina prizemlja objekta na parcelama većim od 1000 m² je 150 m², a maksimalna BRGP objekta je 450 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

OPŠTE SMJERNICE –ZONA B

- Maksimalni indeks zauzetosti 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti 0.9
- Maksimalna površina objekta 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

POSTOJEĆI OBJEKTI

1.Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji su prekoračili parametre date ovim Planom

U tabeli su označeni crvenom bojom postojeći objekti u okviru zone B i objekti u okviru zone A koji su prekoračili urbanističke parametre date ovim planom, a prepoznati su na osnovu dostupnih podataka, geodetske podloge i spratnosti objekta prepoznatog na terenu.

Predmetni objekti se zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću rekonstrukcije u postojećim gabaritima, adaptacije i tekućeg održavanja.

- Zadržava se postojeća površina pod objektom.
- Zadržava se postojeća BGP objekta.
- Zadržava se postojeća spratnost objekta.

Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.

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 opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

2.Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima dogradnje ili rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu Plana.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će 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.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

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

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

ZONA B - UP 1

Na predmetnoj parceli nalazi se osnovna škola.

Ovim planom se daje mogućnost proširenja škole u skladu sa parametrima datim u tabeli.

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

OPŠTE SMJERNICE

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene smještaju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

U okviru ove namjene mogu se planirati:

- ugostiteljski objekti;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerski objekti, sport i rekreacija;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

ZONA A - UP 89

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkoj parceli **UP89** u okviru zone A može se graditi objekat pod sljedećim uslovima:

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža

- Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka.
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

POLJOPRIVREDNE (OBRADIVE) POVRŠINE

Poljoprivredne površine su namjenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji.

Površine za poljoprivredu se u skladu da posebnim zakonom, a u odnosu na predmetno područje, klasifikuju na:

- oranice, bašte, voćnjake, vinograde, maslinjake, livade, pašnjake;
- drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju;
- površine za rasadnike (proizvodnju ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća);
- površine i objekte za stočarstvo (farme za uzgoj domaćih i drugih životinja, katuni, ergele i sl.);

Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

ZONA A-UP 136

Na ovoj parceli mogu se graditi objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem, po parametrima datim u tabeli.

POVRŠINA ZA GROBLJE

Površine za groblja (UP 2 zona B) su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi. UP za groblje sa pratećim sadržajima formirana je na osnovu plana višeg reda i postojećeg stanja na terenu.

Prema planskim parametrima crkva i kapela se zadržavaju u postojećim gabaritima.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

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

Saobraćajne površine i ostale javne površine

Kao saobraćajne površine u planu su opredeljne površine za kolovoze, trotoare, parkinge, staze i prilaze. Saobraćajnice su definisane sa rangom, profilima, regulativom i nivelacijom na nivou čitavog plana. Precizne smjernice date su u poglavlju "Saobraćajna infrastruktura".

Zelenilo

ZONA A- UP Z1,UP Z2,UPZ3, UPZ4, UPZ5, UPZ6, UPZ7

ZONA B- UP Z1,UP Z2,UPZ3, UPZ4, UPZ5, UPZ6

Predmetne parcele su planirane sa namjenom – pejzažno uređenje javne namjene. Zelenilo je u planu zastupljeno i u okviru namjena stanovanje i poslovanje. Ozelenjavanje u okviru namjena koje su date ovim planom vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana „Pejzažna arhitektura,,.

Objekti elektroenergetske infrastrukture

ZONA A- UP E1

ZONA B- UP E1

Na predmetnim parcelama nalaze se trafostanice. Precizne smjernice date su u poglavlju „Elektroenergetska infrastruktura“

Šumske površine

Nelegalno podignuti objekti u Šumskim površinama se zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću rekonstrukcije u postojećim gabaritima, adaptacije i tekućeg održavanja.

- Zadržava se postojeća površina pod objektom.
- Zadržava se postojeća BRGP objekta.
- Zadržava se postojeća spratnost objekta.

Legalno podignuti objekti u Šumskim površinama imaju pravo manjih dogradnji (do 30% postojeće bruto etažne površine) uz postojeći objekat.

1. Na ravnim površinama i prirodnim i formiranim terasama na terenu u padu koje su prepoznate kao površine koje se koriste kao poljoprivredne a u karti vlasništva kao privatno zemljište (urbanističke zone S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21, S22, S23, S24 u planskoj zoni B) planira se namjena zaštitni pojasevi ali i mogućnost bavljenja poljoprivrednim djelatnostima kao što su voćarstvo, vinogradstvo, stočarstvo, itd.

U okviru prethodno navedenih urbanističkih zona:

- na površinama na kojima nema izgrađenih objekata, daje se mogućnost izgradnje objekata u funkciji poljoprivrede sa indeksom zauzetosti 0.1 i indeksom izgrađenosti 0.1 u odnosu na površinu katastarske/ih parcela ili njihovih djelova unutar prethodno navedenih zona.
- na površinama na kojima ima izgrađenih objekata takođe se daje mogućnost izgradnje objekata u funkciji poljoprivrede *ukoliko ukupna BGP u koju ulazi BGP postojećeog objekta ili postojećeog za koji je dozvoljena dogradnja do 30% (prema prethodno navedenim uslovima za legalne i nelegalne objekte) i BGP objekta u funkciji poljoprivrede ne prelazi zadate indekse zauzetosti i izgrađenosti 0,1.*

Daje se mogućnost ukрупnjavanja katastarskih parcela.

2. Zaštitni pojasevi u urbanističkim zonama S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7 u planskoj zoni A i S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14 u planskoj zoni B, formirani na parcelama u privatnom vlasništvu mogu imati namjenu poljoprivrednog zemljišta bez mogućnosti izgradnje novih objekata.

Takođe se na prethodno navedenim površinama omogućava formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima (kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama).

Postojeći objekti na ovim površinama se zadržavaju prema prethodno navedenim uslovima za legalne i nelegalne objekte. Daje se mogućnost ukрупnjavanja katastarskih parcela.

2.a Zaštitni pojasevi u urbanističkim zonama S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7 u planskoj zoni A i urbanističkim zonama S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14 u planskoj zoni B, koji su formirani na državnom ili opštinskom zemljištu mogu imati isključivo namjenu park šuma sa svim pratećim sadržajima (kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama).

Postojeći objekti na ovim površinama se zadržavaju prema prethodno navedenim uslovima za legalne i nelegalne objekte.

Daje se mogućnost ukрупnjavanja katastarskih parcela.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

TABELARNI PRIKAZ PLANIRANOG STANJA

LSL "DOLJANI" PODGORICA, zona A																	
		POSTOJEĆE STANJE									PLANIRANO STANJE						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA Pomoćni objekat (m ²)	POVRŠINA PRIZEMLJA Ukupno (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BRG POVRŠINA Glavni objekat (m ²)	BRGP POVRŠINA Pomoćni objekat (m ²)	BRGP POVRŠINA Ukupno (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	1.005	223	233		233	0,23	233		233	0,23	P	233	450	0,23	0,45	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 2	1.238	222	183		183	0,15	365		365	0,29	P+1	183	450	0,15	0,36	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 3	2.373	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,06	0,19	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 4	835	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 5	600	221	111		111	0,18	111		111	0,18	P	120	360	0,20	0,60	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 6	614	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,59	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 7	655	200	132		132	0,20	263		263	0,40	P+1	132	360	0,20	0,55	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 8	130	220a		21,50	22	0,17		22	22	0,17	P	65	117	0,50	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 9	1.741	219	90		138	0,08	180		228	0,13	P+1	150	450	0,09	0,26	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		219a		48,09			48	P									
UP 10	5.833	185	84		202	0,03	84		267	0,05	P	202	450	0,03	0,08	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		185a		35,40				35			P						
		185b		16,43				16			P						
		187	66					131			P+1						
UP 11	529	188	120		120	0,23	120		120	0,23	P	120	360	0,23	0,68	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 12	1.262	189	78		78	0,06	157		157	0,12	S+P	150	450	0,12	0,36	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 13	364	190	33		33	0,09	33		33	0,09	P	109	328	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 14	840	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 15	1.106	192	140		172	0,16	140		172	0,16	P	172	450	0,16	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		192a		31,85			32	P									
UP 16	211	193	61		61	0,29	122		122	0,58	P+1	80	190	0,38	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 17	636	194	109		109	0,17	218		218	0,34	P+1	120	360	0,19	0,57	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 18	1.876	195	107		137	0,07	321		351	0,19	P+1+Pk	150	450	0,08	0,24	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		195a		30,07			30	P									

UP 19	128	/			0	0,00			0	0,00	/	64	115	0,50	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 20	1.003	197	138		138	0,14	276		276	0,28	P+1	150	450	0,15	0,45	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 21	695	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,17	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 22	652	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,18	0,55	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 23	760	191	19		19	0,03	19		19	0,03	P	120	360	0,16	0,47	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 24	819	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,15	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 25	691	199	81		81	0,12	81		81	0,12	P	120	360	0,17	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 26	433	200	51		51	0,12	51		51	0,12	P	120	360	0,28	0,83	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 27	661	201	83		83	0,13	83		83	0,13	P	120	360	0,18	0,54	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 28	229	218	84		84	0,37	84		84	0,37	P	84	206	0,37	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 29	207	217	66		66	0,32	131		131	0,63	P+1	80	186	0,39	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 30	544	216	34		34	0,06	34		34	0,06	P	120	360	0,22	0,66	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 31	848	215	178		178	0,21	534		534	0,63	P+1+Pk	178	534	0,21	0,63	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 32	748	214	106		130	0,17	213		236	0,32	P+1	130	360	0,17	0,48	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		214a		23,64				24			P						
UP 33	1.717	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,09	0,26	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 34	838	213	71		71	0,09	71		71	0,09	P	120	360	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 35	771	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,16	0,47	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 36	659	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,18	0,55	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 37	603	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,60	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 38	927	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,13	0,39	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 39	686	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,17	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 40	568	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,21	0,63	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 41	767	205b		36,79	37	0,05		37	37	0,05	P	120	360	0,16	0,47	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 42	586	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,61	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 43	969	205a		36,79	37	0,04		37	37	0,04	P	120	360	0,12	0,37	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 44	653	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,18	0,55	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 45	601	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,60	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 46	366	/			0	0,00			0	0,00	/	110	329	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 47	597	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,60	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 48	471	212	118		118	0,25	118		118	0,25	P	120	360	0,26	0,77	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 49	375	211	100		100	0,27	200		200	0,53	P+1	113	338	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 50	392	/			0	0,00			0	0,00	/	117	352	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

UP 51	300	210	118		118	0,39	237		237	0,79	P+1	118	270	0,39	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 52	379	/			0	0,00			0	0,00	/	114	341	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 53	315	207	114		114	0,36	229		229	0,73	P+1	114	284	0,36	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 54	403	206	198		198	0,49	395		395	0,98	P+1	198	395	0,49	0,98	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 55	629	206a		102,95	103	0,16		103	103	0,16	P	120	360	0,19	0,57	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 56	1.237	208	70		184	0,15	70		298	0,24	P	184	450	0,15	0,36	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		209	114				228				P+1						
UP 57	545	211a		29,95	30	0,05		30	30	0,05	P	120	360	0,22	0,66	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 58	2.065	224	108		108	0,05	216		216	0,10	P+Pk	150	450	0,07	0,22	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 59	622	225	82		82	0,13	163		163	0,26	P+1	120	360	0,19	0,58	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 60	2.226	226	105		121	0,05	210		226	0,10	P+1	150	450	0,07	0,20	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		226a		15,55				16									
UP 61	706	242	74		92	0,13	149		166	0,24	P+1	120	360	0,17	0,51	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		242a		17,16				17									
UP 62	3.053	227	163		163	0,05	163		163	0,05	P	163	450	0,05	0,15	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 63	752	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,16	0,48	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 64	999	228	129		129	0,13	129		129	0,13	P	150	450	0,15	0,45	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 65	855	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,14	0,42	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 66	312	229	69		83	0,27	137		152	0,49	P+1	94	281	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		229a		14,57				15									
UP 67	1.341	230	43		191	0,14	43		268	0,20	T	191	450	0,14	0,34	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		231	77				155				P+1						
		231a		70,63				71									
UP 68	756	233	62		62	0,08	62		62	0,08	P	120	360	0,16	0,48	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 69	1.461	232	137		137	0,09	273		273	0,19	P+1	150	450	0,10	0,31	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 70	773	241	83		83	0,11	249		249	0,32	P+2	120	360	0,16	0,47	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 71	468	239	66		75	0,16	66		75	0,16	P	120	360	0,26	0,77	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		239a		9,46				9									
UP 72	1.626	234	118		118	0,07	353		353	0,22	S+P+1	150	450	0,09	0,28	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 73	1.284	235	74		92	0,07	74		92	0,07	P	150	450	0,12	0,35	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		235a		17,99				18									

UP 74	1.857	236	245		329	0,18	490		573	0,31	P+1	329	573	0,18	0,31	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
		237	23				23				P							
		238	60				60				P							
UP 75	398	284	85		164	0,41	170		328	0,82	P+1	164	360	0,41	0,91	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
		285	79				157				P+1							
UP 76	337	244	75		75	0,22	151		151	0,45	P+1	101	303	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 77	713	245	86		142	0,20	171		227	0,32	P+1	142	360	0,20	0,51	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
		245a		56				56										P
UP 78	436	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,28	0,83	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 79	565	243	76		76	0,13	152		152	0,27	P+1	120	360	0,21	0,64	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 80	645	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,19	0,56	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 81	620	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,19	0,58	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 82	790	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,15	0,46	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 83	1.074	/			0	0,00		0	0	0,00	/	150	450	0,14	0,42	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 84	849	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,14	0,42	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 84-1	1.930	/			0	0,00		0	0	0,00	/	150	450	0,08	0,23	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 85	536	246	81		223	0,42	323		466	0,87	S+P+1+PK	223	466	0,42	0,87	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
		246a		39,37				39										P
		246b		24,89				25										P
		246c		78,35				78										P
UP 86	1.090	/			0	0,00		0	0	0,00	/	150	450	0,14	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 87	1.305	/			0	0,00		0	0	0,00	/	150	450	0,11	0,34	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 88	703	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,17	0,51	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 89	859	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,14	0,42	P+2	CENTRALNE DJELATNOSTI	
UP 90	836	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 91	486	250	187		187	0,38	374		374	0,77	P+1	187	374	0,38	0,77	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 92	1.026	/			0	0,00		0	0	0,00	/	150	450	0,15	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 93	691	249	142		142	0,21	284		284	0,41	P+1	142	360	0,21	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 94	823	/			0	0,00		0	0	0,00	/	120	360	0,15	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 95	570	247	74		74	0,13	74		74	0,13	T	120	360	0,21	0,63	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 96	513	248	110		110	0,21	329		329	0,64	S+P+1	120	360	0,23	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 97	362	252	84		84	0,23	84		84	0,23	P+	109	326	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 98	544	251	109		109	0,20	327		327	0,60	P+2	120	360	0,22	0,66	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
UP 99	1.486	253	180		199	0,13	359		378	0,25	P+1	199	450	0,13	0,30	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	
		253a		19,00				19										P

UP 100	655	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,18	0,55	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 101	369	254	142		142	0,38	284		284	0,77	S+P	142	332	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 102	557	255	124		124	0,22	248		248	0,45	S+P	124	360	0,22	0,65	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 103	1.231	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,12	0,37	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 104	349	/			0	0,00			0	0,00	/	105	314	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 105	823	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,15	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 106	838	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 107	543	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,22	0,66	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 108	606	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,20	0,59	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 109	402	273	93		93	0,23	186		186	0,46	P+1	120	360	0,30	0,89	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 110	363	272	87		87	0,24	175		175	0,48	P+1	109	327	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 111	412	271	106		106	0,26	213		213	0,52	P+1	120	360	0,29	0,87	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 112	688	269	36		141	0,21	36		246	0,36	P	141	360	0,21	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		270	105				211	P+1									
UP 113	772	268	158		158	0,21	317		317	0,41	P+1	158	360	0,21	0,47	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 114	288	264	104		104	0,36	208		208	0,72	P+1	104	259	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 115	343	265	108		108	0,32	217		217	0,63	P+1	108	309	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 116	406	266	115		115	0,28	229		229	0,57	P+1	120	360	0,30	0,89	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 117	486	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,25	0,74	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 118	1.087	263	151		151	0,14	151		151	0,14	P+	151	450	0,14	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 119	394	260	108		108	0,28	217		217	0,55	P+1	118	354	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 119-1	611	/			0	0,00			0	0,00		120	360	0,20	0,59	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 120	1.572	259	97		97	0,06	291		291	0,19	P+2	150	450	0,10	0,29	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 121	513	/			0	0,00			0	0,00	/	154	462	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 122	315	/			0	0,00			0	0,00	/	95	284	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 123	509	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,24	0,71	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 124	405	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,30	0,89	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 125	399	/			0	0,00			0	0,00	/	120	359	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 126	1.318	256	118		118	0,09	236		236	0,18	P+1	150	450	0,11	0,34	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		256a					/										
UP 127	1.003	257	89		179	0,18	178		268	0,27	P+1	179	450	0,18	0,45	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		257a		89,76				90			P						
UP 128	1.090	258	108		130	0,12	217		238	0,22	S+P	150	450	0,14	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
		258a		21,31				21			P						

UP 129	1.054	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,14	0,43	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 130	784	261	100		100	0,13	200		200	0,26	P+1	120	360	0,15	0,46	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 131	697	262	108		108	0,15	216		216	0,31	P+1	120	360	0,17	0,52	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 132	868	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,14	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 133	1.108	267	205		205	0,18	410		410	0,37	P+1	205	450	0,18	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 134	983	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,15	0,46	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 135	819	/			0	0,00			0	0,00	/	120	360	0,15	0,44	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 136	25.852	/			0	0,00			0	0,00	/	150	450	0,01	0,017	P+2	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
UP Z1	380	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z2	445	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z3	355	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z4	1.683	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z5	26	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z6	93	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z7	897	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP Z8	77	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP E1	48	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
UKUPNO	143.474		8.637	887,62	9.525	0,07	15.940	888	16.827	0,12		18353	51700	0,13	0,36		

Napomena: Crvenom bojom su označeni objekti čija je površina prizemlja/bruto građevinska površina prekoračila zadate planske parametre.

LSL "DOLJANI" PODGORICA, zona B																	
		POSTOJEĆE STANJE									PLANIRANO STANJE						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA Pomoćni objekat (m ²)	POVRŠINA PRIZEMLJA Ukupno (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BRG POVRŠINA Glavni objekat (m ²)	BRGP POVRŠINA Pomoćni objekat (m ²)	BRGP POVRŠINA Ukupno (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 1	4.272	1	411		411	0,10	411		411	0,10	P	800	2400	0,19	0,56	P+2	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
UP 2	4.824	45	62		146	0,03	62		146	0,03	P	146	146	0,03	0,03	P	POVRŠINE ZA GROBLJE
		283**	84				84	P									
UP 3	474	/			0	0,00			0	0,00	/	142	426	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 4	727	280	128		128	0,18	257		257	0,35	P+1	218	500	0,30	0,69	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 5	936	/			0	0,00			0	0,00	/	281	500	0,30	0,53	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 6	676	/			0	0,00			0	0,00	/	203	500	0,30	0,74	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 7	779	281**	147		147	0,19	295		295	0,38	P+1	234	500	0,30	0,64	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP 8	1.212	282	114		114	0,09	114		114	0,09	P	364	500	0,30	0,41	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
UP Z1	141	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
UP E1	50	/			0	0,00			0	0,00	/	/	/	/	/	/	OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

S1	87.685	156	29	2.304	0,03	29	3.296	0,04	P	29	29	0,03	0,04	P	ZAŠTITNE ŠUME
		157	145			145			P	145	145			P	
		158	77			155			S+P	77	155			S+P	
		158a				27			P	27	27			P	
		159	77			77			P	77	77			P	
		159a				29			P	29	29			P	
		159b				53			P	53	53			P	
		164	104			209			P+1	104	209			P+1	
		165	88			176			P+1	88	176			P+1	
		166	26			26			P	26	26			P	
		167	109			109			P	109	109			P	
		167a				16			P	16	16			P	
		168	74			74			P	74	74			P	
		168a				44			P	44	44			P	
		169	89			266			P+2	89	266			P+2	
		170	114			114			P	114	114			P	
		170a				34			P	34	34			P	
		171	130			130			P	130	130			P	
		172	50			50			P	50	50			P	
		172a				12			P	12	12			P	
		173	156			311			P+Pk	156	311			P+Pk	
		173a				24			P	24	24			P	
		174	111			221			P+1	111	221			P+1	
		175	84			84			P	84	84			P	
		175a				20			P	20	20			P	
		176	92			275			S+P+Pk	92	275			S+P+Pk	
		177	55			55			P	55	55			P	
		177a				26			P	26	26			P	
178	95	190	P+1	95	190	P+1									
178a		14	P	14	14	P									
178b		27	P	27	27	P									
181	120	120	P	120	120	P									
181a		29	P	29	29	P									
181b		10	P	10	10	P									
182	115	115	P	115	115	P									

S2	65.098	2	65	2.173	0,03	130	3.778	0,06	P+1	65	130	0,03	0,06	P+1	ZAŠTITNE ŠUME
		3	20			20			P	20	20			P	
		4	99			198			P+1	99	198			P+1	
		4a				35			P	35	35			P	
		5	108			217			P+1	108	217			P+1	
		6	59			118			P+Pk	59	118			P+Pk	
		6a				10			P	10	10			P	
		7	15			15			P	15	15			P	
		8	118			355			S+P+1	118	355			S+P+1	
		8a				13			P	13	13			P	
		9	125			374			S+P+1	125	374			S+P+1	
		10	85			170			P+1	85	170			P+1	
		10a				13			P	13	13			P	
		11	186			373			P+1	186	373			P+1	
		11a				13			P	13	13			P	
		12	43			43			P	43	43			P	
		13	86			86			P	86	86			P	
		14	52			52			P	52	52			P	
		15	101			202			S+P	101	202			S+P	
		16	126			252			S+P	126	252			S+P	
		17	89			89			P	89	89			P	
		21	92			183			S+P	92	183			S+P	
		22	87			174			S+P	87	174			S+P	
		24	32			32			P	32	32			P	
		25	65			65			P	65	65			P	
		27	109			218			P+1	109	218			P+1	
		27a				36			P	36	36			P	
		34	76			76			P	76	76			P	
35	112	112	P	112	112	P									
36	102	102	T	102	102	P									

S3	6.377	133	123		1.394	0,22	246		2.326	0,36	P+1	123	246	0,22	0,36	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
		134	112				224				P+1	112	224			P+1		
		134a		60				60				P	60			60		P
		135	96				191				P+1	96	191			P+1		
		136	83				83				P	83	83			P		
		137	134				268				S+1	134	268			S+1		
		138	143				287				S+P	143	287			S+P		
		144	63				63				P	63	63			P		
		145	120				120				P	120	120			P		
		147	109				219				P+1	109	219			P+1		
		150	102				205				P+1	102	205			P+1		
		151	112				224				S+P	112	224			S+P		
		152	137				137				P	137	137			P		
S4	82.862	85	439		1.994	0,02	1.316		4.342	0,05	S+P+Pk	439	1316	0,02	0,05	S+P+Pk	ZAŠTITNE ŠUME	
		86	205				615				P+1+Pk	205	615			P+1+Pk		
		86a		27				27				P	27			27		P
		96	96				191				P+1	96	191			P+1		
		110	31				63				P+Pk	31	63			P+Pk		
		139	89				179				P+Pk	89	179			P+Pk		
		140	78				78				P	78	78			P		
		141	40				40				P	40	40			P		
		142	99				197				P+Pk	99	197			P+Pk		
		143	108				215				P+Pk	108	215			P+Pk		
		146	92				184				P+1	92	184			P+1		
		148	80				160				P+1	80	160			P+1		
		149	113				226				P+1	113	226			P+1		
		274	113				226				P+1	113	226			P+1		
		275	65				65				P	65	65			P		
		276	55				55				P	55	55			P		
		277	157				313				P+1	157	313			P+1		
278	83		166		P+1	83	166	P+1										
279	24		24		P	24	24	P										

S5	835	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S6	3.231	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S7	302	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S8	7.405	81	83		616	0,08	83		616	0,08	P	83	83	0,08	0,08	P	ZAŠTITNE ŠUME	
		82	104				104				P	104	104			P		
		83	305				305				P	305	305			P		
		84	91				91				P	91	91			P		
		84a		33				33				P	33			33		P
S9	870	47	98		193	0,22	197		292	0,34	P+1	98	197	0,22	0,34	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
		47a		28				28				P	28			28		P
		48	36				36				P	36	36			P		
		49	31				31				P	31	31			P		
S10	474	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S11	724	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S12	3.436	77	126		126	0,04	252		252	0,07	P+1	126	252	0,04	0,07	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
S13	10.767	79	98		98	0,01	196		196	0,02	S+P	98	196	0,01	0,02	S+P	ZAŠTITNE ŠUME	
S14	391	/			0	0,00			0	0,00	/	0	0	0,00	0,00	/	ZAŠTITNE ŠUME	
S15	8.048	46	170		665	0,08	340		990	0,12	P+1	170	340	0,08	0,12	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
		50	16				16				P	16	16			P		
		51	12				12				P	12	12			P		
		61	155				310				P+Pk	155	310			P+Pk		
		78	113				113				P	113	113			P		
		80	111				111				P	111	111			P		
		80a		41				41				P	41			41		P
		80b		48				48				P	48			48		P
S16	3.500	72	154		499	0,14	308		868	0,25	P+1	154	308	0,14	0,25	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
		74	215				430				P+1	215	430			P+1		
		74a		23				23				P	23			23		P
		75	38				38				P	38	38			P		
		76	44				44				P	44	44			P		
		77a		25				25				P	25			25		P

S17	65.180	52	112		2.780	0,04	224		4.855	0,07	P+1	112	224	0,04	0,07	P+1	ZAŠTITNE ŠUME	
		52a		23				23				P	23			23		P
		53	94					188				P+Pk	94			188		P+Pk
		54	112					224				P+Pk	112			224		P+Pk
		55	129					258				P+Pk	129			258		P+Pk
		56	128					257				P+Pk	128			257		P+Pk
		56a		34							34	P	34			34		P
		57	90					181				S+P	90			181		S+P
		58	75					150				P+Pk	75			150		P+Pk
		59	131					261				P+Pk	131			261		P+Pk
		60	100					100				P	100			100		P
		62	84					168				S+P	84			168		S+P
		62a		15							15	P	15			15		P
		63	194					388				P+1	194			388		P+1
		63a		37							37	P	37			37		P
		63b		24							24	P	24			24		P
		64	50					50				P	50			50		P
		65	73					73				P	73			73		P
		66	42					42				P	42			42		P
		67	80					160				P+1	80			160		P+1
		68	83					166				P+1	83			166		P+1
		69	70					140				P+1	70			140		P+1
		70	40					40				P	40			40		P
		71	37					37				P	37			37		P
		73	83					83				P	83			83		P
		73a		19							19	P	19			19		P
		115	126					126				P	126			126		P
		115a		7							7	P	7			7		P
		116	65					65				P	65			65		P
117	74			222		P+1+Pk	74	222	P+1+Pk									
118	61			61		T	61	61	T									
119	63			63		P	63	63	P									
119a		18			18	P	18	18	P									
122	11			11		P	11	11	P									
126	75			224		P+1+Pk	75	224	P+1+Pk									
127	78			157		S+P	78	157	S+P									
128	74			222		P+1+Pk	74	222	P+1+Pk									
129	168			337		P+Pk	168	337	P+Pk									

S18	2.733	123	119		370	0,14	238		740	0,27	P+1	119	238	0,14	0,27	P+1	ZAŠTITNE ŠUME
		124	126				252				P+1	126	252			P+1	
		125	125				250				P+1	125	250			P+1	
S19	8.166	114	130		283	0,03	260		631	0,08	S+P	130	260	0,03	0,08	S+P	ZAŠTITNE ŠUME
		120	43				43				P	43	43			P	
		121	109				328				P+1+Pk	109	328			P+1+Pk	
S20	15.292	89	150		1.379	0,09	299		3.346	0,22	P+1	150	299	0,09	0,22	P+1	ZAŠTITNE ŠUME
		90	110				330				S+P+Pk	110	330			S+P+Pk	
		90a		31				31			P	31	31			P	
		91	89				268				S+P+Pk	89	268			S+P+Pk	
		92	92				184				P+1	92	184			P+1	
		93	89				268				P+1+Pk	89	268			P+1+Pk	
		94	101				302				S+P+Pk	101	302			S+P+Pk	
		95	87				261				S+P+1	87	261			S+P+1	
		97	79				158				S+P	79	158			S+P	
		97a		16				16			P	16	16			P	
		98	93				186				S+P	93	186			S+P	
		99	64				129				S+Pk	64	129			S+Pk	
		100	69				206				S+P+1	69	206			S+P+1	
		101	91				272				S+P+Pk	91	272			S+P+Pk	
		102	51				103				P+Pk	51	103			P+Pk	
103	74		148		S+P	74	148	S+P									
105	93		186		S+P	93	186	S+P									
S21	3.450	87	118		312	0,09	237		549	0,16	P+1	118	237	0,09	0,16	P+1	ZAŠTITNE ŠUME
		87a		28				28			P	28	28			P	
		88	119				238				P+1	119	238			P+1	
		88a		46				46			P	46	46			P	
S22	14.394	39	125		353	0,02	500		728	0,05	S+P+1+Pk	125	500	0,02	0,05	S+P+1+Pk	ZAŠTITNE ŠUME
		41	66				66				P	66	66			P	
		41a		47				47			P	47	0			P	
		42	114				114				P	114	114			P	

S23	61.570	18	141		1.708	0,03	282		3.114	0,05	S+P	141	282	0,03	0,05	S+P	ZAŠTITNE ŠUME
		18a		28				28			P	28	28			P	
		19	132					264			P+1	132	264			P+1	
		20	180					360			P+1	180	360			P+1	
		40	181					544			S+P+1	181	544			S+P+1	
		43	126					126			T	126	126			P	
		44	204					408			P+1	204	408			P+1	
		44a		45							P	45	45			P	
		131	160					160			P	160	160			P	
		132	73					220			S+P+1	73	220			S+P+1	
		153	130					130			P	130	130			P	
		154	186					186			P	186	186			P	
		155	120					359			S+P+1	120	359			S+P+1	
		ekonomski objekti	/					/			/					/	
UKUPNO	463.125		17.006	1.190	18.196	0,04	30.952	1.190	32.142	0,07		36663	53371	0,08	0,12		

Napomena: Crvenom bojom su označeni objekti čija je površina prizemlja/bruto građevinska površina prekoračila zadate planske parametre.

URBANISTIČKI POKAZATELJI **PLANIRANOG** STANJA

	Površina zahvata	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Max površina prizemlja (m ²)	Max BRGP površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.
zona A	284.210	9.525	16.827	0,03	0,06	18.353	51.700	0,06	0,18
zona B	630.949	18.196	32.142	0,03	0,05	36.663	53.371	0,06	0,08
UKUPNO	915.160	27.720	48.969	0,03	0,05	55.016	105.071	0,06	0,11

	površina stamb. jed.	broj stambenih jed.	broj članova dom.	broj stanovnika	površina posl. Jed.	broj poslovnih jed.	površina zahvata	stanovnika po ha	površina. Ekon. Obj.
zona A	180	270	3,5	945	60	46	284.210	33	/
zona B	180	178	3,5	624	60	28	630.949	10	17.027
UKUPNO	/	448	/	1.569	/	74	915.160	17	17.027

UKUPNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI PLANA	
Površina zahvata	91.51 ha
Površina urbanističkih parcela	157 564 m ²
Bruto građevinska površina pod objektima	55 016 m ²
Bruto građevinska površina objekata	105 071 m ²
Bruto građevinska površina za namjenu stanovanje	80 796 m ²
Prosječna površina stambene jedinice	180 m ²
Broj stambenih jedinica	449
Bruto građevinska površina za namjenu poslovanje	4 447 m ²
Prosječna veličina poslovne jedinice	60 m ²
Broj poslovnih jedinica	74
Bruto građevinska površina za školstvo i socijalnu zaštitu	2400 m ²
Bruto građevinska površina za groblja	146 m ²
Broj stanovnika(st.jed.*3,5)	1569
Gustina stanovanja	17 st/ha
Indeks zauzetosti u odnosu na zahvat plana	0.06
Indeks izgrađenosti u odnosu na zahvat plana	0.11

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Postojeće stanje

Prostor u zahvatu Lokalne studije lokacije "Doljani"- smješten je u sjevero-istočnom dijelu Podgorice u okviru zahvata PUP-a Podgorice. Svojom zapadnom i jugo-zapadnom stranom se graniči sa DUP-om "Murtočina" koji se nalazi u granicama GUR-a (Generalno urbanističko rješenje) Podgorice.

Mreža postojećih saobraćajnica formirana je paralelno sa izgradnjom objekata. Interne saobraćajnice su u lošem stanju, nedovoljne širine i nezadovoljavajućih horizontalnih i vertikalnih elemenata. Većina internih saobraćajnica nijesu asfaltirane. Odvodnja nije adekvatno riješena a evidentna je opasnost od formiranja klizišta. Postojeće saobraćajnice zahtjevaju kompletnu rekonstrukciju, a potrebno je obezbijediti i adekvatne pristupe svim parcelama.

Planirano stanje

Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi PUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Istočnu granicu zahvata plana predstavlja koridor Jadransko-Jonskog autoputa koji je preuzet iz PUP-a Podgorica. Veliko prostorno ograničenje predstavlja petlja "Zlatica" koja se dijelom nalazi i u zoni zahvata predmetnog plana i fizički dijeli plan narušavajući postojeći način saobraćajnog funkcionisanja naselja. Planom su predviđene nove pristupne saobraćajnice kako bi se obezbijedilo saobraćajno funkcionisanje objekata koji se zadržavaju nakon izgradnje petlje.

Iako ne prolazi kroz zonu zahvata, za predmetni Plan je veoma značajan magistralni put M2, kao saobraćajna veza kako sa širim okruženjem, tako i sa centralnim gradskim zonama Podgorice. Na magistralni put je usmjeren cjelokupan saobraćaj predmetnog plana posredstvom lokalnog puta (zona sjeverno od petlje autoputa) i saobraćajne mreže kontaktnih planova DUP " Murtočina" i DUP " Murtočina 1".

Ključni saobraćajni pravci su lokalni putevi prepoznati PUP-om Podgorica. PUP-om Podgorice definisan je poprečni profil lokalnih putevasa širinom kolovoza od 6m i ivičnom trakom 2x0.20m. Ovaj profil je i zadržan u zoni gdje je pretežna namjena šumske površine. Međutim u zoni gdje preovlađava individualno stanovanje, lokalni put je planiran sa elementima gradske saobraćajnice sa poprečnim profilom koji sadrži kolovoz širine 6m i obostrani trotoar širine 1,60m.

Pristupne saobraćajnice uglavnom su planirane na trasama postojećih ili na pravcima shodno planiranim namjenama u cilju adekvatnog prikupljanja saobraćajnih tokova i usmjeravanja na sekundarnu mrežu saobraćajnica. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je 5.5m. Na mjestu gdje se uz ulicu planira izgradnja parkirališta poprečni profil je moguće proširiti za 5m. Uzsaobraćajnice se predviđa trotoar širine 1.6m, jednostran ili obostran u zavisnosti od prostornih mogućnosti.

Mreža postojećih internih saobraćajnica, odnosno pristupnih ulica I i II reda, formirana je stihijski paralelno sa izgradnjom naselja. Planira se njihova kompletna rekonstrukcija i izgradnja novih pristupnih ulica. Širine kolovoza ovih saobraćajnica je od 3,0 - 5.0 m. Osnovna funkcija ovih saobraćajnica je da obezbijedi kolski pristup urbanističkim parcelama, ali je prioritet dat pješačkom saobraćaju. Poprečni profili ovih saobraćajnica definisani su na grafičkom prilogu.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

Između kolovoza pristupnih puteva i urbanističkih parcela ostavljen je pojas min. širine 1m za formiranje bankina, postavljanje infrastrukture i sl., a preko kojeg je moguće ostvariti priključak urbanističkim parcelama.

Prilikom nivelisanja saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Predvidjeti nagibe kako bi se obezbijedilo efikasno odvođenje atmosferskih voda. Preporuka je da podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.3% a maksimalne 15%. Preporuka je da se postojeći podužni nagibi saobraćajnica u izgrađenim cjelinama, čija se rekonstrukcija planira, zadrže bez obzira što su veći od dozvoljenih. Na taj način je jedino moguće obezbijediti pristup već izgrađenim objektima.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoara i samostalnih pješačkih staza od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom. Za pristupne ulice bez trotoara gdje nije predviđena kišna kanalizacija oivičenje projektovati u nivou kolovoza ili bez oivičenja, što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolni teren. Duž ovih saobraćajnica se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) ili ograde sa odgovarajućim otvorima kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci i određeni detalji prikazani su na grafičkim priložima.

U grafičkom prilogu dat je predlog mogućih lokacija niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje otpada, blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.2m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće. Odlaganje otpada je moguće riješiti i postavljanjem podzemnih kontejnera.

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Pješački saobraćaj

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Posebne pješačke komunikacije planirane su uz postojeće vodotoke kao sastavni dio regulacije istih.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. 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 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih saobraćajnica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu u cilju uklapanja u postojeće stanje i radi iznalaženja najboljih saobraćajnih rešenja.

MAGISTRALNI PUT PODGORICA-KOLAŠIN DIONICA KROZ ZAHVAT PLANA

GORNJI STROJ

Izrada mehanički stabilizovanog donjeg nosećeg sloja od šljunkovito-peskovitog materijala iz pozajmišta debljine 0.40 m	4081.54 m ² x 0.40 m x 15.00 €	= 24489.24 €
Izrada gornjeg nosećeg sloja od bitumiziranog drobljenog agregata (BNS22), debljine d=6.0x2 cm	4081.54 m ² x 17.50 €	= 71426.95 €
Izrada habajućeg sloja od asfalt betona AB 11s debljine 4 cm	4081.54 m ² x 10.50 €	= 42856.17 €

UKUPNO: **138 772.36 €**

OSTALE SAOBRAĆAJNICE U ZAHVATU PLANA

GORNJI STROJ

Izrada mehanički stabilizovanog donjeg nosećeg sloja od šljunkovito-peskovitog materijala iz pozajmišta debljine 0.30 m	52293.46 m ² x 0.30 m x 12.50 €	= 196100.47 €
Izrada gornjeg nosećeg sloja od bitumiziranog drobljenog agregata (BNS22), debljine d=6.0 cm	52293.46 m ² x 12.00 €	= 627521.52 €
Izrada habajućeg sloja od asfalt betona AB 11 debljine 4 cm	52293.46 m ² x 9.00 €	= 470641.14 €
Izrada parking mjesta od raster elemenata	150.15 m ² x 19.00 €	= 2852.85 €
Izrada trotoara od betona d=12cm na sloju tampona debljine d=15cm	13776.68m ² x 12.00 €	= 165320.16 €
Nabavka i ugradnja ivičnjaka		
a) ivičnjak 20/24	20110.08 m x 17.00 €	= 341871.36 €
b) ivičnjak 18/24	32.40 m x 17.00 €	= 550.80 €
Izrada betonske trake 15x10cm za razdvajanje parking mjesta	11 x 5m x 12.00 €	= 660.00 €

UKUPNO: **1 805 518.30 €**

KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE U ZAHVATU PLANA

Izrada mehanički stabilizovanog donjeg nosećeg sloja od šljunkovito-peskovitog materijala iz pozajmišta debljine 0.30 m	8342.61 m ² x 0.30 m x 12.50 €	= 31284.79 €
Izrada gornjeg nosećeg sloja od bitumiziranog drobljenog agregata (BNS22), debljine d=6.0 cm	8342.61m ² x 12.00 €	= 100111.32 €
Izrada habajućeg sloja od asfalt betona AB 11 debljine 4 cm	8342.61 m ² x 9.00 €	= 75083.49 €
UKUPNO:		<u>206 479.60 €</u>

PJEŠAČKE POVRŠINE U ZAHVATU PLANA

Izrada pješačkih površina od betona d=12cm	1312.76 m x 12 €	= 15753.12 €
UKUPNO:		<u>15753.12 €</u>

REKAPITULACIJA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE:

PRIPREMNI RADOVI I DONJI STROJ (40%):	<u>1 444 348.92 €</u>
GORNJI STROJ (60%):	<u>2 166 523.38 €</u>
SAOBRAĆAJNA OPREMA I SIGNALIZACIJA 3% :	<u>108326.17 €</u>
UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	<u>3 719 198.47€</u>

NAPOMENA:

U procjenu orijentacionih troškova saobraćane infrastrukture nijesu ušli troškovi eksproprijacije i komunalne infrastrukture. Analiza ne obuhvata troškove izvođenja saobraćajne infrastrukture unutar urbanističkih parcela.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Polazne osnov

U okviru ovog dijela Studije lokacije " Doljani" u Podgorici razmatran je razvoj svih hidrotehničkih instalacija.

Pri obradi ove studije lokacije korišćena je sledeća raspoloživa dokumentacija:

- Katastar hidrotehničkih instalacija;
- Parcelacija i regulacija i namjena površina za Lokalnu studiju lokacije "Doljani";
- Plan saobraćajnica na prostoru za koji se radi studija;
- Planirane hidrotehničke instalacije na prostoru DUP-a "Murtočina" i " Murtočina 1".

VOSNABDIJEVANJE

Na prostoru za koji se radi studija lokacije nema instalacija vodovoda. Vodosnabdijevanje postojećih objekata vrši se iz sopstvenih sistema koji su neuslovni.

Za vodosnabdijevanje postojećih i planiranih objekata na prostoru u zahvatu lokacije " Doljani " planirani su cjevovodi odgovarajućeg kapaciteta. Cjevovodi su planirani duž planiranih saobraćajnica kako je prikazano na situacionom planu.

Planirana su naselja sa malim brojem objekata i analiza potrebne količine vode ne bi bila realna za dimenzionisanje cjevovoda.

Kapacitet planiranih cjevovoda je nekoliko puta veća od količine vode koju treba obezbijediti za sanitarne potrebe stanovništva.

FEKALNA KANALIZACIJA

Za odvođenje fekalnih voda iz postojećih i planiranih objekata na prostoru gdje je predviđena veća gustina naseljenosti i gdje su planirane prilazne saobraćajnice planirana je fekalna kanalizacija prečnika cijevi DN200mm.

Padovi kanala prate padove saobraćajnica, a smjer oticanja prema planiranoj kanalizaciji u DUP-ovima "Murtočina" i " Murtočina 1" na koju je planirano priključenje.

Količina vode iz objekata sa određenog lokaliteta zanemarljivo je mala u odnosu na kapacitet planiranih kolektora i prračun količine vode je nepotreban.

Odvođenje fekalnih voda iz objekata tamo gdje nije planirana fekalna kanalizacija vršiće se u sopstvene uređaje po izboru vlasnika a lokaciju istih određivaće na mjestima gdje nije ugrožena okolina.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

U lokalnoj studij lokacije " Doljani " planirane su prilazne saobraćajnice objektima. Neke od saobraćajnica su planirane sa trotoarima dok je većina bez trotoara. Objekti su međusobno udaljeni sa izuzetkom na nekim lokacijama gdje su postojeće kuće blizu.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa saobraćajnica sa trotoarima riješeno je zatvorenim cjevastim kanalima sa ispustima u Doljanski potok i ispustima na površinama gdje u blizini nema objekata i proctor se ne ugrožava.

Odvodnjavanje sa saobraćajnica bez trotoara vršiće se oticanjem po kolovozu i prelivanjem po okolnom terenu.

Prostor koji po smjernicama plana višeg reda spada u namjenu šumske površine neće biti ugrožene od preliivanja voda sa saobraćajnica.

PROKSIMATIVNA VRIJEDNOST REALIZACIJE PLANA ZA HIDROTEHNIČKE INTALACIJE

A.	<u>VODOVOD</u>				
A.1.	Izrada cjevovoda od polietilenskih cijevi visoke gustoće PE100 i PN10bari, računato sa svim zemljanim radovima, izradom šahtova i ugradnja potrebnih fazonskih komada i armatura kao i ugradnja uličnih hidranata.				
	PEVG DN50mm	m'	420.00	15.00	6,300.00
	PEVG DN 75mm	m'	960.00	20.00	19,200.00
	PEVG DN 90mm	m'	1670.00	25.00	41,750.00
	PEVG DN 110mm	m'	540.00	30.00	16,200.00
	UKUPNO VODOVOD:				77,150.00

B.	FEKALNA KANALIZACIJA				
B.1.	Izrada uličnih kanala za odvod otpadnih voda od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju računato sa svim zemljanim radovima, izradom revizionih okana sa ugradnjom poklopaca i penjalica.				
	DN200mm	m'	2330.00	50.00	116,500.00
	UKUPNO FEKALNA KANALIZACIJA:				116,500.00

C.	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				
C.1.	Izrada uličnih i blokovskih kanala za odvod atmosferskih voda od PEVG R cijevi za uličnu kanalizaciju računato sa svim zemljanim radovima, izradom slivničkih okana sa rešetkama i ugradnjom penjalica.				
	DN315mm	m'	840.00	70.00	58,800.00
	DN400mm	m'	690.00	85.00	58,650.00
	UKUPNO ATMOSFERKSA KANALIZACIJA:				117,450.00

	ZBIRNA REKAPITULACIJA				
A.	VODOVOD				77,150.00
B.	FEKALNA KANALIZACIJA				116,500.00
C.	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				117,450.00
	UKUPNO HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE				311,100.00
	NAPOMENA: U aproksimativnu vrijednost realizacije plana za hidrotehničke instalacije nije obuhvaćena vrijednost za kolektor DN1200mm.				

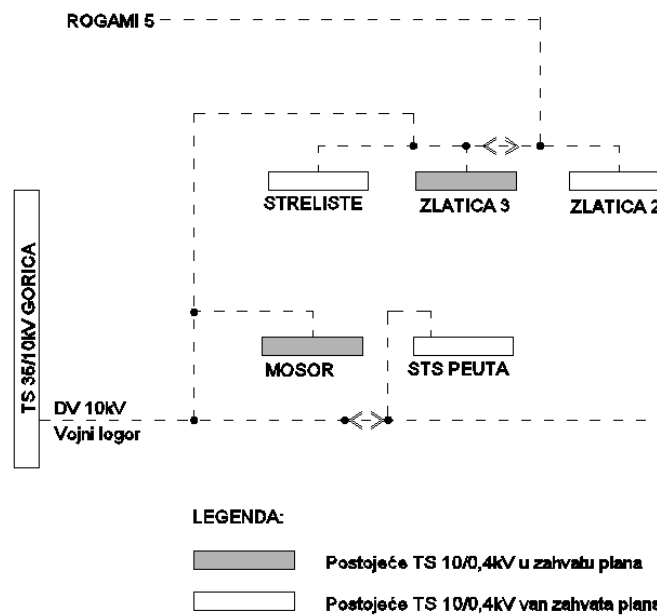
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Na kompleksu zahvaćenim LSL-om "Doljani" u Podgorici, imaju sledeće trafostanice:

- STS 10/0,4kV "Zlatica -3 Kunj", snage 1x160 kVA i
- STS 10/0,4kV "Mosor", snage 1x160 kVA.

Kroz prostor LSL prolazi DV 110(35) kV "Podgorica 1-Tuzi" i interkonektivni dalekovod 220kV Podgorica 1-Koplik.



Jednopolna šema postojećeg stanja

PLAN

Ovim planom su određene potrebe kompleksa za električnom energijom u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Vršno opterećenje kompleksa, obuhvaćenog LSL-om "Doljani", se sastoji od vršnih opterećenja:

- stanova (domaćinstava)
- tercijalnih djelatnosti
- javnog osvetljenja.

Vršna opterećenja navedenih kategorija određena su analitičkom metodom i bazirana su na standardu elektrificiranosti stanova, kao i procentualnom učešću vršnih opterećenja po kategorijama u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa.

Pregled površina u LSL-om "Doljani" dat je u *tabeli 1*:

Tabela 1

oznaka zone	Broj stambenih jedinica	Površina za poslovanje (BGP)	Površina za ekonom.objekte (BGP)	Površina za školu (BGP)	Površina za kapelu (BGP)
	kom	m ²			
zona A	270	2.757			
zona B	181	1.894	14.025	2.400	146
Ukupno	451	4.651	14.025	2.400	146

Vršno opterećenje stanova (domaćinstava)

Osnovni tip stana je dvosobni i trosobni, koji sadrži: trpezariju i dnevnu sobu, dvije odnosno tri spavaće sobe, kuhinju, kupatilo, WC, ostavu i komunikacije.

U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na:

- domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja $P_{i1}=36.060W$ i
- domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2}=25.060W$

Polazi se od pretpostavke da se u 20% domaćinstava koriste el.energija za zagrijavanje prostorija, a u 80 % drugi energenti.

Prosječna instalisana snaga jednog stana:

$$P_i = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260(W)$$

Prosječno instalisano opterećenje jednog stana na nivou plana je 27.260(W)

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,41$ (sa dijagrama izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u visoko razvijenim zemljama) iznosi:

$$P_{vs1} = f_p \times P_{is1} = 0,41 \times 27.260 = 11.176,67 (W).$$

Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrazaca:

$$P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n \text{ (W)},$$

gdje je :

P_{vs1} - vršno opterećenje jednog stana,

n - broj stanova,

k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja (tabela 1) i faktora jednovremenosti (dijagram u prilogu), dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5},$$

gdje je: k_1 - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana.

Vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti

Na području obuhvaćenim LSL-om "Doljani" definisane su bruto površine tercijalnih djelatnosti. Proračun je urađen na osnovu tih površina i prosječnog specifičnog vršnog opterećenja.

Za ovo područje je usvojeno specifično vršno opterećenje za poslovanje $p_{v1}=22,50 \text{ W/m}^2$, za ekonomske objekte $p_{v2}=17,50 \text{ W/m}^2$, za školu $p_{v3}=20 \text{ W/m}^2$ i za kapelu $p_{v4}=15 \text{ W/m}^2$.

Na osnovu specifičnog vršnog opterećenja i površine (S), te faktora jednovremenosti, izračunata je vršna snaga:

$$P_v = p_v \times S \text{ (W)}.$$

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa, kreće se po preporukama do 5% od ukupnog vršnog opterećenja na tom konzumu. Za naš slučaj je usvojen procenat opterećenj od 1,5%.

Vršna snaga na nivou DUP-a

Vršna opterećenja po zonama

Vršnu snagu na nivou zona i DUP-a računamo po formuli:

$$P_{vr} = P_{ed_max} + \sum_1^n k_{ji} * P_{ed_i}$$

gdje je:

P_{edmax} - najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača

P_{edi} - aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača

k_{ji} - faktor učešća u maksimumu vršne snage

$\cos f = 0,95$ - faktor snage kada je izvršena kompenzacija

Za $n = 448$ stanova i $k_1 = 0,185$ je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,185 + (1 - 0,185) \times 448^{-0,5} = 0,2235$$

$$P_{vs} = 11.176,67 \times 448 \times 0,2235 = 1.119.097,61 \text{ (W)}$$

Vršno opterećenje stanovanja i tercijalnih djelatnosti dato je u *tabeli 2* za zahvat plana.

Tabela 2

Stanovanje	broj	P_{vs1}	kW	k_j	$k_j \times P_j$
Stanovi	448	11,17667	1.119,10	1,00	1.119,10
Tercijalne djelatnosti	BGP (m ²)	kW/m ²	kW	k_j	$k_j \times P_j$
Poslovanje	4.447	0,0225	100,06	0,80	80,05
Škola	2.400	0,0200	48,00	0,80	38,40
Ekonomski objekti	17.027	0,0175	291,32	0,80	233,06
Kapela	146	0,0150	2,19	0,80	1,75
Ukupno stanovanje i terc. djel.					1.472,36
Javna rasvjeta					
Javna rasvjeta	1,5% Potr.	St.+terc.dj.	1.472,36	0,80	17,67
Suma $k_j \times P_{jv}$ (kW)					1.490,03
Vršna snaga (kVA)					1.568,45

Pošto u ovoj zoni postoje trafostanice STS 10/0,4kV "Zlatica-3 Kunj", 1x160kVA i STS 10/0,4kV "Mosor", 1x160kVA, to se ovim planskim dokumentom planira njihova demontaža i izgradnja dvije nove trafostanice snage NDTS 10/0,4kV "Zlatica -3 Kunj nova" i NDTS 10/0,4kV "Mosor nova" svaka snage 1x1000kVA.

Ukupna snaga planiranih trafostanica je:

$$P = 2 \times (1 \times 1000) = 2.000 \text{ (kVA)},$$

Pri definisanju instaliranih snaga trafostanica računalo se sa gubicima od 10%, a vrijednost rezerve u snazi data je u *tabeli 3*.

Tabela 3

Vršna snaga	Gubici 10%	Ukupno	Postojeće TS koje se zadržavaju	Planirane TS	S _n	Rezerva	Rez.
kVA	kVA	kVA	kVA		kVA	kVA	%S _n
1.568,45	156,84	1.725,30	0	2x(1x1.000)	2.000	274,70	13,73

Vršna opterećenja po zonama

Zona A

Za $n = 270$ stanova i $k_1 = 0,185$ je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,185 + (1 - 0,185) \times 270^{-0,5} = 0,2346$$

$$P_{vSA} = 11.176,67 \times 270 \times 0,2346 = 707.950,58 \text{ (W)}$$

Vršno opterećenje stanovanja i tercijalnih djelatnosti dato je u *tabeli 4* za A zonu.

Tabela 4

Stanovanje	broj	P _{vs1}	kW	k _j	k _j x P _j
Stanovi	270	11,17667	707,95	1,00	707,95
Tercijalne djelatnosti	BGP (m ²)	kW/m ²	kW	k _j	k _j x P _j
Poslovanje	2.757	0,0225	62,03	0,80	49,63
Ukupno stanovanje i terc. djel.	757,58				
Javna rasvjeta					
Javna rasvjeta	1,5% Potr.	St.+terc.dj.	757,58	0,80	9,09
Suma k _j x P _{jv} (kW)	766,67				
Vršna snaga (kVA)	807,02				

Pri definisanju instaliranih snaga planiranih trafo-stanica računalo se sa gubicima od 10%, a vrijednost rezerve u snazi data je u *tabeli 5*.

Pošto u ovoj zoni postoji trafostanica STS 10/0,4kV "Zlatica-3 Kunj", 1x160kVA, to se ovim planskim dokumentom planira demontaža i izgradnja nove trafostanice NDTs 10/0,4kV "Zlatica-3 Kunj nova" snage 1x1000kVA.

Tabela 5

Vršna snaga	Gubici 10%	Ukupno	Postojeće trafostanice	Planirane trafostanice	S_n	Rezerva	Rezerva
kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% S_n
807,02	808,70	887,72	0	1000	1000	112,28	11,228%

Zona B

Za $n = 178$ stanova i $k_1 = 0,185$ je:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,185 + (1 - 0,185) \times 178^{-0,5} = 0,246087$$

$$P_{vsB} = 11.176,67 \times 178 \times 0,246087 = 489.577,11 \text{ (W)}$$

Vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti dato je u tabeli 7 za zonu B.

Tabela 7

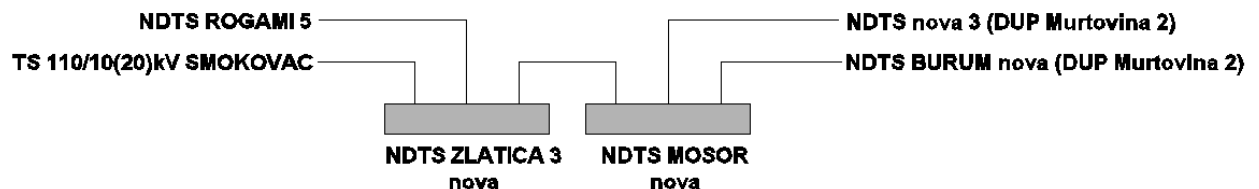
Stanovanje	broj	P_{vs1}	kW	k_j	$k_j \times P_j$
Stanovi	178	11,17667	489,58	1,00	489,58
Tercijalne djelatnosti	BGP (m ²)	kW/m ²	kW	k_j	$k_j \times P_j$
Poslovanje	1.690	0,0225	38,02	0,80	30,42
Škola	2.400	0,0200	48,00	0,80	38,40
Ekonomski objekti	16.647	0,0175	291,32	0,80	233,06
Kapela	146	0,0150	2,19	0,80	1,75
Ukupno stanovanje i terc. djel.					793,21
Javna rasvjeta					
Javna rasvjeta	1,5% Potr.	St.+terc.dj.	793,21	0,80	9,52
Suma $k_j \times P_{jv}$ (kW)					802,73
Vršna snaga (kVA)					844,98

Pošto u ovoj zoni postoji trafostanica STS 10/0,4kV "Mosor", 1x160kVA, to se ovim planskim dokumentom planira njena demontaža i izgradnja nove trafostanice NDTs 10/0,4kV "Mosor nova", snage 1x1.000kVA.

Pri definisanju instalisane snage planirane trafostanice računalo se sa gubicima od 10%, a vrijednost rezerve u snazi data je u tabeli 8.

Tabela 8

Vršna snaga	Gubici	Ukupno	Postojeća TS	Planirane trafostanice	S_n	Rezerva	Rezerva
kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	kVA	% S_n
844,98	84,50	929,48	0	1.000	1.000	70,52	7,05%



LEGENDA:

 Planirana TS 10/0,4kV u zahvatu plana

Jednopolna šema planiranog stanja

Pri izboru lokacija vodilo se računa da:

- trafostanice budu što bliže težištu opterećenja,
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

Oprema trafostanice

Novoplanirane TS 10/0,4 kV treba izvoditi prema tehničkoj preporuci TP-1b „Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0,4 kV“, donesenim od strane Sektora za distribuciju - Podgorica „Elektroprivrede Crne Gore“, A.D. – Nikšić. Trafostanica je montažno-betonska sa sredjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV. U posebnom slučaju trafostanica se može ugraditi i u objekat.

- Trafostanica treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona.
 - Trafostanica ce se izvoditi za snage 630 kVA, 1x1000 kVA.
 - Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV.
- Sredjenaponska oprema STS treba biti sa stepenom izolacije 24 kV.
- Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV .

Visokonaponska kablovska mreža

Kroz zonu B u zahvatu LSL "Doljani" prolazi interkonektivni dalekovod dalekovod 220kV Podgorica 1-Koplik, kao i DV 110(35)kV "Podgorica 1-Tuzi". Iako ove trase ne prelazi preko planiranih urbanističkih parcela zaštitne koridore potrebno je sačuvati prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92),

Postojeći dalekovod 10kV prelaze preko urbanističkih parcela:

- zona A: UP 2, UP 11, UP 13, UP14, UP19, UP 20, UP21, UP39, UP41, UP43, UP55, UP97, UP99, UP100, UP 102.
- zona B: UP3, UP4, UP6, UP7.

Ovim planskim dokumentom predviđa se demontaža djelova DV 10kV koji prelazi preko ovih urbanističkih parcela.

U vremenu do ukidanja dalekovoda pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Stoga, gradnju objekata do ukidanja djelova dalekovoda 10kV treba izbjegavati u zoni od min. 4,1 m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.

Za realizaciju plana razvoja visokonaponske mreže u okviru ove LSL potrebno je izvesti veze prema priloženim planovima elektroenergetike.

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u sistem napajanja iz buduće TS 110/10 (20)kV Smokovac, jer je PUP-om Podgorice predviđena demontaža TS 35/10kV »Gorica B«.

Obzirom na broj trafostanica i planiranim vezama pogonsko stanje bi pratilo realizaciju objekata iz plana, tj. prilagođavalo, u zavisnosti od vršne snage prenosnoj moći predviđenih kablova.

Na posebnom prilogu urbanističkog plana su takodje prikazane lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Mreže srednjeg napona 10 kV u gradskom području treba izvoditi u konceptu otvorenih prstenova. Mreža se izvodi sa podzemnim jednožilnim kablovima XHE 49 A ,240 mm², sa stepenom izolacije 24 kV.

Dozvoljena je izmjena ovih kablova uz saglasnost nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Svi planirani 10 kV kablovi se polažu u zemlju, najvećim dijelom u zemljanom pojasu kako je dato na crtežu, a na dubini 1 m. Ispod ulice kablove uvući u betonske kablovice. Međusobno minimalno rastojanju izmedju kablova treba da bude najmanje 7 cm, zbog povećanja korekcionog faktora.

NAPOMENA: Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost Cedisa, poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovom planom.

Niskonaponska mreža

NN mreža u gradskom području izvodi se isključivo kao kablovska radijalnog tipa, bez rezervi, podzemno i nadzemno (SKS). U slučajevima kada se radi o potrošačima od posebnog značaja, preporučuje se prstenasta niskonaponska mreža.

Javno osvjetljenje

Osvjetljenje saobraćajnica treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date evropskim standardom EN. Kao nosače svjetiljki pri osvjetljenju saobraćajnica koristiti metalne dvosegmentne stubove.

Glavnu saobraćajnicu osvijetliti sa natrijumovim sijalicama visokog pritiska, na stubovima 10-12 m. Broj stubova, odnosno snagu izabrati na osnovu fotometrijskog proračuna. Unutrašnje poprečne ulice, pješačke staze kao i parking prostore osvijetliti takođe sa natrijumovim sijalicama na kandelabrima visine do 4 m. Svaki stub treba opremiti sa priključnim ormarićem tipa ulaz-izlaz sa odgovarajućim osiguračem za svjetiljku.

1. Napajanje rasvjete riješiti sa ormara javne rasvjete koji se napaja sa NN polja u trafostanicama, a upravljanje istom sa fotoreleom ili uklopnim satom.
2. Polaganje kablova se vrši na 0,45 m od ivičnjaka na dubini od 0,8 m. U isti rov sa kablom se polaze i traka za uzemljenje stubova.

Javnu rasvjetu u zahvatu plana predvidjeti u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, mart 2016.godine.

Zaštitne mjere

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štititi od struje kratkog spoja sa NN visokonaponskim osiguračima, ugrađenim u NN polju, pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buhole rele. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i niskonaponski prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

Kao zaštita od visokog napona dodira, predviđaju se uzemljenja svih objekata elektroenergetskog kompleksa, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN - C-S ili TN - S),, a uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira ni na jednom mjestu ne smije preći vrijednost 50 V.

Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području Podgorice, a posebno u pogledu kapacitivnih struja, zbog velike dužine 10 kV kablovske mreže.

ZAKLJUČAK

U ovom kompleksu, a za njegovo uredno snabdijevanje električnom energijom, potrebno je uraditi sledeće:

1. Izgraditi dvije nove NDTS 10/0,4 kV 1x1000kVA.
2. Demontirati STS 10/0,4kV "Zlatica-3", 1x160kVA i STS 10/0,4kV "Mosor", 1x160kVA,
3. Izvesti 10 kV mrežu, između svih trafostanica 10/0,4 kV, kako je to dato u dokumentaciji.
4. Uraditi niskonaponsku mrežu i
5. Uraditi kompletnu rasvjetu saobraćajnica.

ORJENTACIONI TROŠKOVI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1. Izgradnja novih TS prema planu elektroenergetike tipa NDTS 10/0,4kV 1x1000kVA sa opremom prema tehničkoj preporuci TP-1B(EPCG)						
	kom	2	x	55.000,00	=	110.000,00
2. Demontaža STS						
	kom	2	x	2.000,00	=	4.000,00
3. Demontaža 10kV dalekovoda						
	m	1.910	x	15,00	=	28.650,00
4. Izrada novih kablovskih veza 10kV vodova sa uklapanjem						
	m	4.300	x	40,00	=	172.000,00
UKUPNO:						314.650,00

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Područje koje obuhvata LSL "Doljani" u Podgorici, samo u pojedinim djelovima je opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom.

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je u vlasništvu Crnogorskog Telekom, koji korisnike sa ovog prostora snabdijeva priključcima sa elektronskog komunikacionog čvora RSS Zlatice, koji se nalazi u kontaktnoj zoni.

U ovom elektronskom komunikacionom čvoru RSS Zlatice, Crnogorski Telekom ima instalisane kapacitete za širokopolasni pristup internetu, tako da korisnicima sa jednog dijela posmatranog područja nudi sve vrste elektronskih komunikacionih servisa, uključujući i širokopolasne servise – ADSL, IPTV.

Elektronska komunikaciona infrastruktura na obuhvaćenom području je urađena kablovima koji su provučeni kroz kanalizaciju sa 1 i 2xPVC i 2xpE cijevi.

Stanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture je takvo da ne zadovoljava ni sadašnje, a kamoli potrebe budućih korisnika u zoni.

Najveći dio obuhvaćenog područja i nije pokriven elektronskom komunikacionom infrastrukturom, au djelovima obuhvata gdje i postoji, elektronska komunikaciona infrastruktura je u dosta lošem stanju i u potpunosti je iskorišćena.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuira Telemach Montenegro.

PLANIRANO RJEŠENJE

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade ove LSL jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik

o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15) i Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15). U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, predviđeno je da se unutar posmatrane zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, sa 4 PVC cijevi 110mm, a koja bi se logički nadovezala na planiranu kanalizaciju u kontaktnim zonama.

Takođe se predviđa i izgradnja novih kablovskih okana unutar posmatrane zone.

Cjelokupna kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, koristila bi se za provlačenje kablova različitih operatera elektronskih komunikacija koji pokazuju interesovanje za pružanje elektronskih komunikacionih servisa u ovoj zoni, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem elektronskom komunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama elektronskih komunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone, aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm iznosi oko 20000 metra, a planirana je i izgradnja 259 novih kablovskih okana.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx(*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operater, Crnogorski Telekom.

Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama .

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije.

U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Mobilni operatori u momentu izrade LSL nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika. Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru ove LSL, kao i okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture unutar zone, gdje god se za tim ukaže potreba. Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ove LSL jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Predmjer i predračun materijala i radova

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena E
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	8400.00	12.50	105,000.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	8400.00	0.20	1,680.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	3108.00	2.50	7,770.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	8400.00	0.80	6,720.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	1036.00	1.50	1,554.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	12600.00	0.10	1,260.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	259.00	175.00	45,325.00
Ukupno:					169,319.00
Br	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	12600.00	1.50	18,900.00
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala:				
	za 2x2xPVCØ110mm(68x101cm)	m	12600.00	12.00	157,500.00
Ukupno:					176,400.00
Br	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena E
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna (d=15cm (zidova, donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	259.00	680.00	176,120.00
Ukupno:					176,120.00
Sveukupna cijena:					521,839.00

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

POSTOJEĆE STANJE

Područje opštine Podgorica je stanište termofilne zajednice *Rusocarpinetum orientalis* u subasocijaciji sa makedonskim hrastom (*Quercetosum macedonica*). Zemljište je eutrično smeđe, plitko do srednje duboko, skeletno, lakog mehaničkog sastava. Ekološko proizvodna vrijednost zemljišta je mala zbog male moćnosti i velike propusnosti. Na planiranim zelenim površinama potrebno je nasuti odgovarajući sloj plodniog supstrata što bi uz obilno navodnjavanje poboljšalo produktivnu moć zemljišta.

Na području plana dominiraju terasasto obrađene površine sa djelovima ostataka nekadašnjih šuma. Tradicionalan način obrade zemljišta na terenima u naginu, uslovio je formiranje terasa sa suvomeđama.



Poljoprivreda na terasama sa uređenim suvomeđama

Nekadašnje šume ogledaju se u ostacima gustih sklopova četinara (*Cupressus sempervirens*, *Pinus halepensis*, *Pinus silvestris* i td.), i sklopovima lišćarskih i zimzelenih vrsta (*Quercus ilex*, *Celtis australis*, *Populus alba*, *Morus alba*, *Ficus carica*, *Fraxinus ornus* i td) sa nižim spratom žbunaste vegetacije (*Punica granatum*, *Syringa vulgaris*, *Corilus avelana* i td.).



Ortofotosnimak sa granicama

Najviše je zastupljeno stanovanje male gustine i nekoliko objekata mješovite namjene i poslovanja. Uređenih zelenih javnih površina na prostoru zahvata Plana nema. Veći dio zahvata predstavlja neuređenu, zapuštenu površinu koja još nije privedena namjeni.

Potencijal ovog prostora predstavlja konfiguracija terena, pokrivenost šumama, tradicionalne poljoprivredne terase, kamene podzide što sve čini elemente karaktera ovog predjela. Međutim neplanska izgradnja i neusklađena materijalizacija i forma objekata uslovile su da prostor izgleda degradirano. U novijoj istoriji razvoja devastiran je karakter ovog predjela i fragmentalno se može prepoznati u vidu terasasto formiranog terena odnosno površina tradicionalnog razvoja poljoprivrede. Identitet i karakter ovog predjela je devastiran u određenim djelovima plana izgradnjom u gustom sklopu sa promjenom konfiguracije terena i postavljanjem visokih betonskih podzida. Ovakav razvoj uslovio je degradaciju nekadašnje slike predjela. Planom je potrebno dati smjernice za revitalizaciju i pravilan budući razvoj predjela uz stečenu obavezu zadržavanja postojećih neplanski izgrađenih objekata i njihovo preoblikovanje, očuvanje elemenata identiteta postojećeg nedegradiranog predjela i njihove međusobne veze.



Primjer degradacije predjela neplanskom izgradnjom

IZVOD IZ PUP-a PODGORICE I PLANA PREDJELA

Područje LSL-a „Doljani“, prema PUP-u glavnog grada Podgorica, Planu predjela do 2025. godine pripada, tipu predjela 5- Istočna brda sa ekonomskim šumama i pašnjacima. Međutim, dato područje se graniči sa GUR-om Glavnog grada Podgorica i područjem karaktera predjela Urbano jezgro, čiji je uticaj na razvoj plana najveći.

Osnovna fizionomija: pejzažno raznolik prostor brežuljaka, brda, visoravni i površi; predio ekonomskih i zaštitnih šuma; različita vegetacijska zonalnost u zavisnosti od nadmorske visine i pedološkog pokrivača; naselja sepenju do 1000m_{nv}; visok turistički potencijal.

Naglasci, vrijednosti, identitet: smjena kompleksa ekonomskih šuma i otvorenih prostora-livade, pašnjaci; visoravni i površi; visoke mješovite šume na većim nadmorskim visinama;

Ugroženost i degradacija: depopulacija naselja uslovljava napuštanje poljoprivrednih površina pa mnoge livade i pašnjaci postepeno zarastaju šumskom vegetacijom; pritisak saobraćajne i željezničke infrastrukture; nedovoljno proređivanje i dendrološka sječa šuma-česti požari.

Prema opštoj namjeni PUP-a Glavnog Grada Podgorica, zahvat plana Doljani, ima određenu opštu namjenu zaštitne šume. Međutim, stanje na terenu je drugačije: veliki dio površina je u namjeni poljoprivrede i u degradacionom stadijumu gariga i šibljacka, a određeni djelovi šuma su korišćeni kao građevinsko zemljište.



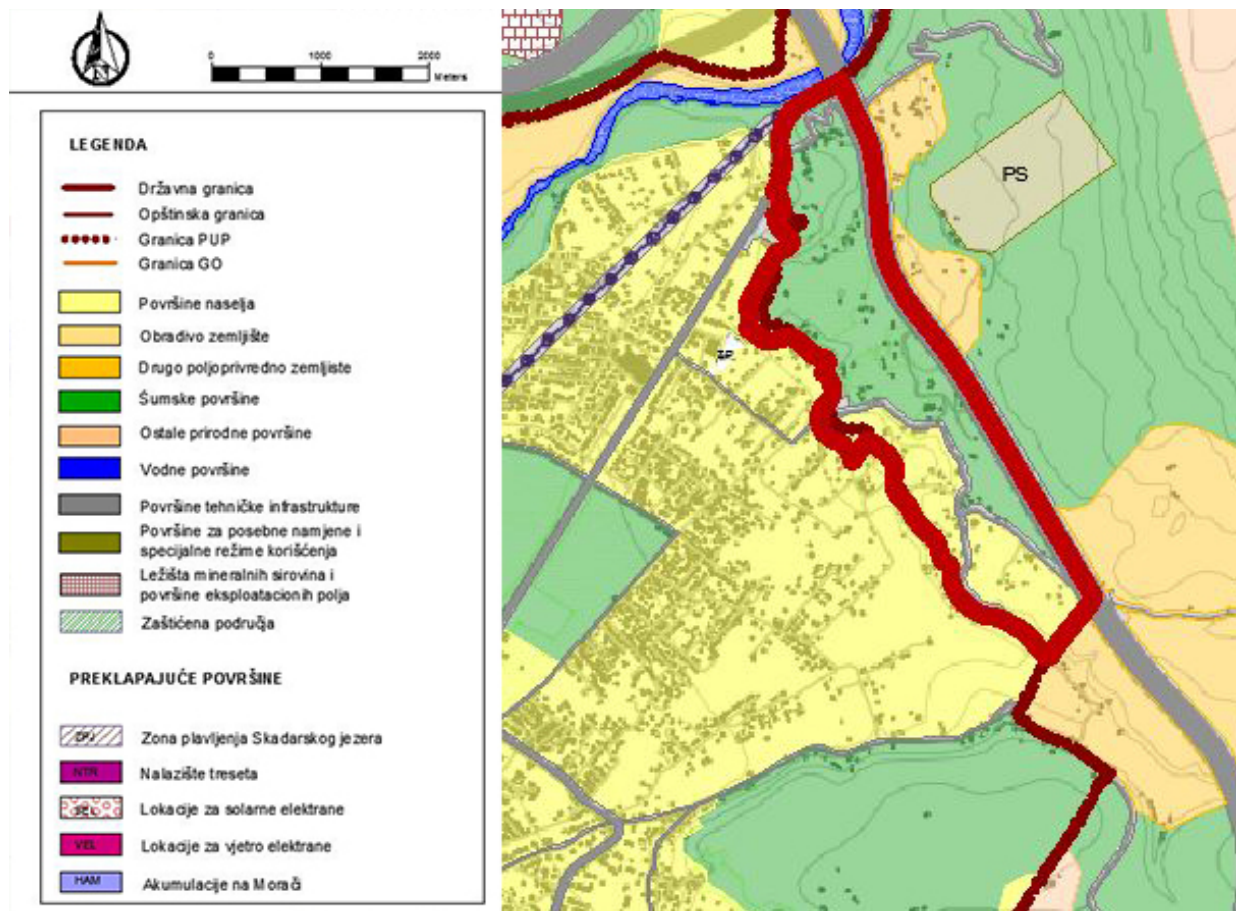
Prikaz stanja na terenu, ostaci nekadašnjih šuma i građevinsko zemljište

Iako zahvat plana ne pripada GUR-u, blizina naselja gradskom jezgru uslovljava da ovaj prostor predstavlja dio gradske matrice naseljskog zelenila i potrebno ga je urediti, sanirati i uvezati u urbani sistem zelenila (zelenu infrastrukturu grada).

Cijelu osnovu sistema potrebno je upotpuniti prodorima zelenih koridora, drvoreda, trgova, skverova, urbanih džepova, kao i blokovskog zelenila. Povezivanjem zelenila stvara se ne samo olakšano funkcionisanje čovjeka kao jednog od glavnih aktera prostora, već se i životinjama omogućava nesmetano funkcionisanje kroz cjelokupan prostor stvarajući se time harmoničan odnos čovjeka i prirode. Ujedno takav sistem zadovoljava ambijentalne, estetske i socijalne aspekte. Iako na cijeloj teritoriji Podgorice postoji 10 parkova većih i manjih površina, stanje na terenu pokazuje da je većina parkovskih površina u degradiranom stadijumu koje egzistiraju kao nepovezani fragmenti.

Operativni ciljevi:

- dogradnja i izgradnja zelenog infrastrukturnog sistema
- revitalizacija i rekonstrukcija
- stvaranje mreže infrastrukturnog sistema zelenila
- podsticanje bioekološke raznovrsnosti – obezbjeđenje stabilnosti ekosistema
- povećanje ekonomske dobiti kroz estetsko-dekorativni efekat zelenila



Izvod iz PUP-a Podgorica- Opšte namjene

Izvod iz Programskog zadatka:

Rješavanjem ozelenjavanja prostora neophodno je postići optimalna pejzažna rješenja prostora za potrebe korisnika prostora odnosno:

- očuvati i revitalizovati postojeće parkove;
- stvoriti zelene trgove i skverove kao „stepping stones“ koji povezuju
- linijske poteze zelenila sa zelenim površinama;
- uspostaviti zelenu gradnju, stvarati urbane prostore u zelenilu;
- potrebno je postojeće degradirane površine revitalizovati i pejzažno urediti
- i privesti ih namjeni;
- stvoriti zeleni prsten grada kroz stvaranje manjih urbanih parkova po
- cijeloj teritoriji (postojeće blokovsko zelenilo);
- neophodno je detaljnim razradama predvidjeti formiranje novih površina
- parkovskog karaktera i trgova, na svim mjestima koje omogućuju
- oblikovno i funkcionalno njihovo formiranje;
- formiranje sistema za zalivanje u okviru zelenih površina.

PLANIRANO STANJE

Ukupna površina zahvata plana iznosi **91,5 ha**

Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.

Zbog stanja na terenu, degradacije zaštitnih šuma, plansko rješenje razrađuje opštu namjenu PUP-a i evidentira činjenično stanje. Na prostoru zaštitnih šuma evidentiran je veliki broj neplanski izgrađenih objekata, kao i velike površine goleti i poljoprivrede. Ovim planskim dokumentom se postojeći objekti evidentiraju i daje im se namjena u skladu sa stanjem na terenu. Ostale opšte namjene se razrađuju na nivo detaljnih i daje im se namjena zaštitni pojasevi, u sklopu kojih je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ((Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) kao i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, GTZ, 2010.god.) moguće formiranje objekata od značaja koji su Zakonom definisani kao i formiranjem različitih sadržaja koji su definisani Pravilnikom, članom 123 i član 126.

Planski koncept:

Postojeći objekti se zadržavaju u postojećem stanju i planira se urbanistička parcela- stanovanje male gustine,

Na ravnim površinama i poljoprivrednim terasama koje su na terenu prepoznate kao obradivo zemljište a u karti vlasništva kao privatno zemljište planira se namjena zaštitni pojasevi ali i mogućnost da na istim mogu da se bave i poljoprivrednim djelatnostima kao sto su voćarstvo, vinogradstvo, stočarstvo, itd. i mogućnost da grade ekonomske objekte u sveri agrikulture sa koeficientom zauzetosti i izgradjenosti 0.1 (zone S5, S7, S10, S12, S16, S17, S18, S24, S27),

Zaštitni pojasevi formirani na parcelama u privatnom vlasništvu mogu imati namjenu poljoprivrednog zemljišta ali se ne dozvoljava nova gradnja (ostale zone S) i omogućava se formiranje **park šuma sa svim pratećim sadržajima** (kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama).

Zaštitni pojasevi koji su formirani na državnom ili opštinskom zemljištu mogu imati i namjenu **park šuma sa svim pratećim sadržajima** (kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti kao što su luna

parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama).

Opšti ciljevi pejzažnog uređenja:

- Postavljanje zaštitnih pojaseva
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina;
- Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima;
- Koncept ozelenjavanja mora biti usklađen sa planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepen i nivo ozelenjenosti).
- Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.
- Sve postojeće zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta.
- Formiranje sistema za zalivanje na svim zelenim javnim površinama

Smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada **Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g)** prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva i parkova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

U planskom zahvatu predviđene su sledeće kategorije zelenila:

Namjena površina		Površine po namjenama (m ²)	Procenat ozelenjenosti	Zelene površine(m ²)
1. I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene				
Zelenilo uz saobraćajnice	ZUS	717,00	100%	717,00
Skver	S	1696,65	60%	1018,00

Park	P	1683,50	70%	1178,45
2. II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene				
Zelenilo individualnih stambenih objekata- prekoračili zadate parametre planom	ZO	3213,00	25%	803,25
Zelenilo individualnih stambenih objekata- u okviru parametara zadatih planom i planirani objekti	ZO	114 352,00	40%	45 740,80
Zelenilo poslovnih objekata (centralne djelatnosti)	ZPO	859,00	40%	343,46
Zelenilo objekata prosvete – postojeći objekat	ZOP	4272,00	30%	1281,6
3. III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene				
Zelenilo objekata groblja - postojeće	GR	4645,00	15%	696,7
Zelenilo infrastrukture	ZIK	98	15%	14,7
Zaštitni pojasevi	ZP	558 857,00	80%	447 085,82
IV Ostale namjene površina				
Poljoprivreda	PO	25.852,40	80%	20.681,22
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA				519 561,00

Predhodna tabela daje minimalne površine koje unutar parcela moraju biti pejzažno uređene. Površina plana je **91,5 ha** sa planiranom gustom stanovanja od 22 stanovnika/ha odnosno planiranim brojem stanovnika od 1579. Obezbijeđen **nivo ozelenjenosti** na nivou zahvata Plana iznosi **56,78%**. Planom predviđeni **stepen ozelenjenosti** je **254,18m²/korisniku**.

Napomena:

Za urbanističke parcele sa objektima koji su prekoračili parametre koji su dati ovim planom određeni su niži procenti pejzažnog uređenja. U slučaju rušenja objekta i izgradnje novog potrebno je preuzeti procenat pejzažnog uređenja za planirane objekte.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je neophodno nadomjestiti manjim dijelom ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Linearno zelenilo (drvoredi) i zelenilo duž saobraćajnica (ZUS)

Ozelenjavanje duž saobraćajnica, pješačkih i parking prostora sprovodi se tzv. linearnom sadnjom. U kompozicijskom smislu ovo zelenilo rješava se tako da predstavlja "kičmeni stub" vangradskog zelenila sa zelenilom gradskog područja. Ujedno to je čvrsta veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidal monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitih habitusa ili formiranjem prodora čime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, **već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila** čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Ove površine osim estetske i ekološke funkcije mogu imati i ulogu bučne barijere, što je važno uzevši u obzir njihov položaj duž planirane saobraćajnice i neposredne blizine školskog dvorišta.

Primijenom sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko), se usmjerava strujanje zagađenog vazduha duž kolovoza, posebno duž veoma prometnih saobraćajnica. Na zelenim površinama uz saobraćajnice je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na aerozagađenje, prašinu, insolaciju, dominirajući vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdane. Pri izboru vrsta voditi računa o visini okolnih objekata - kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom, a kod visočijih vrste sa višim deblom.

Za sadnju drvoreda van zelenih pojaseva naročito ako se ona planira u otvorima duž trotoara treba voditi računa da takva sadnja duž saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sistema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

Jedan od načina formiranja lineranih poteza zelenila je sadnja unutar urbanističkih parcela samim obodom.

Na svim kosinama odnosno nasipima pored puteva potrebno je izvršiti humusiranje i sadnju travnatih i žbunastih vrsta predviđenih za stabilizaciju terena na kosinama. Pored



Smjernice za formiranje drvoreda

- Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.
- Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore
- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15cm.

- Drvoredna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica s dobro definisanom krošnjom
- Visina čistog debla mora biti najmanje 200 cm.
- Drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ moraju imati posebno visoku krošnju.
- Budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debla, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno.
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u otvorima duž trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- Sadju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.
- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje.
- Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju).
- Planirati sistem za navodnjavanje

Drvoredi su na grafičkom prilogu predstavljani simbolično i njihova pozicija nije obavezujuća prilikom izrade projektne dokumentacije.

Skver (S)

Skverovi daju poseban pečat urbanom pejzažu grada i imaju poseban značaj u oblikovanju grada. Skverovi su manje uređene i ozelenjene javne površine namijenjene kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora. Skverovi nadoknađuju manjak velikih parkova i gradskih prostora namjenjenih za okupljanje i odmor stanovnika, posebno u većim gradskim centrima.

Balans teritorije svakog skvera zavisi od njegove osnovne namjene, položaja, veličine i specifičnosti kompleksa. Treba naći pravilan odnos osnovnih elemenata, koji čine površinu skvera (platoi, staze i različite kategorije zasada). Površina pod stazama i platoima iznosi 40% teritorije skvera. Površina pod zelenilom je 60-65%.

Njihova mala veličina uglavnom ograničava njihovu upotrebu na pasivnu rekreaciju, a u njihov sastav mogu ući mesta za sjedenje, prostori za igru djece, fontane sa pijaćom vodom ili mali izdignuti scenski prostori.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- **Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva i parkova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.**
- Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- U pejzažnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom, a mogu se koristiti razne vrste žbunja i eventualno nižeg drveća u onoj mjeri u kojoj je ne ometaju normalno odvijanje saobraćaja. Isti princip se koristi i prilikom ozelenjavanja ostrva na kružnom toku. Treba povesti računa da kompozicija zelenila, ni u jednom momentu, ne zaklanja vizure na saobraćajnici i ometa vozače u smislu nepreglednosti na ostale učesnike u saobraćaju.
- Stepem ozelenjenosti je minimum **60%** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele
- Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora.
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Park (P)

Pakovske površine u ovom planu se planiraju na ukupno 2456,59m². Neophodno je formirati javnu zelenu površinu parkovskog tipa, kako bi se podigao kvalitet života na ovom prostoru i formirao javni sadržaj dostupan stanovnicima i korisnicima naselja. Prostor budućih parkovskih površina se nalazi na terenu u padu i trenutno su degradirane i neuređene površina bez zasada.

U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ove površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elemenat stanovanja, poslovanja, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Generalno pravilo uređenja parkova je da se unutar njih formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko rekreativni dio sa prostorom za igru djece.

Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine autohtone i visoko dekorativne alohtone biljne vrste, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklimе šireg područja.

Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Park urediti tako da elementima popločanja staza, dječjim igralištima i modernim urbanim mobilijarom, dobije status gradskog parka u skladu sa razradom GUR-a, pri čemu će time i kvalitet života sada gradskog naselja Doljani, podići na bolji i kvalitetniji nivo. Takođe, uređenjem ove parkovske površine, zajedno sa ostalim javnim površinama pejzažnog uređenja povezuje se zelena infrastruktura naselja i postaje dio integralne zelene mreže grada.



Primjer uređenja malog parka

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a za parkovske površine

- Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.
- Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Parkovske površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani «biološki zid» od negativnih uticaja okoline.
- Stepenn ozelenjenosti je minimum **70%** u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele
- Sadržaj parka zavisi od njegove veličine i položaja koji zauzima u naselju a može biti različit i prema tome da obuhvata: dječje igralište, otvorene površine-travnjaci, različite vodene površine, restorani, bine ili pozornice, itd.
- Staze gradskog parka mogu se planirati od čvrstog materijala, asfalta ili kamena ili od mekseg materijala – šljunka različite velicine separacija.
- Izbor sadnog materijala prije svega zavisi od uslova staništa i stepena zagađenosti. samim tim treba saditi vrste koje su dokazale visoku otpornost a istovremeno su dekorativne. Osjetljivije vrste treba smjestiti u unutrašnjost parka.
- Predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- S obzirom da se radi o terenu u padu, u slučaju formiranja potpornih zidova, potrebno je izvršiti sadnju puzavica, čime se dobija na dodatnoj dekorativnoj i sanitarno higijenskoj funkciji parka
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:

- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena

- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.
- Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.
- Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

Smjernice za ozelenjavanje:

- **Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.**
- Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru vrsta 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 žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijam gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Photinia farserii*, *Laurus nobilis*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula sp.*, ili odgovarajućom ogradom.



Primjer uređenja okućnice u zahvatu plana

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- **Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru**
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- **Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.** Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i izradu pejzažne taksacije ukoliko na lokaciji ima postojećeg zelenila.

Zelenilo objekata prosvete-ZOP

U slučaju dogradnje ili rušenja i pravljenja novog objekta prosvete, uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Osnovne funkcije **zelenila oko škola** izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini.

Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidica za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU uslova:

- **Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g) prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru**
- Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Neophodno je da **30%** od ukupne površine kompleksa bude ozelenjeno.
- Po nekim notrmativima predviđa se 4,0 m² po učeniku sa pogodno odabranim zastorom. Na pojedinim mjestima poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetra.
- Ekonomsko dvorište se obično sastoji od ekonomskog prilaza sa manjim i većim proširenjem. Ovaj dio treba izolovati od ostalih površina gustom sadnjom.
- Zelene površine najčešće se postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.
- Na postojećim zelenim površinama su predviđeni: sanitarna sječa stabala, nova sadnja, rekonstrukcija vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija staza, podizanje novih vrtno-arhitektonskih elemenata, rekonstrukcija i popravka pomoćnih objekata, dječijih i sportskih igrališta. Zelene površine treba opremiti sistemom za navodnjavanje i osvijetliti ih.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Zelenilo groblja - GR

S obzirom da se radi o postojećem groblju, čija je zauzetost grobnim parcelama velika, postojeće zelenilo se ogleda u soliternim stablima čempresa i lišćara kao i u parternom uređenju u vidu travnatih traka. Površina groblja se nalazi na terenu u padu, pa je ivica groblja uređena u vidu potpornog zida koji ujedno odvaja groblje od saobraćajnice.

Iz tog razloga je potrebno primjeniti sledeće smjernice za uređenje površine groblja:

- Gdje je moguće ivicom parcele formirati zaštitni pojas, koji bi osim dekorativne funkcije imao i ulogu zelene vizuelne barijere.
- Podići nivo ozelenjenosti parcele groblja, sadnjom parternog i žbunastog zelenila na površinama između grobnih mjesta
- Prostor oko crkve akcentovati sadnjom novih sadnica četinara
- Predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- Predvidjeti održavanje zelene površine

Zelenilo infrastrukture (ZIK)

Predvidjeno je oko trafostanica, hidrotehničkih objekata i ostalih komunalnih objekata u zahvatu plana.

Ova površina i njeno pejzažno uređenje ima veliki značaj za ukupan izgled prostora. Ukoliko oko budućih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcentat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama. Predvidjeti pored zaštitne i estetsko dekorativnu funkciju, a na malim površinama na kojima je moguća sadnja (bez podzemnog nivoa) velikih soliternih stabala lišćara i četinara, ukrasno grmlje, perene i travnjaci sa sezonskim cvijećem. Predvidjeti i vertikalno ozelenjavanje na mjestima gdje je to moguće.

Osnovni uslov je da zelenilo svojim korenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenih infrastrukturnih objekata. Zelenilo oko navedenih objekata ima i ulogu da „kamufliira“ infrastrukturne, komunalne i servisno skladišne objekte. Osnovna ograničenja za objekte navedenih namjena su u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima.

Zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. Prilikom projektovanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika, bez pretrpavanja površina.

Zaštitni pojasevi- ZP

Zeleni zaštitni pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služe i kao rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinske zone, služe i kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu ali istovremeno kao rezervna zona za kasnije plansko širenje.

Minimalna širina za naselja iznosi 60m. S obzirom da kroz plan prolazi dio autoputa koji spaja Crnu Goru i Albaniju, formiranje zaštitnih pojaseva između naselja i autoputa je neophodno. Time ovi pojasevi ne samo da vrše sanitarno higijensku funkciju već i predstavljaju prirodne zvučne barijere.

U okviru gradskih zaštitnih pojaseva mogu se formirati i **park šume**. Normativ za izračunavanje potreba u ovoj kategoriji je minimum 50m² po posjetiocu. Optimalna veličina park – šume određuje se urbanističkom dispozicijom, postojećim ostacima šumskih masiva u okolini urbanog

područja, kao i njenim položajem u odnosu na saobraćajnice koje obezbjeđuju laku dostupnost. Na površinama park šuma mogu se planirati sljedeći sadržaji: kondicione staze za trčanje, biciklističke staze, naučne i programske staze, staze za jahanje, ljetnje pozornice, urbani mobilijar, dječja igrališta, sportski tereni, sprave za rekreaciju, vodene površine, manji kafei, dok bučne aktivnosti kao što su luna parkovi, sportski centri, moto i autodromi i slične aktivnosti se ne mogu planirati na ovim površinama.

Jedna od vrlo značajnih smjernica je izrada **Detaljne studije predjela (Priručnik o načinu izrade Plana predjela, , Ministarstvo održivog razvoja i turizma, LAMP, 2014.g)** prilikom izrade projekata zaštitnih pojaseva, parkova i skverova u zahvatu plana. Takođe, prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture neophodna je izrada pejzažne taksacije u okviru parcela i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi ovaj dio Podgorice dobio elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.



Kanta za otpatke



Svjetiljka



Klupa



Klupa

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Liquidum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

EKONOMSKO DEMOGRAFSKA ANALIZA I EKONOMSKO TRŽIŠNA PROJEKCIJA

Uvod

Ova analiza daje ekonomsko-tržišnu procjenu za planski koncept lokalne studije " Doljani ", konkretni ciljevi su sljedeći:

- Procijeniti investiciona ulaganja;
- Procijeniti ekonomski uticaj planiranog koncepta;
- Utvrditi potencijalna ograničenja za predloženu izgradnju, potencijalna osjetljiva socioekonomska pitanja i prilike koje se ukazuju.

LS Doljani se odnosi na prostor 87,8 ha, pa samim tim i ova projekcija se ograničava na proučavanje datog prostora. Pravci korišćenja lokacije i predložena planska rješenja odgovaraju principima i ciljevima izloženim u Prostornom planu Crne Gore 2020 (PPCG-2020) i PUP-u opštine Podgorica. Procjena se zasniva na osnovu raspoložive dokumentacije i planiranog koncepta.

Demografsko-ekonomski kontekst

Za očekivati je pozitivan uticaj realizacije planskog koncepta na povećanje broja stanovnika na 2.369, što je povećanje oko 4 puta. Rast broja stanovnika i izgradnja novih planiranih sadržaja stvara potrebu za kvalitetno rješavanje sledeće infrastrukture:

- saobraćajnu infrastrukturu,
- hidrotehničke infrastrukture,
- elektroenergetske infrastrukture,
- telekomunikacione infrastrukture i
- pejzažnog uređenje.

U zahvatu predmetnog LS planirano je izgradnja novih stambenih jedinica ukupno bruto građevinske površine 27.168 m². Broj stanovnika prema planskom rješenju u zahvatu LS je 2.369.

Među glavne troškove za infrastrukturu spada povećano vodosnabdijevanje, odvod otpadnih voda i uklanjanje čvrstog otpada, saobraćaj, električna energija i telekomunikacije i pejzažno uređenje.

Planska rješenja omogućavaju značajne zajedničke koristi zahvaljujući povećanju funkcionalnosti koje se ostvaruju kroz:

- Plansko usmjeravanja unapređenja i razvoja prostora,
- Revitalizaciju tradicionalnih stambenih objekata ili grupacija.
- Organizovanje saobraćajne mreže.
- Brže rješavanje problema nedovoljne infrastrukturne.
- Razvoj poljoprivrede;
- i dr.

Investicije

Planski koncept zahtijeva ulaganje u infrastrukturu, stambenu izgradnju i ekonomske objekte.

Procijenjene investicije u infrastrukturu su 5.109.861 eura, sa ulaganjima u saobraćajnu, hidrotehničku infrastrukturu, elektrotehničku i telekomunikacionu infrastrukturu, kao i u pejzažno uređenje, sa sledećim vrijednostima ulaganja:

R. br.	Struktura ulaganja	Iznos ulaganja
1	2	3
1	Saobraćajna infrastruktura	3.712.272,00
2	Hidrotehnička infrastruktura	311.100,00
3	Elektroenergetska infrastruktura	314.650,00
4	TK infrastruktura	521.839,00
5	Pejzažno uređenje	250.000,00
	Ukupno	5.109.861,00

Ostala ulaganja i stavke u vezi projekata

Realizacija planiranih sadržaja predstavlja investiciju u građevinarstvu, djelatnosti koja je prepoznata po značajnim efektima na BDP i ekonomiju u cjelini. Može se reći da je djelatnost građevinarstva atraktivna i u Podgorici sa ekonomskog i društvenog aspekta.

Procijenjena ukupna investiciona vrijednost gradnje pri realizaciji ukupnih sadržaja, prema planiranom konceptu je (bez vrijednosti zemljišta)¹:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. Stambena izgradnja | 24.662.343 |
| 2. Infrastruktura | 5.109.861 € |
| 3. Ukupno | 29. 772.204 € |

Scenario je urađen pod sljedećim pretpostavkama:

- Vrijednost zemljišta – nije kalkulisana.
- Troškovi projektno-tehničke dokumentacije - 25 €/m²,
- Troškovi revizije – paušalno,
- Troškovi nadzora – 2% od investicione vrijednosti izgradnje,
- Troškovi izgradnje prosječno – 670 €/m².

Imajući prethodno u vidu, procijenjeno investiciono ulaganja u novu izgradnju je sledeće:

¹ Ova analiza daje projekcije koja predstavlja referentne početne veličine i koje treba verifikovati i eventualno korigovati kasnije kroz adekvatnu tehničko-tehnološku i drugu dokumentaciju. Ocjenjujemo da su moguća odstupanja +/- 25 %, što je s obzirom na prirodu studije prihvatljivo. Troškovi investicija su procijenjeni u ovoj fazi na osnovu raspoloživih informacija u momentu izrade

R. br.	Struktura ulaganja	Iznos ulaganja	% kolona 3/uk. Ulaganja
1	2	3	4
1	Projektno-tehnička dokumentacija	675.000,00	2,74
2	Nadzor	470.340,00	1,91
3	Izgradnja	23.517.000,00	95,36
	UKUPNO	24.662.343,00	

Ekonomski efekti planskog koncepta

Procjena efekata je vezana za fazu izgradnje i fazu eksploatacije. U fazi izgradnje očekuju se pozitivni efekti od investicije u vrijednosti oko 24 miliona i odgovarajući multiplikativni efekti. Pored prethodnog, direktni efekti se očekuju u popravljajući demografske slike i povećanju koheziji ovog prostora.

Realizacijom planiranog koncepta ostvaruju pozitivni efekti kroz aktiviranje stambene i druge izgradnje, koja po svojoj prirodi nosi direktne i indirektno efekte. Posebno treba istaći da će se podići stepen urbanizacije ovoga područja sa kvalitetima koji podižu životni standard stanovništva, poboljšavaju demografsku strukturu i omogućavaju niz pogodnosti koje će se ostvariti tokom eksploatacije izgrađenih sadržaja. Planski koncept obezbeđuje racionalno širenje i unutrašnji razvoj ovoga područja, uz očuvanje zelenih površina. Omogućava jačanje aktivnosti u poljoprivredi.

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

U predmetnom Planu nema registrovanih spomenika kulture.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

Član 87

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora

Član 88

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz člana 87 stav 1 tačka 2 ovog zakona:

- 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
- 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
- 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
- 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim mjerama sačini detaljan zapisnik;
- 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rješenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.

(2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.

(3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može donijeti rješenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.

(4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.

(5) Žalba na rješenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rješenja.

(6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

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

Mjere zaštite voda

Zaštita voda od zagađivanja je skup mjera i postupaka kojima se održava kvalitet voda, odnosno unapređuje do nivoa propisanog za korišćenje po pojedinim namjenama. Zaštita voda od zagađivanja sprovodi se radi obezbjeđenja neškodljivog i nesmetanog korišćenja voda, zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta i zaštite životne sredine. Zaštita voda od zagađivanja sprovodi se zabranom, ograničavanjem i sprječavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija, propisivanjem, nalaganjem i preduzimanjem drugih mjera za očuvanje i poboljšanje kvaliteta voda.

Zaštita voda od zagađivanja sprovodi se u skladu sa planom zaštite voda od zagađivanja. Plan zaštite voda od zagađivanja izrađuje se na osnovu izvršene klasifikacije i kategorizacije voda iz čl. 75 i 76 „zakona o vodama” (Objavljen u "Sl. list RCG", br. 16/95) i strategije zaštite voda od zagađivanja utvrđene vodnom osnovom.

Plan zaštite voda od zagađivanja, naročito, sadrži: mjere za sprječavanje ili ograničavanje unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci-materija, mjere za sprječavanje i odlaganje otpadnih i drugih materija na područjima na kojima mogu uticati na pogoršanje kvaliteta voda, mjere za prečišćavanje zagađenih voda, mjere za sprječavanje uticaja rasutih zagađivača, mjere zaštite vodenih ekosistema i drugih ekosistema koji neposredno zavise od vodenih ekosistema, način sprovođenja interventnih mjera u određenim slučajevima zagađivanja, organe, privredna društva, druga pravna lica, ustanove i preduzetnike koji su dužni da sprovedu pojedine mjere i radove, rokove za smanjenje zagađivanja vode, odgovornosti i ovlašćenja u vezi sa sprovođenjem zaštite voda, plan izgradnje objekata za prečišćavanje otpadnih voda, sa pratećim uređajima, za najmanje 2000 ekvivalentnih stanovnika, mjere kontrole kvaliteta zagađivanja vode kombinovanim pristupom za tačkaste i difuzne izvore zagađivanja i druge mjere potrebne za zaštitu i unaprjeđenje kvaliteta voda.

Plan zaštite voda od zagađivanja donosi Vlada, na predlog Ministarstva, za period od šest godina.

Poplavna područja

Poplavna područja, u smislu ovog zakona, su vodna zemljišta i druga zemljišta na koja se voda ponekad prelijeva izvan vodnog zemljišta, usljed posebnih uslova.

Poplavna područja na vodama od značaja za Republiku utvrđuje Ministarstvo, a na vodama od lokalnog značaja nadležni organ lokalne uprave, uz prethodno mišljenje nadležnog organa uprave. Poplavna područja utvrđuju se u zavisnosti od stepena vjerovatnoće da dođe do štetnog djelovanja voda, broja potencijalno ugroženih stanovnika i razmjera moguće štete na objektima, zemljištu i imovini.

Granice poplavnih područja se ucrtavaju na odgovarajućim topografskim podlogama i u planovima prostornog uređenja, a katastarske parcele u tim zonama se vode u informacionom sistemu i posebno označavaju u katastru nepokretnosti.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

SPROVOĐENJE PLANA I FAZE REALIZACIJE

Do privođenja planskoj namjeni ovaj prostor treba čuvati od dalje devastacije što znači da do tada nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Urbanističkim projektom.

Faze realizacije

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.