

GLAVNI GRAD PODGORICA



URBANISTIČKI PROJEKAT „HEMOMONT“

NACRT PLANA – april 2018.
SVESKA 1 – TEKSTUALNI DEO



SADRŽAJ:

SVESKA 1 - TEKSTUALNI DEO

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Odluka o pristupanju izradi Urbanističkog projekta
- Programski zadatak
- Licenca firme
- Licence odgovornog planera i planera

TEKSTUALNI DEO

1. UVODNI DEO

- Granica zahvata
- Površina zahvata
- Pravni osnov za izradu plana
- Programski zahtevi
- Kontaktne zone

2. ANALITIČKI DEO

- Prirodne karakteristike predmetnog područja
- Namena površina i postojeće stanje prostora
- Opis vegetacije
- Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost
- Ekonomsko-demografska analiza
- Analiza postojeće planske dokumentacije višeg reda
- Anketni zahtevi
- Sintezni prikaz ocene postojećeg stanja

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

- Opšti ciljevi
- Posebni ciljevi

4. PLANSKO REŠENJE

- Koncept organizacije prostora
- Mreža i objekti infrastrukture
 - Saobraćaj
 - Elektroenergetska infrastruktura
 - Hidrotehnička infrastruktura
 - Telekomunikaciona infrastruktura
- Ekonomska analiza i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana
- Uporedni pregled maksimalno očekivanih i ostvarenih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

- Smernice za dalju plansku razradu
- Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine
- Smernice za zaštitu životne sredine
- Smernice za zaštitu kulturne baštine
- Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane
- Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije
- Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

SVESKA 2 – GRAFIČKI DEO

- Opšta dokumentacija

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica - Ekspozitura Danilovgrad
BROJ: 32-01-00075-8
DANILOVGRAD, 02.04.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET
ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD**

Adresa **DANILOVGRAD
81410 DANILOVGRAD
VELIZARA ŠKEROVIĆA 1**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 2 5 8 6 3 3

(Matični broj)

3 2 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **02.04.2003.godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

M.P.

DIREKTOR



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Podgorica - Ekspozitura Danilovgrad
BROJ: 32/31-00087-8
DANILOVGRAD, 11.04.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 38/02 i 72/02) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET
ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD**

Adresa **DANILOVGRAD
81410 DANILOVGRAD
VELIZARA ŠKEROVIĆA 1**

PIB **02258633**

329

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **32/31-00087-8.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **11.04.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



2. DIREKTOR -

[Handwritten signature]



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

**DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I
USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD**

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: ING-INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 19.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.12.2016 godine u 09:41h



Zs Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević

Klasa 9/11

Na osnovu člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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, 18/12 i 38/17), Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice, donio je

ODLUKU
O IZMJENI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PROJEKTA
„HEMOMONT“ U PODGORICI

Član 1

U Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “Hemomont” (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 026/17 od 15.06.2017), mijenja se naziv Odluke i glasi: “Odluka o izradi Urbanističkog projekta “Hemomont””.

Član 2

U članu 1, ostalom tekstu Odluke i Programskom zadatku riječi „izmjene i dopune“, brišu se.

Član 3

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi”.

Broj: 01-031/17-6516
Podgorica, 14. 09. 2017. godine

GRADONAČELNIK
Slavoljub STIJEPOVIĆ

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “Hemomont” (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 026/17 od 15.06.2017), sadržan je u odredbi člana 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisano: *“Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke o izradi koji donosi izvršni organ jedinice lokalne samouprave”*.

Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “Hemomont”, broj 01-031/17-3662, donio je Gradonačelnik Glavnog grada - Podgorice, 18. maja 2017. godine.

Ovom Odlukom, mijenja se naziv planskog dokumenta, i to tako da glasi: **“Odluka o izradi Urbanističkog projekta „Hemomont“**“. Takođe, u ostalom tekstu Odluke i Programskom zadatku vrše se izmjene, brisanjem riječi „izmjene i dopune“.

Takođe, dopisom Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 104-693/1, 104-980/24-2016, 104-1055/1 od 05.05.2017. godine, ukazano je da su planski dokumenti, kao temporalni akti, prestali da važe istekom perioda za koji su donijeti i da se, prema tome, ne mogu ni mijenjati, pozivajući se na Odluku Ustavnog suda U-II br. 22/14 od 29. decembra 2016. godine. Navedenoj Odluci prethodilo je rješenje Ustavnog suda U-II br. 22/14 od 13. maja 2016. godine, kojim je konstatovana pravna činjenica da planski dokumenti prestaju da važe istekom perioda za koji su donijeti. U istom aktu Ministarstvo ističe činjenicu da je Odluka Ustavnog suda, shodno članu 151 Ustava Crne Gore, obavezna i izvršna. Dalje navode da iz navedenih razloga nadležno Ministarstvo ne može dati saglasnost na Predloge izmjena i dopuna planskih dokumenata. Istim aktom upućuju na izradu i donošenje novih planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, predlaže se Gradonačelniku Glavnog grada Podgorice, da donese **Odluku o izmjeni odluke o izradi Urbanističkog projekta „Hemomont“ u Podgorici**.

**TEHNIČKE KARAKTERISTIKE ILI SPECIFIKACIJE PREDMETA JAVNE NABAVKE,
ODNOSNO PREDMJER RADOVA**

PARTIJA 1

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 2017. godinu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/17 od 03.03.2017), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donio je-

O D L U K U

O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PROJEKTA

„HEMOMONT“ U PODGORICI

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Hemomont“ ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 024/04 od 28.07.2004) u Podgorici, u daljem tekstu: Izmjene i dopuna plana.

Član 2

Izmjenama i dopunama plana je obuhvaćeno područje **površine cca 2,32 ha** i definisano je koordinatama tačaka:

BR.	X	Y
1.	6602683.9302	4699219.0299
2.	6602764.8543	4699235.9293
3.	6602689.1431	4699598.0774
4.	6602663.3123	4699594.1093
5.	6602671.5100	4699548.2500

6.	6602664.5600	4699547.0700
7.	6602677.3500	4699475.7900
8.	6602643.2672	4699469.0388
9.	6602647.6198	4699445.7348
10.	6602647.6198	4699445.7348
11.	6602655.4644	4699447.2551
12.	6602663.3856	4699411.4231
13.	6602640.8000	4699406.9300
14.	6602647.6500	4699370.8300
15.	6602659.1915	4699376.9175
16.	6602683.9302	4699219.0299

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna plana i pripremne poslove predviđaju se u iznosu od 10,000 €, koja će se obezbijediti iz Budžeta Glavnog grada Podgorice.

Član 4

Izmjene i dopune Plana izradiće se u roku od 185 dana i to:

pripremni poslovi na izradi Izmjena i dopuna Plana	30 dana
izrada Nacrta Izmjena i dopuna Plana	40 dana
pribavljanje mišljenja i utvrđivanje Nacrta Izmjena i dopuna Plana	50 dana
javna rasprava	15 dana
izrada Predloga Izmjena i dopuna Plana	20 dana
pribavljanje saglasnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma	30 dana.

Član 5

Pripremne poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna plana i Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna plana na životnu sredinu.

Član 7

Ova odluka objaviće se u dnevnom listu "Dnevne novine" i na Web sajtu Glavnog grada – Podgorica (www.podgorica.me). Pravo uvida u Odluku o izradi Izmjena i dopuna plana kao i u Programski zadatak kod nosioca pripremljenih 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: 01-031/17-3662

Podgorica, 18. maj 2017. godine

GRADONAČELNIK

SLAVOLJUB STIJEPOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Hemomont", 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 2017. godinu. ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/17 od 03.03.2017)

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."

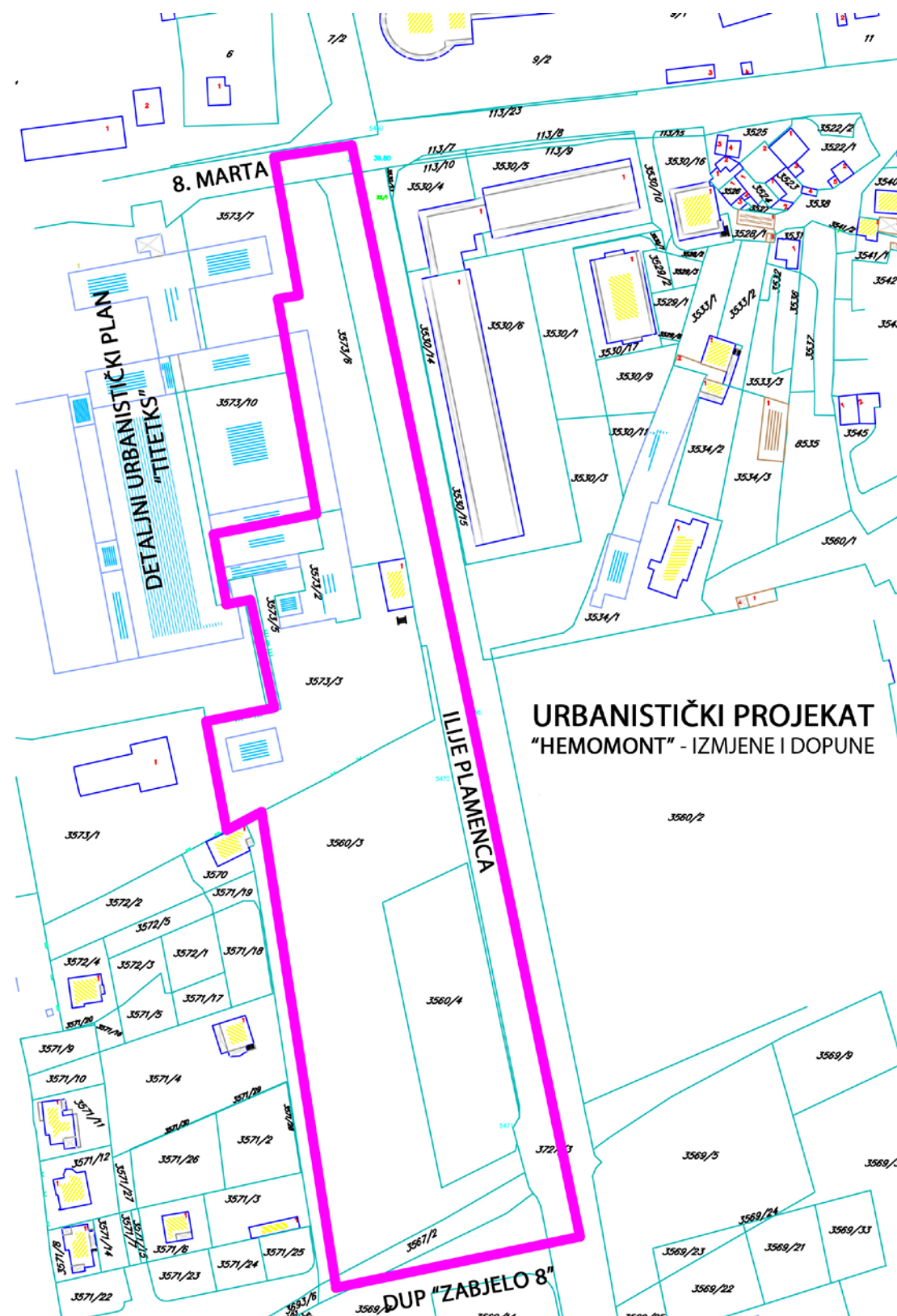
Osnov za izradu Urbanističkog projekta "Hemomont", u Podgorici je Program uređenja prostora za 2017. godinu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/17 od 03.03.2017) poglavlje III Izrada planske dokumentacije, stavka 3.3. *Izrada planske dokumentacije za koju se očekuje donošenje Odluke o izradi u toku 2017. godine (tačka br.1).*

Smjernice za izradu Izmjena i dopuna plana, sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim je planirana namjena za ovaj prostor: „industrija i proizvodnja“ i „drumski saobraćaj“. U grafičkom dijelu Prostorno urbanističkog plana (prilog: A1 16 – GUR Podgorica - Režimi uređenja prostora) označene su granice zahvata Urbanističkog projekta.

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.

Sredstva za izradu Urbanističkog projekta "Hemomont", u Podgorici, obezbijediće se iz Budžeta Glavnog grada.

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 Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Hemomont", u Podgorici.***



PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU
Izmjena i dopuna UP-a „Hemomont“ u Podgorici

Podgorica, april 2017. 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 2017. godinu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/17 od 03.03.2017) 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 OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

Planom je obuhvaćeno područje površine cca 2,32 ha i definisano je koordinatama tačaka datim u članu 2 Odluke. Zahvat plana je zadat grafičkim prilogom Prostorno urbanističkog plana Podgorice - *GUR Podgorica Režimi uređenja prostora*. Granica Plana obuhvata prostor između Ul. "8 Marta", Ul. Vojvode Ilije Plamenca, DUP-a "Zabjelo 8" (na jugu) i DUP-a "Titeks" (na zapadu).

III PREDMET I CILJ IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

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.

Posebni cilj izrade ovog planskog dokumenta predstavlja održavanje, unaprjeđivanje i razvijanje funkcija i djelatnosti naselja uz razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture kroz primjenu mjera urbane sanacije i urbane revitalizacije. Takođe, uspostavljanje energetske stabilnosti, povećanje učešća obnovljivih izvora energije, povećanje energetske efikasnosti i postizanje neophodnih standarda zaštite životne sredine su ciljevi izrade Plana.

IV METODOLOGIJA IZRADE PLANA

U postupku izrade Urbanističkog projekta „Hemomont“ – izmjene i dopune u Podgorici, potrebno je:

- Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada - Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kao i ostale dokumentacije koja je radjena za ovaj i okolni prostor.
- Sagledavanje ulaznih podataka iz važećeg Urbanističkog projekta “Hemomont” – izmjene i dopune ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 024/04 od 28.07.2004)
- Analiza postojećeg stanja (sagledavanje programskih zahtjeva korisnika prostora);
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto.

V PLANSKI OSNOV

Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene ovog prostora: *“industrija i proizvodnja” i “drumski saobraćaj”*

U grafičkom dijelu Prostorno urbanističkog plana (prilog: A1 16 – GUR Podgorica - Režimi uređenja prostora) označene su granice zahvata Urbanističkog projekta.

VI SADRŽINA PLANSKOG DOKUMENTA

Sadržaj Urbanističkog projekta 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 27, 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 25.

Urbanistički projekat u skladu sa članom 27 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, sadrži sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejna rješenja objekata, što znači:

granice i opis područja za koje se donosi; ažurne katastarske planove u digitalnom ili analognom obliku; izvod iz plana višeg reda lokalne samouprave sa namjenom površina, ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja, postavkama i smjernicama za odnosno područje; detaljnu namjenu površina; ekonomsko – demografsku analizu; plan parcelacije; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko – tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora; kriterijume za primjenu energetske efikasnosti i korišćenja obnovljenih izvora energije; veličine urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr; građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernica i uslova za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; smjernice za zaštitu životne sredine; mjere za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; režim zaštite kulturne baštine; ekonomsko – tržišnu projekciju, način, faze i dinamiku realizacije plana i idejna rješenja objekata.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta je propisano, članom 25, da se Urbanistički projekat, može donijeti, ako je to predviđeno prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave, za uža područja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja, odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline.

Urbanistički projekat po Pravilniku sadrži i:

- opis područja za koje se donosi;
- elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgrađenosti 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; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte);
- uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta (po planskim jedinicama)

Urbanistički projekat ne smije da odstupa od pravila uređenja i pravila gradjenja koja su definisana prostorno urbanističkim planom lokalne samouprave.

Urbanistički projekat sadrži naročito:

- situacioni prikaz urbanističkog i parternog rješenja, odnosno dispoziciju objekata sa nivelacionim i regulacionim rješenjem;
- idejna rješenja objekata (osnove, presjeci i izgledi, siluete, krovovi, boje, detalji opreme i sl.);
- situacioni plan saobraćajnica;
- skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu ili idejna rješenja komunalne infrastrukture sa sinhron planom za veće komplekse, a po potrebi i plan pojedinačnih instalacija i gradjevina (situacija i profili);
- plan uređenja terena i neizgrađenih površina (zelenilo, popločavanje, urbana oprema).
- analiza uklopljenosti planiranih objekata u kontekst (studija vizuelnog uticaja, 3D model, maketa)

Urbanistički projekat može da sadrži i varijantna rješenja.

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 realizaciju izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna 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.

VII 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 srednjenaponskim 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 1000 kVA.
- Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV.
- Srednjenaponska 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.

VIII 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.

IX 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.

X 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

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

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...).

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 dužii nagiba maksimalno 12%. Širina staze kombiovana 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.

XI 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.

Prostornim urbanističkim planom je za zonu ovog planskog dokumenta u pogledu pejzažne arhitekture predviđena namjena : *“zelenilo industrijskih zona (ZIZ)”*

Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 40% zelene površine od ukupne površine fabričkih kompleksa. U sklopu industrijskih objekata potrebno je koristiti biljke otporne na zagađenje, kao i formiranje zaštitnih pojaseva čiji su normativi već dati u prethodnom poglavlju.

XII 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.

XIII 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.

XIV PARCELACIJA

Od početka izrade Izmjena i dopuna 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.

XV 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, Obrađivač 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 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) .



Broj:01-847/2
Podgorica, 20.07.2015.godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "ING-INVEST" d.o.o. iz Danilovgrada, za izdavanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11) člana 1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Inženjerskoj komori Crne Gore, br. 08-1375 ("Sl. list CG", br. 35/15) donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu planskog dokumenta

Privrednom društvu "ING-INVEST" d.o.o. iz Danilovgrada, za izradu PLANSKIH DOKUMENATA.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

O B R A Z L O Ž E N J E

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-847 od 20.07.2015. godine, koji je podnesen u ime privrednog društva "ING-INVEST" d.o.o. iz Danilovgrada, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu planske dokumentacije, na osnovu člana 35. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), i Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg.br. 5-0108212/017, za obavljanje – arhitektonsku djelatnost;
- ima u radnom odnosu odgovornog planera – Veselina I.Radulovića, dipl.inž.arh., sa Licencom br. 04-2826/01 od 25.06.2010.god., izdatom od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl.pravnik

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREDSJEDNIK KOMORE

Prof. dr. Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.



Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj 04 – 2826/1

Podgorica, 25.06.2010. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu **Radulović Veselina**, dipl. ing. arh. iz Danilovgrada, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) i Ovlašćenja Ministra broj 01-5394/1, od 21.07.2009. godine, donosi

RJEŠENJE

RADULOVIĆ VESELINU, dipl. ing. arh. iz Danilovgrada, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom od 22.06.2010. godine, Radulović Veselin, dipl. ing. arh. iz Danilovgrada, tražio je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore. Članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“, broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da Radulović Veselin, dipl. ing. arh. ispunjava uslove za odgovornog planera, radi čega se imenovanom, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Obradio

Mato Jovičević

Mato Jovičević

Koordinator Odsjeka

Rajka Radulović

Rajka Radulović

POMOĆNIK MINISTRA

Branislav Gregović



Branislav Gregović

-Tekstualni deo

1. UVODNI DIO**Granica zahvata**

Prostor koji je predmet razrade Urbanističkog projekta definisan je Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici, kao i Odlukom o Izmjeni odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici.

Prema odluci obuhvaćeno je područje približne površine od 2,32 ha i definisano je koordinatama tačaka.

Koordinate tačaka granice plana prema Odluci su sledeće:

BR.	X	Y
1.	6602683.9302	4699219.0299
2.	6602764.8543	4699235.9293
3.	6602689.1431	4699598.0774
4.	6602663.3123	4699594.1093
5.	6602671.5100	4699548.2500
6.	6602664.5600	4699547.0700
7.	6602677.3500	4699475.7900
8.	6602643.2672	4699469.0388
9.	6602647.6198	4699445.7348
10.	6602647.6198	4699445.7348
11.	6602655.4644	4699447.2551
12.	6602663.3856	4699411.4231
13.	6602640.8000	4699406.9300
14.	6602647.6500	4699370.8300
15.	6602659.1915	4699376.9175
16.	6602683.9302	4699219.0299

Granica Plana obuhvata prostor izmjeđu Ul. "8 Marta", Ul. Vojvode Ilije Plamenca, DUP-a "Zabjelo 8" (na jugu) i DUP-a "Titeks" (na zapadu).

Prilikom izrade plana granica urbanističkog projekta je prilagođena kontaktnim planovima pri čemu je došlo do manjeg odstupanja u površini. U grafičkom prilogu Katastarsko-topografska podloga sa prikazom granice plana prikazana je tako prilagođena granica koja je definisana koordinatama tačaka:

br.	Y	X
1	6602683.15	4699218.61
2	6602658.30	4699376.46
3	6602653.22	4699373.85
4	6602647.65	4699370.83
5	6602640.98	4699405.95
6	6602640.71	4699407.42
7	6602660.89	4699411.55
8	6602660.14	4699415.10
9	6602653.53	4699447.10
10	6602650.96	4699446.62
11	6602647.42	4699445.96
12	6602646.61	4699449.52
13	6602645.90	4699453.31
14	6602645.07	4699457.66
15	6602642.92	4699468.97
16	6602659.50	4699472.26
17	6602677.35	4699475.79
18	6602676.21	4699481.80
19	6602668.61	4699522.85
20	6602666.28	4699535.23
21	6602664.56	4699547.07
22	6602671.51	4699548.25
23	6602664.79	4699584.66
24	6602663.05	4699594.07
25	6602688.81	4699598.03
26	6602762.98	4699234.89

U okviru granice Urbanističkog projekta su parcele: 3560/4, 3573/2, 3573/3, 3573/5, 3573/6 i delovi 113/1, 3560/3, 3567/2, 3569/3, 3573/9 i 3727/3.

Geodetsku podlogu je ažurirala licencirana geodetska organizacija „Geo-metar“ d.o.o. Podgorica.

Površina zahvata

Urbanističkim projektom "Hemomont" razrađuje se prostor u ukupnoj površini od 2,31ha.

Pravni osnov za izradu plana

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici, sadržan je u:

- Odluci o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici, Glavni grad Podgorica, br.01-031/17-3662 od 18.05.2017.god. koju je doneo Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice.

- Odluci o izmjeni odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici, Glavni grad Podgorica, br.01-031/17-6516 od 14.09.2017.god. koju je doneo Gradonačelnik Glavnog grada Podgorice.

- Programskom zadatku za izradu Urbanističkog projekta "Hemomont" u Podgorici sa svim relevantnim uslovima u vezi sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

- Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2017. godinu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 008/17 od 03.03.2017) poglavlje III Izrada planske dokumentacije, stavka 3.3. *Izrada planske dokumentacije za koju se očekuje donošenje Odluke o izradi u toku 2017.godine.*

- 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).

Programski zahtevi

Programski zahtevi su definisani Programskim zadatkom i to kroz cilj izrade Urbanističkog projekta kao i polazna opredjeljenja.

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.

Posebni cilj izrade ovog planskog dokumenta predstavlja održavanje, unapređivanje i razvijanje funkcija i djelatnosti naselja uz razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture kroz primenu mjera urbane sanacije i urbane revitalizacije. Takođe, uspostavljanje energetske stabilnosti, povećanje učešća obnovljivih izvora energije, povećanje energetske efikasnosti i postizanje neophodnih standarda zaštite životne sredine su ciljevi izrade Plana.

Osnovne smjernice za izradu Plana sadržane su u Prostorno urbanističkom planu Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 06/14), kojim su planirane namjene ovog prostora: *“industrija i proizvodnja” i “drumski saobraćaj”*. U grafičkom dijelu Prostorno-urbanističkog plana (prilog: A1 16 – GUR Podgorica – Režimi uređenja prostora) označene su granice zahvata Urbanističkog projekta.

Kontaktne zone

Neposredne kontaktne zone predmetnog prostora su:

- sa zapadne strane DUP „Titeks“, koji je u fazi izrade
- sa jugoistoka prostor obuhvaćen DUP-om „Zabjelo 9“ (iz 2004.godine)
- sa istoka prostor obuhvaćen DUP-om "Čepurci"
- sa južne i djelom zapadne strane DUP "Zabjelo 8", koji je u fazi izrade

Prostori u okruženju su uglavnom u fazi realizacije, odnosno prostori koji kao takvi egzistiraju i imaju veći ili manji uticaj na predmetni zahvat.

Sa zapadne strane se nalazi prostor koji se razrađuje kroz novoplanirani DUP „Titeks“ i prema kome je usaglašena granica u odnosu na postojeći kompleks „Hemomonta“, kao i prema granici DUP-a „Zabjelo 8“ sa južne i zapadne strane.

Prostor zahvata DUP-a "Zabjelo 9" je djelimično izgrađen i izrazito je stambenog karaktera sa potrebnim pratećim sadržajima koji su u funkciji stanovanja kao dominantne namjene.

Predmetni prostor se oslanja na postojeću saobraćajnu mrežu i to na gradsku raskrsnicu značajnih gradskih saobraćajnica, Ulicu 8.marta sa sjeverne strane i Ulicu Vojvode Ilije Plamenca sa istočne strane, koja je ujedno i deo magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice. Prema Smjernicama PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025 Ulica Vojvode Ilije Plamenca je planirana kao saobraćajnica I reda sa definisanim profilom koji je podržan kroz ovaj urbanistički projekat.

2. ANALITIČKI DEO

Prirodne karakteristike predmetnog područja

Prostor koji se razrađuje UP-om zahvata površinu od 2,31ha. U odnosu na uže gradsko područje nalazi se u jugozapadnom dijelu grada na potezu između ulica 8.marta, Ilije Plamenca i DUP-a „Zabjelo 8“ i DUP-a „Titeks“.

Sam centar gradskog jezgra Podgorice je na oko 52 mnm, dok predmetna lokacija leži na oko 40 mnm.

Podgorica je centralno naselje Zetske ravnice. Ima povoljan geografski položaj. Karakteriše ga:

1. Raznovrsni klimat - od submediteranskog do visokoplaninskog;
2. Pozicija između dva morska (Jadranskog i Crnog mora) i tri velika rečna sliva (vodotoka Morače, Tare i Lima);
3. Granični položaj - direktna granica sa Albanijom.

Predmetna lokacija je dobro locirana i saobraćajno je dobro povezana sa svim naseljima u Glavnom gradu.

• Pedološke karakteristike

Prema *Pedološkoj karti Glavnog grada Podgorice* predmetna lokacija pripada kategoriji:

Smjeđe zemljište na fluvio-glacijalnom nanosu duboko.

Glaciofluvijalni sedimenti su predstavljeni pijeskom, šljunkom i većim oblucima, a izgrađuju najveći dio Zetske ravnice (dostižući debljinu i do 90 m) i terase pored vodotoka Morače, Male rijeke, Ribnice, Sitnice i Cijevne u kanjonskom dijelu vodotoka. Ovi zrnasti sedimenti su tu i tamo manje ili više vezani čineći konglomerate.

• Step en seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica, a samim tim i predmetna lokacija se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Prema uslovima iz ovih materijala za prostor obuhvaćen urbanističkim projektom karakteristični su sljedeći seizmički parametri za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX° MCS

• **Klimatske karakteristike**

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi.

Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

• **Hidrološke i hidrogeološke karakteristike**

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – deo slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok rijeke Cijevne i samo ušće rijeke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rečica Trešenica, reke Matica i Sitnica.

Sjeverno od predmetne lokacije prostire se sliv Morače.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije

Riječni vodotoci - poseduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

• **Vegetacija**

Grad kao urbana sredina odlikuje se heterogenim staništima, te samim tim i prisustvom specifičnih biljnih i životinjskih vrsta.

Kada je u pitanju teritorija Glavnog grada, posebno značajnu pretpostavku za razvoj bogatog biodiverziteta predstavlja njegov geografski položaj, povoljni klimatski uslovi, blizina mora, kao i prisustvo značajnog broja riječnih tokova i jezera.

Ocena sa aspekta prirodnih karakteristika

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;
- Dubina do podzemne vode;
- Litogenetske vrste stena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stena i kompleksa;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmički parametri;

Predmetni zahvat pripada:

PRVOJ KATEGORIJI - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr.)

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

Namjena površina i postojeće stanje prostora

Prostor zahvata u okviru UP-a „Hemomont“ čini dio gradskog područja Podgorice. U odnosu na uže gradsko jezgro nalazi se u jugozapadnom dijelu. Predmetni prostor se nalazi između ulica 8. marta i Vojvode Ilije Plamenca i zahvata DUP-ova „Zabjelo 8“ i „Titeks“ i predstavlja proširenje postojećeg kompleksa pogona "Hemomonta" u jednom dijelu, kao i organizaciju kompatibilnih sadržaja u neizgrađenom dijelu lokacije koji će oblikovno i funkcionalno zaokružiti predmetni prostor.

U okviru predmetnog prostora izdvajaju se površine koje su u funkciji:

Proizvodno-poslovnog pogona fabrike „Hemomont“:

Postojeća lokacija pogona "Hemomonta" u Podgorici naslanja se na kompleks i objekte tekstilne industrije "Titex". Izduženi oblik parcele uslovio je razvijanje sadržaja u nizu duž Ulice Vojvode Ilije Plamenca.

U okviru postojećeg kompleksa fabrike izdvajaju se objekti:

1. proizvodna hala P+1
2. uprava P+1
3. portirnica i restoran P
4. kotlarnica P
5. trafostanica P
6. magacinski prostor P
7. podstanica gasova P
8. pomoćni objekti P



Postojeći objekti u okviru kompleksa fabrike su u funkciji farmaceutske industrije koja podleže određenim kriterijumima organizacije u okviru samog tehnološkog procesa proizvodnje i samim tim i organizaciji potrebnih objekata u okviru kompleksa.

Slobodne i zelene površine su zastupljene u južnom dijelu lokacije kao neuređena livadska površina.

Saobraćajne površine u okviru predmetnog prostora čine Ulice 8. marta sa severne strane, Ulica Ilije Plamenca sa istočne strane i pristupna saobraćajnica koja je sa južne strane kontaktna u odnosu na DUP „Zabjelo 8“. Saobraćajnice predstavljaju deo gradske saobraćajne mreže koja je planirana PUP-om.

Bilans površina i kapaciteti postojećeg stanja:

namjena	površina namjene m ²	P pod objektima m ²	BRGP m ²	indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
PROIZVODNO-POSLOVNE POVRŠINE					
Proizvodni pogon fabrike	7 704,69	2 458,49	4 258,53	0,55	0,32
1.proizvodna hala		500,1	980,58		
2.uprava		1 324,92	2 644,48		
3.portirnica i restoran		208,7	208,7		
4.kotlarnica		190,72	190,72		
5.trafostanica		60,46	60,46		
6.magacinski prostor		129,22	129,22		
7.podstanica gasova		5,55	5,55		
8.pomoćni objekti		38,82	38,82		
Uređene zelene površine	1 691,47				
Interne saobraćajnice i manipulativne površine	3 109,48				
Platoi	147,69				
Uređeni parking prostor	297,56				
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE					
Neuređene zelene površine	10 594,87	-	-	-	-
Odlaganje smeća (kontejneri)	14,75	-	-	-	-
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE					
Ulice sa asfaltnim zastorom	3 128,24	-	-	-	-
Pristupi bez asfaltnog zastora	278,25	-	-	-	-
Trotoar	1 058,20	-	-	-	-
Zelenilo u uličnom profilu	47,68	-	-	-	-
Zelenilo uz saobraćajnice	273,5	-	-	-	-
UKUPNA POVRŠINA	23 100,18	2 458,49	4 258,53	0,18	0,11

Opis vegetacije -

U okviru Urbanističkog projekta, zelene površine su zastupljene kao

- uređene zelene površine u okviru postojećeg kompleksa "Hemomonta"
- neuređene zelene površine tipa suvih livada i
- zelenilo uz saobraćajnice

Zelene površine u okviru postojećeg kompleksa "Hemomonta" su kompoziciono dobro riješene i funkcionalne sa, uglavnom, vitalnim zelenim fondom. Ozelenjene su slobodne površine oko proizvodne hale (sa upravnom zgradom), platoi za miran odmor i dio trotoara uz ulicu Vojvode Ilije Plamenca. Na ovim zelenim površinama dominira visoko rastinje.

Osnovu zelenog fonda predstavljaju sljedeće vrste: Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Acer platanoides i Platanus acerifolia. Sa manjim brojem primeraka zastupljene su: Picea pungens "Glauca", Pinus halepensis, Cedrus deodara, Taxus baccata, Albizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Prunus pissardii i Phoenix canariensis. Parterne kompozice sa

sezonskim cvijećem prisutne su oko platoa za odmor. Žbunaste vrste su nedovoljno zastupljene (*Nerium oleander*, *Prunus laurocerassus*, *Evonumus japonica*).

Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost

Prostor koji se razrađuje Urbanističkim projektom aktivnu saobraćajnu vezu sa okruženjem ostvaruje Ulicom Vojvode Ilije Plamenca, a posrednu preko Ulice 8. mart. Smješten je izmjeđu gradskih saobraćajnica visokog ranga: Ul. vojvode Ilije Plamenca, (u produžetku Ul. 27 marta) je sa istočne strane područja. Ova saobraćajnica je istovremeno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice. Sa sjeverne strane kompleksa je Ulica 8. Mart, a sa južne Ulica Iva Vizina, pa se može konstatovati da je saobraćajno dobro povezan sa svim naseljima u Glavnom gradu kao i sa širim okruženjem.

Ekonomsko – demografska analiza

Predmetni prostor se kroz PUP glavnog grada Podgorice planira kao prostor u funkciji industrije i proizvodnje i drumskog saobraćaja, u okviru koga je moguće organizovati i mješovite namjene uz jače saobraćajnice u okviru kojih se mogu organizovati kompatibilni sadržaji koji će dopuniti osnovnu namjenu. Broj korisnika prostora je u funkciji djelatnosti koje će se na ovom prostoru obavljati.

U skladu sa dinamikom razvoja proizvodnih i poslovnih kompleksa, predmetni prostor treba i infrastrukturno opremiti.

Analiza postojeće planske dokumentacije višeg reda

Ovim UP-om "Hemomont" vrši se preispitivanje dosadašnjih planskih rješenja, a u skladu sa novonastalim potrebama i uslovima, a uz poštovanje smjernica plana višeg reda.

Kako je predmetni prostor obrađen PUP-om Glavnog grada Podgorice, smjernice iz PUP-a će biti osnov za planiranje u okviru predmetnog zahvata.

• Smjernice PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025.

Plansko područje Podgorica, koje obuhvata urbano područje Podgorice, bez naselja Golubovci i Tuzi podjeljeno je na 10 planskih cjelina/zona koje predstavljaju zaokružene funkcionalne i urbanističke cjeline.

Po smernicama PUP-a Glavnog grada Podgorica predmetni prostor pripada planskoj cjelini **3 Stara Varoš – Zabjelo**, u okviru KO Podgorica III i planiran je za razradu Urbanističkim projektom.

Za predmetni zahvat UP-a „Hemomont“ u okviru PUP-a date su sljedeće smjernice:

Generalno urbanističko rješenje - GUR Podgorica

Predmetni zahvat prema Detaljnoj namjeni PUP-a pripada površinama za industriju i proizvodnju.

Proizvodnja

Koncepcija prostorne organizacije grada predviđa pretežno mješovitu namjenu gradskog prostora, organizaciju radnih i drugih sadržaja uz stanovanje. Oblici rada koji imaju veće dimenzije, specifične tehnološke i saobraćajne zahtjeve izdvojeni su u proizvodno-servisnim ili komunalnim zonama.

Prostorni koncept razvoja funkcija i djelatnosti:

Principi razvoja privrede

U skladu sa ciljevima razvoja privrede na prostoru PUP-a određene su industrijske zone koje će biti i infrastrukturno opremljene kako bi podržale veoma perspektivni razvoj prvenstveno farmaceutske industrije i dr. Za ostale djelatnosti u funkciji industrijske proizvodnje, poput skladišta i servisa, rezervisan je prostor u zonama mješovite namene.

Industrija

Specifični **principi** u sektoru industrije su:

- Industrijske objekte razvijati pretežno u okvirima već izgrađenih područja, rekonstrukcijom starih industrijskih područja, područja bivše vojne industrije ili bivših saobraćajnih objekata (*brownfield* razvoj); formiranje industrijskih objekata van izgrađenih područja (*greenfield* razvoj) treba ograničiti i zasnivati na proceni uticaja na životnu sredinu i seizmičkog rizika;
- Razvoj industrijskih kapaciteta za preradu i upotrebu sekundarnih sirovina, naročito sa energetskog aspekta.

Osnovni **cilj industrije** je povećanje vrijednosti industrijske proizvodnje u smislu viših faza prerade. U tom smislu:

- Uz optimizaciju industrijskih sistema stvoriće se uslovi za obezbjeđenje kratkoročne stabilnosti i dugoročne održivosti industrijske proizvodnje;
- Intenziviraće se proces strukturnog prilagođavanja i restrukturiranja industrijskog sektora u cilju formiranja efikasne strukture industrije i njenog prilagođavanja standardima kvaliteta u domenu životne sredine;
- U cilju podsticanja povećanja proizvodnje i razvoja određenih oblasti industrije, privlačenja investicija i stvaranja povoljnijih uslova za razvoj određenih područja, radiće se na osnivanju industrijskih i tehnoloških parkova i industrijskih zona sa ciljem njihovog prerastanja u klastere sa granskim i regionalnim značajem. U tom smislu, zajedno sa lokalnim upravama, definišaće se prostori na kojima se mogu razvijati industrijske zone;
- U cilju animiranja interesovanja stranih investitora i privlačenja stranih direktnih investicija, sprovodiće se intenzivna promotivna aktivnost u skladu sa Strategijom promocije investicija i time jačati status prepoznatljive investicione destinacije.

Podsticanje priliva stranih direktnih investicija i uopšte procesa novog investiranja nastaviće se sa:

- Dogradnjom investicionog ambijenta u cilju očuvanja imidža Crne Gore kao sigurne i atraktivne investicione destinacije (dopune Zakona o stranim ulaganjima);
- Stvaranjem uslova u skladu sa Strategijom podsticanja stranih direktnih investicija za promjenu strukture stranih direktnih investicija, sa smanjenjem učešća prometa nekretnina u odnosu na ulaganja u preduzeća i banke i povećanjem učešća greenfield investicija koje se realizuju na principima privatno-javnog partnerstva, zajedničkih ulaganja, koncesionih aranžmana itd.;
- Uklanjanjem biznis barijera za investiranje, posebno na lokalnom nivou, i obezbijedivanjem potpune i efikasne zaštite svojinskih prava;
- Kreiranjem rješenja u skladu s mogućnostima u okviru fiskalnog sistema s ciljem povećanja stepena konkurentnosti uslova za investiranje.

Suštinski elemenat političke i ekonomske transformacije u bilo kojoj zemlji je stvaranje privatnog sektora, razvoj preduzetništva i stvaranje malih i srednjih preduzeća (MSP). Ovo treba da postane vodeća snaga u ekonomskom razvoju. MSP stimulišu privatno vlasništvo i preduzetničke sposobnosti. Ona su fleksibilna i mogu se brzo prilagoditi na promenu ponude i tražnje na tržištu. Ona stvaraju zaposlenost, promovišu diversifikaciju ekonomskih aktivnosti, podržavaju održivi rast i daju značajan doprinos izvozu i trgovini.

Namena površina: kategorije detaljne namjene

Koncept namjena površina rezultat je analize postojećeg stanja i razvojnih trendova, utvrđenih karakteristika prostora, razvojnih mogućnosti, potrebe pojedinih djelatnosti i koncepcije prostorne organizacije grada i Glavnog grada Podgorica.

Uzimajući u obzir specifičnosti područja opštine Podgorica planom namjena površina izvršena je klasifikacija površina po kojoj predmetni zahvat pripada:

i) **Izgrađenim površinama**, a to su površine predviđene za razvoj koje obuhvataju: centralne djelatnosti, mješovitu namjenu, stanovanje, proizvodno-komunalnu djelatnost, industriju, stanovanje u poljoprivredi;

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.

Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Izuzetno se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

U urbanim centrima indeks izgrađenosti je maksimalno 2,5, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,8. Na drugim lokacijama indeks izgrađenosti je maksimalno 1,6, a indeks zauzetosti zemljišta maksimalno 0,6.

Površine za proizvodno-komunalne djelatnosti su namenjene privrednim preduzećima, komunalnim službama i servisima. Dozvoljeni su sledeći objekti: proizvodni objekti, skladišta, otvorena stovarišta, javna preduzeća, objekti komunalne, telekomunikacijske, energetske i ostale infrastrukture.

Za područja proizvodno-komunalnih djelatnosti preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,6 (u izuzetnim slučajevima do 2,5), tako da je odnos između izgrađene i neizgrađene površine

urbanističke parcele 40% prema 60%, od toga manipulacijskih i parkirnih površina 40% i 20% zelenih površina.

Površine saobraćajne infrastrukture namjenjene su infrastrukturi drumskog, vazdušnog i železničkog saobraćaja. Dopusćeni su svi objekti namjenjeni drumskom, vazdušnom i železničkom saobraćaju. Takođe su dopušćeni prateći sadržaji saobraćajne infrastrukture: terminal aerodroma, baze i objekti namjenjeni za održavanje puta, kontrolu i upravljanje, kao i za naplatu putarine i sadržaji za potrebe korisnika koji obuhvataju: benzinske pumpe, motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise za vozila i dr.

Gradsko zelenilo, površine za pejzažno uređenje naselja i elementi sistema urbanog zelenila, klasifikuju se prema režimu korišćenja. Gradsko zelenilo javnog korišćenja obuhvata: parkove, park šume, zone rekreacije izmjeđu stambenih naselja, zelenilo uz saobraćajnicu, zelenilo na površinama centralnih djelatnosti i mješovite namjene. Gradsko zelenilo ograničenog korišćenja obuhvata: sportsko-rekreativne površine, zelenilo u kompleksima stanovanja, školstva, kulture, turizma. Kategorija gradskog zelenila specijalne namjene se u planu namjena površina pojavljuje kao kategorija groblja.

Generalno urbanističko rješenje – GUR Podgorica

Analizirane su promene bilansa namjene površina po kategorijama detaljne namjene površina, kao i stepen njihove realizacije u GUR-u Podgorica kroz odnos planskog i postojećeg stanja:

Površine mješovite namjene - velikim delom su zastupljene u gradskom dijelu Podgorice, u svim zonama, uglavnom uz bulevare i glavne gradske saobraćajnice, a predviđene su i uz magistralni put Podgorica-Cetinje u pojasu 100 m sa obe strane magistrale, uz Ul. 27. marta, kao i uz Prvu proletersku ulicu, takođe u pojasu od 100 m.

- **Smjernice za pejzažno uređenje:**

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)

Novoplanirani industrijski objekti moraju imati min. 40% zelene površine od ukupne površine fabričkih kompleksa. U sklopu industrijskih objekata potrebno je koristiti biljke otporne na zagađenje, kao i formiranje zaštitnih pojaseva.

NORMATIVI I STANDARDI

Predlog je urađen na osnovu odredbi i preporuka Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (2010), Priručnika za arhitektonsko i urbanističko planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori (2012), Priručnika za planiranje javnih prostora (2012), Priručnika za planiranje i projektovanje turističkih objekata (2012), baznih studija i literature.

4. JAVNI PROSTORI I ZELENE POVRŠINE

4.1. Zeleno površine javne namjene

- Specijalizovani parkovi – više od 50% zone pod zelenilom
- Trgovi – 35% staze i platoi, 60-65% zelenilo i 0-5% objekti
- Park-šume – 50 m² po posjetiocu

4.2. Ulice i putevi raznih kategorija

Za ulice i puteve raznih kategorija, u svrhu zaštite od buke, date su sljedeće ukupne širine zelenih pojaseva, koji se nalaze u granicama regulacionih linija ulice:

- gradska obilaznica kao deo državnog puta - min. 35 m
- gradska obilaznica kao deo državnog puta - min. 22 m
- glavna gradska ulica – min. 10 m
- sekundarna putna mreža - min. 8,3 m

Drvored sa visokim sadnicama se može formirati samo u ulicama u kojima je širina trotoara min. 2,50 m. Odstojanje osovine trase drvoreda od kolovoznog ivičnjaka treba da iznosi najmanje 1,75 m od najbližeg komunalnog voda 1,5 m. Međusobno rastojanje stabala je jednako prečniku krune drveta ili min. 7 m. Prečnik otvora rupa je 0,80-1,75 m, što zavisi od vrste sadnice. Travnjaci između ivičnjaka i trotoara postavljaju se kod ulica čiji podužni nagib nije veći od 4%. Za formiranje drvoreda koristiti isključivo "školvane" drvoredne sadnice, sljedećih parametara:

- Visina sadnice 2,5-3 m, sa pravim deblom,
- Deblo bez grana do visine od 2,2 m,
- Obimom stabla na visini od 1 m od 12-14 cm.

Pešacke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka planiraju se u zavisnosti od intenziteta korišćenja 1,5 do 3 m širine.

11. PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st

Anketni zahtevi

Donošenju odluke o izradi predmetnog Urbanističkog projekta prethodile su iskazane potrebe za izmjenama od strane korisnika prostora i potrebe da se rješenja usklade sa smjernicama Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Korisnici predmetnog prostora izrazili su želju da predmetni prostor valorizuju kroz izgradnju proizvodno – industrijskih objekata, kao i potrebu za izgradnjom benzinske stanice u jugozapadnom dijelu predmetnog prostora u okviru jedinstvene zasebne urbanističke parcele.

Sintezni prikaz ocjene postojećeg stanja

Urbanističkim projektom obrađuje se zahvat u površini od 23 100,18m² koji je razrađen PUP-om Podgorice i čije smjernice su osnov za dalju plansku razradu predmetnog prostora. Trenutno je ovo prostor u funkciji proizvodnog pogona fabrike „Hemomont“ u severnom dijelu, a u južnom dijelu zahvata obrastao livadskom vegetacijom. Granica Plana obuhvata prostor između Ul. "8 Marta", Ul. Vojvode Ilije Plamenca, zahvata DUP-a "Zabjelo 8" (na jugu) i DUP-a "Titeks" (na zapadu).

Predmetni prostor je u sjevernom dijelu u funkciji proizvodno-poslovnog kompleksa, dok je južni dio lokacije u okviru koga se planiraju novi sadržaji neizgrađen.

Saobraćajnu vezu sa okruženjem ostvaruje Ulicom Vojvode Ilije Plamenca, a posrednu preko Ulice 8. mart. Smješten je između gradskih saobraćajnica visokog ranga: Ul. vojvode Ilije Plamenca, (u produžetku Ul. 27 marta) je sa istočne strane područja. Ova saobraćajnica je istovremeno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice. Sa sjeverne strane kompleksa je Ulica 8. Mart, a sa južne Ulica Iva Vizina, pa se može konstatovati da je saobraćajno dobro povezan sa svim naseljima u Glavnom gradu kao i sa širim okruženjem.

Rezultati provere osnovnih postavki planova višeg reda, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta. Ovaj pristup je zasnovan na sljedećim stavovima:

- Organizovanju sadržaja
- Uklapanju objekata i sadržaja u šire okruženje u smislu uvezivanja funkcija
- Poštovanju potrebnih sanitarno – tehničkih uslova
- Obezbjediavanju kvalitetnih saobraćajno manipulativnih tokova i povezivanje na širu saobraćajnu mrežu.
- Obezbjediavanju infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i tt mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetano egzistiranje planiranih sadržaja.

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Opšti ciljevi

Održivi razvoj je glavni, sveobuhvatni, cilj dugoročnog razvoja Glavnog grada i osnovni princip prostornog uređenja koji PUP Podgorica teži da dostigne. To znači društveni i ekonomski razvoj, uz zaštitu životne sredine, koji bi osigurao društveno-ekonomsku blagodat i za buduće generacije.

Osnovni ciljevi dugoročnog razvoja u prostoru su:

- Omogućiti održivi urbani razvoj koji smanjuje razlike u opremljenosti naselja sa društvenom i tehničko-komunalnom infrastrukturom.
- Povećati socijalnu koheziju, zdravlje i vitalnost stanovništva Glavnog grada.
- Stvoriti uslove za razvoj održive vrste saobraćaja (uključujući javni prevoz, pešačenje, vožnju bicikla i električna vozila) i druge oblike kolektivne potrošnje.
- Zaštititi biodiverzitet koji čini život mogućim i pokreće privredu.
- U najvećoj mogućoj meri zaštititi postojeći fond kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta i zemljišta koje je podesno za agrarnu melioraciju.
- Povećati energetska efikasnost gradnje i proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.
- Uvažavati i ublažavati uticaj klimatskih promjena.

Posebni ciljevi

Poseban cilj je definisan i Programskim zadatkom o pristupanju izradi UP-a „Hemomont“ i bazira se na definisanju preciznih uslova urbanističke regulacije i smjernica za izgradnju sadržaja u okviru planirane namjene industrije i proizvodnje, kao i organizaciju kompatibilnih sadržaja a sve u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu. Posebni cilj izrade ovog planskog dokumenta predstavlja održavanje, unapređivanje i razvijanje funkcija i djelatnosti naselja uz razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture kroz primjenu mjera urbane sanacije i urbane revitalizacije. Takođe, uspostavljanje energetske stabilnosti, povećanje učešća obnovljivih izvora energije, povećanje energetske efikasnosti i postizanje neophodnih standarda zaštite životne sredine su ciljevi izrade Plana.

4. PLANSKO RJEŠENJE

Koncept organizacije prostora

Na predmetnom prostoru planirano je proširenje kompleksa fabrike „Hemomont“ u okviru namjene industrije i proizvodnje koja će se organizovati u okviru jedinstvenog industrijskog kompleksa i u okviru jedinstvene urbanističke parcele. U okviru druge urbanističke parcele koja je mješovite namjene planirana je organizacija pumpne stanice sa pratećim sadržajima u okviru jedinstvenog kompleksa. Uređene zelene površine su planirane kao javna namjena u okviru treće urbanističke parcele koja oblikovno, vizuelno i funkcionalno upotpunjuje čitavu lokaciju. Svaka novoplanirana urbanistička parcela je adekvatno saobraćajno napojena.

Osnovu saobraćajne mreže čine obodne saobraćajnice Ulica 8.marta sa sjeverne strane i Ulica Ilije Plamenca na koje se lokacija oslanja. U okviru samog fabričkog kompleksa je formirana interna (pristupna) saobraćajnica koja prolazi kroz cio prostor povezujući sve objekte u okviru kompleksa u skladu sa zakonskim propisima za date objekte. U okviru svake novoformirane urbanističke parcele planirane su saobraćajno-manipulativne površine u funkciji djelatnosti koje se na parceli planiraju.

PUP-om glavnog grada Podgorice predmetno područje se planira kao prostor u funkciji industrije i proizvodnje i drumskog saobraćaja. Ostavljena je mogućnost da se uz jače saobraćajnice organizuju sadržaji mješovite namjene koje će dopuniti i bolje organizovati postojeće objekte u funkciji poslovanja.

Ovim urbanističkim projektom podržane su smjernice PUP-a tako da je proširen fabrički kompleks „Hemomonta“ u okviru predviđene namjene **industrije i proizvodnje** čime je stvorena mogućnost da se dopune sadržaji samog proizvodnog procesa u okviru fabrike. Postojeći objekti ne zadovoljavaju svojom površinom potrebne uslove za sadašnji obim proizvodnje kao i traženu tehnologiju rada. U okviru kompleksa planira se izgradnja proizvodne hale u skladu sa potrebama sa kapacitetima u okviru kojih bi se zaokružili planirani tehnološki procesi. Planirana hala bi trebalo da se nadoveže na jedinstvenu fizičku i infrastrukturnu celinu fabrike, dok za rad pogona treba koristiti postojeće energetske resurse. U okviru kompleksa organizovan je potreban parking prostor za zaposlene i korisnike, kao i interne saobraćajnice i manipulativne površine potrebne za kretanje i manipulisanje teretnih vozila a sve u skladu sa potrebama korisnika i organizacijom čitavog kompleksa fabrike.

U okviru **mješovite namjene** u jugoistočnom dijelu predmetnog zahvata uz ulicu Ilije Plamenca planirana je stanica za snabdevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima koja je organizovana kao kompleks i koja je napojena adekvatnim saobraćajnim priključkom. Pumpna

stanica je u funkciji šireg okruženja i kao takva čini dopunu sadržaja namjenama u kontaktu i u funkciji je potreba stanovnika šireg područja.

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja u okviru predmetne zone kao i u zonama u kontaktu.

Idejnim rješenjem je određena dispozicija objekata na svakoj urbanističkoj parceli, odnosno precizirano je odstojanje objekata u skladu sa funkcionalnom organizacijom kompleksa fabrike i benzinske stanice i organizacije svih potrebnih sadržaja u funkciji istih.

Ovakvom postavkom objekata izdvajaju se prostori različitog karaktera. U skladu sa karakterom ovih prostora i njihovim položajem u kompleksu ilustrativno su prikazani sadržaji u parteru. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su odstupanja od idejnog rješenja u smislu bolje funkcionalne organizacije a u okviru planom zadatih parametara.

Mreža i objekti infrastrukture

▪ **Saobraćaj**

Postojeće stanje

Na prostoru obuhvaćenom UP-om postojeće i planirane obodne saobraćajnice, sa sjevera, zapada, juga i istoka predstavljaju granice Urbanističkog projekta. Naposrednu saobraćajnu vezu sa okruženjem prostor ostvaruje Ulicom Vojvode Ilije Plamenca, a posrednu preko Ulice 8. mart. Ul. vojvode Ilije Plamenca, (u produžetku Ul. 27 marta) je sa istočne strane područja. Ova saobraćajnica je istovremeno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice. Sa sjeverne strane kompleksa je Ulica 8. Mart, a istočne Ulica Iva Vizina. S obzirom na već izgrađene industrijske pogone i karakter planiranih pogona, ograničavajući faktor je položaj lokacije na samoj raskrsnici značajnih gradskih saobraćajnica, ulica Vojvode Ilije Plamenca i 8. Marta kao i raskrsnici Vojvode Ilije Plamenca sa Ulicom Iva Vizina, što otežava rješavanje manipulativnih saobraćajnih površina za teška teretna vozila u okviru same lokacije i njihovo uključivanje u gradske saobraćajnice.

Izduženi oblik parcela uslovio je razvijanje sadržaja u nizu duž Ulice Vojvode Ilije Plamenca.

U okviru same lokacije u izgrađenom dijelu, postoje saobraćajno-manipulativne površine, interne saobraćajnice, parking prostor sa asfaltnim zastorom, a sve u funkciji postojećih sadržaja.

Površina javnih obodnih saobraćajnica u granicama obrađivanog područja iznosi 4788 m² što je oko 20% od ukupne površine zahvata.

Analizom postojećeg stanja može se zaključiti da je neophodna rekonstrukcija i dogradnja postojeće saobraćajne mreže, prvenstveno u smislu formiranja adekvatne veze sa gradskom saobraćajnom mrežom. Pored toga, potrebno je i sam prostor opremiti saobraćajnim površinama u vidu internih saobraćajnica.

Plan

Saobraćajno rješenje na području Urbanističkog projekta je zasnovano na koncepciji saobraćajnog rješenja i smjernicama koje su date Programskim zadatkom za ovaj prostor, preuzimanju rješenja iz kontaktnog plana – DUP-a "Zabjelo 8", kao i analizi postojećeg stanja saobraćajne mreže.

Osnovu saobraćajne mreže čine obodne gradske saobraćajnice čija je trasa preuzeta iz kontaktnih planova.

Najvažnija saobraćajnica - primarnog karaktera je **Ul. vojvode Ilije Plamenca**, na istočnoj strani područja, koja je ujedno i dio magistralnog prstena oko centralne zone Podgorice. Postojeći poprečni profil sadrži kolovoz sa četiri saobraćajne trake (bez razdelnog zelenila) ukupne širine 12m i obostranim trotoarima širine 2.5 do 3m.

Planirani poprečni profil sastoji se od dve kolovozne trake širine 7m razdvojene srednjim razdelnim ostrvom širine 4.5m, obostranih biciklističkih staza širine 2m i trotoara širine 2m, kao i zelenog pojasa između bic.staze i kolovoza širine 2m. Urbanističkim projektom preuzet je poprečni profil iz PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025 gdje je Ulica Vojvode Ilije Plamenca planirana kao saobraćajnica I reda, osim u zoni same benzinske stanice gdje je planirano ukidanje razdelnog zelenila između kolovoza i pješačko-biciklističke staze kao i suženje pješačko-biciklističke staze sa 4m na 3m (1.5m+1.5m). Širina kolovoza od po 7m u jednom smjeru, kako je to zahtevano PUP-om, je zadržana uz sve geometrijske elemente zadovoljavajuće za ovaj rang saobraćajnice. Širina biciklističke staze od 1.5m je dovoljna za organizovane jednosmeranog biciklističkog saobraćaja bez zaštitnog zelenila uz kolovoz. Suženje poprečnog profila na ovom dijelu planirano je kako bi se na samoj lokaciji smjestili rezervoari za tečna goriva sa svojim zonama zaštite, a da ne ugroze pješačke i biciklističke tokove. U najvećem dijelu duž zone benzinske stanice zelenilo je planirano između pješačko-biciklističke staze i platoa sa automatima na benzinskoj stanici, tako da je u veoma maloj meri izmjenjen kontinuitet poprečnog profila ulice Vojvode Ilije Plamenca

S obzirom da Ulica Vojvode Ilije Plamenca - Ul. 27.marta prolazi kroz zahvate više DUP-ova, preporuka je da se pre izrade Glavnog projekta uradi Idejno rješenje cjelokupne saobraćajnice u kom će se sagledati problemi kroz pojedine DUP-ove i kojim će se preispitati DUP-ovima predložena rješenja, a na osnovu tog da se definiše poprečni profil i trasa saobraćajnice, i izvrši usaglašavanje zbog položaja mostova na Morači. PUP Podgorice daje mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi. Na predloženo Idejno rješenje je neophodno da saglasnost da nadležni opštinski organ pre pristupanja izradi Glavnog projekta.

Sabirnim ulicama na prostoru obuhvaćenom Planom pripada:

- **Ulica Iva Vizina**, planirana sa poprečnim profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 7m i obostranim trotoarima širine 1.5-2m.

- **Ulica 8. Marta**, na ovom dijelu (u zoni raskrsnice) planirana sa poprečnim profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 9m i obostranim trotoarima širine po 2m.

- **Ulica Nova 1** tangira prostor sa zapadne strane i planirana je sa poprečnim profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 5.5m i obostranim trotoarima širine 1.5 i 2m. Ova saobraćajnica se slepo završava i omogućava ulazak direktno u kompleks.

Posmatrani prostor aktivnu saobraćajnu vezu sa okruženjem trenutno ostvaruje Ulicom Vojvode Ilije Plamenca, a posrednu preko Ulice 8. mart. Postojeći parking za zaposlene i korisnike je van ograđenog i kontrolisanog dijela kompleksa, a pješački ulaz je neposredno uz kolski ulaz u kompleks.

Prema Smjernicama PUP-a Glavnog grada Podgorica do 2025 Ulica Vojvode Ilije Plamenca je planirana kao saobraćajnica I reda.

Urbanistički projekat u saobraćajnom smislu sadrži formiranje stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima, a prevashodno planiranje adekvatnog saobraćajnog priključka svih postojećih i planiranih sadržaja u okviru granica Urbanističkog projekta na gradske saobraćajnice, kao i obezbjeđivanje saobraćajno-manipulativnih površina u skladu sa propisima za ovakve vrste objekata.

1. U planiranom rješenju kompleksa "Hemomont" (UP1) veza sa okruženjem ostvaruje se u dvije tačke:

- postojeći ulaz u kompleks sa Ul. vojvode Ilije Plamenca transformiše se u isključivo pješački ulaz,
- formira se jedinstven kolski ulaz u kompleks iz novoplanirane ulice – izmještena trasa Ulice Iva Vizina.
- Ukida se veza ka Ulici 8. Mart.

Na glavnom, planiranom ulazu iz nove ulice - izmještena trasa Ulice Iva Vizina obavlja se kontrola ulaska odnosno izlaska robe i sirovina u kompleks, dok se kontrola ulaska zaposlenih i posjetilaca obavlja na pješačkom ulasku u kompleks. Na Glavnom prilazu u kompleks planiran je i parking za vozila zaposlenih i posjetilaca.

Interne postojeće saobraćajnice u proizvodnoj zoni, oko objekta fabrike ostaju u funkciji i preko njih se ostvaruje direktan pristup svim proizvodno-skladišnim pogonima.

Interna saobraćajnica koja je planirana od proizvodnog kompleksa kroz zonu slobodnog pristupa- zaštitnog zelenila sa parkingom pa do izlaza na Ulicu Iva Vizina, data je sa poprečnim profilom koji se sastoji od kolovoza širine 7m i obostranih trotoara širine po 1.5m. U zoni zaštitnog zelenila formiran je parking prostor za putničke automobile kapaciteta 53 parking mjesta standardnih dimenzija.

2. U planiranom rješenju buduće benzinske stanice (UP2) veza sa okruženjem ostvaruje se kao jednosmjerni saobraćajni priključak (uliv - izliv) na Ul. vojvode Ilije Plamenca

Stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima je planirana prema uslovima i režimu gradskog saobraćaja kao jednosmjerni priključak. Ulaz na pumpnu stanicu iz smjera od Ulice 8. marta predviđen je preko jednosmjernog izlivnog grla širine 10m. Sam plato benzinske stanice sa ostrvima za automate je od kolovoza Ul vojvode Ilije Plamenca fizički razdvojen razdjelnim ostrvom širine 3m. Ulaz na plato benzinske stanice zaobljen je radijusom R=12m. Izlaz sa benzinske stanice predviđen je preko ulivnog grla širine 7.5m i zaobljen je radijusom R=12m. Na plato benzinske stanice vezuje se Interna saobraćajnica, koja vodi pored objekta do parking prostora i drugih pratećih sadržaja.

Plato stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (na UP2) sa ostrvima gdje su smješteni automati za istakanje goriva i saobraćajnim trakama za pristup vozila odvojen je od Ul. vojvode Ilije Plamenca pomenutim razdjelnim zelenilom na kome se planira smještanje totema, zastave i piona. Saobraćajne trake za pristup vozila ostrvima sa automatima za istakanje goriva su min. širine 3.5m (za teška teretna i dostavna vozila). Ostrvo na kome su smješteni automati su širine 1.5m. Naspram ostrva sa automatima predviđen je objekat benzinske stanice sa potrebnim sadržajima i nadstrešnicom. Iza objekta benzinske stanice prikazan je način parkiranja za putničke automobile (parking mjesta standardnih dimenzija 5x2.5m). U okviru same lokacije

benzinske stanice predloženi su osnovni i prateći sadržaji kao i sva potrebna oprema sa njihovim položajem. Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa propisima za ove vrste objekata, pokaže kvalitetniji i racionalniji neki drugi raspored opreme, treba ga usvojiti.

Nivelaciono rješenje:

Nivelacija servisne saobraćajnice, ulazne saobraćajnice, izlazne saobraćajnice i platoa ispred objekta benzinske stanice uslovljena je niveletom Ul. vojvode Ilije Plamenca kao i nivelacijom postojećeg platoa kompleksa "Hemomont" gdje se u potpunosti zadržava postojeća nivelacija terena. Poprečni nagib ulazne i izlazne saobraćajnice kao i parkinga planirani u okviru benzinske stanice su sa padom prema slivničkoj rešetki i kreću se oko 2%. Poprečni nagibi trotoara i pješačkih površina kreću se od 1%-2%.

Odvodnjavanje sa kolovoza internih saobraćajnica, parkinga za putničke automobile riješeno je gravitaciono preko podužnih i poprečnih nagiba prema slivnicima.

Odvodnjavanje sa platoa benzinske stanice riješeno je preko slivničkih rešetki, koje su povezane preko separatora na zatvoreni sistem kišne kanalizacije (posebno obrađeno u delu Hidrotehničkih instalacija)

Parkiranje-garažiranje putničkih automobila je predviđeno u okviru sopstvene parcele. Za nove objekte poslovanja važi princip 1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora, a sve u okviru površine pripadajuće parcele. Površine koje su namjenjene pješačkom saobraćaju su trotoari uz kolovoz gradskih saobraćajnica i izdvojene pešačke staze u okviru pojedinačnih UP.

Biciklistički saobraćaj

Prostornim planom planirana je mreža biciklističkih staza uz gradske saobraćajnice. Formiran je prsten biciklističkih staza, uz prsten gradskih obilaznica, koji povezuje sve delove Podgorice.

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 saobraćajnoj mreži, koja se ne može ili neće rekonstruisati, treba ispitati mogućnost obeležavanja biciklističkih staza na postojećim trotoarima ili biciklističkih traka.

U okviru obrađivanog prostora je predviđena posebna staza za bicikliste širine od 2m (1.5m) u okviru poprečnog profila Bulevara vojvode Ilije Plamenca.

Gradski prevoz

Efikasna interna gradska komunikacija, grada i prigradskih naselja, kao i komunikacija sa područjima gradskih opština je izuzetno važna komponenta funkcionisanja sadržaja proizvodnje i poslovanja na ovom prostoru. Budući razvoj urbanizovanog prostora Glavnog grada odvijać se integralno sa razvojem javnog gradskog prevoza.

Linije javnog autobusnog saobraćaja vezane su za Ulicu vojvode Ilije Plamenca. U zoni zahvata, na deonici budućeg bulevara - ulice vojvode Ilije Plamenca nema postojećih niti planiranih autobuskih stajališta, ali su predviđena neposredno iza raskrsnice sa Ulicom princeze Ksenije. (DUP "Stambena zajednica VII-Stara varoš").

Ukupna površina pod saobraćajnicama (ulice i trotoari) je 6 666 m² što iznosi oko 29% od ukupne površine zahvata plana.

Uslovi

SAOBRAĆAJNICE

Situaciono rješenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gdje će biti dati svi elementi za obelježavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama, popriečni profili, koordinate prijesčnih tačaka i temena.

Prilikom izrade Idejnih i Glavnih projekata moguća su manja odstupanja interne saobraćajnice i saobraćajno-manipulativnih površina u smislu što boljeg usklađivanja sa postojećim terenom.

Rešenje koje je dato unutar parcele benzinske stanice nije obavezujuće. Moguće je u okviru same lokacije benzinske stanice odstupiti od predloženih pratećih sadržaja i opreme kao i od njihovog rasporeda ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa propisima za ove vrste objekata, dođe do kvalitetnijih i racionalnijih rješenja.

Vertikalno rješenje – niveletu saobraćajnih površina raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata.

Za interne saobraćajnice, manipulativne površine, parkinge i platoe u okviru Urbanističkog projekta, uraditi glavni projekat, a zatim tačnije odrediti kote niveleta koje su u planu date orijentaciono. Saobraćajnice na predmetnom prostoru projektovati sa poprečnim nagibima kolovoza u pravcu ip=2.5% za kolske i ip=2% za pešačke. Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od računске brzine. Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%.

Sve manipulativne površine na stanici oivičiti standardnim ivičnjacima 18/24, bele boje. Ivičnjaci će u konačnoj fazi biti bojeni saglasno opštem uređenju benzinske stanice, odnosno pratećih sadržaja.

Kolovoznu konstrukciju za saobraćajne površine u okviru UP1 sračunati na osnovu ranga, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Kolovoznu konstrukciju manipulativnog dijela benzinske stanice projektovati kao fleksibilnu, sa nosećim slojevima od asfalt betona.

Kolovoznu konstrukciju na prostoru točionih mjesta i na mjestu za istakanje goriva projektovati kao dvoslojnu cement-betonsku kolovoznu konstrukciju

Ostrva sa automatima za točenje goriva izvode se od betona MB40 debljine 10cm, na sloju od DKA 0-31.5 debljine 20cm i DKA 0-63 debljine 46cm.

Trotoare projektovati, na sloju drobljenog kamenog agregata 0/31.5mm debljine 20cm, i zastorom od betona MB40 debljine 10cm.

U okviru same lokacije benzinske stanice predloženi su osnovni i prateći sadržaji kao i sva potrebna oprema sa njihovim položajem. Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije, a u skladu sa propisima za ove vrste objekata, pokaže kvalitetniji i racionalniji neki drugi raspored opreme, treba ga usvojiti.

Predvidjeti ogradu oko kompleksa uz ivicu parcele.

U ogradu prema susjednim parcelama oblikovno ukomponovati planirani protivpožarni zid.

Horizontalnom signalizacijom izvršiti obelježavanje površine za kretanje vozila. Geometrija raskrsnica mora odgovarati nesmetanom kretanju teretnih sastava.

Odvodnjavanje sa platoa benzinske stanice riješiti gravitaciono preko poprečnih i podužnih padova prema najnižem dijelu, gdje se smješta slivnička rešetka koja je priključena na separator.

PARKIRANJE

Za nove objekte parkiranje treba riješiti na pripadajućoj urbanističkoj parceli na kojoj se gradi objekat, a prema normativima za planirane sadržaje.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sljedeće normative i to:

- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)

Najmanje 5% parking mesta namjeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Planom je predviđena izgradnja trotoara duž svake javne saobraćajnice kao i u okviru samih urbanističkih parcela, u minimalnoj širini od 1.5m.

Pješačke staze raditi sa zastorom od trajnog i kvalitetnog materijala, a oivičenja od betonskih ivičnjaka 8/20cm.

Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br.48/13 i 44/15), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast.

- parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat;
- kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7 m,
- površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.),
- parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti treba označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima;
- kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 1:12 za novoprojektovane objekte i za dužinu rampe do 9 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može dozvoliti i nagib 1:10.
- Maksimalni nagib rampe, dužine do 12 m je 1:16, a kod rampi dužine do 15 m maksimalni nagib je 1:20. Za sve rampe duže od 9 m mora se predvidjeti odmorišni podest, dužine 1,4 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmjerni prolaz je 0,9 m.

Postojeće stanje

Unutar granica Urbanističkog projekta, na lokaciji "Hemomonta", postoje sljedeći elektroenergetski objekti:

- TS 10/0,4 kV, (630 + 630) kVA - "TIK 2", smeštena u sadašnjem proizvodnom objektu "Hemomont"-a, povezana na trafo stanicu 35/10kV/kV "Ljubović" snage 2x8MVA i TS 110/10kV/kV "Podgorica 5" kao i povezana na trafo stanicu 10/0.4kV/kV "Krivi most"
- Pored trafo stanice nalaze se i deonice kablovskih 10kV vodova i to:
Od trafo stanice TIK 2 koja se nalazi na predmetnoj lokaciji ili do nje su položeni sljedeći kablovi:

a) TS 110/10 kV "Podgorica 5" - TS 10/0,4 kV "TIK 2" tipa XHE49A 3x1x240mm² prenosne snage 7,96MVA

b) TS 10/0,4 kV "TIK 2" - TS 35/10kV/kV "Ljubović" tipa IPO 13 3x95mm² prenosne snage 4,42MVA

c) TS 10/0,4 kV "TIK 2" - TS 10/0.4kV/kV "Krivi most" tipa IPO 13A 3x150mm² prenosne snage 4,42MVA

Pored ovih 10kV kablova preko dela lokacije prelaze i sljedeći 10kV kablovi

- TS 110/10kV "Podgorica 5"-MBTS 10/0.4kV Galenika tipa XHE49A 3x1x240mm² prenosne snage 7,96MVA
- MBTS 10/0.4kV "Centarkoža"- NDTs Kruševac 2" tipa IPO13A 3x150mm² prenosne snage 4,42MVA
- TS 35/10kV "Ljubović"- TS 10/0.4kV "Pamučni kombinat 1" tipa IPO 13 3x95mm² prenosne snage 4,42MVA
- TS 35/10kV "Ljubović"- TS 10/0.4kV "Pamučni kombinat 1" tipa IPO 13 3x95mm² prenosne snage 4,42MVA
- TS 35/10kV "Ljubović"—stub DV 10kV Aluminijski kombinat tipa XHE49A 1x3x150mm² prenosnog odnosa 5,89MVA
- DTS 10/0.4kV "Stadion Titeks"- MBTS 10/0.4kV "Zabjelo 18" tip IPO13A 3x150mm² prenosne snage 4,42MVA
- DTS 10/0.4kV "Stadion Titeks"- NDTs 10/0.4kV "Zabjelo 3" tip IPO13A 3x240mm² prenosne snage 5,63MVA

Iz trafo stanice položeni su NN vodovi za priključenje postojećih objekata i javnog osvijetljenja odnosno osvijetljenja kruga

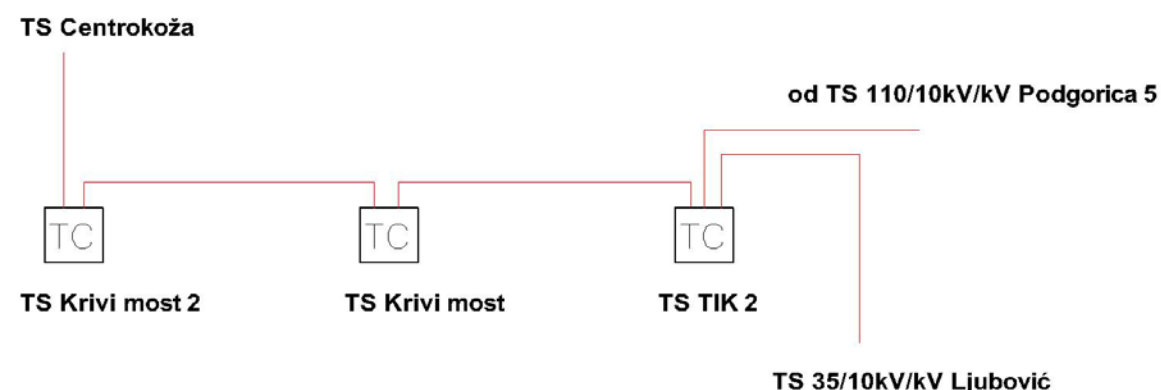
TS 10/0,4 kV (630 + 630) kVA "TIK 2" je u funkciji i pored objekata "Hemomont"-a napaja i druge objekte i dovoljnog je kapaciteta da napaja i novopredviđene objekte jer je ista napajala objekte "titeksa" koji nisu u funkciji. Trafo stanica je u vlasništvu CEDIS-a.

Za ovu trafo stanicu koja je snage 2x630kVA najveća izmerena vršna snaga je 764,8kW. Merenje potrošnje električne energije je na visokom naponu 10kV. Prema dobijenim podacima od CEDIS-a odobrena snaga postojećeg potrošača(Hemomont) je 820kW i moguće je priključenje drugih objekata.

U TS 10/0,4 kV "TIK 2", niskonaponski blok "Hemomont"-a je izdvojen i opremljen sa osam NN izvoda, od kojih su šest u funkciji, a dva su rezerva. Kao niskonaponski vodovi korišćeni su kablovi PP 00 4x120 0,6/1 kV i PP 00 4 x 95 0,6/1 kV.

▪ **Elektroenergetska infrastruktura**

Javno osvijetljenje kruga "Hemomont"-a je izvedeno žvinim sijalicama visokog pritiska, VTFE, snage 80 W, ugrađenim u "opal" kuglama, montiranim na stubovima visine 3,0 m. Saobraćajnica pored lokacije "Hemomont"-a je osvijetljena natrijumovim sijalicama visokog pritiska, SON-T, snage 250 W, ugrađenim u "Minel-Schreder"-ovim svjetilkama tipa "Z3" ("Minel-Schreder" - Beograd), montiranim na stubovima sa konzolom ("lirom"), na visini 10,0 m.



Buduće stanje

U ovom urbanističkom planu predviđeno je da se izgradi nova proizvodna hala kao i prostor namenjen za benzinsku stanicu uz zadržavanje postojećih objekata.

• **Analiza potrošnje električne energije**

U sredini gde se vrši prognoziranje potrošnje električne energije za naredni period, potrebno je izvršiti analizu energetskog kretanja u predhodnom periodu utvrditi određene zakonitosti kretanja potrošnje električne energije, vršnog opterećenja i vremena korišćenja energetskih postrojenja, kako po pojedinim zonama tako i za celo naselje ili područje.

Radi lakšeg i adekvatnijeg analiziranja konzuma po pojedinim zonama, potrebno je izvršiti podelu potrošača po kategorijama, i to:

- domaćinstva
- tercijalne delatnosti (ostali mali potrošači)
- javna rasveta

U grupu "tercijalne delatnosti" treba uvesti potrošače na naponu 0.4kV, i to:

- kulturno-prosvetne i zdravstvene ustanove
- poslovne i društvene prostorije
- turističke objekte, razne lokale, prodavnice
- manje zanatske radnje

Detaljnou analizom potrošnje u proteklom periodu, po navedenim kategorijama potrošača i dovođenjem te potrošnje u određeni odnos, može se kod prognoziranja doći do tačnijih podataka o konzumu po pojedinim delovima razmatranog područja. Vremenski period u kome se vrši analiziranje potrošnje električne energije trebao bi biti što je moguće duži a dovoljno tačni pokazatelji mogu se dobiti proučavanjem 20-to godišnje potrošnje.

Osnovni podaci koje treba analizirati u posmatrano vremenskom periodu su:

- potrošnja električne energije(kWh) kako ukupna tako i po kategorijama potrošača
- vršna opterećenja(kW) i
- vreme trajanja vršnih opterećenja

Analizom navedenih podataka određuje se zakonitost njihove potrošnje a samim tim i godišnjeg prirasta procentualnog prirasta(p%) potrošnje električne energije. Pored ustanovljenih funkcionalnih zavisnosti potrošnje električne energije, snage i vremena trajanja vršnih opterećenja, u posmatranom periodu moguće je uspostaviti i njihove međusobne funkcionalne zavisnosti.

Utvrdene zakonitosti ($P = f(W)$; $T = f(W)$) predstavljale bi obavezu za sve planere i buduća planiranja kako na urbanom tako i ruralnom prostoru.

• **Prognoza konzuma uz korišćenje urbanističkih podloga**

Polazeći od analitičke obrade statističkih podataka o potrošnji električne energije, vršnih opterećenja, broja stanova i njihovog porasta, utvrđuju se ulazni podaci za prognozu potrošnje električne energije. kao najrealnija metoda prognoziranja potrošnje električne energije jeste: "metoda zavisnosti godišnjeg porasta potrošnje električne energije od potrošnje po stanovniku". Ova metoda daje najrealnije rezultate o određivanju konzuma, posebno kada se koriste elementi urbanističkog programa razvoja. Vrednost ove metode je u tome što je zasnovana na porastu potrošnje električne energije po stanovniku(specifična potrošnja).

Kada na području elektrodistributivnih preduzeća ne postoje podaci o potrošnji električne energije u funkciji porasta broja stanovnika, nije moguće poštovati osnovne kriterijume navedene metodom prognoziranja, pa se iz tog razloga koristi Analitička metoda, koja se zasniva na proceni potrošnje stanovanja i tercijalnih delatnosti(mali potrošači), kao i na standardu elektrificiranosti stana.

Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana na Analitičkoj metodi podrazumeva određivanje vršnih opterećenja stanovanja i tercijalnih delatnosti kao i njihovu međusobnu povezanost.

Vršno opterećenje tercijalnih delatnosti:

Vršno opterećenje tercijalnih delatnosti određuje se na osnovu površine prostora i specifičnog vršnog opterećenja (W/m^2). Specifično vršno opterećenje podrazumeva u sebi primenu električne energije za sve potrebe prostora (grejanje, priprema tople vode klima uređaji za

hlađenje prostora,...). na području predmetnog plana predviđene su tercijalne delatnosti tipa industrije i proizvodnje, za koje specifično vršno opterećenje iznosi 100W po metru kvadratnom za proizvodnju i 240W po metru kvadratnom za benzinsku pumpu za zimski period. Rezultati proračuna dati su u tabeli 3.

Tabela 3. Vršno opterećenje tercijalnih delatnosti

Plan	Namjena prostora	Bruto površina (m ²)	Specifično opterećenje W/m ²	Vršno opterećenje P _{vt} (kW)
trafo reon	Industrija i prooizvodnja	6798,03	100	679,8
Trafo reon	Mješovita namjena(benzinska stanica)	218,29	240	52,32

Tabela 4. Vršna opterećenja bloka prema prostornoj pripadnosti(zimski period)

Plan	Namjena prostora	Bruto površina (m ²)	Specifično opterećenje W/m ²	Vršno opterećenje P _{vt} (kW)
trafo reon	Industrija i prooizvodnja, mješovita namjena			732,12

Vršno opterećenje javne rasvjete

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone(bloka) ili naselja, kreće se po preporukama do 5% od ukupnog vršnog opterećenja. Za naš slučaj je usvojeno da iznosi 5% ukupnog vršnog opterećenja.

Dakle, imamo:

$P_{vj} = 0.05(P_{vbloka})$ izraženo u kW što za naš slučaj iznosi

$P_{vj} I_1 = 37kW$, izračunato za zimski period kada je opterećenje elektroenergetskog sistema veće za cijelo područje plana

Ukupno vršno opterećenje kompleksa dobija se zbirom opterećenja javne rasvjete, tercijalnih delatnosti i to zavrednosti u zimskom periodu kada je kritičnije za planirani prostor sa stanovišta snabdevanja električnom energijom

Tabela 5. Vršna opterećenja kompleksa (zimski period)

DUP	Vršno opterećenje javne rasvjete kW	Vršno opterećenje bloka(stan.i terci.) kW	Vršno opterećenje zone P _v (kW)	Rezerva+ opterećenje (P _v +10%) kW	Faktor snage cosφ	Vršno opterećenje zone S _v (kVA)
Trafo reon(plan)	37	732,12	769,12	847	0.95	891

Plan

U ovom urbanističkom projektu, u zoni njegovog obuhvata su proizvodni industriski objekti i objekat benzinske pumpe sa pratećim sadržajima pa je za potrebe napajanja električnom energijom istih a na osnovu gore pomenutih parametara planirano sledeće: Kako vršno opterećenje u okviru UP iznosi na osnovu podataka datih u tabeli 4 uzimajući u obzir povećanje snage za 10%(rezerva+gubici), prikazano u tabeli 5 snaga po trafo reonima iznosi:

Tabela 6. Vršno opterećenje zona; broj transformatora;ukupan broj trafo stanica

plan	vršno opterećenje zone P _v (kW)	vršno opterećenje zone S _v (kVA)	Postojeći broj trafo stanica snage kVA	Planirani broj trafo stanica snage kVA	Ukupan broj i snaga trafo stanica u kVA	stepen opterećenja trafo stanica u bloku
Trafo reon (plan)	847	891	1x(2x630)		1x(2x630)	0.71

Na lokaciji predmetnog plana nalazi se postojeća trafo stanica "TIK 2 " snage 2x630kVA koja je dovoljnog kapaciteta za priključenje kako postojećih tako i budućih objekata. Ukoliko i dođe do još nekog povećanja snage moguće je da se u trafo stanici zamene transformatori snage 630kVA novim snage 1000kVA.

Predviđeno je da se iz ove trafo stanice 1kV-nim kablovima napajaju objekti hale tako i objekat trafo stanice. Broj kao i tip i presek kablova biće određen na osnovu jednovremene snage objekata i glavnih projekata elektroenergetskih instalacija za iste objekte u skladu sa uslovima CEDIS-a za priključenje ovih objekata na distributivnu mrežu.

Nove niskonaponske vodove, iz TS 10/0,4 kV "TIK 2", neophodne za snabdevanje električnom energijom novoplaniranih potrošača, izvesti kablovski, formiranjem radijalne mreže i vodeći računa o potrebnoj prenosnoj moći i potrebnoj sigurnosti i zaštiti (zaštita od preopterećenja i nedozvoljenog pada napona, zaštita od kratkog spoja, direktnog i indirektnog dodira).

Proširenje instalacije osvetljenja kruga izvesti tako da dođe do uklapanja sa postojećom instalacijom osvetljewa kruga. Naglasak dati na osvetljavanje internih saobraćajnih (motornih i pešačkih) tokova.

Instalaciju novih objekata izvesti u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona" ("Službeni list SFRJ, br. 53/88).

Ukoliko se vrši zamena transformatora istu izvršiti prema tehničkim uslovima za izradu ove trafo stanice a prema uslovima i u skladu sa preporukama donesenim od strane "Crnogorskog

elektrodistributivnog sistema (CEDIS)". Na osnovu smernica za izradu planova koje su sadržane u Prostornom planu Grada Podgorica do 2025 godine predviđa se ukidanje napona 10kV i 35kV i uvođenje jedinstvenog srednjeg napona 20kV. Uvođenje ovog srednjeg napona je dugotrajan proces za postojeću mrežu pa se predviđa da se u prvoj fazi sva planirana oprema i kablovi predviđaju za stepeni izolacije 24kV.

- 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 - predvideti u skladu sa preporukama donesenim od strane "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDIS)". Trafo-stanica je montažno-betonska sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV. U posebnom slučaju, trafo-stanica se može ugraditi i u objekat.
- 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.

U okviru plana predviđeno je izmještanje dela 10kV kablova po trasi koja je data u grafičkom prilogu a zbog izmjene namjene prostora u ovom planu. Kablovi koji se izmješčaju su u dijelu trase koja je u okviru prostora predmetnog plana i to su kablovi od TS 35/10kV "Ljubović"- TS 10/0.4kV "Pamučni kombinat 1" tipa IPO 13 3x95mm² u dužinama oko 2x150m. Pri izmješčaju dela kablova predviđeno je polaganje novih kablova 10kV sa po dve odgovarajuće spojnice. Nakon izrade spojnica mjesta za spajanje kablova označiti propisanim oznakama.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0.4x0.8m, a na mjestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mestima gde se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smeštenu u rovu dubine 1m.

Nakon polaganja, a pre zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na tom snimljenom grafičkom prilogu trase kabla treba označiti tip i presek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mesto njegovog ukrštanja, približavanje ili paralelno vođenje sa drugim podzemnim instalacijama, mesta položene kablovske kanalizacije sa brojem koršćeinih i rezervnih cijevi.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe "Crnogorskog elektrodistributivnog sistema (CEDIS)". zajedno sa kablom na oko 0.4m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, opremanju pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmješčanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rešenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Elektrodistribucije - Podgorica i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim merama omogućiti odvajanje pešačkog i motornog saobraćaja. Na mestima gde je, radi polaganje kablova, izvršiti isecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Investitori su dužni da obezbede projektnu dokumentaciju za izvođenje kablovskih 20kV-nih vodova, kao i da obezbede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole kao i stručni nadzor nad izvođenjem

radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Od trafo stanice se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača tako i za osvetljenje ulica (saobraćajnica). Presek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvete biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.

U trotoaru ili mekom terenu predviđeno je polaganja 1kV-nih kablova kao i novih 10kV-nih kablova. Kablovi se polažu na propisnim dubinama u proseku na 0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dve PVC cevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 20, 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestima provesti kroz cev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3m odnosno 0.7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda. Na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0.2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1m

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uvod kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cevi prečnika 110mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, primenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 20kV-nih vodova.

Pre svih intervencija u krugu "Hemomont"-a, investitor je dužan pribaviti katastar postojećih podzemnih (VN i NN) kablova, kako ne bi došlo do oštećenja položenih kablovskih vodova i ugrožavanja radnika. Pri polaganju novih napojnih vodova voditi računa o njihovom položaju u

odnosu na postojeće kablovske (VN i NN) vodove, kao i druge podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, toplovod, tt kablovi i sl.).

Pri svim intervencijama preduzeti sve potrebne mere zaštite, kako radnika na izvođenju radova, tako i ostalih lica, vozila i sl.

Radovi se moraju izvoditi u skladu sa odredbama važećih zakona: Zakona o izgradnji objekata, Zakona o zaštiti na radu, Zakona o zaštiti od požara i Zakona o životnoj sredini.

OSVIJETLJENJE JAVNIH POVRŠINA

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

Ovim planom se delom definiše javno osvjetljenje kao sastavni deo urbanističke celine tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtevima težeći da instalacije osvetljenja postanu integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvetljaj koji će obezbediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna merila kvaliteta osvetljenja:

1. novo sjajnosti kolovoza
2. podužna i opšta ravnomernost sjajnosti
3. ograničavanje zaslepljivanja(smanjenje psihološkog blještanja)
4. vizuelno vođenje saobraćaja

Po važećim preporukama CIE(Publikation CIE 115,1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mešoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanja pojedinih učesnika u saobraćaju. Sledeća tabela daje vrednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvek obezbeđuju dobru vidljivost dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	L _{sr} minimalno (cd/m ²)	U ₀ minimalno (L _{min} /L _{sr})	U ₁ minimalno (L _{min} /L _{max})	T1 minimalno (%)	SR minimalno (E _{ex} /E _{in})
M1	2.00	0.40	0.70	10	0.50
M2	1.50	0.40	0.70	10	0.50
M3	1.00	0.40	0.50	10	0.50
M4	0.75	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva
M5	0.50	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva

Što se tiče vizuelnog vođenja saobraćaja, ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Pri izradi glavnih projekata osvetljenja saobraćajnica ulice će biti svetlotehnički klasifikovane a na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje čine raskrsnicu.

Kod pešačkih staza i parkinga, unutar područja plana, obezbediti srednju osvetljenost od 20lx, uz minimalnu osvetljenost od 7.5lx.

Rasveta saobraćajnica definisana je u zavisnosti od kategorije saobraćajnica na sledeći način: Glavne saobraćajnice su osvetljenje postavljanjem metalnih dvosegmentnih stubova visine 10-12m sa svetiljkama čiji izvor svetlosti je natrijum visokog pritiska(NaVT) snage prema fotometrijskom proračunu.

Osvetljenje svih internih saobraćajnica kao i parkinga, pešačkih staza i šetališta je planirano sa kandelaberskim i metalnim stubovima visine 5m sa svetiljkom čiji je izvor svetlosti natrijum visokog pritiska ili metalhalogenih izvora svetlosti snage prema fotometrijskom proračunu. Broj svetiljki biće određen glavnim projektima kao i tačan tip. Pri izboru stubova i svetiljki potrebno je voditi računa da se deonice ovih saobraćajnica uz područje plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dela tih saobraćajnih pravaca.

Pri projektovanju ovog osvetljenja obavezno se mora pridržavati preporuka za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvete na području Glavnog grada Podgorica od mart 2016.godine Agencije za izgradnju i razvoj Podgorica i saglasnosti JP "Komunalne usluge". U ovim preporukama je dat tačan način uključenja osvetljenja, tipovi stubova, svetiljki i ostalo Napajanje svetiljki je po trasi koja je naznačena za 1kV-ne kablove iz samostojećih ormara javne rasvete a koji se napajaju iz NN polja u trafostanici. Upravljanje (uključenje-isključenje) rasvete je predviđeno foto ćelijom ili uklopnim satom sa astronomskim vremenom. Presek kabla za javnu rasvetu biće određen glavnim projektom na osnovu pada napona i drugih parametara.

▪ Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje

VODOVOD

Duž Ulice Vojvode Ilije Plamenca postoji magistralni cjevovod vodovoda ø500mm koji je izgrađen od azbestno – cementnih cijevi. Na ovaj cjevovod u ulici 8. marta prespojen je azbestno – cementni cjevovod ø200mm koji je izgrađen duž ulice do nivoa izgrađenosti industrijskih objekata bivšeg Titex - a i ICN Galenika.

Sa južne strane, ranije planiranim DUP - om, duž saobraćajnice koja je oivičavala blok 8 izgrađen je azbestno – cementni cjevovod ø 300mm koji ide u pravcu naselja Dajbabe.

Postojeći pogoni Hemomonta napajaju se vodom iz cjevovoda ø 100mm koji je u ulici 8. marta prespojen na cjevovod ø200mm a cjevovod je izgrađen duž interne saobraćajnice u krugu pogona Titex - a paralelno sa Ulicom Vojvode Ilije Plamenca, do početka objekata. Na kraju cjevovoda zbog stabilnog održavanja pritiska u vodovodnoj mreži koji osciliraju u ljetnjem periodu izgrađeno je hidrocelsko postrojenje.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

Osovinom Ulice Vojvode Ilije Plamenca izgrađen je kolektor fekalne kanalizacije profila ø600mm, dosta velike dubine, koji se prevodi preko Krivog Mosta na desnu obalu Rijeke Morače i spaja sa glavnim kolektorom i dalje u pravcu lokacije centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda grada Podgorice.

Kolektor je izveden od azbest - cementnih cijevi, a njegovi visinski elementi su pribavljeni od JP Vodovod i kanalizacija.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Duž zapadne ivice Ulice Vojvode Ilije Plamenca urađen je kolektor atmosferske kanalizacije koji je predviđen za odvođenje atmosferskih voda sa velikog prostora. Uliv kolektora je u Rijeku Moraču nizvodno od Krivog Mosta.

Kolektor je urađen od azbestno – cementnih cijevi Ø1000 mm a njegova dubina je takva da može da primi sve atmosferske vode koje gravitiraju ka kolektoru, pa i sa prostora kompleksa Hemomonta postojećeg i planiranog.

Planirano stanje

Vodovodna mreža

Sve vodovodne cijevi koje su azbestno – cementne zameniti sa cijevima istog prečnika od materijala duktil ili PEVG. Do planiranog cijevovoda prečnika 500mm predviđen je magistralni cijevovod od čelika priječnika 800mm iz pravca Zabjela iz gradskog rezervoara. U ulici Vojvode Ilije Plamenca je predviđena vodovodna cijev od PEVG materijala 160mm. Na nju su planirani da se priključe i objekti benzinske pumpe i hale. U vodomernim šahtama se razdvajaju sanitarna i hidrantska mreža. Vodovodne cijevi od vodomernog šahta do objekata su od PEVG materijala za radni pritisak od 10 bari. Na cijevovodu od 160mm izgraditi u trotoaru nadzemne hidrante na rastojanju od 80m. Vodovodne cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pijeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Minimalna dubina ukopavanja vodovodne cijevi iznosi 1m do gornjeg temena cijevi.

Fekalna kanalizacija

Fekalni kolektor priječnika 600mm u ulici Vojvode Ilije Plamenca se zadržava. On se priključuje u ulici 8. Marta na planirani kolektor 1000mm koji gravitira prema glavnom gradskom kolektoru i dalje prema budućem postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda grada Podgorice. Planirane objekte benzinske pumpe i hale priključiti na postojeći kolektor 600mm. Kanalizacione cijevi su od tvrdog PVC materijala. Cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pijeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem.

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cijevi. Prečnik priključka je 160mm. Pad kanalizacionih cijevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvidjeti revizioni otvor kod samog objekta. Priključiti se na revizioni otvor na ulici.

Ukoliko se u hali prilikom procesa proizvodnje javljaju materije koje se ne mogu direktno upuštati u fekalnu kanalizaciju potrebno je obezbijediti uslove za tretiranje te otpadne vode. Tako tretiranu otpadnu vodu moguće je ispustiti u uličnu fekalnu kanalizaciju prema uslovima komunalnog preduzeća.

Atmosferska kanalizacija

Postojeći atmosferski kolektor u ulici Vojvode Ilije Plamenca prečnika 1000mm može da prihvati sve planirane atmosferske vode i kao takav se zadržava. Atmosferske vode sa platoa benzinske pumpe i iz slivničkih rešetki se prikupljaju kanalizacionim cijevima i odvode na separator masti i ulja. Na separatoru se vrši prečišćavanje atmosferskih voda koja se zatim ispušta u postojeći atmosferski kolektor. Atmosferske vode sa parkinga kod hale se prikupljaju preko slivnika i najkraćim putem odvode na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Atmosferske vode sa velikog parkinga se prikupljaju preko slivnika i odvode u atmosfersku kanalizaciju. Kanalizacione cevi su od tvrdog PVC materijala. Cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pijeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Hidraulički proračun je vršen za intenzitet padavina od 264l/s/ha i trajanja padavina od 15 minuta. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cijevi. Pad kanalizacionih cijevi je 0.3%. Priključiti se na revizioni otvor na ulici.

▪ **Telekomunikaciona infrastruktura**

Postojeće stanje

Na teritoriji grada Podgorice, a za čiji se jedan dio prostora radi Urbanistički projekat uvidom u sadašnje stanje telekomunikacione infrastrukture imamo sljedeće: Na teritoriji Podgorice u okviru koje se nalazi i lokacija koja je predmet ovog plana imamo elektronsko komunikacione usluge fiksne i mobilne telefonije, kao i usluge distribucije radio i TV signala, internet usluge i usuge javnih govornica. Ove nabrojane telekomunikacione usluge pružaju sljedeća preduzeća: Crnogorski telekom koji preko svoje podzemne i nadzemne TK infrastrukture pruža usluge fiksne mreže i to: PSTN, ADSL IP TV, inetnet kao i usluge mobilne mreže, zatim Telenor koji pruža usluge mobilne mreže, MTEL koji pruža usluge mobilne mreže i usluge fiksnog bežičnog pristupa (WiMax).

Uslugu distribucije radio i TV signala pružaju M kabal, BBM, Total TV i Crnogorski Telekom koji ovu uslugu pruža posredstvom IP TV tehnologije, a usluge zemaljske radio difuzije Radio difuzni centar. Usluge pristupa internetu pruža Mnnews a Pošta Crne Gore pruža usluge javnih telefonskih govornica.

Fiksne telekomunikacije

Sadašnja organizacija javne elektronske komunikacione mreže je takva da fiksne telekomunikacije cijelog područja, dakle grada Podgorice a samim tim i u zahvatu koji je predmet ovog plana, a koje uglavnom pripadaju Crnogorskom Telekomu, realizuju preko instalisana dva savremena digitalna komutaciona čvora na koja su, pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa, povezana 42 udaljena pretplatnička stepena (u daljem tekstu IPS), koji su locirani u gradskom jezgri ili u naseljima na području Podgorice.

Sredinom tekuće godine, Crnogorski Telekom je započeo sa implementacijom IMS-a, (IP Multimedia subsystem), tj. uvođenje sistema prenosa govora na IP protokolu.

Stanje fiksne pristupne komunikacione mreže u Podgorici prikazano je kapacitetima u pristupnim mrežama tako da ima oko 44 pristupne mreže sa 165000 parica od kojih su zauzete oko 51000.

Telekomunikacioni fiksni saobraćaj se odvija preko isturenog pretplatničkog centra EAR Zabjelo a koja je povezana sa glavnom centralom smještenom u centru grada sa optičkim kablom.

Područje koje je obuhvaćeno ovim urbanističkim projektom, u delu tk infrastrukture je djelimično riješeno . Postoji izgrađena tk kanalizacija sa 2 PVC cevi prečnika 110 mm , od Ulice 8.marta do objekta portirnice . Kroz PVC cev je provučen uvlačni tk kabl tipa TK OOV , koji napaja objekat HEMOMONT tk linijama .

TK kanalizacija je rađena pre 10-tak godina i to u tehnologiji plastičnih PVC cijevi i zadovoljavajućeg je kvaliteta. Ova tk kanalizacija omogućava izvlačenje postojećih tk kablova i njihovu zamjenu sa novim kapacitetima .

Sa postojećeg tk izvoda koji je smješten u objektu portirnice, napaja se objekat HEMOMONT, a jedan od susednih objekata se sa ovog izvoda napaja pretplatničkim tk kablom direktno položenim u zemlju.

Broj postojećih tk veza dovedenih od strane TELEKOMA CG na tk izvod zadovoljava potrebe sadašnjih korisnika , ali je nedovoljan za eventualna dalja proširenja .

Postojeći TK pretplatnici sa područja ovog plana su trenutno vezani na gradsku tk centralu RATC 1,2. Pretplatnici iz obodnih zona napajaju se i sa tk centrale RATC 3.

U pravcu prostiranja napojnog tk kabla za ovu zonu nalazi se i tk centrala RATC VEKTRA smještena u objektu VEKTRA .

Kapaciteti ovih tk centrala su takvi da zadovoljavaju potrebe svih sadašnjih i budućih korisnika iz zone ovog UP-a , uz dovođenje napojnog tk kabla sa jedne od njih, jer postojeći kablovski kapaciteti ne omogućavaju bilo kakvo dalje širenje TK mreže .

Sadašnja telefonska kablovska mreža je rađena uvlačnim kablom tipa TK OOV . Postojeći tk izvod je unutrašnji , smješten u objektu Portirnica u tk ormaru ITO-LI 10 i on je jedan od posljednjih izvoda na ovom kablovskom pravcu .

Pored Crnogorskog telekoma koji ima 44 lokacije na kojima se nalaze komutacioni centri, usluge fiksne telefonije pruža preduzeće Mtel, putem WiMAX i KDS tehnologije, IPMONT koji pruža usluge VOIP telefonije i pošte Crne Gore sa 16PSTN govornica.

Uslugu fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Podgorice a i u okviru lokacije koja je predmet naše studije pružaju 8 operatera i to:

- Crnogorski Telekom, na 44 lokacija ima ADSL čvorišta, sa 25546 aktivnih priključaka;
- Cabling, sa 81 aktivnim priključkom putem optike;
- M-kabl, sa 1095 aktivnih priključaka putem KDS tehnologije;
- Telenor preko WiMAX tehnologije;
- M:tel, sa 3378 aktivnih priključaka putem WiMAX tehnologije;
- WiMAX Montenegro, sa 156 aktivnih priključaka putem WiMAX tehnologije;
- SBS Net Montenegro, sa 9 aktivnih priključaka putem postojeće satelitske opreme;
- MNNews, sa 317 aktivnih priključaka putem WiFi tehnologije.

DISTRIBUCIJA RADIO I TV SIGNALA

Pored državnih i lokalnih radio-difuznih servisa, čiji prenos i distribuciju signala radija i TV, vrši JP Radio-difuzni centar Crne Gore, na području Plana usluge distribucije radio i TV programa pružaju 4 korisnika :

- Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža putem IP TV tehnologije (21016 korisnika);
- BBM ovu uslugu pruža za 11459 korisnika putem Multichannel Multipoint Distribution Service(MMDS) tehnologije ;

- Total TV MN, ovu uslugu pruža za 11275 korisnika posredstvom Direct to home(DTH) tehnologije

- M-kabl, ovu uslugu pruža za 2293 korisnika putem KDS tehnologije Cabling, ovu uslugu pruža putem KDS tehnologije (282 korisnika).

Usluge zemaljske radio–difuzije pruža RD centar, kao i ostali komercijalni emiteri:TV Pink, RTVAtlas, RTV Montena, TV Elmag, TV Pink M, RTV Vijesti, Pro TV, Radio mreža M, Radio Antena M, Radio Cool, Radio Corona, Radio Svetigora, Radio Delfin, PRO FM, Radio D, Radio D+, Radio More, Radio DRS, Radio 083.

MOBILNA TELEFONIJA

Za prostor koji je predmet ovog plana postojeće bazne stanice pružaju potrebne signale mobilne telefonije i na taj način pokrivaju signalom predmetni prostor.

Usluge mobilne elektronske komunikacije na teritoriji grada Podgorice a samim tim i na prostoru koji obrađuje ovaj plan, pružaju tri operatera i to:

- Kao što je naznačena mobilna telefonska mreža, odnosno usluge mobilne telefonije odvijaju se u okviru preduzeća Crnogorski Telekom koji ima svoje radio bazne stanice preko kojih se ostvaruje usluga mobilne telefonije.
- Drugi operater mobilne telefonije Telenor ima svoje radio bazne stanice.
- Treći operater mobilne telefonije MTEL takođe ima svoje radio bazne stanice

Pored baznih stanica pomenuta preduzeća koja pružaju usluge mobilne telefonije imaju i antenske stubove i lokacije stubova i baznih stanica naznačeni su u donjim tabelama.

Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina
Gornja Gorica	019°13'16.40"E	42°25'43.80"N
Podgorica (Glavna stanica)	019°16'09.40"E	42°26'00.60"N
Sjenica	019°19'25.40"E	42°27'48.00"N
Velja Gora	019°04'31.90"E	42°24'50.00"N
Aerodrom Podgorica	019°14'44.39"E	42°22'07.50"N
Anteševac	019°26'20.33"E	42°36'45.60"N
Bezjovo (Kući)	019°25'33.58"E	42°30'19.53"N
Bioče	019°22'10.83"E	42°31'37.84"N
Blok V	019°14'49.98"E	42°26'49.25"N
Bobija	019°08'19.79"E	42°20'28.49"N
Brodveji	019°16'30.94"E	42°26'29.42"N
CB Podgorica	019°15'27.11"E	42°26'48.65"N
Cijevna	019°13'27.17"E	42°22'9.31"N
Delta City (indoor)		
Dinoša	019°19'39.36"E	42°24'53.00"N

URBANISTIČKI PROJEKAT "HEMOMONT"

Donja Gorica	019°13'21.64"E	42°25'31.67"N
Drač-Prevlaka	019°15'48.24"E	42°26'6.40"N
Farmaci	019°11'37.76"E	42°24'30.49"N
Golubovci	019°13'23.07"E	42°19'41.62"N
Gornja Gorica	019°13'22.31"E	42°26'7.02"N
Jagoda	019°25'26.71"E	42°22'15.66"N
Kakaricka gora	019°18'47.30"E	42°26'51.87"N
KAP	019°13'45.36"E	42°23'23.91"N
KAP II	019°13'55.18"E	42°23'52.82"N
KBC Podgorica	019°14'50.57"E	42°26'10.71"N
Kuće Rakića	019°17'46.43"E	42°23'49.87"N
Maša	019°15'9.12"E	42°26'31.45"N
Masline	019°17'17.55"E	42°27'9.80"N
Njegoševa	019°15'44.42"E	42°26'33.80"N
Opasanica	019°31'53.10"E	42°40'45.59"N
Plavnica	019°13'2.52"E	42°17'47.78"N
Pobrežje	019°15'29.49"E	42°25'49.58"N
Podgorica MTKC	019°15'21.66"E	42°26'25.81"N
Podgorica, centar	019°15'55.29"E	42°26'25.25"N
Pošta, Tuški put	019°15'57.20"E	42°25'38.43"N
Rogami	019°15'53.99"E	42°28'15.90"N
Rvaši	019°05'45.81"E	42°22'50.74"N
Sindikat	019°16'0.29"E	42°26'21.78"N
Stadion	019°15'55.33"E	42°26'39.74"N
Stari aerodrom	019°16'40.90"E	42°25'50.04"N
Sukuruć	019°19'12.24"E	42°19'26.06"N
Titex Podgorica	019°14'21.66"E	42°25'51.17"N
Podgorica TKC	019°15'44.85"E	42°26'2.36"N
T-Mobile Head Q	019°14'52.45"E	42°26'34.31"N
Tološi	019°12'1.29"E	42°27'20.57"N

Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina
Tološi RSS	019°14'11.50"E	42°26'52.39"N
Trijebač	019°15'33.69"E	42°28'28.99"N
Tuzi	019°19'40.50"E	42°22'1.61"N
UDG (indoor)	019°12'11.19"E	42°25'2.30"N
Vektra (indoor)	019°14'46.50"E	42°26'32.50"N
Velja Gora	019°04'54.50"E	42°24'26.01"N
Vranići	019°14'17.70"E	42°27'13.70"N
Zabjelo	019°15'22.46"E	42°25'22.18"N
Zagorič	019°15'56.16"E	42°27'22.71"N
Zatrijebač	019°28'30.39"E	42°26'26.11"N
Zelenika	019°14'56.08"E	42°25'17.40"N
Zlatica	019°17'47.76"E	42°28'2.99"N
PG01 PG-Čelebić	019°15'40.61"E	42°26'08.72"N
PG02 RTV Dom	019°14'42.82"E	42°26'26.61"N
PG03 Željeznička stanica	019°16'09.89"E	42°25'57.26"N
PG04 Zagorič	019°16'53.00"E	42°27'27.16"N
PG05 PG-Stadion	019°15'50.42"E	42°26'38.56"N
PG06 PG-Gornja Gorica	019°13'17.58"E	42°25'43.89"N
PG07 PG-Zabjelo	019°15'21.90"E	42°25'24.99"N
PG08 Plavnica ST	019°12'30.89"E	42°17'05.28"N
PG09 Golubovci ST	019°13'38.10"E	42°19'49.69"N

PG11 Velja Gora	019°04'53.42"E	42°24'25.70"N
PG12 Potoci Mrke	019°19'51.63"E	42°31'52.31"N
PG13 Bioče	019°22'03.37"E	42°31'39.81"N
PG22 Pomorandža	019°15'42.38"E	42°25'33.08"N
PG25 Masline 2	019°17'23.51"E	42°27'06.19"N
PG26 Konik	019°17'42.87"E	42°25'59.69"N
PG27 Tuzi	019°19'26.06"E	42°22'08.53"N
PG29 Lutovo	019°22'59.90"E	42°37'25.01"N
PG30 Bratonožići	019°20'45.55"E	42°33'09.99"N
PG31 Sjenica	019°19'24.59"E	42°27'47.79"N
PG33 Tološi	019°13'17.98"E	42°27'03.94"N
PG36 Hotel Crna Gora	019°15'47.11"E	42°26'20.52"N
PG38 Carev laz	019°06'11.79"E	42°22'50.49"N
PG40 Zlatica	019°17'49.21"E	42°27'56.40"N
PG45 Božaj	019°23'15.79"E	42°18'52.60"N
PG46 Zabjelo	019°14'38.99"E	42°25'16.52"N
PG50 Rudine	019°24'37.78"E	42°26'14.99"N
PG51 Karabuško polje	019°18'36.00"E	42°22'54.00"N
PG52 Trijebač	019°15'35.71"E	42°28'29.35"N
PG53 Vranj	019°17'36.80"E	42°19'48.00"N
PG54 Spuž	019°12'20.40"E	42°30'34.49"N

Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina
PG57 PG Centar bezbjednosti	019°15'26.29"E	42°26'48.44"N
PG58 Zatrijebač	019°28'29.96"E	42°26'26.19"N
PG60 Bul. Save Kovačevića	019°15'53.04"E	42°25'55.81"N
PG61 Anteševac	019°26'20.58"E	42°36'45.48"N
PG63 Veruša	019°31'24.87"E	42°39'22.02"N
PG65 Mahala	019°16'51.00"E	42°22'06.00"N
PG70 Aerodrom Golubovci	019°14'47.11"E	42°22'7.41"N
PG74 DELTA CITY	019°14'11.69"E	42°26'14.30"N
PG75 Blok VI	019°14'17.82"E	42°27'13.69"N
PG78 Farmaci	019°12'04.99"E	42°23'56.39"N
PG79 Mega hotel	019°16'39.83"E	42°26'35.61"N
PG81 Pelev Brijeg	019°24'24.91"E	42°34'54.09"N
PG85 Zagorič2	019°16'09.00"E	42°27'38.00"N
PG86 Daljam	019°10'54.88"E	42°29'06.19"N
PG87 Malo brdo	019°15'30.41"E	42°27'18.33"N
Plavnica ST	19°12'30,9"	42°17'5,3"
Golubovci ST	19°13'38.1"	42°19'49.7"
Potoci Mrke	19°19'51,7"	42°31'52,7"
Bioče	19°22'03,6"	42°31'39,3"
Sjenica	019°19'25.9"E	42°27'48.1"N
Zatrijebač	019°28'29.99"E	42°26'26.2"N
Anteševac	019°26'20.6"E	42°36'45.50"N
Lijeva Rijeka	019°28'12.9"E	42°38'47.20"N
Veruša	019°31'03.1"E	42°39'15.21"N
RTV dom	019°14'42.8"E	42°26'26.6"N
Beri	019°10'31"E	42°26'03"N
Brskut	019°30'02"E	42°36'58"N
Velja Gora	019°04'54.2"E	42°24'26.1"N
Anteševac	019°26'39.13"E	42°36'44.99"N

Baloči	019°08'58.64"E	42°27'28.52"N
Bjelastavica	019°14'30.53"E	42°23'04.02"N
Blok VI	019°14'41.93"E	42°27'01.92"N
Božaj	019°23'38.06"E	42°18'49.46"N
Cijevna (mobilni RBS)	019°14'20.33"E	42°21'56.70"N
D radio	019°15'35.43"E	42°26'40.71"N
Dalmatinska	019°14'35.27"E	42°27'15.08"N
Delta City	018°52'15.89"E	42°16'54.46"N
Donja Gorica	019°13'35.43"E	42°25'42.83"N
Elmag	019°16'12.97"E	42°25'54.53"N
Farmaci	019°11'59.78"E	42°23'56.27"N

Buduće stanje

Jedan od ciljeva predmetnog planskog dokumenta je planiranje i praćenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahteve više operatera elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima kao i potrebe organa lokalne samouprave ovog planskog akta. U svim planskim aktima će se implementirati nova tehnika i tehnologija, a liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija doprineće bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljem i većem informisanju.

Pri gradnji novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju posvetiti zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Planom se obezbeđuju koridori za telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju i polaganje telekomunikacionih kablova duž svih postojećih i budućih saobraćajnica.

Sistem elektronske komunikacije je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima a veoma je važan za turistička područja koji jednim dijelom pripadaju ovom planu. Planom se predviđa da se razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i mnoge druge usluge i sl.).

Ovim planom predmetnu lokaciju obuhvatiti u izgradnju posebnog tzv "Opštinskog teleinformacionog sistema" koji treba da bude osnovna podrška razvoju elektronske uprave. Ovaj sistem treba da poveže sedišta opštine sa svim lokacijama i organizacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, MUP, katastar, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, video nadzor, telemetrijske tačke zdravstvene ustanove i sl. Da bi se ostvario razvoj ove mreže potrebna je pravilna i savremena izgradnja elektronsko komunikaciona infrastruktura i povezivanje svih centara kablovima sa optičkim vlaknom. Shodno strategiji razvoja informacionog društva od 2012-2016 godine u narednom periodu prioritet je razvoj širokopojasne pristupne mreže.

Na predmetnoj lokaciji predviđeno je proširenje proizvodnih kapaciteta kao i izgradnja benzinske pumpe.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK okna na postojećoj TK kanalizaciji i izgradnja dijela TK infrastrukture- kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cijevi prečnika 110mm. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturuom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Na mjestima gdje se TK kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja TK kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mjestima gdje je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gdje se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem. Do objekta portirnice predviđeno je postavljanje kroz postojeću TK kanalizaciju novih kablova(optičkih ili TK59GM od telekomunikacionog čvorišta-centrale.) Do objekta benzinske pumpe kao i novog objekta položiti kablove potrebnog kapaciteta.

Elektronska komunikacionu kablovsku kanalizaciju predviđena je za polaganje gdje god je to moguće sa jedne strane saobraćajnice suprotno od trase namenjene za polaganje energetske

Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina
Golubovci	019°13'19.45"E	42°18'08.93"N
Golubovci ST	019°13'56.33"E	42°19'48.79"N
Gorica	019°16'59.56"E	42°27'11.42"N
Jagoda	019°25'47.48"E	42°22'16.36"N
Konik	019°16'54.04"E	42°26'32.52"N
Korita	019°29'42.20"E	42°28'43.40"N
Kuči	019°25'40.04"E	42°30'23.38"N
Lamele	019°14'52.15"E	42°25'14.80"N
Ljubović	018°15'14.00"E	42°25'52.00"N
Lutovo	019°23'19.75"E	42°37'27.52"N
Magistrala	019°16'16.50"E	42°26'22.43"N
Mala pijaca	019°15'15.93"E	42°26'41.93"N
Micro	019°15'02.29"E	42°26'31.74"N
Niagara	019°17'10.70"E	42°23'08.28"N
Nikić	019°16'00.16"E	42°26'12.89"N
Opasanica	019°32'12.22"E	42°40'44.89"N
Podgorica 8-8	019°16'47.84"E	42°25'04.91"N
Potoci	019°20'10.51"E	42°31'51.82"N
Preko Morače	019°15'45.69"E	42°26'43.88"N
Promonte new	019°15'02.29"E	42°26'31.74"N
Promonte old	019°16'00.85"E	42°26'20.92"N
Radio Zeta	019°13'32.81"E	42°19'36.76"N
Rokšped	019°16'28.49"E	42°25'28.10"N
RTV dom	019°15'01.12"E	42°26'25.73"N
Sopot	019°06'05.25"E	42°15'03.82"N
Stadion POD GORICOM	019°16'09.59"E	42°26'37.62"N
Stari Aerodrom	019°17'56.10"E	42°26'05.01"N
Stari aerodrom-new	019°17'03.91"E	42°26'03.79"N
Tološi	019°13'01.62"E	42°26'46.98"N
Trg Podgorica	019°16'08.12"E	42°26'27.55"N
Trijebač	019°15'53.72"E	42°28'26.93"N
Tuzi	019°18'31.11"E	42°20'47.47"N
Tuzi 2	019°19'59.43"E	42°22'22.95"N
Union bridge	019°15'32.27"E	42°26'12.13"N
Vektra	019°15'06.13"E	42°26'31.25"N
Velja Gora	019°05'12.04"E	42°24'25.22"N
Veruša	019°31'21.64"E	42°39'14.13"N
Zabjelo	019°15'41.34"E	42°25'22.53"N
Zatrijebač	019°28'32.34"E	42°26'27.96"N
Zlatica	019°18'02.10"E	42°27'51.23"N

kablova. Elektronsku komunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom elektronsko komunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Na mjestima gdje se elektronska komunikaciona kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mjestima gdje je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gdje se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem.

Trasu planirane elektronske komunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine, jer bi se u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški tk poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje tk okana, što bi bilo neekonomično.

Elektronsku komunikacionu kablovsku kanalizaciju izraditi u predhodno iskopanom rovu. Sve građevinske radove izvoditi u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Kablovsku kanalizaciju treba predvidjeti do novih TK koncentracionih ormana ili do samostojećih telekomunikacionih koncentracionih ormana od kojih se podzemnim TK kablom priključuju novi objekti. Za priključenje novih individualnih objekata predviđa se postavljanje stubića-priključne kutije postavljene na fasadi objekta. Priključenje novih objekata na TK mrežu izvoditi isključivo prema uslovima preduzeća "Crnogorski Telekom" u kojima će tačno biti definisano mjesto i način priključenja objekta.

Kroz kablovsku kanalizaciju obezbijediti mogućnost priključenja objekta i sa optičkim kablom odnosno ovim planom se predviđa gdje god je moguće privodnu instalaciju izvesti optičkim kablom.

Kućnu instalaciju izvesti UTP/FTP kablovima u odgovarajućim PVC cijevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije, a predlog projektanta ovog plana je najmanje dvije telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cijev u elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji treba predvidjeti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Kroz projektovanu tk pristupnu mrežu, kroz PVC cijevi će se provući uvlačni tk kablovi tipa TK 59GM odgovarajućeg kapaciteta, koji će sa tk centralom povezati sve sadašnje i planirane objekte na području koje je predmet ovog posmatranja.

Kapacitet telekomunikacionih kablova koji se polažu kroz elektronsku komunikacionu kablovsku kanalizaciju biće određen glavnim projektima objekata koji se priključuju na elektronsku komunikacionu podzemnu mrežu odnosno prema stvarnim potrebama i namjeni svakog objekta ponaosob kao i na osnovu potreba za elektronsko komunikacionim priključcima i uslugama u odnosu na broj stanovnika i društvenih subjekata ovog dijela grada.

Planom je predviđeno da se trasa telekomunikacionih instalacija gradi sa jedne strane saobraćajnica u trotoaru ili mekom terenu dok se sa druge strane saobraćajnica predviđa polaganje energetskih visokonaponskih i niskonaponskih kablova gdje god je to moguće, a TK okna grade u istom ili na parking prostoru. Ukoliko se trasa ove instalacije vodi paralelno ili ukršta sa drugim instalacijama (vodovod, elektroenergetska...) treba ostvariti propisana rastojanja a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Za pojedinačna priključenja objekata na telekomunikacionu mrežu satavni dio biće i uslovi nadležnog preduzeća za telekomunikacije "Telekom CG".

Na predmetnom prostoru postojeće elektronske komunikacione kablove koji se nalaze u zemlji postaviti u novoplaniranu kablovsku kanalizaciju. Na lokaciji se planira da se celokupna podzemna TK mreža postavi kroz kablovsku kanalizaciju.

Korisnici telekomunikacionih usluga na ovom području su priključeni na ATC EAR Zabjelo. Potrebno je izvršiti proširenje postojeće centrale ili izgraditi jedan novi istureni pretplatnički stepen.

U ovom planu se planira i izgradnja zalazaka elektronske komunikacione kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja, koji će poslužiti, u zavisnosti od planiranih sadržaja, za efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja za buduće korisnike iz ovog područja.

U svim navedenim detaljima biće potrebno planirati i kablovska tk okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata.

Obaveza investitora svih planiranih objekata u pojedinim zonama jeste da u skladu sa urađenim urbanističkim projektima, a koji će sadržati i uslove koje izdaje TELEKOM CG, tj nadležni TK Centar, od postojećih i planiranih tk okana, Projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

U slučaju da se trasa elektronske komunikacione kanalizacije poklapa sa trasama vodovodnih i elektro instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija).

Do svih značajnih objekata postaviti kablovsku kanalizaciju od dve PVC cijevi 110mm i od PE cijevi 40mm. U kablovsku kanalizaciju uvjesti optičke kablove do većih objekata odnosno do ugostiteljskih objekata sa smještajnim kapacitetima. Unutar objekata kabliranje predvidjeti optičkim ili UTP(FTP) kablovima.

Pri određivanju položaja baznih stanica voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, izravno na obali ili vizirima sa jezera, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku vrijednost itd.

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini ("Sl.list RCG" br.12/96 i 55/00), Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećem dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obeležja-Agencije radio difuziju RCG. Gradnja, rekonstrukcija i zamena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa planskim konceptom organizacije prostora. Sve planirane namjene prate odgovarajuće kategorije zelenih površina u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima*.

Novoplanirano zelenilo treba da prati osnovnu namjenu površina sa otvaranjem zelenih frontova celom površinom plana, gdje god je to moguće, kako bi se ostvarila što bolja veza sa širim okruženjem. Raspored i organizacija zelenila su, u grafičkom prilogu, dati ilustrativno, te ih je potrebno daljom projektnom dokumentacijom detaljno razraditi.

Cilj planskog pristupa je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za rad i boravak na otvorenom, kao i estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora,
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom,
- odabir sadnica treba da odgovara namjeni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini.

U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja i po načinu intervencija u prostoru, korišćenja i uređenja, determinisane su sljedeće kategorije zelenih i slobodnih površina:

URBANO NASELJSKO ZELENILLO:**Objekti pejzažne arhitekture javne namjene**

- Skver
- Zelenilo uz saobraćajnice
- Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- Zelenilo poslovnih objekata

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

- Zelenilo industrijske zone
- Linearno zelenilo

Smjernice za pejzažno uređenje**Objekti pejzažne arhitekture javne namjene****Skver**

Planska struktura skvera se stvara kao rezultat rješavanja kompleksa saobraćajnih, funkcionalnih i arhitektonsko kompozicionih pitanja. Skver predstavlja zelenu površinu koja je namijenjena kratkom zadržavanju stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora, a njegovo uređenje planirano je po tipu parkovske površine sa manjim učešćem zelenila. Površine skverova povezane sa ostalim zelenim površinama igraju značajnu ulogu u gradskom sistemu zelenila. Naime, kako se radi o površinama na uglovima i obodnim dijelovima saobraćajnica, skver treba da predstavlja prostor za predah. Treba ga riješiti kombinacijom platoa, užih staza, mobilijara, javnom česmom, fontanom ili nekim drugim vrtno-arhitektonskim elementom. Biljke koje se upotrebljavaju za ozelenjavanje skvera moraju biti otporne na uslove atmosferskog zagađenja. Uglavnom se, zbog vidljivosti, koristi niže žbunasto zelenilo, ali i veće biljke, pa čak i drveće ukoliko prostorna organizacija to dozvoljava. Biljke koje se upotrebljavaju treba da budu izuzetno dekorativne kako bi dodatno istakle ostale vrtno-arhitektonske elemente.

Zelenilo uz saobraćajnice

Ozelenjavanje duž *saobraćajnica, parking prostora i razdelnih traka*, sprovodi se tzv. *linearnom sadnjom*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rješava tako da predstavlja osnov zelenih površina i služi za povezivanje svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Ova kategorija zelenila planirana je duž ulice vojvode Ilije Plamenca u kombinaciji sa drvoredom ili samostalno, u okviru razdelnog ostrva ove saobraćajnice, gdje prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvoreda. Ozelenjavanje vršiti parternim zelenilom, travnim zasadam, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm.

Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja. Vlasnik zemljišta, koje se nalazi u zoni potrebne preglednosti, dužan je da na zahtev upravljača javnog puta, ukloni zasade, drveće i ograde i tako obezbijedi preglednost.

Pri projektovanju zelenih površina duž saobraćajnica, posebnu pažnju posvetiti funkciji optičkog vođenja. Veličine masiva prilagoditi dozvoljenim brzinama kretanja vozila i drugim faktorima.

Linearno zelenilo

Linearno zelenilo u okviru kategorije zelenila javne namjene zastupljeno je u formi drvoreda duž saobraćajnice vojvode Ilije Plamenca, gdje profil saobraćajnice to omogućava.

Prilikom ozelenjavanja i formiranja drvoreda obavezan uslov je:

- rastojanje između drvorednih sadnica od 5-10m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbijediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),
- predvideti hidrantsku mrežu,
- predvideti održavanje zelene površine.

Na mjestima gdje je predviđena ova kategorija zelenila, a gdje prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sledeći način:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,
- sadnjom drvoreda na sunčanoj strani ulice
- sadnjom drveća u kasetama
- sadnjom sadnica iz kategorije niskog drveća ili sadnjom šiblja
- vertikalnim ozelenjavanjem
- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana itd) u kombinaciji sa zelenilom i sl.

Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m.

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija zelenila obuhvata površine mješovite namjene u jugoistočnom dijelu predmetnog zahvata planirana gdje je planirana stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima, sa adekvatnim saobraćajnim priključkom, koja je u funkciji kako same lokacije, tako i šireg okruženja i koja svakako čini dopunu sadržaja namjenama u kontaktu i potrebama stanovnika šireg područja. U skladu sa tim, zelenilo treba da artikuliše i oplemeni prostor, kao i da dodatno naglasi arhitekturu objekta. Minimalan procenat ozelenjenosti slobodnih površina u okviru mješovite namjene kreće se od 20-30%.

Prema saobraćajnici postaviti traku razdelnog zelenila koja će dodatno naglasiti ulaze u kompleks. Prilikom ozelenjavanja ove površine, kako se ne bi ugrozila preglednost saobraćaja, koristiti grupne aranžmane niskog žbunastog rastinja četinarskih i lišćarskih vrsta.

Ostatak slobodnih površina kompleksa urediti reprezentativno i opremiti sadržajima u skladu sa položajem koji zauzimaju u okviru kompleksa. Ulaze u objekte naglasiti izuzetno dekorativnim biljnim vrstama ili cvetnim aranžmanima u vidu perenskih zasada.

Zelene površine oko parkinga, kao i iza objekata ozeleniti drvorednim sadnicama koje će obezbijediti adekvatnu zasenu.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i vrste visoke dekorativnosti koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji i poziciji. Posebnu pažnju obratiti na podzemnu infrastrukturu.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

Zelenilo industrijskih zona

Na predmetnoj lokaciji planirano je proširenje kompleksa fabrike „Hemomont“ u okviru namjene industrije i proizvodnje u okviru jedinstvene urbanističke parcele. Zelene površine u okviru industrijske zone treba da obezbijede:

- zaštitu farmaceutske industrije od nepoželjnih uticaja kontaktnih objekata i okolnih saobraćajnica (prašina, gasovi, dim, buka),
- poboljšanje mikroklimatskih uslova,
- smanjenje površina koje proizvode prašinu,
- stvaranje prijatne sredine i uslova za psiho-fizički odmor radnika,
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijskog kompleksa,
- povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem.

U tom smislu je i izbor biljaka podređen uslovima sredine u kojima one rastu, gdje se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Minimalan procenat ozelenjenosti u okviru ove namjene treba da je 40%.

Veći dio površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim dijelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje prijatnog ambijenta u funkciji unapređenja estetske vrednosti kompleksa i stvaranja uslova za relaksaciju i psihičko opuštanje radnika.

Kompoziciono rješenje zelenila je, u velikoj mjeri uslovljeno situacionim rješenjem, tj. oblikom parcele, rasporedom objekata, pristupnih saobraćajnica i postojećim zelenilom.

Linearno zelenilo

U okviru zelenih površina specijalne namjene, posebna pažnja se mora posvetiti linearnom pojasu zelenog zasada u okviru parcele namjenjene za industriju i proizvodnju. Duž obodnih dijelova industrijskog kompleksa predviđeni su gusti zasadi drveća i žbunja. Linearni zasadi imaju sanitarno-higijensku ulogu. Ova kategorija zelenila predstavlja važan strukturni element industrijske zone. Prilikom formiranja sanitarnog pojasa, potrebno je maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a odabir vrsta za ozelenjavanje maksimalno uskladiti sa predloženim sadnim materijalom. Prednost imaju brzorastuće vrste, moćnih krošnji sa najmanje zahteva na uslove sredine, otporne na aerozagađenje. Obezbiđiti visoko prisustvo dominantnih vrsta autohtone dendroflora.

Parking prostore u okviru kompleksa industrijske zone ozeleniti visokim listopadnim drvećem u formi drvoreda, kojim će se uspostaviti prostorna povezanost industrijskog kompleksa sa naseljem i sa osnovnim unutargradskim i prigradskim zelenim masivima čime će se omogućiti prirodnu aeraciju predmetnog prostora. Takođe, ograničavaju prodiranje u proizvodne pogone nepovoljnih uticaja sa saobraćajnice (izduvni gasovi, prašina, buka), poboljšavaju mikroklimatske uslove i unapređuju estetsku vrijednost industrijskog kompleksa.

U zoni sanitarnog pojasa, na lokacijama koje su opterećene infrastrukturom, planirati formiranje travnih površina u kombinaciji sa pratećim mobilijarom.

Predlog sadnog materijala:

Četinarske drveće:

- *Cedrus deodara*
- *Cedrus atlantica* 'Glaucua'
- *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*
- *Cupressus arizonica* 'Glaucua'
- *Pinus halepensis*
- *Picea pungens* 'Glaucua'
- *Thuja occidentalis* 'Columna'

Visoko listopadno drveće:

- *Acer pseudoplatanus*
- *Celtis australis*
- *Platanus acerifolia*
- *Quercus pubescens*
- *Tilia cordata*

Srednje i nisko listopadno drveće:

- *Cercis siliquastrum*
- *Koeleruteria paniculata*
- *Lagerstroemia indica*
- *Melia azedarach*
- *Prunus pissardii*

Zimzeleno drveće:

- *Arbutus unedo*
- *Magnolia grandiflora*
- *Ligustrum japonicum*
- *Laurus nobilis*
- *Quercus ilex*

Listopadno žbunje:

- *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea'
- *Elaeagnus angustifolia*
- *Forsythia suspensa*
- *Punica granatum*
- *Spiraea vanhouttei*
- *Spiraea billardii*
- *Tamarix tetrandra* 'Rubra'

Zimzeleno žbunje:

- *Cotoneaster dammeri*
- *Nerium oleander*
- *Pittosporum tobira*

- *Pyracantha coccinea*
- *Prunus laurocerassus*
- *Viburnum tinus*

Četinarsko žbunje:

- *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Glaucua'
- *Juniperus chinensis* 'Pfitzeriana Aurea'

Palme:

- *Phoenix canariensis*

Perene:

- *Lavandula spicata*
- *Rosmarinus officinalis*
- *Santolina viridis*
- *Santolina chamaecyparissus*

U zahvatu UP-a "Hemomont" (2,31 ha), planirana površina za pejzažno uređenje (PUJ+PUO+PUS) iznosi cca **0,75** ha (7 556,74 m²).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je 33%.

	Namjena površina	Površine po namjenama m ²	Max indeks zauzetosti	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine m ²
P U J	Zelenilo uz saobraćajnice	1 249,43	/	/	1 249,43
	Skver	522,17	/	65%	339,41
P U O	Zelenilo poslovnih objekata	2623,48	0,08	20-30%	655,87
P U S	Zelenilo industrijske zone	13280,07	0,51	40%	5312,03
ZELENE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE:					7 556,74

Ekonomska analiza i troškovi realizacije planiranih sadržaja u okviru plana

Troškovi realizacije u okviru predmetnog prostora obuhvataju:

- Troškove pripremanja zemljišta
- Troškove opremanja zemljišta

URBANISTIČKI PROJEKAT "HEMOMONT"

Troškovi i cijene pojedinih radova na predmetnom području svedeni su na cijene iz decembra mjeseca 2011. godine na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
Cijene su dobijene i potvrđene od strane Investitora.

cijevi prečnika Ø 225mm PEVG - Javno	40m x 160€/m1	6 400€
cijevi prečnika Ø 300mm D - Javno	80m x 200€/m1	16 000€
cijevi prečnika Ø 500mm D - Javno	400m x 300€/m1	120 000€
cijevi prečnika Ø 800mm Č - Javno	80m x 350€/m1	28 000€

• **TROŠKOVI PRIPREMANJA ZEMLJIŠTA**

Troškovi pripreme zemljišta obuhvataju troškove eksproprijacije zemljišta i objekata i troškove rušenja objekata koji su u zoni novoplaniranih javnih površina.

Troškovi eksproprijacije zemljišta u funkciji saobraćajnih i zelenih površina

511 X 30€ = 15 330€

UKUPNI TROŠKOVI PRIPREMANJA ZEMLJIŠTA: 15 330€

• **TROŠKOVI OPREMANJA ZEMLJIŠTA**

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	m2	cena	ukupno
- troškovi izgradnje i rekonstrukcije obodnih saobraćajnica	3 770	x 50€	= 188 500€
- troškovi izgradnje trotoara obodnih saobraćajnica	900	x 40€	= 36 000€
- troškovi izgradnje biciklističke staze	850	x 40€	= 34 000€

UKUPNI TROŠKOVI IZGRADNJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA: 258 500€

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Troškovi i cijene pojedinih radova na predmetnom području:

Vodovodna mreža

cijevi prečnika Ø 25mm PEVG	85m x 80€/m1	6 800€
cijevi prečnika Ø 90mm PEVG	30m x 100€/m1	3 000€
cijevi prečnika Ø 110mm PEVG - Javno	155m x 120€/m1	18 600€
cijevi prečnika Ø 160mm PEVG - Javno	80m x 140€/m1	11 200€

Fekalna kanalizacija

cijevi prečnika Ø 160mm	180m x 180€/m1	32 400€
cijevi prečnika Ø 1000mm B - Javno	470m x 280€/m1	131 600€

Atmosferska kanalizacija

cijevi prečnika Ø 300mm	180m x 220€/m1	39 600€
separator masti i ulja		5 000€

UKUPNO TROŠKOVI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE: 418 600€

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

VN mreža:

troškovi izgradnje kablovskog 10kV-nog voda XHE-A 49 3x1x240mm²,sa iskopom rova i polaganjem kabla za izmještanje postojećih kablova sa izradom odgovarajućih spojnica

m.300 44€ 13 200€

nabavka i izrada spojnice za nastavljjanje (izmeštanje) kabla

paušalno 500€

ostali troškovi: izrada projektne dokumentacije, saglasnosti

paušalno 5% 2 300€

UKUPNO TROŠKOVI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE: 18 000€

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - orijentacioni troškovi izgradnje

Izrada podzemnih kablovskih vodova, TK kablovske kanalizacije sa obezbijeđenim priključkom za objekte

PROCJENA UKUPNIH TROŠKOVA IZGRADNJE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

UKUPNI TROŠKOVI TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE: 30 000€

UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice 812 m2 x 30 = 24 360€

URBANISTIČKI PROJEKAT "HEMOMONT"									
Skver	522 m2	x	30	=	15 660€	(DS)			
Drvored	50 kom	x	150	=	7 500€				
						UKUPNO	23 100,18	-	3 724,44 7 016,32 12 710,28 0,30 0,16

UKUPNI TROŠKOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA:

47 520€

UKUPNI TROŠKOVI PRIPREMANJA ZEMLJIŠTA

15 330 €

UKUPNI TROŠKOVI OPREMANJA ZEMLJIŠTA

772 620 €

UKUPNO

787 950€

Uporedni pregled maksimalno očekivanih i ostvarenih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

Pregled idejnim rješenjem ostvarenih površina i kapaciteta u okviru predmetnog prostora

namjena	površina m²	Max. spratn ost	max. P pod objektima m²	max. BRGP m²	ostale površine u funkciji parternog uređenja i ozelenjavanja m²	Indek s izgra đeno sti	Indeks zauzetosti
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU							
Industrija i proizvodnja (IP)	13 280,07	P+1, P	3 506,15	6 798,03	9 773,92	0,51	0,26
UP 1							
POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU							
Mješovita namjena (MN)	2 632,48	P	218,29	218,29	2 414,19	0,08	0,08
UP 2							
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE							
Površine ograničene namjene (PUJ)	522,17	-	-	-	522,17	-	-
UP Z1							
DRUMSKI SAOBRAĆAJ							
Drumski saobraćaj	6 665,46	-	-	-	-	-	-

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za dalju plansku razradu

Predmetni prostor je planski tretiran kao celina i ovim planskim dokumentom su definisani svi neophodni uslovi za njegovo dalje sprovođenje. Idejna rješenja predstavljaju osnov za dalje sprovođenje. Prilikom izrade tehničke dokumentacije dozvoljena su odstupanja od idejnog rješenja u smislu bolje funkcionalne organizacije i organizacije u parteru, a u okviru planom zadatih parametara i uz poštovanje zakonske regulative za tu vrstu objekata.

Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncept zaštite i unapređenja životne sredine zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.

Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, nepochodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rješava na identičnom nivou.

Iako predmetna lokacija nije u području stroge zaštite, svaka aktivnost koja će se na njoj odvijati podrazumijeva poštovanje mjera zaštite prirode sa minimalnim posljedicama po životnu sredinu. U cilju zaštite životne sredine potrebno je provijesti čitav set mjera zaštite životne sredine: vode, vazduha, tla, kao i sprovoditi periodičan monitoring i kontrolu buke, koncentracije čestica u vazduhu, i stanje okolnog zemljišta i vegetacije.

Složenost sadejstva svih parametara budućeg kompleksa i životne sredine, analiza uticaja, rizik od akcedenata i štetne posljedice, kao i set mjera zaštite životne sredine, sa detaljnom analizom efekata kompleksa na životno okruženje, treba da da *Strateška procjena uticaja na životnu sredinu*.

Zakonske mjere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br.

48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smjernice za zaštitu kulturne baštine

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite kulturnog dobra koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sljedeći postupak:

Obaveze pronalazača:

(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 obezbjedi 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:

(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obavještenja iz prethodnog člana 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 rešenje 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 doneti rešenje 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.

Smjernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbijedenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

• Zaštita od potresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

• Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), kao i prema smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski plan zaštite i spašavanja. Potrebno je pridržavati se smjernica za izradu procjena uticaja na nižim hijerarhijskim nivoima:

- a) Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezna je izrada – Projekata ili Elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), Planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća Mišljenja i Saglasnosti u skladu sa Zakonom.
- b) Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti Mišljenje na lokaciju od ovog organa, što je utvrđeno posebnim propisima, kako svi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

Planirani novi objekti moraju biti realizovani i prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96).

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

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

- **Mjere zaštite od epidemije**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

- **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku

klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

U grafičkim priložima su dati svi neophodni analitičko – geodetski elementi za obelježavanje parcelacije, građevinskih linija i saobraćajnica.

Koordinate novoformiranih urbanističkih parcela UP1, UP2 i UP Z1 su sljedeće:

Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Urbanističkog projekta kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

• Parcelacija

Predmetni prostor je planski tretiran kao cjelina i ovim planskim dokumentom su definisani svi neophodni uslovi za njegovo dalje sprovođenje.

Idejno rješenje predstavlja osnov za dalje sprovođenje. Prilikom izrade tehničke dokumentacije dozvoljena su odstupanja od idejnog rješenja u smislu bolje funkcionalne organizacije i parternog uređenja u okviru planom zadatih parametara.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), urbanističko - tehnički uslovi su dati u sklopu UP-a kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

URBANISTIČKI PROJEKAT "HEMOMONT"

KOORDINATE TAĖAKA PARCELACIJE		
Br.	Y	X
1	6602647.65	4699370.83
2	6602640.98	4699405.95
3	6602640.71	4699407.42
4	6602660.89	4699411.55
5	6602660.14	4699415.10
6	6602653.53	4699447.10
7	6602650.96	4699446.62
8	6602647.42	4699445.96
9	6602646.61	4699449.52
10	6602645.90	4699453.31
11	6602645.07	4699457.66
12	6602642.92	4699468.97
13	6602659.50	4699472.26
14	6602677.35	4699475.79
15	6602676.21	4699481.80
16	6602668.61	4699522.85
17	6602666.28	4699535.23
18	6602664.56	4699547.07
19	6602671.51	4699548.25
20	6602664.80	4699584.62
21	6602671.96	4699585.86
22	6602676.95	4699579.88
23	6602719.37	4699372.22
24	6602725.14	4699358.93
25	6602700.60	4699347.35
26	6602699.37	4699346.77
27	6602718.97	4699252.16
28	6602721.35	4699240.67
29	6602729.60	4699235.23
30	6602706.09	4699230.44
31	6602690.28	4699227.22
32	6602685.53	4699230.51
33	6602681.87	4699253.78
34	6602682.62	4699253.89
35	6602680.17	4699268.47
36	6602679.94	4699281.76
37	6602677.14	4699288.51
38	6602675.50	4699298.35
39	6602673.57	4699310.07
40	6602671.81	4699321.76
41	6602670.04	4699333.53
42	6602668.16	4699345.72
43	6602666.47	4699356.33
44	6602665.46	4699362.53
45	6602663.28	4699362.20
46	6602660.83	4699377.76
47	6602653.22	4699373.85
48	6602727.32	4699348.27
49	6602736.04	4699305.59
50	6602738.13	4699295.35
51	6602741.98	4699276.47
52	6602741.47	4699271.41
53	6602741.14	4699267.75
54	6602741.00	4699266.28
55	6602741.58	4699263.44
56	6602745.83	4699242.63
57	6602742.71	4699237.91

KOORDINATE TAĖAKA GRAĐEVINSKE LINIJE GL1		
Br.	Y	X
1	6602726.76	4699287.85
2	6602722.40	4699309.21
3	6602710.59	4699361.67
4	6602699.60	4699415.66
5	6602704.06	4699439.64
6	6602701.47	4699452.36
7	6602694.73	4699441.69
8	6602677.03	4699537.09
9	6602666.27	4699535.28

KOORDINATE TAĖAKA GRAĐEVINSKE LINIJE GL2		
Br.	Y	X
1	6602731.84	4699311.14
2	6602726.76	4699336.01

Koordinate regulacionih linija RL su sljedeće:

KOORDINATE TAĖAKA REGULACIONE LINIJE RL		
Br.	Y	X
1	6602664.80	4699584.62
2	6602671.96	4699585.86
3	6602676.95	4699579.88
4	6602719.37	4699372.22
5	6602725.14	4699358.93
6	6602727.32	4699348.27
7	6602736.04	4699305.59
8	6602738.13	4699295.35
9	6602741.98	4699276.47
10	6602741.47	4699271.41
11	6602741.14	4699267.75
12	6602741.00	4699266.28
13	6602741.58	4699263.44
14	6602718.97	4699252.16
15	6602721.35	4699240.67
16	6602729.60	4699235.23
17	6602706.09	4699230.44
18	6602690.28	4699227.22
19	6602685.53	4699230.51
20	6602681.87	4699253.78
21	6602682.62	4699253.89
22	6602680.17	4699268.47
23	6602679.94	4699281.76
24	6602677.14	4699288.51
25	6602675.50	4699298.35
26	6602673.57	4699310.07
27	6602671.81	4699321.76
28	6602670.04	4699333.53
29	6602668.16	4699345.72
30	6602666.47	4699356.33
31	6602665.46	4699362.53
32	6602663.28	4699362.20
33	6602660.83	4699377.76
34	6602655.68	4699375.11

Koordinate građevinskih linija GL1 (na zemlji) i GL2 (iznad zemlje) su sljedeće:

- **Regulacija i nivelacija**

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namjenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija do koje se može graditi.

Građevinska linija na zemlji – GL1 je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje – GL2 je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili vjenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena izmjeđu gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizjemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizjemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizjemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizjemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Riješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike prostora.

Na postojećim objektima koji se u potpunosti zadržavaju moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu provjeru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba se predvidjeti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cijelinu.

Krovovi mogu biti kosi i ravni, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smjernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), odnosno u skladu sa uslovima datim u urbanističkom projektu.

• **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

• **Uslovi za odlaganje i transport otpada**

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Za tretiranje drugih vrsta otpada koji se mogu javiti u okviru predmetne lokacije potrebno je ispoštovati zakonsku regulativu vezanu za odlaganje istog.

• **Uslovi za tretman postojećih objekata**

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani i koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, koji ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se zadržati i na njima vršiti intervencije tekućeg održavanja i rekonstrukcije u postojećem gabaritu, do spratnosti P+1.

• **Uslovi za izgradnju objekata**

Na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru:

- industrije i proizvodnje i
- mješovite namjene.

Industrija i proizvodnja

- Za formiranje kompleksa u funkciji industrije i proizvodnje opredjeljena je urbanistička parcela UP 1.

U okviru ove namjene kao jedinstvenog industrijskog kompleksa organizovani su proizvodno-poslovni objekti sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju i koji su u okviru kompleksa povezani neophodnom infrastrukturu i manipulativnim površinama.

U okviru kompleksa planirana je izgradnja nove proizvodne hale spratnosti P+1, koja se može organizovati na sljedeći način:

- I nivo (prizemlje) - proizvodne linije (moguće 4 proizvodne linije),
- prostorije za pakovanje i magacinski prostor,
 - utovarno istovarna rampa
- II nivo (sprat) - prostorije mašinskih uređaja,
- garderobe zaposlenih i radionice.

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,3.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 0,6.

- Maksimalna spratnost objekata P+1.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Za postavljanje novih objekata definisane su građevinske linije.
- Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama u skladu sa Smjernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine.
- Minimalan procenat ozelenjenosti u okviru ove namjene je 40%.
- Za ovu parcelu je planirano kontrolisano ograđivanje fabričkog kompleksa gvozdenom ogradom u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ulaz i izlaz sa lokacije je planiran na dva mjesta i oba su kontrolisana. Na glavnom, planiranom ulazu iz nove ulice - izmještena trasa Ulice Iva Vizina obavlja se kontrola ulaska odnosno izlaska robe i sirovina u kompleks, dok se kontrola ulaska zaposlenih i posjetilaca obavlja na pješačkom ulasku u kompleks.
- Parkiranje za potrebe industrijskog kompleksa obezbijediti isključivo u okviru parcele u skladu sa normativima i propisima zadatim u okviru istog. Takođe u okviru parcele obezbijeđene su potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa djelatnošću koja se u objektima ili na kompleksu obavlja.
- U okviru opredjeljene urbanističke parcele objekte locirati u skladu sa *Idejnim rješenjem i Situacionim prikazom parternog rješenja*.

Mješovita namjena

- Za formiranje stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom sa pratećim sadržajima u okviru mješovite namjene opredjeljena je urbanistička parcela UP 2.
- U okviru opredjeljene Urbanističke parcele organizovati pumpnu stanicu sa pratećim sadržajima i to u vidu kompleksa.
- U funkciji pumpne stanice organizovati ostrvo sa automatima za istakanje goriva i to za sve vrste naftnih tečnih derivata i TNG, postaviti potrebne podzemne rezervoare, formirati nadstrešnicu nad automatima koja treba da bude povezana sa objektom benzinske pumpe, obezbijediti površine za parkiranje putničkih vozila.
- Kao prateći sadržaji mogu se organizovati: perionica za automobile, trgovina, usluge, poslovanje, ugostiteljstvo, i sl.
- Prateći sadržaji se mogu organizovati sa objektom pumpne stanice u jedinstvenom objektu.
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,1.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti je 0,1.
- Maksimalna spratnost objekata P.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Za postavljanje novih objekata definisane su građevinske linije. Za nadstrešnicu nad automatima definisana je nadzemna građevinska linija. Visinu nadstrešnice postaviti u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.
- U okviru kompleksa obezbijediti potrebne saobraćajno manipulativne površine sa pristupom do svakog objekta kao i potrebne površine za parkiranje putničkih vozila.
- Slobodne zelene površine urediti prema Smjernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine.
- Minimalan procenat ozelenjenosti kreće se od 20-30%.

- Za ovu parcelu nije planirano ograđivanje prema javnim površinama. U kontaktu sa susjednim parcelama ograđivanje je u skladu sa propisima za namjenu u kontaktu.
- Prema susednoj parceli UP 1 koja je u funkciji industrije i proizvodnje postavlja se protivpožarni zid širine 0.2m, visine 1m i dužine u skladu sa zonama zaštite.
- U okviru opredjeljene urbanističke parcele objekte locirati u skladu sa *Idejnim rješenjem i Situacionim prikazom parternog rješenja*.

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

Zelene površine javne namjene u okviru predmetnog plana organizovane su kao: skver, zelenilo uz saobraćajnice i drvoredi (linearno zelenilo). Ove javne površine organizovati prema sljedećim uslovima:

Skver

Planska struktura skvera se stvara kao rezultat rješavanja kompleksa saobraćajnih, funkcionalnih i arhitektonsko kompozicionih pitanja. Skver predstavlja zelenu površinu koja je namijenjena kratkom zadržavanju stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih prostora, a njegovo uređenje planirano je po tipu parkovske površine sa manjim učešćem zelenila. Minimalan procenat ozelenjenosti ove površine je 65%. Površine skverova povezane sa ostalim zelenim površinama igraju značajnu ulogu u gradskom sistemu zelenila. Naime, kako se radi o površinama na uglovima i obodnim dijelovima saobraćajnica, skver treba da predstavlja prostor za predah. Treba ga riješiti kombinacijom platoa, užih staza, mobilijara, javnom česmom, fontanom ili nekim drugim vrtno-arhitektonskim elementom. Biljke koje se upotrebljavaju za ozelenjavanje skvera moraju biti otporne na uslove atmosferskog zagađenja. Uglavnom se, zbog vidljivosti, koristi niže žbunasto zelenilo, ali i veće biljke, pa čak i drveće ukoliko prostorna organizacija to dozvoljava. Biljke koje se upotrebljavaju treba da budu izuzetno dekorativne kako bi dodatno istakle ostale vrtno-arhitektonske elemente.

Zelenilo uz saobraćajnice

Ozelenjavanje duž *saobraćajnica, parking prostora i razdelnih traka*, sprovodi se tzv. *linearnom sadnjom*. U kompozicionom smislu, ovo zelenilo se rješava tako da predstavlja osnov zelenih površina i služi za povezivanje svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova.

Ova kategorija zelenila planirana je duž ulice vojvode Ilije Plamenca u kombinaciji sa drvoredom ili samostalno, u okviru razdelnog ostrva ove saobraćajnice, gdje prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvoreda. Ozelenjavanje vršiti parternim zelenilom, travnim zasadam, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm.

Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja. Vlasnik zemljišta, koje se nalazi u zoni potrebne preglednosti, dužan je da na zahtev upravljača javnog puta, ukloni zasade, drveće i ograde i tako obezbijedi preglednost.

Pri projektovanju zelenih površina duž saobraćajnica, posebnu pažnju posvetiti funkciji optičkog vođenja. Veličine masiva prilagoditi dozvoljenim brzinama kretanja vozila i drugim faktorima.

Linearno zelenilo

Linearno zelenilo u okviru kategorije zelenila javne namjene zastupljeno je u formi drvoreda duž saobraćajnice vojvode Ilije Plamenca, gdje profil saobraćajnice to omogućava.

Prilikom ozelenjavanja i formiranja drvoreda obavezan uslov je:

- rastojanje između drvorednih sadica od 5-10m,
- min. visina sadnice 2,5-3m,
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,
- min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
- obezbijediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Na mjestima gdje je predviđena ova kategorija zelenila, a gdje prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sljedeći način:

- parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 50cm, koje ne ometaju saobraćajne vizure,
- sadnjom drvoreda na sunčanoj strani ulice
- sadnjom drveća u kasetama
- sadnjom sadnica iz kategorije niskog drveća ili sadnjom šiblja
- vertikalnim ozelenjavanjem
- unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana itd) u kombinaciji sa zelenilom i sl.

Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m.