

Primijeno - datum:	2 / VIII / 2017		
Org. jed.	Broj: 06-471/1	Prilog	Vrijednost

CRNA GORA  
OPŠTINA DANILOVGRAD



VUKOVIĆ / DUŠAN / DRAGON  
(prezime, očevo ime i ime)  
DANILOVCI ul. Beogradska 24D  
(adresa; grad, ulica, poštanski br)  
+38267.314.319  
(broj telefona)

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM  
(organ uprave nadležan za postupanje)

**ZAHTJEV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
(Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 40/10, 34/11, 40/11,  
47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Obracam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za:

- 1. Izgradnju:
  - a) stambenog objekta
  - b) stambeno-poslovnog objekta
  - c) poslovnog objekta
  - d) pomoćnog objekta

Ukoliko se radi o objektu pod b, c ili d, navesti tip, svrhu odnosno djelatnost objekta \_\_\_\_\_

2. Rekonstrukciju \_\_\_\_\_ objekta

3. Dogradnja, nadgradnja i adaptacija \_\_\_\_\_ objekta  
(podvući traženo)

4. Katastarska parcela 234  
236 po listu nepokretnosti br. 203

Objekat je dimenzija u osnovi \_\_\_\_\_ m x \_\_\_\_\_ m, spratnosti \_\_\_\_\_

Katastarska opština Danilovgrad vlasništvo \_\_\_\_\_

Opština \_\_\_\_\_

Vuković DRAGON  
[Signature]

CRNA GORA  
**OPŠTINA DANILOVGRAD**

Sekretarijat za urbanizam, komunalne , stambene  
poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-471/1  
Danilovgrad, 07.09.2017. godine

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DANILOVGRAD**  
- Centar

Urbanistički blok 1  
Urbanistička parcela UP1-13 i UP1-36  
Podnosilac zahtjeva:  
**VUKOVIĆ DRAGAN**



**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
Urbanistička parcela UP1-13 i UP1-36  
(kat. parcele br. 234 i 236 KO Danilovgrad)

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

**Vuković Dragan**-Podgorica, aktom zavedenim kod ovog organa broj 06-471/1 od 24.07.2017. godine.

**PRAVNI OSNOV**

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11,35/13, 39/13 i 33/14), Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana Danilovgrad-Centar ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 29/15)

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

**LOKACIJA**

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti broj 203 za KO Danilovgrad i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je da se kat. parcele broj 234 i 236, nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Danilovgrad-Centar. Navedene kat. parcele se nalaze u sukorišćenju Ljumović Dimitrija, Ljumović Dragana, Ljumović Petra, Djikanović Radmile, Ljumović Radomira, Ljumović Roksande, Josipović Stanislave, Radulović Veselina, Radulović Vesne i Ljumović Zorana, a kako je prikazano u navedenom listu nepokretnosti.

Po navedenom listu nepokretnosti površina kat. parc. br. 234 je  $P=216\text{ m}^2$  i na istoj se nalazi porodična stambena zgrada površine u osnovi  $P=100\text{ m}^2$ , spratnosti P; pomoćna zgrada površine u osnovi  $P=21\text{ m}^2$ , spratnosti P i pomoćna zgrada površine u osnovi  $P=2\text{ m}^2$ , spratnosti P. Po navedenom listu nepokretnosti kat. parcela br. 236 je površine u osnovi  $P=269$ . Na kat. parceli br.236 se nalazi garaža površine u osnovi  $P=38\text{ m}^2$ , spratnosti P. Navedeni objekti su susvojina Ljumović Dimitrija, Ljumović Dragana, Ljumović Petra, Djikanović Radmile, Ljumović Radomira, Ljumović Roksande, Josipović

Stanislave, Radulović Veselina, Radulović Vesne i Ljumović Zorana, a kako je prikazano u navedenom listu nepokretnosti.

#### PLANIRANO STANJE - LOKACIJA

Kat. parcela broj 234 KO Danilovgrad je dio urbanističke parcele UP 1-13, a kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Namjena urbanističke parcele UP 1-13 je Stanovanje srednje gustine - tip 2-individualno, tradicionalno gradsko stanovanje SS-2.

Kat. parcela br. 236 KO Danilovgrad je dio urbanističke parcele br. 1-36 i dio kolsko pješačke saobraćajnice N-41, a kako je prikazano u grafičkom prilogu.

Namjena urbanističke parcele UP 1-36 je Stanovanje srednje gustine - tip 1-individualno, porodično stanovanje SS-1.

Grafičkim prilogom su date koordinate tjemena građevinskih linija, regulacionih linija i urbanističkih parcela, kao i koordinate tjemena predmetnih kat. parcela.

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE – TIP1 -INDIVIDUALNO,PORODIČNO STANOVANJE SS1

#### Urbanistički parametri

<i>Veličina urbanističke parcele (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Maksimalni indeks zauzetosti</i>	<i>Maksimalni indeks izgrađenosti</i>	<i>Maksimalna spratnost objekta</i>	<i>Maksimalna visina objekta</i>	<i>% djelatnosti u odnosu na ukupan BRGP</i>
min. 250m <sup>2</sup>	0,4	1,0 maks.BRGP 500m <sup>2</sup>	P+1+Pk	12 m	0-75%

(tabela 1)

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju 6 - „Analitički podaci plana“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- Na urbanističkoj parceli se po pravilu gradi jedan stambeni objekat. Izgradnja drugog stambenog objekta dozvoljena je samo na parcelama većim od 600m<sup>2</sup>, i tada se zajednički kapaciteti obračunavaju prema parametrima: indeks zauzetosti 0,4; indeks izgrađenosti 1,0.

- U zoni stanovanja srednje gustine (SS-1), djelatnosti mogu zauzimati maksimalno 75% BRGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice a maksimalna BRGP stambenog objekta iznosi 500m<sup>2</sup>.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

- Ukoliko postojeći objekat/objekti na urbanističkoj parceli prelaze maksimalni indeks zauzetosti:

- manje od 20% - dozvoljena je dogradnja objekta do predviđene BRGP, bez mogućnosti širenja gabarita;

- više od 20% - objekat se zadržava u postojećem stanju, bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

### Pravila za izgradnju objekata

- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.
- Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Spratnost objekata u unutrašnjosti bloka 1 je P+1, u skladu sa spratnošću okolnih objekata.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 1,5, sa jedne strane i 2,5 m sa druge bočne strane. Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m, ukoliko geometrija parcela to ne dozvoljava, minimalno rastojanje iznosi 1,5m.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 4 m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim, odnosno dvorišnim fasadama je dozvoljeno ukoliko je rastojanje od bočne, odnosno zadnje granice parcele najmanje 2,5m. Ukoliko su ova rastojanja manja, sa te strane je dozvoljeno predviđati samo otvore pomoćnih prostorija, minimalne visine parapeta 1,8 m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina objekata je 12 m za objekte P+1+Pk i Su+P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

### Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Krov je kos, nagiba 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

### Pomoćni objekti

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja srednjih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5 m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta,

pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

- Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Danilovgrad, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

### Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 15PM

trgovine (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM

o poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM

o ugostiteljski objekti (na 1000m<sup>2</sup>) 120PM

### Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa coklom od kamena ili betona visine **0.6 m**.

- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

### **ANALITIČKI PODACI PLANA - URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP 1-36**

IDENTIFIKACIJA			PLANIRANO								
Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Planirana spratnost objekta	BGP ukupno (m <sup>2</sup> )	BGP stanovanja (m <sup>2</sup> )	BGP djelatnosti (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status objekta i moguće intervencije	Posebni uslovi
UP 1-36	SS1	284	114	P+1+Pk	284	284	0	0,4	1	DN	

tabela 2 (Urbanistički pokazatelji za UP 1-36)

**Površina urbanističke parcele** - Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Planirano**-podrazumijeva postojeće stanje plus novo stanje.

**Površina pod objektom** - Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Planirana spratnost** - Podatak označava spratnost objekta na parceli; prizemlje je označeno sa P, svaka etaža sa numeričkim brojem, od 1 do n, dok se potkrovlje označava sa Pk.

**Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)** - Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BGP stanovanja** - Podatak predstavlja bruto površinu namijenjenu stanovanju, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BGP djelatnosti** - Podatak predstavlja procijenjenu površinu namijenjenu djelatnostima.

**Indeks zauzetosti zemljišta** - Ovaj broj predstavlja odnos površine pod objektima i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** - Podatak predstavlja odnos bruto-razvijene površine svih objekata na parceli i površine parcele.

**Status objekta i moguće intervencije –**

- **izgradnja novog objekta – N**
- **dogradnja i/ili nadgradnja postojećeg objekta – DN**
- **objekat ostaje u postojećem stanju – P**
- **Napomena - Posebni uslovi koji važe za konkretnu urbanističku parcelu.**

#### **NAPOMENA:**

Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne sme premašiti nijedan od zadatah parametara.

Vrijednosti tabelarnog prikaza BRGP stanovanja i djelatnosti su date orijentaciono.

Broj stanova u objektu će određivati investitor u skladu sa svojim potrebama, pod uslovom da u jednom objektu može biti maksimalno 4 stana.

---

#### **USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**

---

**Stanovanje srednje gustine, tip 1 - Individualno, porodično stanovanje (SS-1)**, ovaj tip stanovanja zauzima najveći dio prostorne cjeline Prostor rubnih dijelova plana, i manje površine u unutrašnjosti bloka 1. Način organizovanja prostora je klasični vid gradskih naselja individualnog stanovanja na pravilnim parcelama srednje veličine i tipu izgrađenosti slobodnostojećim objektima spratnosti do P+1+Pk.

---

#### **ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA**

---

##### **GOLOŠKE I SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE**

###### ***Geološki sastav terena***

U građi terena područja koje je predmet plana učestvuju vezani karbonatni sedimenti gornje kredne (senonske) starosti, flišni sedimenti paleogena i poluvezani do nevezani sedimenti kvartara. U okviru kvartara se, kao relativno ujednačene litološke sredine, izdvajaju: glinoviti, glinovito – peskoviti i peskoviti sedimenti jezerskog porekla, aluvijalne tvorevine, terasni sedimenti, facija mrtvaja, povodanjska facija i deluvijalne tvorevine.

###### ***Tektonika***

Obuhvaćeno područje Danilovgrada nalazi se u prostoru Starocrnogorske kraljušti i to u delu terena gde su karakteristična reversna kretanja senonskih krečnjaka preko paleogenog fliša. Neotektonskim ispitivanjem, teren doline reke Zete i Skadarske depresije je uvršten u interval vertikalnog neotektonskog spuštanja od 0-80m. U odnosu na nivo peneplena od 800m i pripada neotektonski najoštećenijoj zoni. Obzirom da se nalazi u području intenzivnog sprega sila, povremene faze pojačane tenzije utiču na diferencijalno izdizanje, a u fazama detenzije na spuštanje blokova. Takođe treba istaći dislokaciju na južnom obodu Tulice i Glavice, čiji je produžetak, najverovatnije u pravcu severoistoka, istočnim obodom Taraša. Dislokacije ovakvog pravca pružanja su u ovim prostorima višefazno neotektonski aktivne. O neotektonskoj aktivnosti urbanog područja Danilovgrada svedoči intenzivno meandriranje reke Zete i zapažene promene njenog toka u skorijoj prošlosti.

### **Hidrogeološke odlike terena**

Sve stenske mase na prostoru koji je predmet plana, uzimajući u obzir i njihove osobine i hidrogeološke funkcije koje vrše u terenu, mogu se podeliti na hidrogeološke kolektore, kompleks stena sa naizmeničnim hidrogeološkim

#### **Inženjersko – geološke karakteristike**

Po osobinama kao što su stabilnost terena, nosivost stena i uslovi gradnje na predmetnom području geološke sredine su podeljene u tri grupe.

**Vezane stene** su predstavljene dvema podgrupama.

Kamenite karbonatne stene čine prvu grupu i one izgrađuju najveći deo prostora. Izgrađuju dolinske strane i manje glavice po dolini reke Zete. Predstavljene su krečnjacima i dolomitima, koji su sedimentne, karbonatne, vezane, dobro okamenjene stene, velike čvrstoće i postojanosti, grade stabilne terene pogodne za površinsku izgradnju, zbog velike čvrstoće na pritisak i smicanje. Zbog navedenih osobina imaju veliku nosivost i na strmijim terenima. Može se naići i na području gde su ove stene slabije nosivosti zbog površinskog raspadanja ili karstifikacije. Stene paleogenog litološkog kompleksa su u drugoj podgrupi. Odlikuju ih velike promene inženjersko – geoloških osobina. Laporci koji su primarno suvi i neraspadnuti imaju solidnu nosivost i stabilnost terena. Kada su na većim padinama, uz uticaje vode i u zonama eluvijuma, mogu biti sa vrlo nepovoljnim inženjersko – geološkim osobinama, koje se ogledaju u vidu male nosivosti, nestabilnosti terena i podložnosti eroziji, što može rezultovati stvaranjem većih ili manjih klizišta. U zonama erozijom zahvaćenog fliša oko građevinskih objekata, a naročito ispod krečnjačke drobine uočena su pomeranja tla.

**Poluvezane stene** izgrađene su od gline. Pojava gline ima uticaja na kretanje i sadržaj podzemnih voda. Gline su hidrogeološki izolatori sa velikom mogućnošću zadržavanja vode. Povećanjem vlage glini naglo opada nosivost. Podložne su eroziji. Ako se izuzmu muljeviti barski sedimenti, glina u prirodnim uslovima ima najmanju nosivost od svih stena. Najvećim delom izgrađuju područja sa nagibom do 5°, pa na takvim terenima predstavljaju stabilnu sredinu za adekvatna opterećenja i izgradnju manjih građevinskih objekata, sa mogućnošću da dođe do sleganja tla. Neokamenjene, plastične gline, različitih fizičko – hemijskih i strukturnih svojstava su praktično nepropusne.

**Nevezane do poluvezane stene** predstavljene su litološkim kompleksom kvartara, uglavnom u obliku glina i peskova. Ovo su sitnozrnasti, plastični sedimenti i vezane neokamenjene stene raznolikih fizičko – mehaničkih i strukturnih osobina. Uglavnom su vodonepropusni do slabo propusni, sa vodonosnicima ograničenog rasprostiranja. Kako grade ravničarski deo prostora, mogu biti stabilna sredina za izgradnju. Treba očekivati vrlo promenljivu nosivost, u zavisnosti od sastava sedimenata i prisustva podzemnih voda.

Na pojedinim delovima područja izgrađenim od poluvezanih i nevezanih stena treba računati sa obezbeđivanjem iskopa od obrušavanja, naročito u slučajevima prisustva vode u stenskoj masi. Takođe, u uslovima povišenih nivoa podzemnih voda ili pri jačim padavinama, treba računati i na odvodnjavanje iskopa. Svakako je potrebno izvesti i geotehnička istraživanja lokacije kako bi se dobili tačni podaci o inženjersko – geološkim osobinama stenske mase.

**Seizmički uslovi** Privremena seizmološka karta, za povratni period vremena od 500 godina, sa sadržajem očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa u uslovima tzv. čvrstog tla koja je sastavni dio Pravilnika o tehničkim normativima. Ona sadrži rezultat obrade svih raspoloživih podataka o seizmičnosti koja je registrovana na prostoru Crne Gore i bliže okoline, dominantno od početka XX veka, pa do kraja 1984. godine, kao i efekte determinisanih potencijalnih seizmogenih žarišta regiona. Za period od Srednjeg veka do XX veka, ovom kartom su obuhvaćene i sve relevantne informacije o razornim i katastrofalnim zemljotresima u širem regionu. Prema ovoj karti područje opštine spada u zonu sa očekivanim zemljotresima od 8° MCS.

Karakteristične zone i podzone u prostoru koji je predmet plana, s aspekta podobnosti za gradnju u seizmičkim uslovima, definisane su seizmičkom mikroneonizacijom područja. Tereni izgrađeni od gornjekrednih krečnjaka (tektonski oštećenih i površinski oslabljenih do 10m dubine) izdvojeni su u zoni inteziteta VIII<sup>0</sup> MCS skale, u kojoj su maksimalna ubrzanja tla najmanja. Tereni izgrađeni od kvartarnih sedimenata podeljeni su zavisno od debljine podine površinskog sloja na dve zone inteziteta IX<sup>0</sup> MCS skale. U prvoj zoni izgrađenoj od glinovitopeskovitih sedimenata jezerskog porekla,

debljine od 30-35 do 60-70m, dejstva lokalnih i udaljenih zemljotresa podjednako se amplifikuju. U drugoj zoni, izgrađenoj od deluvijalnih sedimenata i peskovito – glinovitim i glinovitim sedimenata jezerskog porekla, debljine do 30-35m najviše se amplifikuje dejstvo lokalnih zemljotresa. U podzone potencijalno nestabilnih terena u okviru zona IX<sup>0</sup> MCS skale, svrstane su inženjersko - geološki nestabilne padine i sedimenti facije mrtvaja i povodanjske facije, na koje se maksimalno amplifikuju seizmička dejstva udaljenih zemljotresa. Njihovo privođenje za gradnju uslovljeno je odgovarajućom urbanističkom i tehničkom pripremom. Nestabilnim terenima, koji u seizmičkim uslovima ne pružaju mogućnost za gradnju, ocenjeni su strmi odseci korita reke Zete i njenih pritoka, kao i jaruge.

#### **KILIMATSKE KARAKTERISTIKE**

U Bjelopavličkoj ravnici je dominantan uticaj mediteranske klime, blago modifikovane, što znači da to područje karakterišu duga, vrela i suva leta i relativno blage i kišovite zime. Mesta u dolinama, kao što su Danilovgrad, Spuž i druga naselja u januaru imaju nižu temperaturu od primorskih mesta na približno istoj geografskoj širini, dok u toku leta imaju nešto višu temperaturu.

Srednja godišnja temperatura vazduha se kreće od 4°C, na padinama Maganika, do 15°C, u dolini reke Zete. Najvažniji faktor koji uslovljava ovakve razlike je nadmorska visina, kao i činjenica da dolinom Zete prodire uticaj Jadranskog mora. U zimskom periodu pri vedrom anticiklonskom vremenu, u Bjelopavličkoj ravnici, a verovatno i u većim vrtačama i uvalama dolazi do temperaturnih inverzija, sa niskim temperaturama u jutarnjim satima.

Uočava se ravnomeran i pravilan hod kretanja srednje mesečne temperature. Najveće temperature su od juna do avgusta, dok su najniže od decembra do februara. Jul je najtopliji mesec sa prosečnom temperaturom od 24,2°C, a najhladniji je januar sa 4,3°C. Po srednjim julskim temperaturama ovo je jedan od najtoplijih predela u Crnoj Gori. Apsolutna maksimalna temperatura vazduha od 41,4°C zabeležena je u avgustu, a apsolutno minimalna od -12,2°C u januaru, apsolutno kolebanje iznosi 53,6°C.

Na meteorološkoj stanici Danilovgrad prosečna godišnja oblačnost - pokrivenosti neba oblacima u desetinama, je 5,2, što je na Primorju najmanja oblačnost u Crnoj Gori. Godišnje je prosečno 115 oblačnih dana. Prosečan broj vedrih dana (dani kada je srednja dnevna oblačnost manja od 2 desetine) godišnje je 96,3.

Padavine karakteriše mediteranski i modifikovani mediteranski režim padavina. Mediteranski se odlikuje maksimalnim količinama padavina u novembru i decembru, a minimumom u julu i avgustu. Granica između modifikovanog mediteranskog režima padavina i kontinentalnog režima padavina u Crnoj Gori ide od Ljubišnje, preko Sinjajevine i Bjelasice do Prokletija. Suma padavina kreće se oko 2300-2500 mm prosečno godišnje, pri čemu raspored padavina pokazuje sve odlike mediteranskog režima. Najviše srednje godišnje padavine imaju planinski predeli (oko 2500 mm), dok se ove vrednosti za širi prostor Bjelopavličke ravnice kreću oko 2000 mm.

Prosečna vrednost mesečne relativne vlažnosti vazduha iznosi 71% godišnje. Sa 80% najveća je u novembru, a najmanju relativnu vlažnost od 62% imaju jul i avgust.

Najučestaliji su vetrovi iz pravaca jugoistoka i severozapada, sa po 12% čestine pojave, sa srednjom maksimalnom brzinom od oko 20 m/s. Nešto manju učestalost ima severni vetar sa 6%, ali zato mu je srednja maksimalna brzinu od 30 m/s. Najmanje se javlja zapadni vetar, sa tek 3% čestine. Jak vetar, jačine više od 8 Bofora, javlja se u februaru prosečno najviše 5 dana, a prosečna godišnja učestalost mu je 2,8 dana. Godišnje je prosečno 46 dana sa tišinama.

#### **HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Reka Zeta je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava koje se sreću na teritoriji Opštine, kao i deo voda sa područja sliva izvan opštinskih granica. Površina sliva Zete na profilu Danilovgrad je 1215.8km<sup>2</sup>, specifični modul oticanja iznosi 62.1lit/sec/km<sup>2</sup>, a prosečne padavine na slivu su 2.387mm/godinu.

Hidrološki podaci:

Prosečni godišnji proticaj, stanica Danilovgrad 78,89m<sup>3</sup>/s;

Verovatnoća pojave malih voda od 7,82 do 5,16m<sup>3</sup>/s;



Verovatnoća pojave velikih voda vezana za vodostaj reke Zete i njenih pritoka u vreme intenzivnih kišnih perioda.

Prosečno oticanje - profil Danilovgrad

Površine sliva 1 216 m<sup>2</sup>

Bruto padavine 2 287 mm

Neto padavine 2 034 mm

Evapotranspiracije 253 mm

Koeficijent oticaja 0,89.

Prosečni specifični oticaj 78,5m<sup>3</sup>/s i 64 l/s km<sup>2</sup>.

Zapremina oticanja 2 475,6 hm<sup>3</sup>/god.

Oticanje malih voda pod snažnim uticajem hidroloških prilika.

Vodostaj Reke Zete

Najniži 33,97 m (zabeležen 05.08.1984 g.)

Najviši zabeležen kod Mosta 46,26 m

Plavljenja u dužini 25 km na površini 500 ha.

Plavljenje pritoke Sušice 5 km 150 ha, Rimanić 5 km 50 ha.

Svemu ovome treba dodati i hidrogeološke karakteristike koje se odnose na:

Registrovani maksimalni vodostaj Zete na profilu kod mosta je 46.25 m, a maksimalni proticaj 463.0 m<sup>3</sup>/sec. Prosečna vrednost proticaja iznosi 75.5m<sup>3</sup>/sec.

Na pojedinim potezima Zeta podlokava obalne terase, čiji se strmiji odseci odlikuju još i dinamičnom erozionom aktivnošću. Očuvanje i unapređenje specifičnog vegetacijskog pokrivača na celoj dužini vodotoka u okviru predmetnog područja, od velikog je značaja s aspekta suzbijanja uočenih negativnih procesa. Na ovakvu obavezu upućuje i visoka vrednost karakterističnog prirodnog ambijenta koji čine Zeta i njene šumovite obale.

#### **PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Zemljišni pokrivač ravnih delova prostora čine gajnjača i smeđe lesivirano zemljište na glinama i ilovačama, dok je na kamenitim krečnjačkim uzvišenjima zastupljena posmeđena crvenica.

---

#### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

---

Tipična danilovgradska kuća razvila se na osnovu elemenata regulative koje nalazimo u tekstualnom dijelu plana iz 1870. godine. Kuća se razvija u slobodnoj grupaciji, linearno, u nizu i blokovi sa svim elementima otvorenosti prema spoljašnjoj sredini-ulici i bašti koja se formirala u dvorištu sa svojom potpunom intimom. Ovakav karakter zadržao se do osamdesetih godina prošlog vijeka.

Dvorišta su bila sastavni dio kuće. Dvorište se nalazilo u zadnjem dijelu kuće i predstavljalo njegov ekonomski dio. Gajilo se razno povrće za lične potrebe.

Smjernice za formiranje zadnjih dvorišta:

- formiranje bašte za svoje lične potrebe;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za popločanje dvorišta koristiti kamene ili kulir ploče;
- moguća izgradnja pergole.

**Predlog dendrološkog materijala:**

• **Četinarsko drveće:** Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.

• **Listopadno drveće:** Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Liquidambar styraciflua, Melia azedarach, Prunus pisardi, Fraxinus excelsior "Globosa", Sophora japonica.

---

#### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

---

• Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.

• Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- Čista visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele
- Propisan broj parking mjesta rješiti u okviru građevinske parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.

---

#### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

---

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

##### **VODOVOD**

- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvorovima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

##### **KANALIZACIJA**

- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu
- Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije.
- Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.
- Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

##### **ELEKTROENERGETIKA**

- Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.
- Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima:
  - kabal tipa PP00-A 4x120(150) mm<sup>2</sup> aluminijum za razvodne vodove
  - kabal PP00-A 4x25mm<sup>2</sup> ALUMINIJUM za priključne vodove i javno osvjetljenje
  - NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 4 izvoda, IK10, IP 54
  - MRO i PMO prema TP 2 ED
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

##### **ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- Kućnu instalaciju za potrebe elektronskih komunikacija treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.
- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.
- Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 instalacije.

- Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni DUP jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni operator elektronskih komunikacija ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih kablovskih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
- Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

---

#### **SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU**

---

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja detaljna planska razrada. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Obzirom da se radi o centru grada sa značajnom urbanom tradicijom, veoma je važno obratiti pažnju na kvalitet arhitektonsko-urbanističkih rješenja u fazi realizacije ovog plana. Predviđena je obaveza izrade arhitektonsko-urbanističkih konkursa za rekonstrukciju i izgradnju hotela Zeta - UP 8-05 i poslovni objekt na Trgu -UP 7-16, a preporuka plana je da sa na ovaj način, u okviru mogućnosti Opštine, dobiju rješenja za važne urbane elemente grada, kao što su: Glavni trg sa okolnim objektima, parterno rješenje pješačke ulice Bajе Sekulića, tržnica sa okruženjem i parterno uređenje prostora Landže.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije.

Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima 5.9 Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata i 6. Analitički podaci plana, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

---

#### **SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA**

---

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

---

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**

---

Za potrebe zaštite graditeljske baštine urađena je Studija zaštite kulturnih dobara Danilovgrada. Ovom Studijom istaknut je značaj graditeljske baštine centra grada i za isti je definisana granica istorijskog jezgra i njegovog neposrednog okruženja, a sa ciljem da se ukaže na važnost njihovog daljeg tretiranja, odnosno neophodnost studioznog razmatranja njihovih vrijednosti pri definisanju konzervatorskih i urbanističko-tehničkih uslova.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan da prekine radove, obezbijedi nalazište i o tome obavesti upravu preko najbliže javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara ili organa uprave nadležnog za poslove policije. Uprava je dužna da postupi u skladu sa svojim ovlaštenjima - utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima, preuzme brigu o daljem čuvanju i odredi

dalji režim izvođenja radova, a sve u skladu sa članom 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

---

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

---

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a, u obuhvatu Plana može biti objekata koji podliježu obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Danilovgrad, doneo Odluku o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za DUP Danilovgrad - Centar.

---

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

---

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

---

## **SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA**

---

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993). Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armiranobetonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. **Zaštita od požara** Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

---

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

---

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji 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.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

---

### **ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

---

**Elementi urbanističke regulacije su:**

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

**Veličina novoformiranih urbanističkih parcela** prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

namjena	min veličina parcele
Stanovanje srednje gustine, tip 1 - individualno, porodično stanovanje- SS-1	250 m <sup>2</sup>

Izuzeci u pogledu mogućnosti promene granice urbanističke parcele:

- Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata koje dijelom svog gabarita prelaze u susjednu parcelu, dozvoljene su manje korekcije granice parcele u cilju stvaranja ispravnog faktičkog i pravnog stanja. Ova ispravka granice parcele može se vršiti samo uz pravno dokumentovanu saglasnost vlasnika parcela.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP /broj urbanističkog bloka/-/broj urbanističke parcele/. Zbog lakeg snalaženja saobraćajnice su označene zvaničnim imenima i planskom numeracijom.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.6 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

**Građevinska linija** na zemlji (GL 1) predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele.

**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 sljemena ili vijenca ravnog krova.

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

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

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između 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 prizemne 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 prizemlja 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 suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

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

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

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

---

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

---

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografskokatastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

### USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti, nevezano za njihov legalitet, koji se prema PUP-u Danilovgrad kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

#### Postojeći objekti koji prelaze novoplanirane regulacione linije

Ovim planom je za potrebe formiranja koridora budućih saobraćajnica predviđeno rušenje samo pomoćnih objekata.

Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.

Za ove objekte važe sledeća pravila:

- objekti se ne mogu legalizovati
- dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (npr. bespravna gradnja) do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćajnica.

#### Postojeći objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila

- objekti se mogu legalizovati u skladu sa Smjernicama za tretman neformalnih objekata
- objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima iz ovog plana
- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

#### Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih objekata u skladu sa smjernicama plana. Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se **zbirno** na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne



objekte, natkrivene parkinge...). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele).
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi **dva ili više postojećih stambenih objekata**, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo **do** definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

#### Uslovi za pomoćne objekte

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalnu dozvoljenu zauzetosti parcele.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...)

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA SREDNJE GUSTINE – TIP2 – TRADICIONALNO, GRADSKO STANOVANJE SS-2

#### Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	maksimalan indeks zauzetosti	maksimalan indeks izgrađenosti	maksimalna spratnost objekta	maksimalna visina objekta	% delatnosti u odnosu na ukupnu BGP
do 300m <sup>2</sup>	0,7	1,6 maks.BGP 500m <sup>2</sup>	P+1+Pk	12m	0-100%
više od 300m <sup>2</sup>	0,6	1,6 maks.BGP 500m <sup>2</sup>			

- Zbog specifičnog karaktera zone tradicionalnog, gradskog stanovanja, i potrebe njegovog očuvanja i

unapređenja, zadati parametri se primenjuju na izgradnju novih objekata, dok je tretman nadgradnja i dogradnja postojećih objekata slobodniji i u funkciji pažljivog intervenisanja na postojećem urbanom tkivu. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama - „Analitički podaci plana“, koji predstavljaju maksimalne vrednosti izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- Dozvoljeno je spajanje urbanističkih parcela manjih od 150m<sup>2</sup> sa susednim, pod uslovom da dužina uličnog fronta ne prelazi 12m. Tada se za izračunavanje kapaciteta koriste parametri iz gornje tabele.
- Na urbanističkoj parceli se po pravilu gradi jedan stambeni objekat. Izgradnja drugog stambenog objekta dozvoljena je samo na parcelama većim od 500m<sup>2</sup>, i tada se zajednički kapaciteti obračunavaju prema parametrima: indeks zauzetosti 0,6; indeks izgrađenosti 1,4.
- Sratnost je P+1+Pk, međutim zbog potrebe očuvanja tradicionalne gradske arhitekture propisuju se ulovi za potkrovnju etažu: maksimalni nadzidak iznosi 80cm, maksimalnim krovni nagib 33stepeni; osvetljenje potkrovlja se vrši kosim krovnim prozorima.
- U zoni Tradicionalnog, gradskog stanovanja (SS2), delatnosti u prizemljima su prihvatljive i treba ih stimulisati. Ukupan procenat delatnosti u ovoj namjeni može zauzimati od 0 do 100% BRGP. Pojedine lokacije su definisane sa obavezom organizacije djelatnosti u prizemlju, što je notirano u tabeli *Urbanistički pokazatelji po namjenama*. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.
- Maksimalni gabarit objekta/objekata iznosi 250m<sup>2</sup>; maksimalna BRGP objekta/objekata na parceli je 500m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu parcele i parametre. Ukoliko postojeći obejata/objekti prelaze ove vrednosti - zadržavaju se u postojećem stanju, bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.
- Ukoliko postojeći objekat/objekti na urbanističkoj parceli prelaze maksimalni indeks zauzetosti:
- manje od 20% - dozvoljena je dogradnja objekta do predviđene BRGP, bez mogućnosti širenja gabarita;
- više od 20% - objekat se zadržava u postojećem stanju, bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

#### **Pravila za izgradnju objekata**

- Objekti mogu biti u prekinutom i neprekinutom nizu, po pravilu u formaciji ivične gradnje.
- Građevinska linija prizemlja (GL1) se poklapa sa regulacionom i predstavlja obavezujuću liniju gradnje.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.
- Podrumske i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1,5m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Nije dozvoljeno otvaranje prozora na zidovima objekata koji su na ivici parcele.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija je dozvoljeno ukoliko je rastojanje do fasade susednog stambenog objekta najmanje 3,0 m. Ukoliko je ovo rastojanje manje, dozvoljeno je predviđati samo otvore pomoćnih prostorija, minimalne visine parapeta 1,8 m.
- Maksimalna visina objekata je 12 m i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova, međutim treba težiti ka ujednačavanju visinske regulacije venaca i slemena objekata u nizu.

#### **Konzervatorski uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

- horizontalni gabarit prepoznaje izvorni trakt širine 6,5m sa krovom na dvije vode, kao i proširenje do 11,30m sa rješenjem krova na četiri vode ili na način da se izvrši uklapanje u sljemenu;
- krovni vijenac je bez ili vrlo jednostavne profilacije sa visećim krovnim olukom i pruža se u kontinuitetu u ukupnoj dužini fasade;
- krovni pokrivač od kanalice;
- tavanski prostor se može adaptirati za stanovanje, ali isključivo kao sastavni dio posljednje etaže, a ne kao zasebna stambena jedinica;
- osvetljenje etaže potkrovlja moguće je isključivo ležećim krovnim prozorima, isključena je mogućnost formiranja krovnih otvora tipa „badža“, „viđenica“ ili lukjerni;

- balkon kao stilski element se može javiti isključivo u nivou etaže prvog sprata, isključena je mogućnost formiranja u nivou potkrovlja, širine cca 1,3m i pruža se u dužini cca 2,0m (isključena je mogućnost formiranja balkona s kraja na kraj fasad). Ograda je metalna jednostavne profilacije (isključena je upotreba betonskih balustera);
- pozicije i proporcije prozorskih otvora treba da su u skladu sa tradicionalnim rješenjem – vertikalni pravougaoni otvori uokvireni kamenim pragovima;
- stolarija je sa karakterističnom horizontalnom podjelom na gornji dio (ventus) i donji dio koji je dvokrilan sa podjelom na dva/tri polja u zavisnosti od proporcije otvora;
- obrada fasada može biti fugovanjem ako je tehnika zidanja u kamenu, ali je moguća i obrada malterisanjem i bojenjem u svijetlom pastelnom tonalitetu; isključivo prizemne zgrade mogu imati intenzivni i bogatiji kolorit;
- u pogledu namjene - stambeno-centralni sadržaji koji podupiru autentičnost i kulturni značaj područja sa preporučenim kulturnim sadržajima (galerija, ateljei, umjetničko zanatstvo, ugostiteljstvo).

#### **Pomoćni objekti**

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli namjene ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta, ljetnje kuhinje i sl.
- Pomoćni objekti u ovoj namjeni se grade od čvrstih materijala, arhitekture primerene centralnoj zoni grada. Težiti gradnji pomoćnih objekata kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta. Nije dozvoljena izgradnja drvenih šupa, limenih garaža i sličnih neestetski tretiranih objekata.
- Pomoćni objekti se postavljaju u okviru definisanih zona građenja.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Danilovgrad, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

#### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 15PM
  - trgovine (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM
  - o poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM
  - o ugostiteljski objekti (na 1000m<sup>2</sup>) 120PM

#### **Ograđivanje urbanističke parcele**

- Zbog karaktera izgradnje u ovoj namjeni, ograđivanje parcela je moguće samo unutar bloka i tada treba težiti postavljanju lakših, transparentnijih ograda kako se ne bi zagušio ionako usitnjen prostora unutar blokova. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

**ANALITIČKI PODACI PLANA - URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA UP 1-13**

IDENTIFIKACIJA			PLANIRANO								
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNOSTI (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	POSEBNI USLOVI
UP 1-13	SS2	493	250	P+1+Pk	500	350	150			DN	

(Urbanistički pokazatelji za UP1-13)

**Površina urbanističke parcele** - Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Planirano**-podrazumijeva postojeće stanje plus novo stanje.

**Površina pod objektom** - Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Planirana spratnost** - Podatak označava spratnost objekta na parceli; prizemlje je označeno sa P, svaka etaža sa numeričkim brojem, od 1 do n, dok se potkrovlje označava sa Pk.

**Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)** - Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BGP stanovanja** - Podatak predstavlja bruto površinu namijenjenu stanovanju, izraženo u m<sup>2</sup>.

**BGP djelatnosti** - Podatak predstavlja procijenjenu površinu namijenjenu djelatnostima.

**Indeks zauzetosti zemljišta** - Ovaj broj predstavlja odnos površine pod objektima i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** - Podatak predstavlja odnos bruto-razvijene površine svih objekata na parceli i površine parcele.

**Status objekta i moguće intervencije** -

- izgradnja novog objekta – N
- dogradnja i/ili nadgradnja postojećeg objekta – DN
- objekat ostaje u postojećem stanju – P
- **Napomena** - Posebni uslovi koji važe za konkretnu urbanističku parcelu.

**NAPOMENA:**

Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne sme premašiti nijedan od zadatih parametara.

Vrijednosti tabelarnog prikaza BRGP stanovanja i djelatnosti su date orjentaciono.

Broj stanova u objektu će određivati investitor u skladu sa svojim potrebama, pod uslovom da u jednom objektu može biti maksimalno 4 stana

---

**USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**


---

**Stanovanje srednje gustine, tip 2 - tradicionalno, gradsko stanovanje (SS-2)**, javlja se isključivo u okviru prostorne cjeline Prostor istorijskog jezgra grada. Karakteristike ovog tipa su: ivična gradnja u neprekinutom nizu, usitnjena struktura parcela, visinska regulacija do P+1+Pk, aktivna prizemlja. Urbana struktura koju čini ovaj tip stanovanja je najzaslužnija za opštu sliku Danilovgrada kao malog grada sa specifičnom urbanom atmosferom.

---

**ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA**


---

**GOLOŠKE I SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE**
**Geološki sastav terena**

U građi terena područja koje je predmet plana učestvuju vezani karbonatni sedimenti gornje kredne

(senonske) starosti, flišni sedimenti paleogena i poluvezani do nevezani sedimenti kvartara. U okviru kvartara se, kao relativno ujednačene litološke sredine, izdvajaju: glinoviti, glinovito – peskoviti i peskoviti sedimenti jezerskog porekla, aluvijalne tvorevine, terasni sedimenti, facija mrtvaja, povodanjska facija i deluvijalne tvorevine.

#### **Tektonika**

Obuhvaćeno područje Danilovgrada nalazi se u prostoru Starocrnogorske kraljušti i to u delu terena gde su karakteristična reversna kretanja senonskih krečnjaka preko paleogenog fliša.

Neotektonskim ispitivanjem, teren doline reke Zete i Skadarske depresije je uvršten u interval vertikalnog neotektonskog spuštanja od 0-80m. U odnosu na nivo peneplena od 800m i pripada neotektonski najoštećenijoj zoni. Obzirom da se nalazi u području intezivnog sprega sila, povremene faze pojačane tenzije utiču na diferencijalno izdizanje, a u fazama detenzije na spuštanje blokova. Takođe treba istaći dislokaciju na južnom obodu Tulice i Glavice, čiji je produžetak, najverovatnije u pravcu severoistoka, istočnim obodom Taraša. Dislokacije ovakvog pravca pružanja su u ovim prostorima višefazno neotektonski aktivne. O neotektonskoj aktivnosti urbanog područja Danilovgrada svedoči intezivno meandriranje reke Zete i zapažene promene njenog toka u skorijoj prošlosti.

#### **Hidrogeološke odlike terena**

Sve stenske mase na prostoru koji je predmet plana, uzimajući u obzir i njihove osobine i hidrogeološke funkcije koje vrše u terenu, mogu se podeliti na hidrogeološke kolektore, kompleks stena sa naizmeničnim hidrogeološkim

#### **Inženjersko – geološke karakteristike**

Po osobinama kao što su stabilnost terena, nosivost stena i uslovi gradnje na predmetnom području geološke sredine su podeljene u tri grupe.

**Vežane stene** su predstavljene dvema podgrupama.

**Kamenite karbonatne stene** čine prvu grupu i one izgrađuju najveći deo prostora. Izgrađuju dolinske strane i manje glavice po dolini reke Zete. Predstavljene su krečnjacima i dolomitima, koji su sedimentne, karbonatne, vežane, dobro okamenjene stene, velike čvrstoće i postojanosti, grade stabilne terene pogodne za površinsku izgradnju, zbog velike čvrstoće na pritisak i smicanje. Zbog navedenih osobina imaju veliku nosivost i na strmijim terenima. Može se naići i na području gde su ove stene slabije nosivosti zbog površinskog raspadanja ili karstifikacije.

**Stene paleogenog litološkog kompleksa** su u drugoj podgrupi. Odlikuju ih velike promene inženjersko – geoloških osobina. Laporci koji su primarno suvi i neraspadnuti imaju solidnu nosivost i stabilnost terena. Kada su na većim padinama, uz uticaje vode i u zonama eluvijuma, mogu biti sa vrlo nepovoljnim inženjersko – geološkim osobinama, koje se ogledaju u vidu male nosivosti, nestabilnosti terena i podložnosti eroziji, što može rezultovati stvaranjem većih ili manjih klizišta. U zonama erozijom zahvaćenog fliša oko građevinskih objekata, a naročito ispod krečnjačke drobine uočena su pomeranja tla.

**Poluvezane stene** izgrađene su od gline. Pojava gline ima uticaja na kretanje i sadržaj podzemnih voda. Gline su hidrogeološki izolatori sa velikom mogućnošću zadržavanja vode. Povećanjem vlage glini naglo opada nosivost. Podložne su eroziji. Ako se izuzmu muljeviti barski sedimenti, glina u prirodnim uslovima

ima najmanju nosivost od svih stena. Najvećim delom izgrađuju područja sa nagibom do 5°, pa na takvim terenima predstavljaju stabilnu sredinu za adekvatna opterećenja i izgradnju manjih građevinskih objekata, sa mogućnošću da dođe do sleganja tla. Neokamenjene, plastične gline, različitih fizičko – hemijskih i strukturnih svojstava su praktično nepropusne.

**Nevezane do poluvezane stene** predstavljene su litološkim kompleksom kvartara, uglavnom u obliku glina i peskova. Ovo su sitnozrnasti, plastični sedimenti i vežane neokamenjene stene raznolikih fizičko – mehaničkih i strukturnih osobina. Uglavnom su vodonepropusni do slabo propusni, sa vodonosnicima ograničenog rasprostiranja. Kako grade ravničarski deo prostora, mogu biti stabilna sredina za izgradnju. Treba očekivati vrlo promenljivu nosivost, u zavisnosti od sastava sedimenata i prisustva podzemnih voda.

Na pojedinim delovima područja izgrađenim od poluvezanih i nevezanih stena treba računati sa obezbeđivanjem iskopa od obrušavanja, naročito u slučajevima prisustva vode u stenskoj masi. Takođe, u uslovima povišenih nivoa podzemnih voda ili pri jačim padavinama, treba računati i na odvodnjavanje iskopa. Svakako je potrebno izvesti i geotehnička istraživanja lokacije kako bi se dobili tačni podaci o inženjersko – geološkim osobinama stenske mase.

#### **Seizmički uslovi**

Privremena seizmološka karta, za povratni period vremena od 500 godina, sa sadržajem očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa u uslovima tzv. čvrstog tla koja je sastavni deo Pravilnika o tehničkim normativima. Ona sadrži rezultat obrade svih raspoloživih podataka o seizmičnosti koja je registrovana na prostoru Crne Gore i bliže okoline, dominantno od početka XX veka, pa do kraja 1984. godine, kao i efekte determinisanih potencijalnih seizmogenih žarišta regiona. Za period od Srednjeg veka do XX veka, ovom kartom su obuhvaćene i sve relevantne informacije o razornim i katastrofalnim zemljotresima u širem regionu. Prema ovoj karti područje opštine spada u zonu sa očekivanim zemljotresima od 8° MCS.

Karakteristične zone i podzone u prostoru koji je predmet plana, s aspekta podobnosti za gradnju u seizmičkim uslovima, definisane su seizmičkom mikrozonizacijom područja.

Tereni izgrađeni od gornjekrednih krečnjaka (tektonski oštećenih i površinski oslabljenih do 10m dubine)

izdvojeni su u zoni inteziteta VIII<sup>0</sup> MCS skale, u kojoj su maksimalna ubrzanja tla najmanja.

Tereni izgrađeni od kvartarnih sedimenata podeljeni su zavisno od debljine podine površinskog sloja na dve zone inteziteta IX<sup>0</sup> MCS skale.

U prvoj zoni izgrađenoj od glinoviteskovitih sedimenata jezerskog porekla, debljine od 30-35 do 60-70m, dejstva lokalnih i udaljenih zemljotresa podjednako se amplifikuju.

U drugoj zoni, izgrađenoj od deluvijalnih sedimenata i peskovito – glinovitih i glinovitih sedimenata jezerskog porekla, debljine do 30-35m najviše se amplifikuje dejstvo lokalnih zemljotresa.

U podzone potencijalno nestabilnih terena u okviru zona IX<sup>0</sup> MCS skale, svrstane su inženjersko - geološki nestabilne padine i sedimenti facije mrtvaja i povodanjske facije, na koje se maksimalno amplifikuju seizmička dejstva udaljenih zemljotresa. Njihovo privođenje za gradnju uslovljeno je odgovarajućom urbanističkom i tehničkom pripremom.

Nestabilnim terenima, koji u seizmičkim uslovima nepružaju mogućnost za gradnju, ocenjeni su strmi odseci korita reke Zete i njenih pritoka, kao i jaruge.

### KILIMATSKE KARAKTERISTIKE

U Bjelopavličkoj ravnici je dominantan uticaj mediteranske klime, blago modifikovane, što znači da to područje karakterišu duga, vrela i suva leta i relativno blage i kišovite zime. Mesta u dolinama, kao što su Danilovgrad, Spuž i druga naselja u januaru imaju nižu temperaturu od primorskih mesta na približno istoj geografskoj širini, dok u toku leta imaju nešto višu temperaturu.

Srednja godišnja temperatura vazduha se kreće od 4°C, na padinama Maganika, do 15°C, u dolini reke Zete. Najvažniji faktor koji uslovljava ovakve razlike je nadmorska visina, kao i činjenica da dolinom Zete prodire uticaj Jadranskog mora. U zimskom periodu pri vedrom anticiklonskom vremenu, u Bjelopavličkoj ravnici, a verovatno i u većim vrtačama i uvalama dolazi do temperaturnih inverzija, sa niskim temperaturama u jutarnjim satima.

Uočava se ravnomeran i pravilan hod kretanja srednje mesečne temperature. Najveće temperature su od juna do avgusta, dok su najniže od decembra do februara. Jul je najtopliji mesec sa prosečnom temperaturom od 24,2°C, a najhladniji je januar sa 4,3°C. Po srednjim julskim temperaturama ovo je jedan od najtoplijih predela u Crnoj Gori. Apsolutna maksimalna temperatura vazduha od 41,4°C zabeležena je u avgustu, a apsolutno minimalna od -12,2°C u januaru, apsolutno kolebanje iznosi 53,6°C.

Na meteorološkoj stanici Danilovgrad prosečna godišnja oblačnost - pokrivenosti neba oblacima u desetinama, je 5,2, što je na Primorju najmanja oblačnost u Crnoj Gori. Godišnje je prosečno 115 oblačnih dana. Prosečan broj vedrih dana(dani kada je srednja dnevna oblačnost manja od 2 desetine) godišnje je 96,3.

Padavine karakteriše mediteranski i modifikovani mediteranski režim padavina. Mediteranski se odlikuje maksimalnim količinama padavina u novembru i decembru, a minimumom u julu i avgustu. Granica između modifikovanog mediteranskog režima padavina i kontinentalnog režima padavina u Crnoj Gori ide od Ljubišnje, preko Sinjajevine i Bjelasice do Prokletija. Suma padavina kreće se oko 2300-2500 mm prosečno godišnje, pri čemu raspored padavina pokazuje sve odlike mediteranskog režima. Najviše srednje godišnje padavine imaju planinski predeli (oko 2500 mm), dok se ove vrednosti za širi prostor Bjelopavličke ravnice kreću oko 2000 mm.

Prosečna vrednost mesečne relativne vlažnosti vazduha iznosi 71% godišnje. Sa 80% najveća je u novembru, a najmanju relativnu vlažnost od 62% imaju jul i avgust.

Najučestaliji su vetrovi iz pravca jugoistoka i severozapada, sa po 12% čestine pojave, sa srednjom maksimalnom brzinom od oko 20 m/s. Nešto manju učestalost ima severni vetar sa 6%, ali zato mu je srednja maksimalna brzinu od 30 m/s. Najmanje se javlja zapadni vetar, sa tek 3% čestine. Jak vetar, jačine više od 8 Bofora, javlja se u februaru prosečno najviše 5 dana, a prosečna godišnja učestalost mu je 2,8 dana. Godišnje je prosečno 46 dana sa tišinama.

### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Reka Zeta je glavni vodotok šireg područja. Njemu gravitiraju vode svih drugih površinskih tokova i hidroloških pojava koje se sreću na teritoriji Opštine, kao i deo voda sa područja sliva izvan opštinskih granica.

Površina sliva Zete na profilu Danilovgrad je 1215.8km<sup>2</sup>, specifični modul oticanja iznosi 62.1lit/sec/km<sup>2</sup>, a prosečne padavine na slivu su 2.387mm/godinu.

Hidrološki podaci:

Prosečni godišnji protokaj, stanica Danilovgrad 78,89m<sup>3</sup>/s;

Verovatnoća pojave malih voda od 7,82 do 5,16m<sup>3</sup>/s;

Verovatnoća pojave velikih voda vezana za vodostaj reke Zete i njenih pritoka u vreme intezivnih kišnih perioda.

Prosečno oticanje - profil Danilovgrad

Površine sliva 1 216 m<sup>2</sup>

Bruto padavine 2 287 mm

Neto padavine 2 034 mm

Evapotranspiracije 253 mm

Koeficijent oticaja 0,89.

Procečni specifični oticaj  $78,5 \text{ m}^3/\text{s}$  i  $64 \text{ l/s km}^2$ .

Zapremina oticanja  $2\,475,6 \text{ hm}^3/\text{god}$ .

Oticanje malih voda pod snažnim uticajem hidroloških prilika.

Vodostaj Reke Zete

Najniži 33,97 m (zabeležen 05.08.1984 g.)

Najviši zabeležen kod Mosta 46,26m

Plavljenja u dužini 25 km na površini 500 ha.

Plavljenje pritoke Sušice 5 km 150 ha, Rimanić 5 km 50 ha.

Svemu ovome treba dodati i hidrogeološke karakteristike koje se odnose na:

Registrovani maksimalni vodostaj Zete na profilu kod mosta je 46.25 m, a maksimalni proticaj  $463.0 \text{ m}^3/\text{sec}$ .

Prosečna vrednost proticaja iznosi  $75.5 \text{ m}^3/\text{sec}$ .

Na pojedinim potezima Zeta podlokava obalne terase, čiji se strmiji odseci odlikuju još i dinamičnom erozionom aktivnošću. Očuvanje i unapređenje specifičnog vegetacijskog pokrivača na celoj dužini vodotoka u okviru predmetnog područja, od velikog je značaja s aspekta suzbijanja uočeni negativnih procesa. Na ovakvu obavezu upućuje i visoka vrednost karakterističnog prirodnog ambijenta koji čine Zeta i njene šumovite obale.

### PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Zemljišni pokrivač ravnih delova prostora čine gajnjača i smeđe lesivirano zemljište na glinama i ilovačama, dok je na kamenitim krečnjačkim uzvišenjima zastupljena posmeđena crvenica.

---

### PEJZAŽNO UREĐENJE

---

Tipična danilovgradska kuća razvila se na osnovu elemenata regulative koje nalazimo u tekstualnom dijelu plana iz 1870. godine. Kuća se razvija u slobodnoj grupaciji, linearno, u nizu i blokovi sa svim elementima otvorenosti prema spoljašnjoj sredini-ulici i bašti koja se formirala u dvorištu sa svojom potpunom intimom. Ovakav karakter zadržao se do osamdesetih godina prošlog vijeka.

Dvorišta su bila sastavni dio kuće. Dvorište se nalazilo u zadnjem dijelu kuće i predstavljalo njegov ekonomski dio. Gajilo se razno povrće za lične potrebe.

Smjernice za formiranje zadnjih dvorišta:

- formiranje bašte za svoje lične potrebe;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za popločanje dvorišta koristiti kamene ili kulir ploče;
- moguća izgradnja pergole.
- **Predlog dendrološkog materijala:**
  - **Četinarsko drveće:** *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.
  - **Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Celtis australis*, *Liquidambar styraciflua*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardi*, *Fraxinus excelsior* "Globosa", *Sophora japonica*.

---

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

---

- Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja.
- Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente:
  - širina prave rampe po voznoj trači min. 2,75 m;
  - Čista visina garaže min. 2,3 m;
  - dimenzije parking mjesta 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;

- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele
  - Propisan broj parking mjesta rješiti u okviru građevinske parcele.
  - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.

---

## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

---

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

### VODOVOD

- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvorovima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.

### KANALIZACIJA

- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu.
- Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije.
- Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.
- Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.
- Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

### ELEKTROENERGETIKA

- Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.
- Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima:
  - kabal tipa PPO0-A 4x120(150) mm<sup>2</sup> aluminijum za razvodne vodove
  - kabal PPO0-A 4x25mm<sup>2</sup> ALUMINIJUM za priključne vodove i javno osvjjetljenje
  - NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar sa 4 izvoda, IK10, IP 54
  - MRO i PMO prema TP 2 ED
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

### ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- Kućnu instalaciju za potrebe elektronskih komunikacija treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.
- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala.
- Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 instalacije.
- Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni DUP jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni operator elektronskih komunikacija ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih kablovskih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog



- pojedinačnog objekta.
- Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

---

#### **SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU**

---

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja detaljna planska razrada. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Obzirom da se radi o centru grada sa značajnom urbanom tradicijom, veoma je važno obratiti pažnju na kvalitet arhitektonsko-urbanističkih rješenja u fazi realizacije ovog plana. Predviđena je obaveza izrade arhitektonsko-urbanističkih konkursa za rekonstrukciju i izgradnju hotela Zeta - UP 8-05 i poslovni objekt na Trgu -UP 7-16, a preporuka plana je da sa na ovaj način, u okviru mogućnosti Opštine, dobiju rješenja za važne urbane elemente grada, kao što su: Glavni trg sa okolnim objektima, parterno rješenje pješačke ulice Bajе Sekulića, tržnica sa okruženjem i parterno uređenje prostora Landže.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije.

Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima 5.9 *Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata* i 6. *Analitički podaci plana, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.*

---

#### **SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA**

---

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica nova izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

---

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**

---

Za potrebe zaštite graditeljske baštine urađena je Studija zaštite kulturnih dobara Danilovgrada.

Ovom Studijom istaknut je značaj graditeljske baštine centra grada i za isti je definisana granica istorijskog jezgra i njegovog neposrednog okruženja, a sa ciljem da se ukaže na važnost njihovog daljeg tretiranja, odnosno neophodnost studijskog razmatranja njihovih vrijednosti pri definisanju konzervatorskih i urbanističko-tehničkih uslova.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan da prekine radove, obezbijedi nalazište i o tome obavesti Upravu preko najbliže javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara ili organa uprave nadležnog za poslove policije. Uprava je dužna da postupi u skladu sa svojim ovlaštenjima - utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima, preuzme brigu o daljem čuvanju i odredi dalji režim izvođenja radova, a sve u skladu sa članom 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

---

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

---

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a, u obuhvatu Plana može biti objekata koji podliježu obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Danilovgrad, doneo **Odluku o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za DUP Danilovgrad - Centar.**

---

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

---

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.
- 

---

## **SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA**

---

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

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

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

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

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uredjajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

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

#### **Zaštita od požara**

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

Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj

## SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji 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.
  - Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
    - 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
    - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva 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 prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Elementi urbanističke regulacije su:

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radi o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

namjena	min veličina parcele
Stanovanje srednje gustine, tip 2 - tradicionalno, gradsko stanovanje- SS-2	bazira se na postojećoj regulaciji

Izuzeci u pogledu mogućnosti promene granice urbanističke parcele:

- Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata koje dijelom svog gabarita prelaze u susjednu parcelu, dozvoljene su manje korekcije granice parcele u

cilju stvaranja ispravnog faktičkog i pravnog stanja. Ova ispravka granice parcele može se vršiti samo uz pravno dokumentovanu saglasnost vlasnika parcele.

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP /broj urbanističkog bloka/-/broj urbanističke parcele/. Zbog lakeg snalaženja saobraćajnice su označene zvaničnim imenima i planskom numeracijom.

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.6 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

**Građevinska linija** na zemlji (GL 1) pretstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) se poklapa sa GL 1. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) nije grafički definisana, već pravilom da površina gabarita objekta pod zemljom ne može iznositi više od 70% površine parcele..

**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 sljemena ili vijenca ravnog krova.

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

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

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih 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 prizemne 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 prizemlja 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 balkonoma 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 suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

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

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP parcele, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

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

---

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

---

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko- katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Uvidom na terenu konstatovano je da ne postoje izgrađeni objekti na terenu a da nisu evidentirani ovom podlogom.

### USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti, nevezano za njihov legalitet, koji se prema PUP-u

Danilovgrada kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom.

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA**

### **Postojeći objekti koji prelaze novoplanirane regulacione linije**

Ovim planom je za potrebe formiranja koridora budućih saobraćajnica predviđeno rušenje samo pomoćnih objekata. Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni. Za ove objekte važe sledeća pravila:

- objekti se ne mogu legalizovati
- dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (npr. bespravna gradnja) do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćajnica.

### **Postojeći objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije**

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila

- objekti se mogu legalizovati u skladu sa *Smjericama za tretman neformalnih objekata*
- objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima iz ovog plana
- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

### **Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata**

Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih objekata u skladu sa smjericama plana. Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, Indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se **zbirno** na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne objekte, natkrivene parkinge...). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započelih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele).
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi **dva ili više postojećih stambenih objekata**, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo **do** definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
  - Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
  - Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intervenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

### **Uslovi za pomoćne objekte**

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalnu dozvoljenu zauzetosti parcele.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P
- Nije dozvoljeno nadzidanje pomoćnih objekata

Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...)

## SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA

– Svi objekti koji su zatečeni na terenu odnosno evidentirani na geodetskoj podlozi u trenutku izrade plana tretirani su na isti način bez obzira na status (legalitet) objekta. Svi objekti uklopljeni su u planirano urbanističko rešenje i za njih su formirane urbanističke parcele.

– Pod neformalnim objektima podrazumjevaju se svi zatečeni objekti na terenu, potpuno završeni, ili oni čija je izgradnja u toku u vrijeme izrade Plana, koji su izgrađeni bez građevinske dozvole i mimo uslova prethodnog važećih planova u pogledu namene i prekoračenja definisanih urbanističkih parametara.

Ovim planom definisani su sledeći uslovi za tretman ovakvih objekata:

1. Za objekte čija je izgradnja u toku treba primjeniti uslove ovog plana za izgradnju novih objekata.
2. Za sve završene postojeće objekte a za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta.

Za sve neformalne objekte važi i sljedeće:

- Gradjevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta.
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i prilikom nadogradnje i dogradnje postojećeg objekta iza preporučene linije bloka.
- Objekti koji se dijelom nalaze van zone preporučene građevinske linije se mogu nadograditi poštujući poziciju nove građevinske linije do dozvoljenih parametara i spratnosti.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane gradjevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan gradjevinskih linija i u granicama parcele, s obzirom da je isto predviđeno planom i pri izgradnji novih objekata.

## MREŽE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

### Saobraćajna mreža

Planirana saobraćajna mreža zasnovana je na postavkama Prostorno urbanističkog plana opštine Danilovgrad Generalnog urbanističkog rješenja Danilovgrada.

Ovim planom su zadržane osnovne trase prostiranja ulične mreže uz proširenje iste kako bi se obezbijedio pristup planiranim namjenama. Funkcionalno rangiranje ulične mreže je zasnovano na definisanoj mreži iz viših planskih dokumenata. Saobraćajnu mrežu čine saobraćajnice primarne i sekundarne mreže. Osnovnu ili primarnu saobraćajnu mrežu čine sledeće saobraćajnice:

- Ulica Blaža Mrakovića
- Ulica Vlačka Đuranovića
- Ulica Sava Burića
- Ulica Njegoševa
- Ulica Keša Đurovića
- Ulica Lazara Đurovića
- Ulica Bokeljskih brigada

Sekundarne saobraćajnice su:

- Ulica Baja Sekulića
- Ul. Bijeli Pavle
- Ul. Dečanska
- Trg 9. decembra
- Ul. Novice Škerovića
- ulica prema stanici policije (iznad groblja)

Ostale saobraćajnice u gradu se mogu svrstati u pristupne i stambene ulice tercijalne mreže.

Pri planiranju prvenstveno sekundarne i tercijalne ulične mreže, vodilo se računa da se pri trasiranju iste ne ugroze postojeći objekti, bez obzira na nivo legalnosti. Tako su ulice najnižeg ranga, pristupne i stambene, dimenzionisane sa minimalnim zahtjevanim elementima a koje omogućuju nesmetano odvijanje svih vidova saobraćaja vodeći računa o intenzitetu tokova na posmatranim lokacijama.

Pri planiranju ulične mreže, na definisanje elemenata saobraćajnica prvenstveno su uticala dva faktora: da li su saobraćajnice novo projektovane ili se trasa vodi po postojećem koridoru i da li trase saobraćajnica vode kroz neizgrađeno ili izgrađeno područje koje svakako ograničava planiranje mreže.

Pri trasiranju saobraćajnica se vodilo računa da se omogući kolski pristup iz saobraćajnice parcelama pod pravim uglom što podrazumjeva minimalno rastojanje između ivice kolovoza do regulacije suprotne strane ulice od približno 5,5m. Odstupanja od prethodnog je uslovljeno isključivo čuvanjem postojeće gradnje.

Samostalni pristupi i prilazi parcelama su minimalne širine 3,0 m, izuzetno 2,5 m ukoliko nisu planirani između postojećih međa kao nasljeđe postojećeg stanja koje zadovoljava minimalnu širinu prolaza od 2,5 m na najužem delu.

Poprečni profili su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Elementi poprečnog profila saobraćajnica unutar regulacione širine nisu striktno obavezujući i mogu se mjenjati kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Izmjena mora da zadovolji uslov da projektovani elementi ne budu ispod minimuma propisanih za bezbjedno i nesmetano funkcionisanje svih vidova saobraćaja planiranih u obuhvatu poprečnog profila saobraćajnice.

Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu br. 06 (Plan saobraćaja).

#### Pravila građenja saobraćajnih površina

- Trase rekonstruisanih i novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima;
- Kolovoznu konstrukciju rekonstruisanih i novoprojektovanih saobraćajnica dimenzionisati shodno rangu saobraćajnice, očekivanom opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati;
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda rješavati slobodnim padom površinskih voda u slobodnu površinu putem rigola i propusta;
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima;
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt- betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade;
- Površinsku obradu trotoara izvršiti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima;
- Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvršiti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

#### **Parkiranje**

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namena.

Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima.

Uslov za izgradnju objekata je obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.

Potreban broj parking mesta se određuje prema sledećem normativu:

- stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 15 PM
- proizvodnja (na 1000m<sup>2</sup>) 20 PM
- poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 30 PM
- trgovina (na 1000m<sup>2</sup>) 60 PM
- hoteli (na 1000m<sup>2</sup>) 10 PM
- restorani (na 1000m<sup>2</sup>) 120 PM
- sportski objekti (na 100 posetilaca) 25 PM

Pravila za rješavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele

- Potreban broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvršiti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:



- Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.;
- dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primenom betonsko travnatih elemenata i sadenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Otvorena parkirališta locirana su na samoj uličnoj mreži u centralnoj zoni gde su prostorne mogućnosti to dozvoljavale. Na Trgu 9. decembar je planiran obostrani parking duž cjele ulice koji treba da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika javnih ustanova i centralnih aktivnosti. Iz ulice Vlačka Đuranovića pristupa se parking-garaži u tri polu-nivoa kako bi se omogućila veća iskorišćenost prostora u funkciji stacioniranja vozila u samom centru grada. Parking-garažu je moguće izvoditi fazno. Veliki otvoreni parking je takođe predviđen uz planirani rekreativni centar na Landži.

#### **Pješački saobraćaj**

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su obostrano uz ulice primarne mreže, 2,0 m odnosno 1,5 m, a na sekundarnim i pristupnim 1,5 m (1,0 m), bar jednostrano ukoliko prostor to omogućava. Na uličnoj mreži najnižeg ranga koja je nadogradnja nasljeđenog stanja, kolski i pešački saobraćaj koristi jedinstvenu površinu za kretanje sa apsolutnim prioritetom pešačkog u odnosu na kolski saobraćaj. Sve postojeće pješačke staze su zadržane u svojoj regulaciji a one koje su regulisane su širine regulacije 2, 0 i 3,0 m.

U centralnoj gradskoj zoni dat je poseban akcenat na pješačka kretanja kao dominantna. Ulica Bajе Sekulića je planirana isključivo kao pješačka ulica koju treba posebno parterno urediti. Ulica Bijeli Pavle je planirana kao ulica sa umirenim saobraćajem, kolsko pješačka, sa ograničenim pristupom za kolski saobraćaj isključivo za stanare ulice. Parterno ulicu treba urediti postavljanjem urbanog mobilijara u funkciji pješaka sa mogućim podužnim parkiranjem naizmenično obostrano kako bi se i fizički vozila primorala na meandriranje što rezultira drastičnom smanjenju brzine kretanja vozila. Između ulica Blaža Mrakovića i Bokeljških brigada formirani su uz trg više pješačkih veza u zoni uslužnih aktivnosti.

#### **Biciklistički saobraćaj**

Biciklistički saobraćaj je dozvoljen na svim saobraćajnicama i s obzirom na konfiguraciju terena, zahtjevima za istim i postojećih sadržaja nema potrebe za formiranje posebnih biciklističkih staza.

#### **Javni i taksni prevoz**

Autobuska stanica je zadržana na postojećoj lokaciji uz postavljanje parkinga i taksni stanice za potrebe korisnika iste. Saobraćajnica N-10 je planirana kao jednosmerna sa parkingom za taksiste na levoj saobraćajnoj traci i protočnom desnom za pristup novim ulicama.

Autobuska stajališta locirana su u ulicama Trg 9. decembar i Save Burića. Na parking u ulici Save Burića kod crkve planirana je taksni stanica koja opslužuje sam centar Danilovgrada.

### **USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

Obezbijediti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

### **OSTALI USLOVI**

- Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog preduzeća registrovanog za ovu vrstu poslova u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11,35/13, 39/13 i 33/14) i propisima koji regulišu oblast izgradnje objekata u zavisnosti od namjene.
- Projektnu tehničku dokumentaciju uraditi na nivou idejnog projekta, odnosno glavnog projekta u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke

dokumentacije i po završetku istu dostaviti, sa izvještajem o reviziji, ovom sekretarijatu u tri primjerka u analognoj i sedam primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

- Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopija plana.
- Saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo glavni projekat u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Saglasnost za priključenje na vodovodnu mrežu.
- Elektro-energetska saglasnost.
- Saobraćajnu saglasnost za priključenje na lokalni putni pravac.
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta.

Sastavni dio ovih uslova čine i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana Danilovgrad-Centar, kao i Tehnički uslovi za projektovanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija br.08-2003/1 od 30.08.2017. godine, izdatih od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Danilovgrad.

U prilogu:

Posjedovni list kao i kopija plana navedenih kat. parcela.

**DOSTAVLJENO:**

- Investitoru
- Urbanističkom inspektorcu
- ☺ Dosijeu
- a/a

**OBRADILI:**

Ljiljana Šaletić

*Ljiljana Šaletić*

Srđan Šćepanović

*Srđan Šćepanović*

**SEKRETAR**  
Arh. Vasilije R. Otašević, dipl. ing.

*Vasilije R. Otašević*

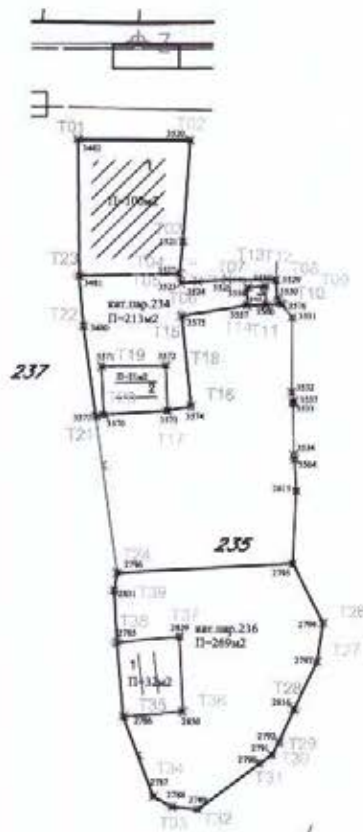




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

# ГЕОДЕЗИЈА



COORDINATES		
POINTS	EASTING	NORTHING
T01	6591239.270	4712589.610
T02	6591248.610	4712589.610
T03	6591248.080	4712581.160
T04	6591247.820	4712578.470
T05	6591247.922	4712577.652
T06	6591249.350	4712577.830
T07	6591251.780	4712577.990
T08	6591255.790	4712577.990
T09	6591255.950	4712576.300
T10	6591256.300	4712575.930
T11	6591254.940	4712575.890
T12	6591254.940	4712577.470
T13	6591253.440	4712577.340
T14	6591253.400	4712575.840
T15	6591248.030	4712574.940
T16	6591248.860	4712567.380
T17	6591246.890	4712567.000
T18	6591246.730	4712570.760
T19	6591241.370	4712570.670
T20	6591241.590	4712566.610
T21	6591240.920	4712566.480
T22	6591239.850	4712574.080
T23	6591239.480	4712578.250
T24	6591242.800	4712553.380
T25	6591257.380	4712554.230
T26	6591259.910	4712549.270
T27	6591259.440	4712546.040
T28	6591257.540	4712542.080
T29	6591256.320	4712539.340
T30	6591255.740	4712538.280
T31	6591254.740	4712537.540
T32	6591249.620	4712533.630
T33	6591247.500	4712533.850
T34	6591245.920	4712534.740
T35	6591243.380	4712541.400
T36	6591248.340	4712541.820
T37	6591248.030	4712548.090
T38	6591242.800	4712547.580
T39	6591242.560	4712551.910

Напомена: Ситуацију у Главном пројекту урадити на катастарско-топографски план Р 1:200 или Р1:250, што подразумеијева:

- постојеће стање, са катастарским границама парцела и њиховим бројем,
- апсолутни координатни систем и апсолутне коте

Планирано стање садржи:

- планирани габарит објекта и спратност
- по УТУ-ма задату планирану Г.Л. као и координатама дефинисану Г.Л. усвојеног габарита објекта

( крајне тачке и растојање објекта-уличне фасаде за потребе издавања Протокола исколчења)

- апсолутну коту пода приземља
- по УТУ-ма дефинисану саобраћајницу или снимљени постојећи колско-пјешачни прилаз

Поред аналогне ситуације и Дигитални облик-ЦД-AutoCAD-dwg формат

ОБРАДИЛИ:

Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

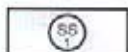




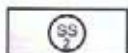
ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 04  
**ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА**



становање средње густине - тип1:индивидуално, породично становање



становање средње густине - тип2. традиционално, градско становање

UP 1-13 UP 1-36 граница и број урбанистичке парцеле

ОБРАДИЛИ:

Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић





ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 05  
**ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И**  
**НИВЕЛАЦИЈЕ**



— GL1 — грађевинска линија ГЛ1

— RL — регулациона линија

UP 1-13 UP 1-36 граница и број урбанистичке парцеле

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

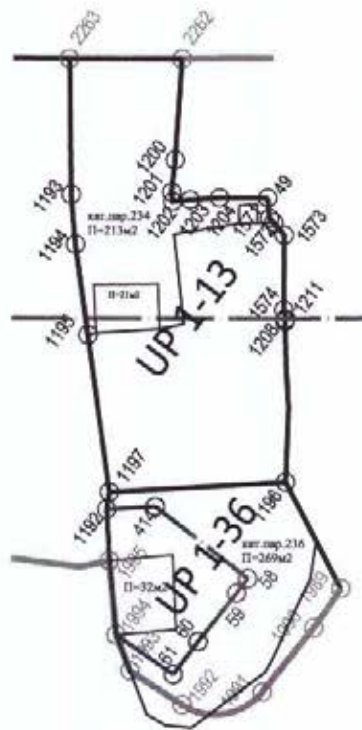




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 05а  
**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА**  
**РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА, УРБАНИСТИЧКИХ ПАРЦЕЛА**  
**И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

58	6591254.27	4712546.08
59	6591253.33	4712544.83
60	6591250.15	4712540.84
61	6591248.10	4712538.09
41	6591246.59	4712532.13

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

1989	6591261.96	4712545.24
1990	6591259.74	4712542.02
1991	6591255.51	4712536.63
1992	6591248.53	4712535.56
1993	6591244.53	4712538.40
1994	6591243.38	4712541.40
1995	6591242.86	4712547.58

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРЦЕЛА

49	6591255.79	4712577.99
1192	6591242.56	4712551.91
1193	6591239.48	4712578.25
1194	6591239.85	4712574.08
1195	6591240.92	4712566.48
1196	6591257.38	4712554.23
1197	6591242.80	4712553.38
1200	6591248.08	4712581.16
1201	6591247.82	4712578.47
1202	6591247.92	4712577.67
1203	6591249.35	4712577.83
1204	6591251.78	4712577.99
1208	6591257.27	4712567.64
1211	6591257.32	4712567.85
1571	6591255.95	4712576.30
1572	6591256.30	4712575.93
1573	6591257.17	4712574.87
1574	6591257.17	4712568.59

GL1 — грађевинска линија ГЛ1

RL — регулациона линија

UP 1-13 UP 1-36 граница и број урбанистичке парцеле

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић



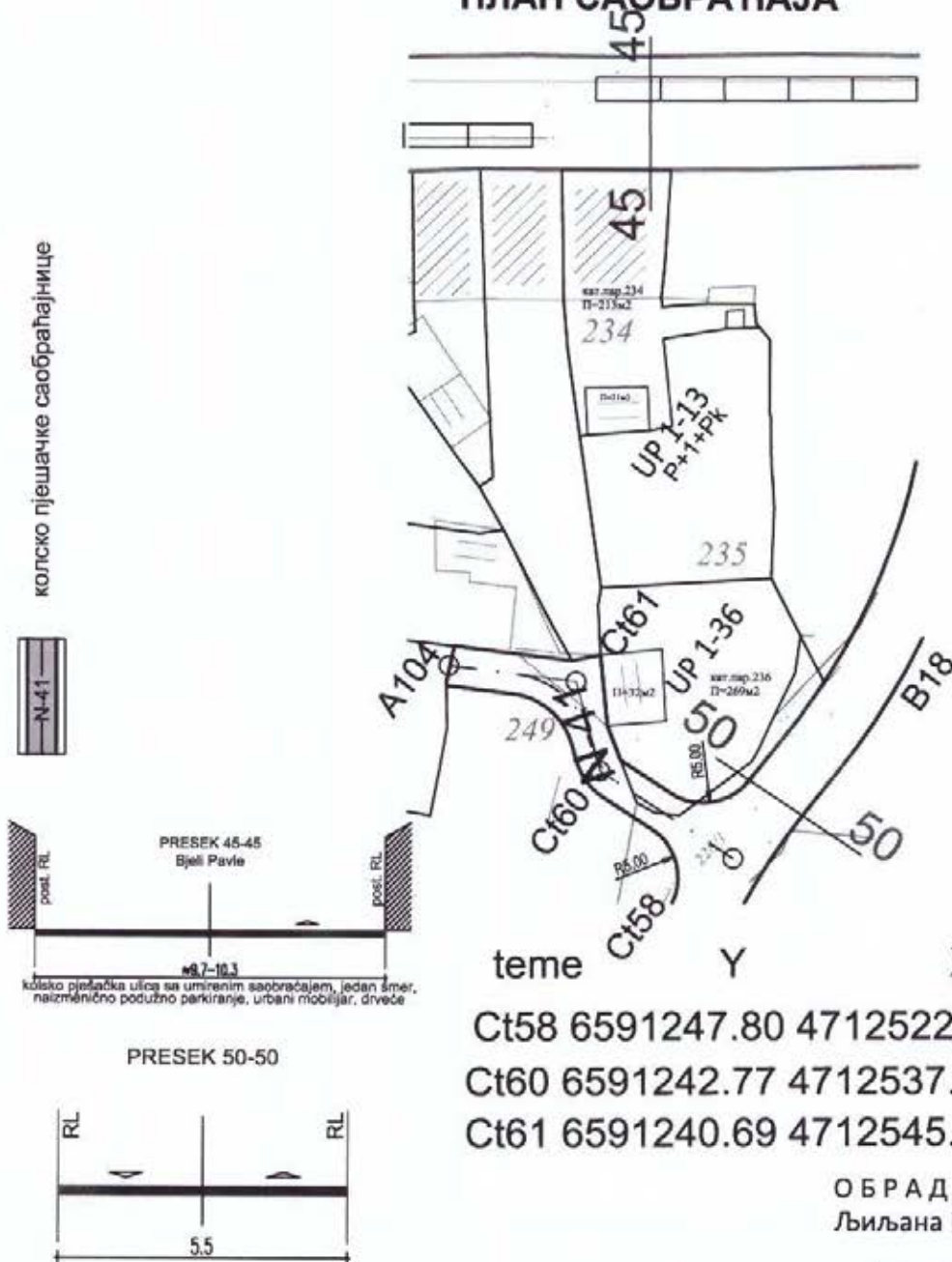


ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**

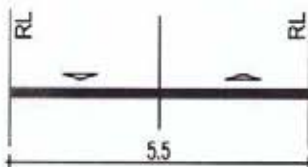
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 06  
**ПЛАН САОБРАЋАЈА**



колско пјешачке саобраћајнице



PRESEK 50-50



A104 6591229.77 4712546.61

теме	Y	X	R
Ct58	6591247.80	4712522.45	50.00
Ct60	6591242.77	4712537.46	4.25
Ct61	6591240.69	4712545.25	7.75

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

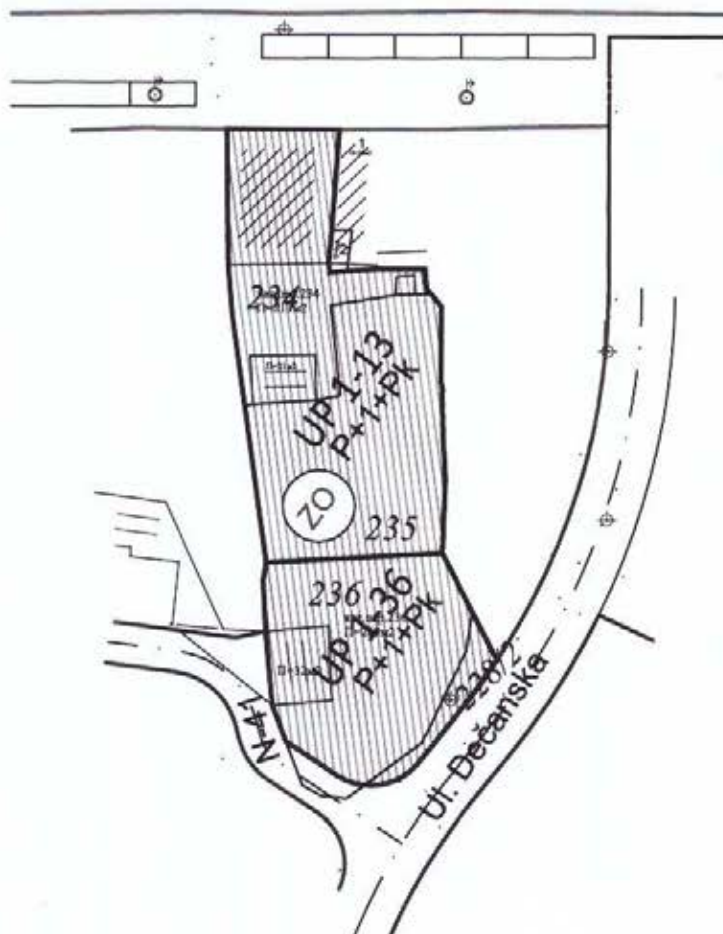




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 07  
**ПЛАН ПЕЈЗАЖНОГ УРЕЂЕЊА**



зеленило индивидуалних стамбених објеката

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић



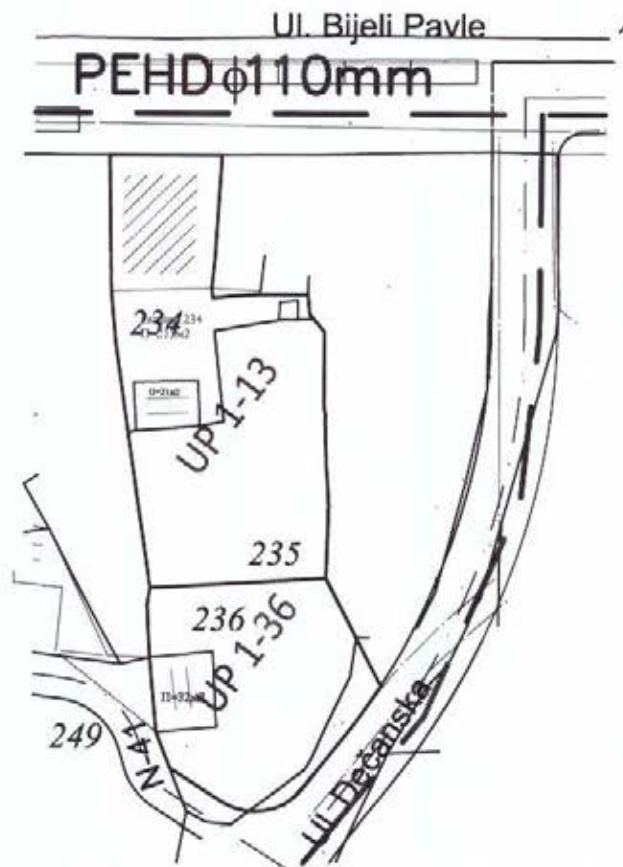




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 08  
ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ  
водоснабдијевање



- постојећи воовод
- //——— укидање водовода
- ——— планирани водовод

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић  
Срђан Шћепановић

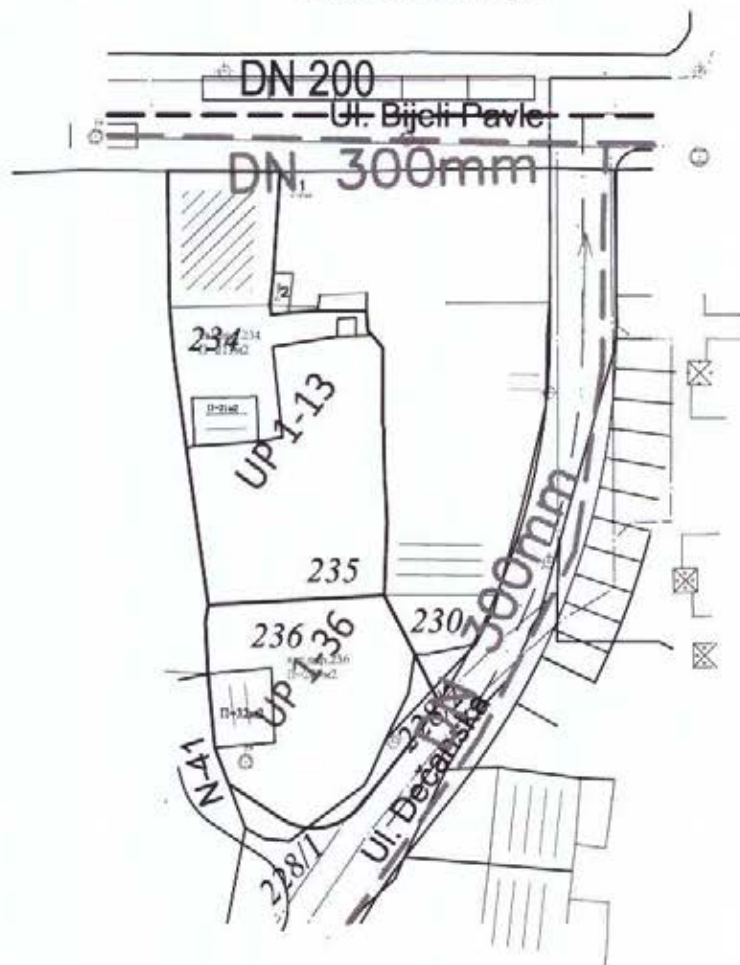




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 09  
**ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
канализација



АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

— — — — — планирани канализациони вод

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

— — — — — планирани канализациони вод вишег реда

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

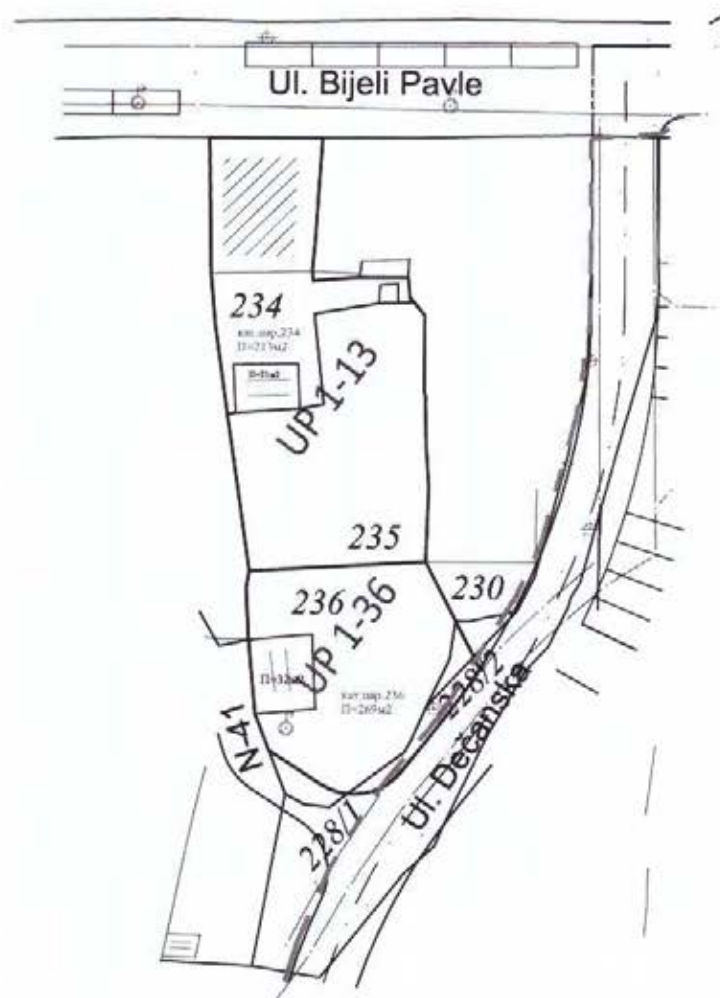




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 10  
**ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ**  
**ИНФРАСТРУКТУРЕ**



--- планирани електровод 10кв

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

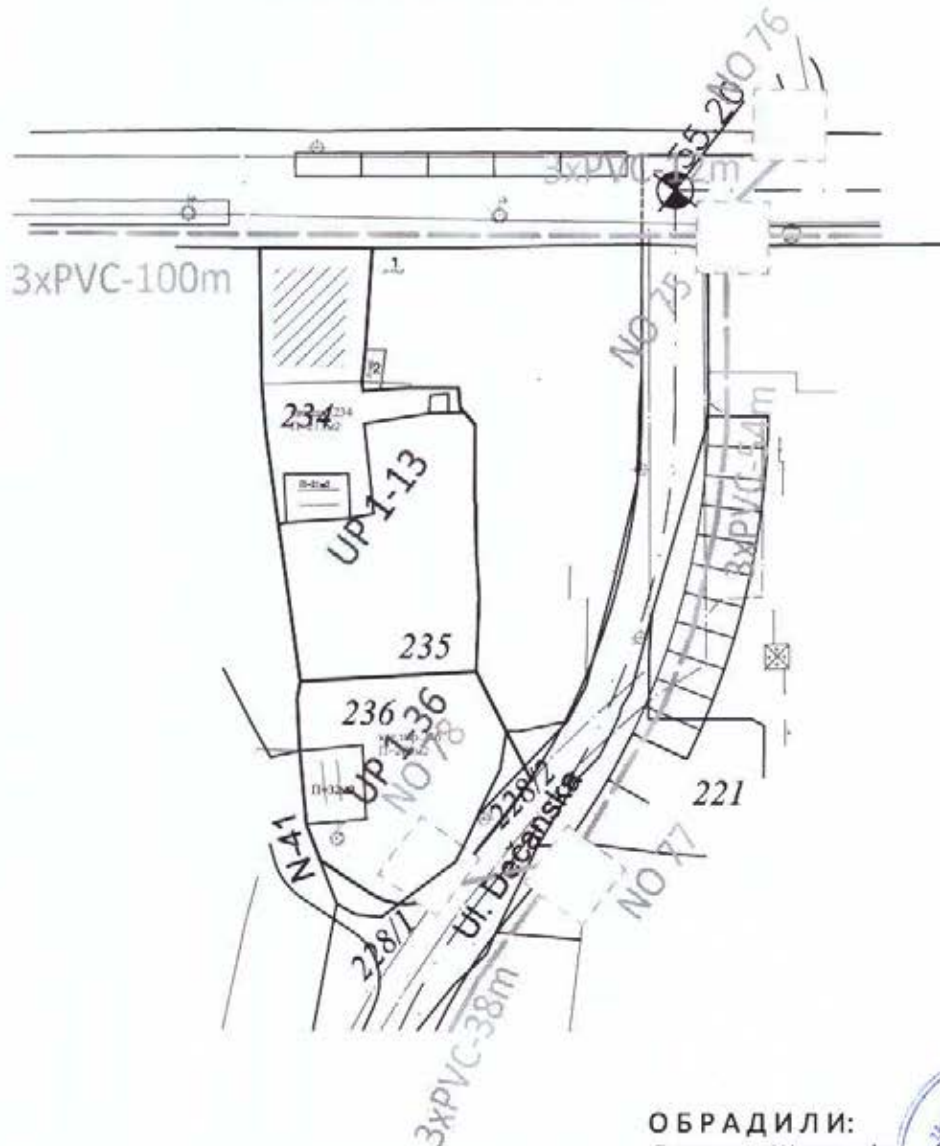




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 11  
**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА**  
**(ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА)**  
**ИНФРАСТРУКТУРА-ПЛАН**



----- планирани тк подземни вод - планирана електронска кому. инфраструктура  
са 3 и 2 ПВЦ цијеви 110мм

- - - - - планирано тк окно - планирано кабловско окно електр. комун. инфраструктуре

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић

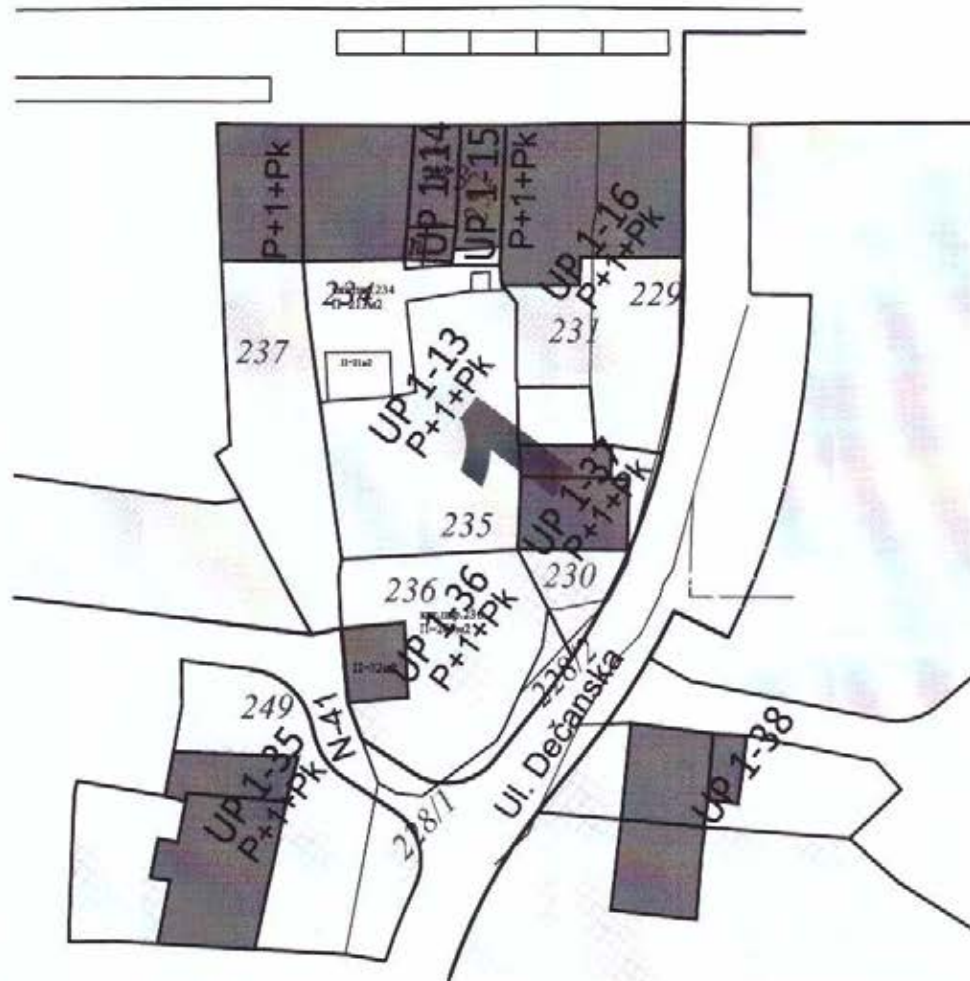




ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ДАНИЛОВГРАД  
Секретаријат за урбанизам, комуналне, стамбене  
послове, саобраћај и заштиту животне средине  
Број:06-471/1  
Даниловград:08.09.2017.год.

подносилац Драган Душан Вуковић  
Београдска 24Д, Подгорица  
кат.парцеле 234и236 КО Даниловград ЛН 203

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДАНИЛОВГРАД  
**ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**  
**ДАНИЛОВГРАД**  
ПРЕДЛОГ ПЛАНА  
Лист 12  
**КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН**



објекти постојећи  
објекти планирани

ОБРАДИЛИ:  
Љиљана Шалетић

Срђан Шћепановић





DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“  
DANILOVGRAD

Broj: 08-2003/1  
Danilovgrad, 30.08.2017. godine

CRNA GORA  
OPŠTINA DANILOVGRAD  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, KOMUNALNO STAMBENE  
POSLOVE, SAOBRAĆAJ I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Prilijeno - datum:	31 AUG 2017
Org. jed.	06-471/3
Redn.	
Redn.	

OPŠTINA DANILOVGRAD  
- Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene  
poslove i zaštitu životne sredine -  
n/r Vasiliju Otaševiću  
DANILOVGRAD

PREDMET: Dostava Tehničkih uslova za projektovanje  
vodovodnih i kanalizacionih instalacija za priključenje  
na vodovodnu mrežu izgradnja stambeno-poslovnog objekta na  
parceli broj 234 K.O.Danilovgrad po listu nepokretnosti broj 203

Poštovani,

Shodno Vašem dopisu broj 06-471/3 od 24.08.2017 godine dostavljamo Vam  
Tehničke uslove za projektovanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija za  
priključenje na vodovodnu mrežu izgradnje stambeno-poslovnog objekta vlasništvo  
Vuković Dragana iz Podgorice.

Tehnički uslovi za projektovanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija su  
izdati za priključenje navedenog objekta – izgradnja stambeno-poslovnog objekta u  
naselju Danilovgrad na cjevovod Ø 1 ", a profil priključenja biće određen izradom  
Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Prilog: Tehnički uslovi za projektovanje

DIREKTOR  
Danko Đurđević, dipl.maš.ing.



**DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“  
DANILOVGRAD**

Broj: 08-2003/1

Danilovgrad, 30. 08 . 2017. godine

**VUKOVIĆ DRAGAN**

**DANILOVGRAD**

Na zahtjev Vuković Dragana iz Danilovgrada br. 08-2003 od 26.08.2017.godine  
DOO Vodovod i Kanalizacija Danilovgrad daje:

**TEHNIČKE USLOVE**

**za projektovanje**

Na parceli broj 234 po listu nepokretnosti broj 203 K.O.Danilovgrad postoje tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu profilom utvrđenim izradom Glavnog projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta vlasništvo Vuković Dragana iz Podgorice.

Objekat je moguće priključiti na vodovod Ø 1".

U blizini lokacije projektovanja ne postoji fekalna i atmosferska kanalizaciona mreža.

Shodno važećim tehničkim propisima odvodnju fekalnih voda riješiti vodo nepropusnom septičkom jamom.

**NAPOMENA:**

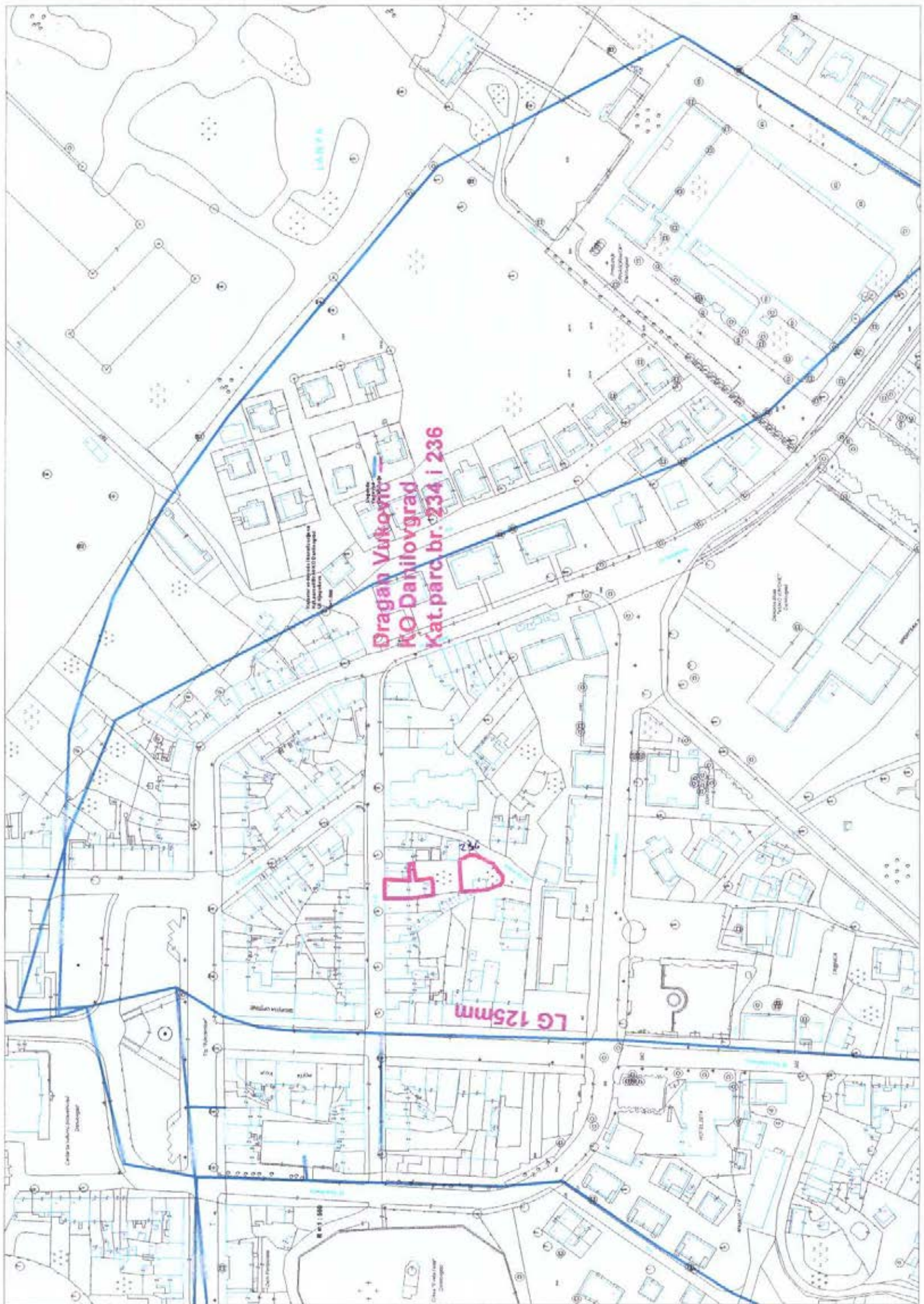
Ukoliko kroz navedenu parcelu prolaze vodovodne ili kanalizacione instalacije nije dozvoljena izgradnja objekata iznad njih.

Ako dodje do oštećenja (izmiještanja) instalacija prilikom izvođenja građevinskih radova na navedenoj parceli sve troškove snosi vlasnik parcele.

Ukoliko je potrebno izvršiti prekopavanje asfalta potrošač je u obavezi da obezbijedi potrebnu dozvolu od strane nadležne službe i izvrši potrebne radove za priključenje na cjevovod.

**RUKOVODILAC SLUŽBE VODOVODA**





Dragan Vučković  
KO Danilovgrad  
Kat.parc.br. 234 i 236

236

LG 125mm

LARGA

Projevanje i izvođenje inženjerskih radova  
U oblasti građevinarstva i inženjeringa  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERINGA  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERINGA

Projevanje i izvođenje inženjerskih radova  
U oblasti građevinarstva i inženjeringa  
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERINGA

Centar za inženjering i projektovanje

1/100

Centar za inženjering i projektovanje





DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“  
DANILOVGRAD

Broj: 08-2003/1  
Danilovgrad, 30.08.2017. godine

CRNA GORA  
OPŠTINA DANILOVGRAD  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, KOMUNALNO STAMBENE  
POSLOVE, SAOBRAĆAJ I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Prilježeno - datum: 31 AUG 2017			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
	06-471/3		

OPŠTINA DANILOVGRAD

- Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene  
poslove i zaštitu životne sredine -  
n/r Vasiliju Otaševiću  
DANILOVGRAD

PREDMET: Dostava Tehničkih uslova za projektovanje  
vodovodnih i kanalizacionih instalacija za priključenje  
na vodovodnu mrežu izgradnja stambeno-poslovnog objekta na  
parceli broj 236 K.O.Danilovgrad po listu nepokretnosti broj 203

Poštovani,

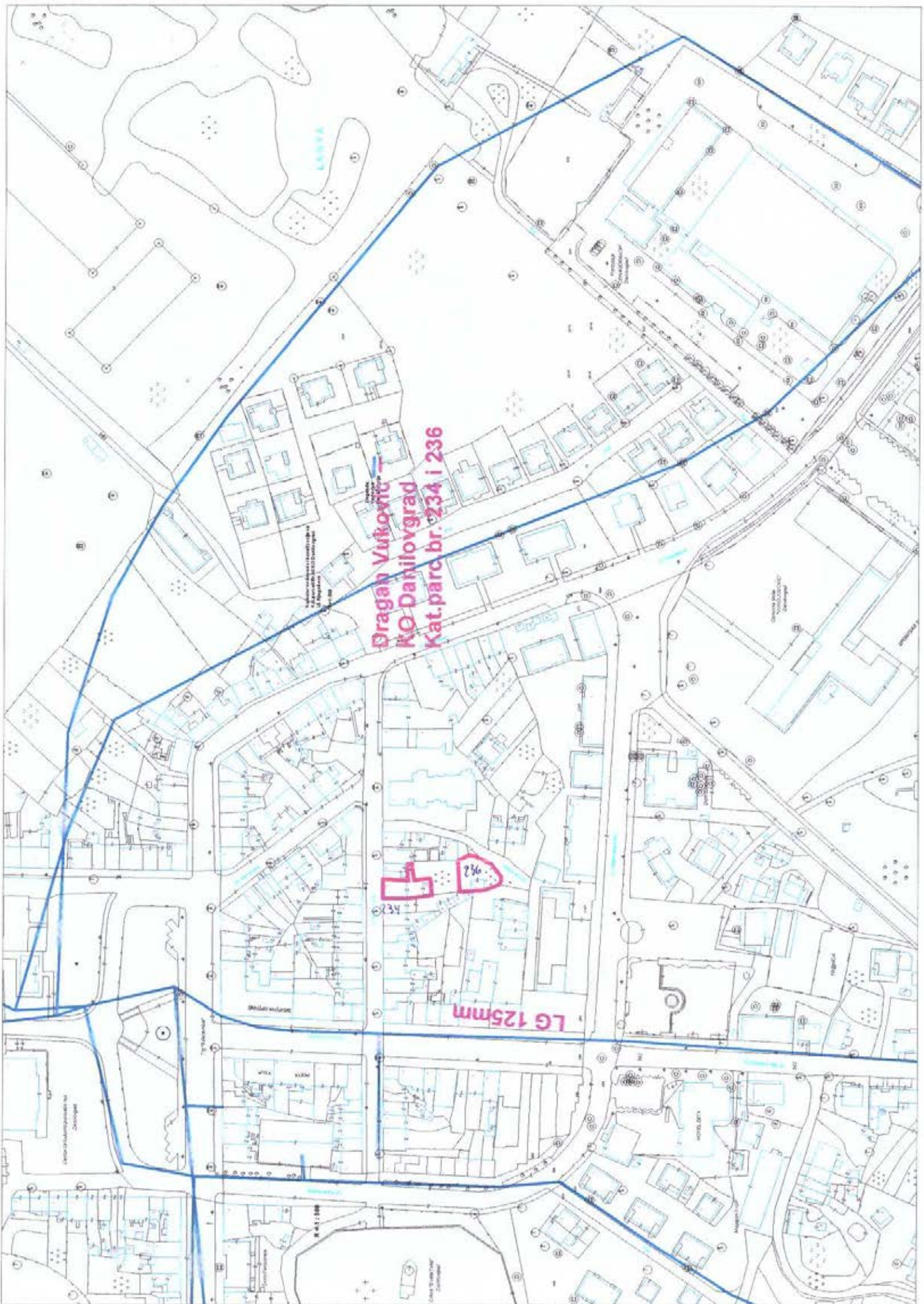
Shodno Vašem dopisu broj 06-471/3 od 24.08.2017 godine dostavljamo Vam  
Tehničke uslove za projektovanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija za  
priključenje na vodovodnu mrežu izgradnje stambeno-poslovnog objekta vlasništvo  
Vuković Dragana iz Podgorice.

Tehnički uslovi za projektovanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija su  
izdati za priključenje navedenog objekta – izgradnja stambeno-poslovnog objekta u  
naselju Danilovgrad na cjevovod Ø 2 ", a profil priključenja biće određen izradom  
Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Prilog: Tehnički uslovi za projektovanje

Danko Durićević dipl.maš.ing.



Dragan Vuković  
KO Danilo vograd  
Kat. parc. br. 234 i 236

LG 125mm

236