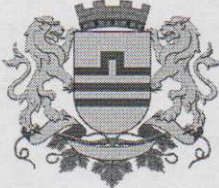
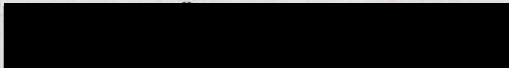


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;"><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-352/19-2828</b> <b>7. jun 2019. godine</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
1.	<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1", izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/11) i podnijetog zahtjeva <b>Ivane Kovačević</b> iz Podgorice (br. 08-352/19-2828 od 09. maja 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:</p>
2.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B/48, koju čini površina katastarske parcele 821/4 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/11).</p>
3.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Ivana Kovačević</b> </p>
4.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6712 od 27. maja i kopije plana od 3. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 821/4 (površine 545 m<sup>2</sup>) kategorisan je kao njiva 2. klase.</p> <p>U listu nepokretnosti 6712 za katatastarsku parcelu 821/4 KO Donja Gorica ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>U katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbansitički plan "Gornja Gorica 1", izmjene i dopune prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (KP 821/4) pripadao je površini katastarske parcele 821. Katastarska preparcelacija je izvršena u skladu sa planskim dokumentom i incijalna katastarska parcela je podijeljena na više katastarskih parcela, a KP 821/4, označena šrafurom, nanesena je na katastarsko-topografsku podlogu iz planskog dokumenta, na osnovu podataka preuzetih iz kopije plana i skicu premjera od 12.12.2018. godine, koju je dostavio podnosilac zahtjeva.</p> <p>U svakom slučaju, precizan podatak o učešću katastarske parcele 821/4 u urbanističkoj parceli B/48 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 6712 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 821/4 sastavni su dio ovih uslova.</p>
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>

1.	<p><b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele B/48 (urbanistička zona B) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1", izmjene i dopune definisana je kao površina za stanovanje male gustine, na kojoj je moguće graditi objekte porodičnog stanovanja - Tip 1. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu.</p>
2.	<p><b>Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</b></p> <p>Na urbanističkoj parceli B/48, površine 564 m<sup>2</sup>, u urbanističkoj zoni B, planirana je izgradnja objekta maksimalne spratnosti (Po)+P+1+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje).</p> <p>Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu.</p> <p>Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, zavisno od trenutne potrebe investitora.</p> <p>Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1, 5m.</p> <p>Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.</p> <p>Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne bruto građevinske površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz Ulicu Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja, na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.</p> <p>Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele. Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.</p> <p>Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.</p> <p>Krovove treba raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.</p> <p>Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</p> <p>Urbanističke parcele se mogu udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje urbanističkih parametara.</p> <p>Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.</p> <p>Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama - lamelama, obavezna je izrada lidejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.</p> <p>Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90 cm od kote saobraćajnice.</p> <p>U okviru ovih objekata, zavisno od želja i potreba korisnika, moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote okolnog uređenog terena.</p> <p>Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije koja je naznačena u grafičkom dijelu uslova.</p>

U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim, u smislu da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem, pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70:30%. Moguća je i fazna realizacija, a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80 m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0,3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5 m, a od stambenog objekta 2,5 m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1,4 m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Napomene:

Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlaštenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnost - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 1", izmjene i dopune moguće je ipreuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

**6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Mjere zaštite od zemljotresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u

skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreionizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl. list SFRJ", br. 30/91) Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96). Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost. Prilikom izrade investiciono - tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

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

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

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

#### 7. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenijim različite geneze, nephodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina. Međutim, prirodne vrijednosti nisu u cjelosti adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana,

usljed bespravne gradnje upravo na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode. To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbjegavati individualni sistem grijanja i sl.

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

- Poslovanje treba da bude bezbedno sa aspekta zagađenja životne sredine;
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora;
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način;
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije;
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC.

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

## 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

### Zelenilo individualnih stambenih objekata - ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa djelatnostima). Dalja koncepcija zelenih površina prati namjenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki dio predmetnog plana opredijeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

### Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.

## 9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati

	<p>regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici <b>Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-5880 od 6. juna 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune, koji je dostupan na internet stranici <b>Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli B/48 moguće je pristupiti sa dvosmjerne kolske saobraćajnice, širine 5,5 m (poprečni presjek "K-K"), a parceli se može pristupiti i sa kolsko-pješačke ulice, ukupne širine 8,5 m, od čega 5,5 m pripada dvosmjernom kolovozu, a po 1,5 m obostranim trotoarima (poprečni presjek "D-D").</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Gornja Gorica 1", koji je dostupan na internet stranici <b>Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
10.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p>

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju

istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

**11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine Porodično stanovanje - Tip 1
Oznaka urbanističke zone - parcele	B - B/48
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	546
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,75
Ukupna bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	409,50
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	163,80
Maksimalna spratnost objekata	(Po)+P+1+Pk (podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje)
Maksimalni broj stambenih jedinica	2
Maksimalni broj stanovnika	7

**12. NAPOMENA**

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Gornja Gorica 1", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturnu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor



o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

13. **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

14. **OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**  
**M.P.**

**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**  
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II

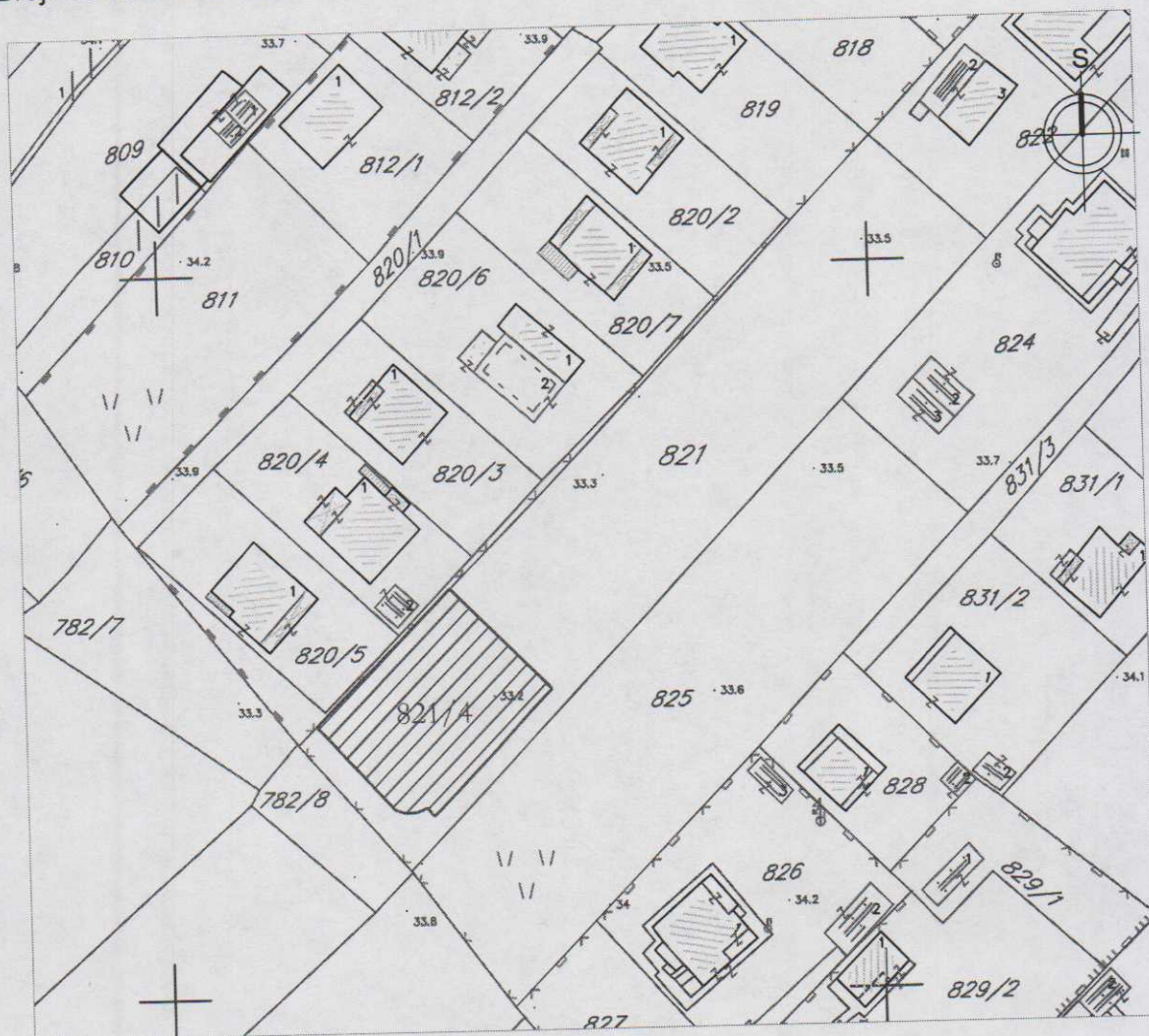


15. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 6712 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 821/4 KO Donja Gorica

Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-352/19-2808

Detaljni urbanistički plan  
"Gornja Gorica 1",  
izmjene i dopune u Podgorici  
Urbanistička zona B  
Urbanistička parcela B/48



Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 821/4  
List nepokretnosti: 6712  
Katastarska opština: Donja Gorica

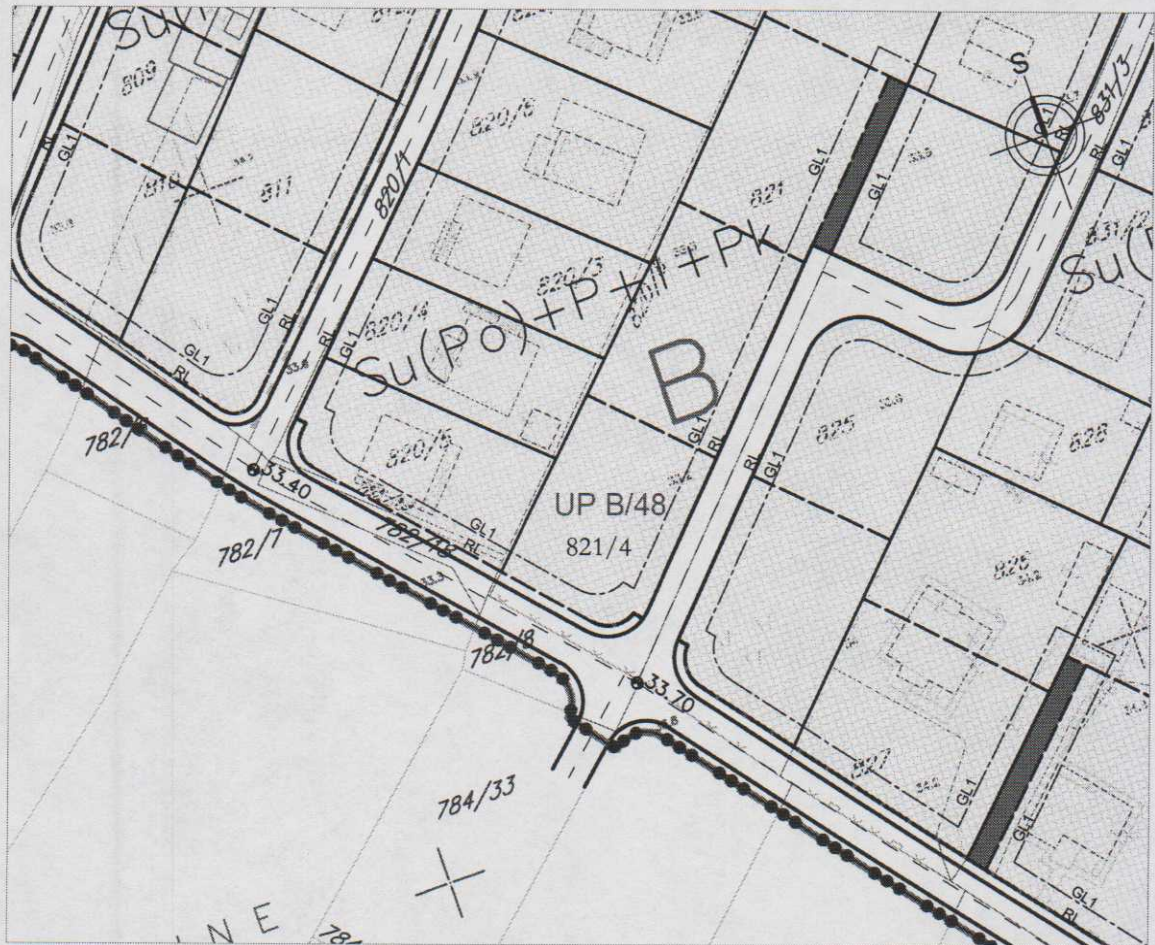
Napomena:

U katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 1", izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 28/11) prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (KP 821/4) pripadao je površini katastarske parcele 821. Katastarska preparcelacija je izvršena u skladu sa planskim dokumentom i incijalna katastarska parcela je podijeljena na više katastarskih parcela, a KP 821/4, označena šrafurom, nanesena je na katastarsko-topografsku podlogu iz planskog dokumenta, na osnovu podataka preuzetih iz kopije plana i skicu premjera od 12.12.2018. godine, koju je dostavio podnosilac zahtjeva.

Razmjera:  
1:1000


Naziv priloga:  
**Topografsko-katastarska podloga  
sa granicom zahvata**

Broj priloga:  
1




LEGENDA:


Povrsine za stanovanje malih gustina


 Porodичno stanovanje – TIP 1  
 max spratnost Su(Po)+P+1+Pk


Povrsine komunalne infrastrukture


 Objekti elektroenergetske infrastrukture


Drumski saobraćaj


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pjesacke površine

 Grdjevinska linija

 Regulatorna linija

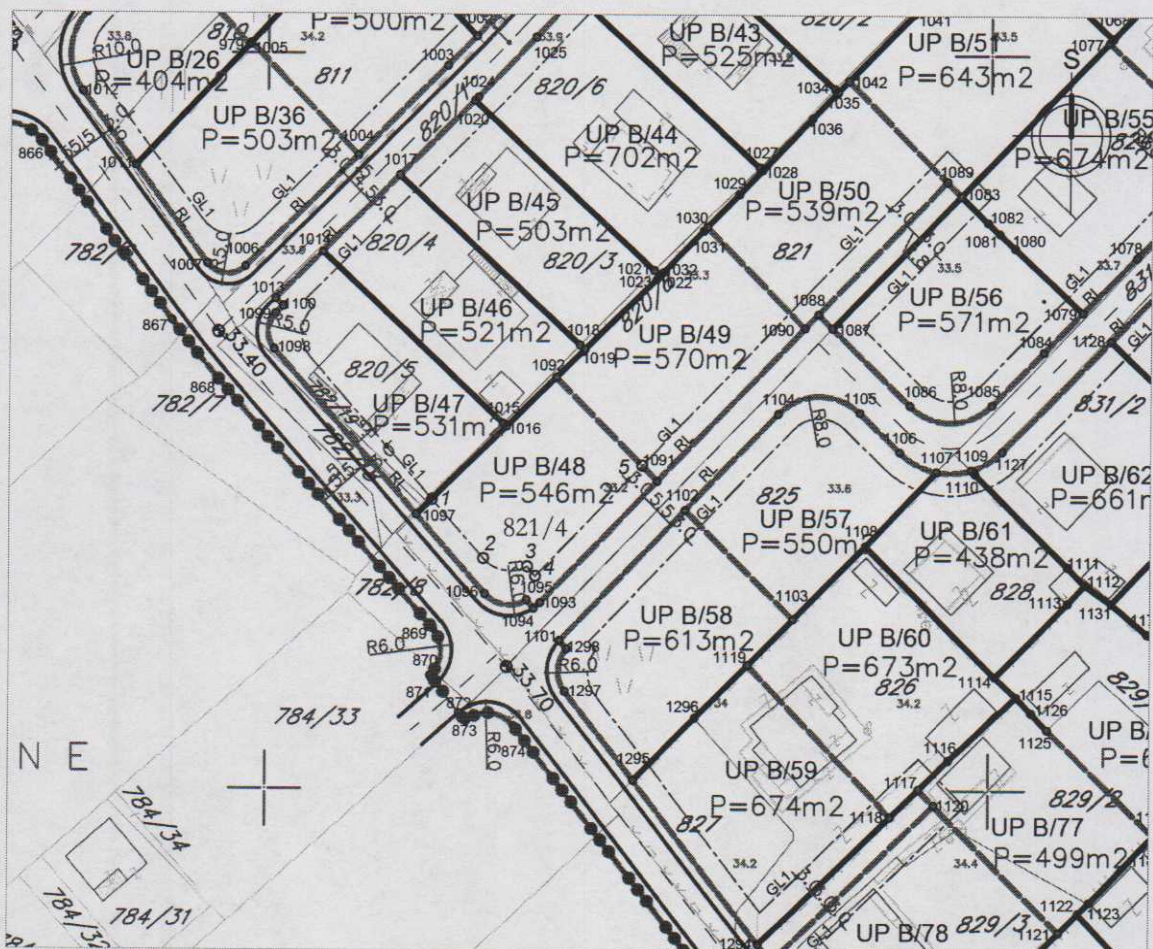
 Oznaka zone

 Granica zone

Razmjera:  
 1:1000

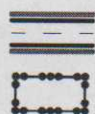
Naziv priloga:  
 Plan namjene površina

Broj priloga:  
 2



LEGENDA:

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Granica izmjena i dopuna DUP-a

Parcelacija



Granica urbanisticke parcele koja se zadržava

Novoplanirana granica urbanisticke parcele

Granica urbanisticke parcele koja se ukida

UP B/48 Broj urbanisticke parcele

P=546m<sup>2</sup> Povrsina urbanisticke parcele

GL1 ——— Gradjevinska linija

RL ——— Regulatorna linija

Koordinate prelomnih tačaka  
 urbanističke parcele B/48

1092	X	6599940.08	Y	4700356.09
1091	X	6599954.10	Y	4700341.96
1093	X	6599937.99	Y	4700325.44
1094	X	6599937.06	Y	4700324.66
1095	X	6599936.09	Y	4700325.82
1096	X	6599930.32	Y	4700326.64
1097	X	6599920.82	Y	4700337.38
1016	X	6599933.20	Y	4700349.41

Koordinate prelomnih tačaka građevinske  
 linije na urbanističkoj parceli B/48

1	X	6599922.98	Y	4700339.47
2	X	6599930.08	Y	4700331.44
3	X	6599936.21	Y	4700330.36
4	X	6599937.31	Y	4700329.04
5	X	6599951.98	Y	4700344.09

Razmjera:  
 1:1000


Naziv priloga:  
**Plan parcelacije, regulacije i UTU-a**

Broj priloga:  
 3





**LEGENDA:**

Povrsine za stanovanje malih gustina


 Porodicio stanovanje – TIP 1


Povrsine komunalne infrastrukture

 Objekti elektroenergetske infrastrukture


 Objekti hidrotehnicke infrastrukture


Drumski saobraćaj


 Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pjesacke površine

Parcelacija

 Granica urbanisticke parcele koja se zadržava

 Novoplanirana granica urbanisticke parcele

 Granica urbanisticke parcele koja se ukida

UP B/48 Broj urbanisticke parcele

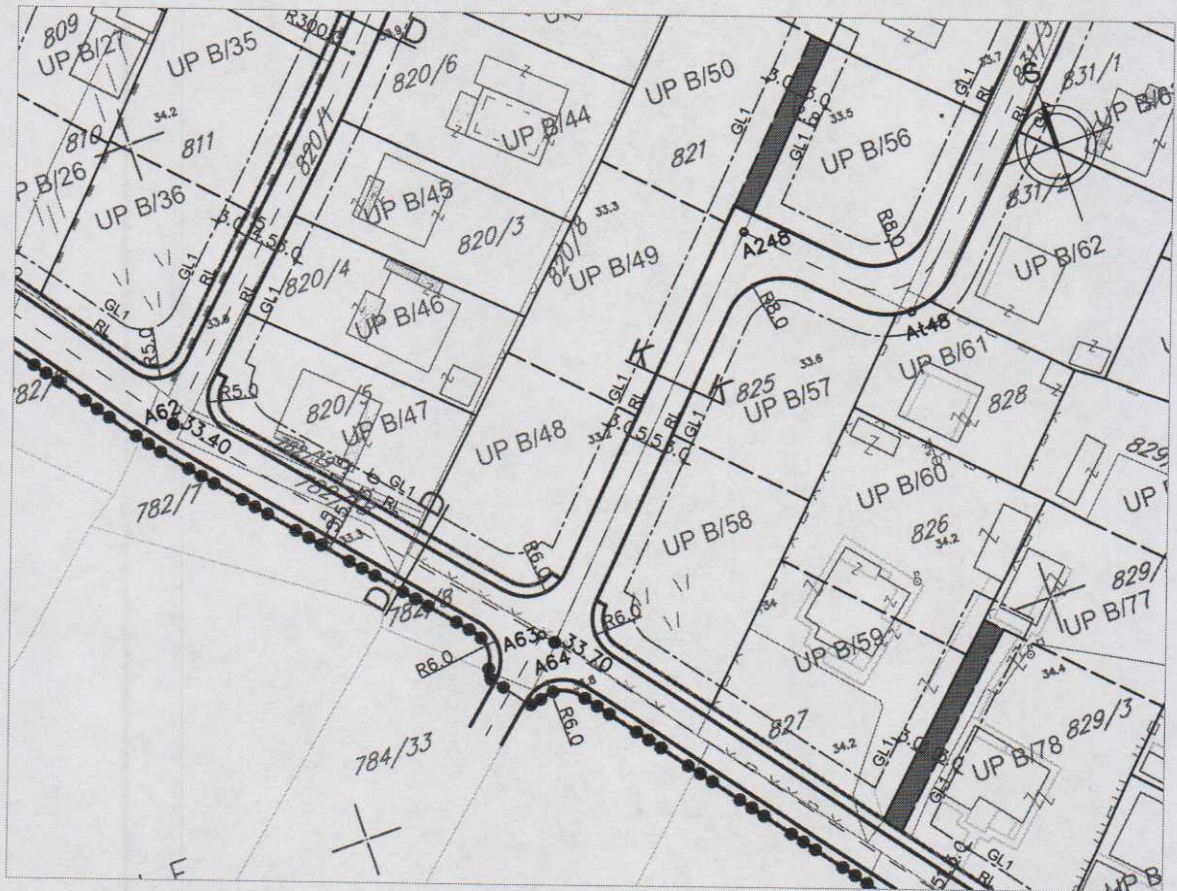
P=546m<sup>2</sup> Povrsina urbanisticke parcele

GL1 ——— Gradjevinska linija

RL ——— Regulatorna linija

**B** Oznaka zone

 Granica zone

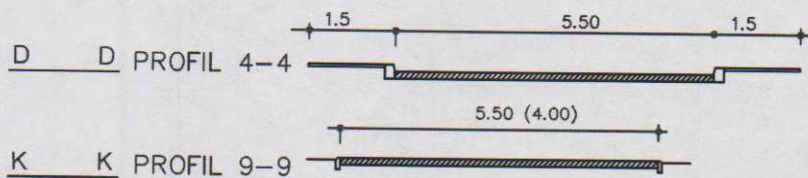


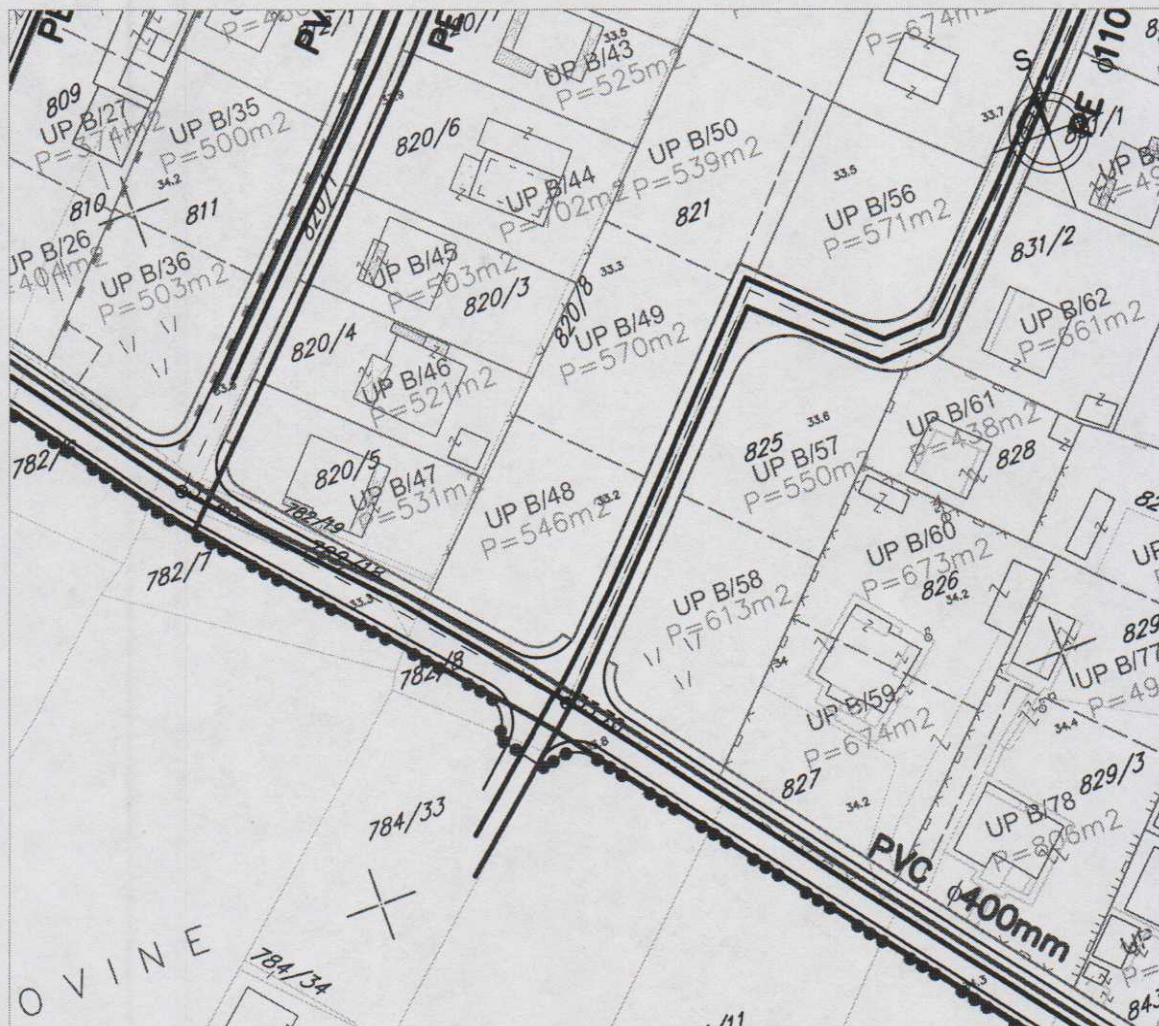
Drumski saobraćaj

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pjesacke površine
- UP B/48 Broj urbanističke parcele
- GL1 — Gradjevinska linija
- RL — Regulatorna linija

Koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica

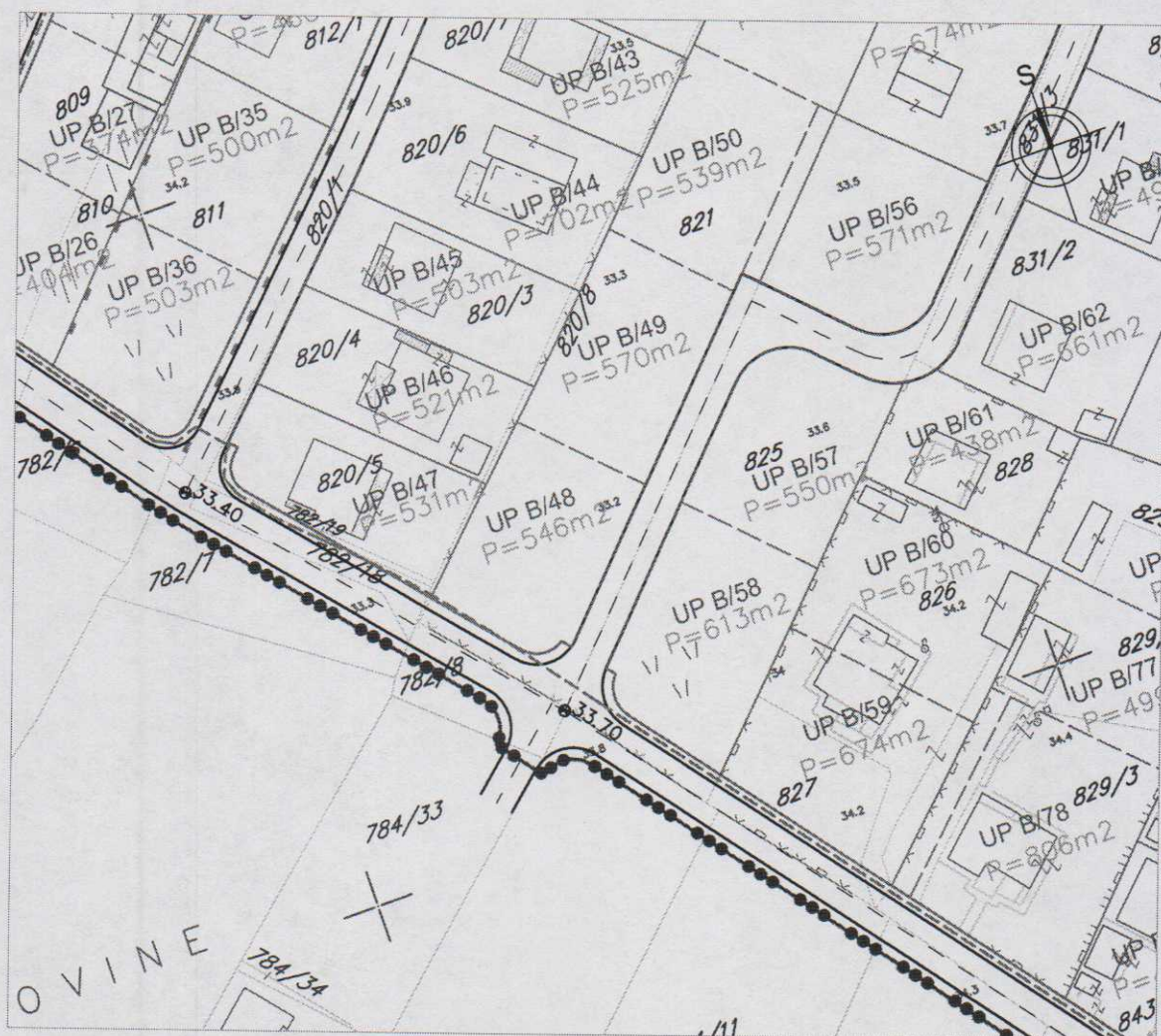
A62	X 6599893.25	Y 4700362.10
A63	X 6499932.01	Y 4700318.32
A64	X 6599933.38	Y 4700316.78
A248	X 6599976.35	Y 4700360.85





LEGENDA:

- postojeca vodovodna mreza
- planirana vodovodna mreza
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija



LEGENDA:

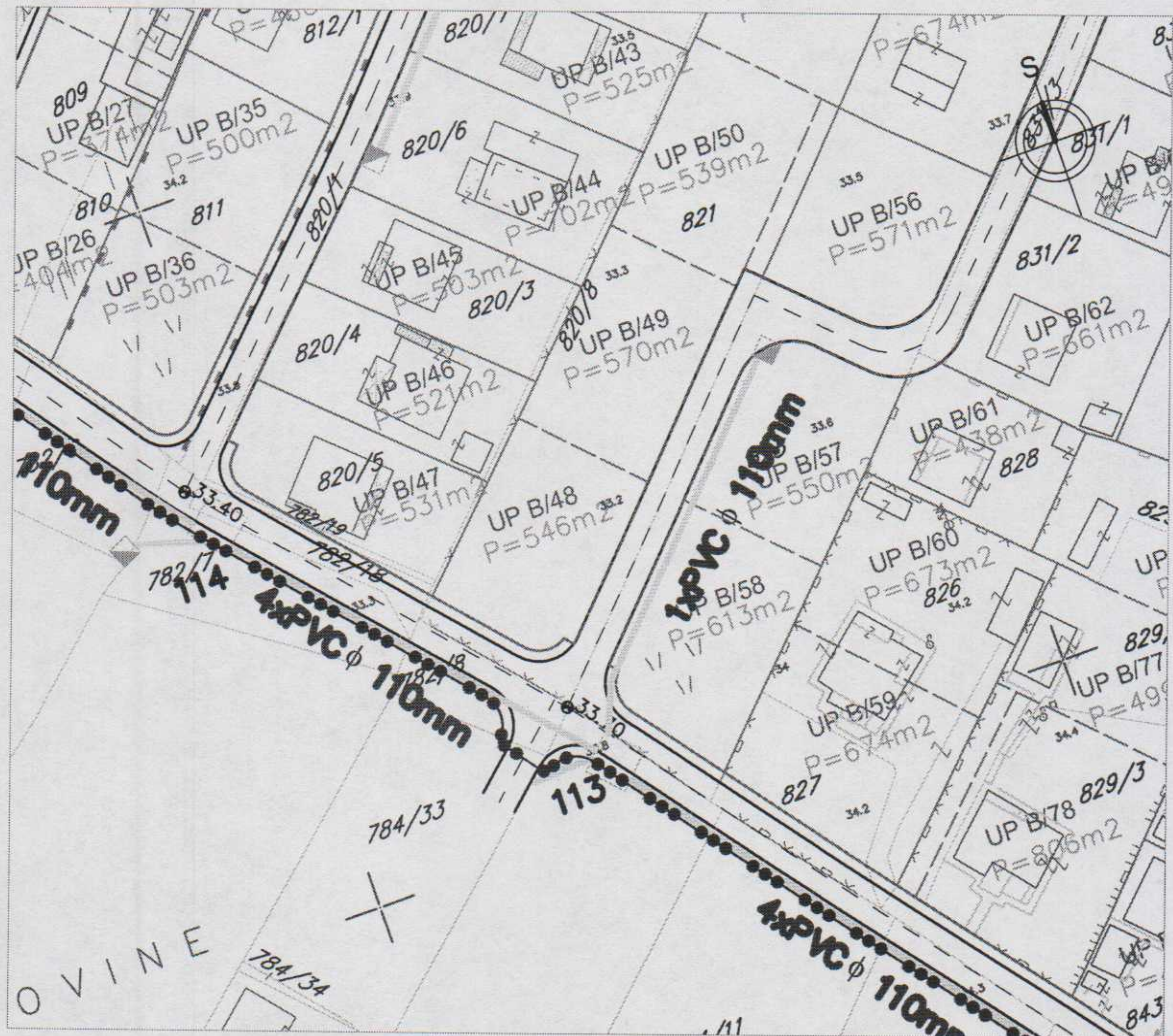
- Postojeći 10KV-ni vod
- - - Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- - - Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

Razmjera:  
1:1000







Naziv priloga:  
**Plan elektroenergetske infrastrukture**

Broj priloga:  
7





LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

Razmjera:  
1:1000

Naziv priloga:  
**Plan telekomunikacione infrastrukture**

Broj priloga:  
8



LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILO



Linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pjesacke površine

UP B/48

Broj urbanističke parcele

P=546 m<sup>2</sup>

Površina urbanističke parcele

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
**Plan zelenih i slobodnih površina**

Broj priloga:  
 9



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-27301/2019

Datum: 27.05.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJE.PRO.I ODRŽ.RAZVOJ br.08-352/19-2828 956-101-2626/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6712 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
821	4		12 56	03/04/2019	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		545	7.19
Ukupno								545	7.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1006986215028 0	KOVAČEVIĆ NOVIĆA IVANA ŠAVNIČKA 13 Podgorica 0		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-2626-2019  
Datum: 03.06.2019.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 6712  
Broj plana: 12,44  
Parcela: 821/4

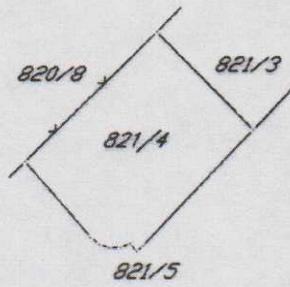
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
700  
400  
—  
006  
665  
9

4  
700  
400  
—  
000  
009  
9



4  
700  
300  
—  
006  
665  
9

4  
700  
300  
—  
000  
009  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: