


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-352/19-2929 24. jul 2019. godine</p>	<p style="text-align: center;">Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, 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 Siniše Radovića iz Podgorice (br. 08-352/19-2929 od 27. maja 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli B/219, čijoj površini pripada prostor katastarske parcele 912/2 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>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Siniša Radović</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1295 od 5. juna i kopije plana od 12. juna 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 912/2 (površine 573 m²) kategorisan je kao livada 2. klase.</p> <p>Površina katatarske parcele 912/2 pripada površini urbanističke parcele B/219 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune. Nakon uvida u kopiju plana iz juna 2019. godine i podatke sa Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore, konstatuje se da osim površine katatarske parcele 912/2, površini urbanističke parcele pripada i katastarska parcela 912/9. U katatarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument površine katastarskih parcela 912/2 i 912/9 pripadale su inicijalnoj katastarskoj parceli 912. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 912/2 u urbanističkoj parceli B/219 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti 1295 za katatarsku parcelu 1282 KO Donja Gorica postoje tereti i ograničenja koji se ne odnose na nelegalnost gradnje.</p> <p>List nepokretnosti br. 1295 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 912/2 sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele B/219 (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 objekat 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. Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele B/219 u urbanističkoj zoni B iznosi 693 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli B/219 iznosi 207,90 m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele B/219 je 0,30, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,72.

Planirana intervencija na urbanističkoj parceli B/219 definisana je kao nova gradnja.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli B/219 je Su(Po)+P+1+Pk (suteran (podrum), prizemlje, sprat i potkrovlje).

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,9 m od kote uređenog okolnog terena, odnosno od kote saobraćajnice.

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

Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu.

Izgradnju je moguće izvoditi fazno, zavisno od trenutne potrebe investitora.

Visina nadzlitka kod podkrovne etaže je 1,5 m.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5 m.

U okviru ovih objekata, zavisno od želja i potreba korisnika, moguće je organizovati podrmsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90 cm od kote okolnog uređenog terena.

Sve nove objekte potrebno je postaviti na ili iza zadate građevinske linije koja je naznačena u grafičkom dijelu uslova. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije na urbanističkoj parceli B/219 iznosi 3 m.

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, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele, a u skladu sa normativom 1,1 parking mjesto po stambenoj jedinici, odnosno 1 parking mjesto na 50m² poslovnog prostora. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80 m², s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0,3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne 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 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 potrebno je 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. Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori, isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kojem se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje nadležnog organa.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata treba biti u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Sve priključke treba raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih institucija.

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

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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 mikrozonizaciji 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),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18),
- 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 važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

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 zagađenjem različite geneze, nepochodno 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 obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC.

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 procjeni 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 dijelu 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 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.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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 Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

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 kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i

kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-6967 od 19. jula 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehlike (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 Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli B/219 moguće je pristupiti sa planirane kolsko-pješačke saobraćajnice (slijepe ulice) širine 3 m, kojoj se pristupa iz kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne širine 6 m, od čega je širina dvosmjernog kolovoza 4,5 m, a širina jednostranog trotoara 1,5 m.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj 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 Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

10. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. 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^o 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 aerzagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost,

osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

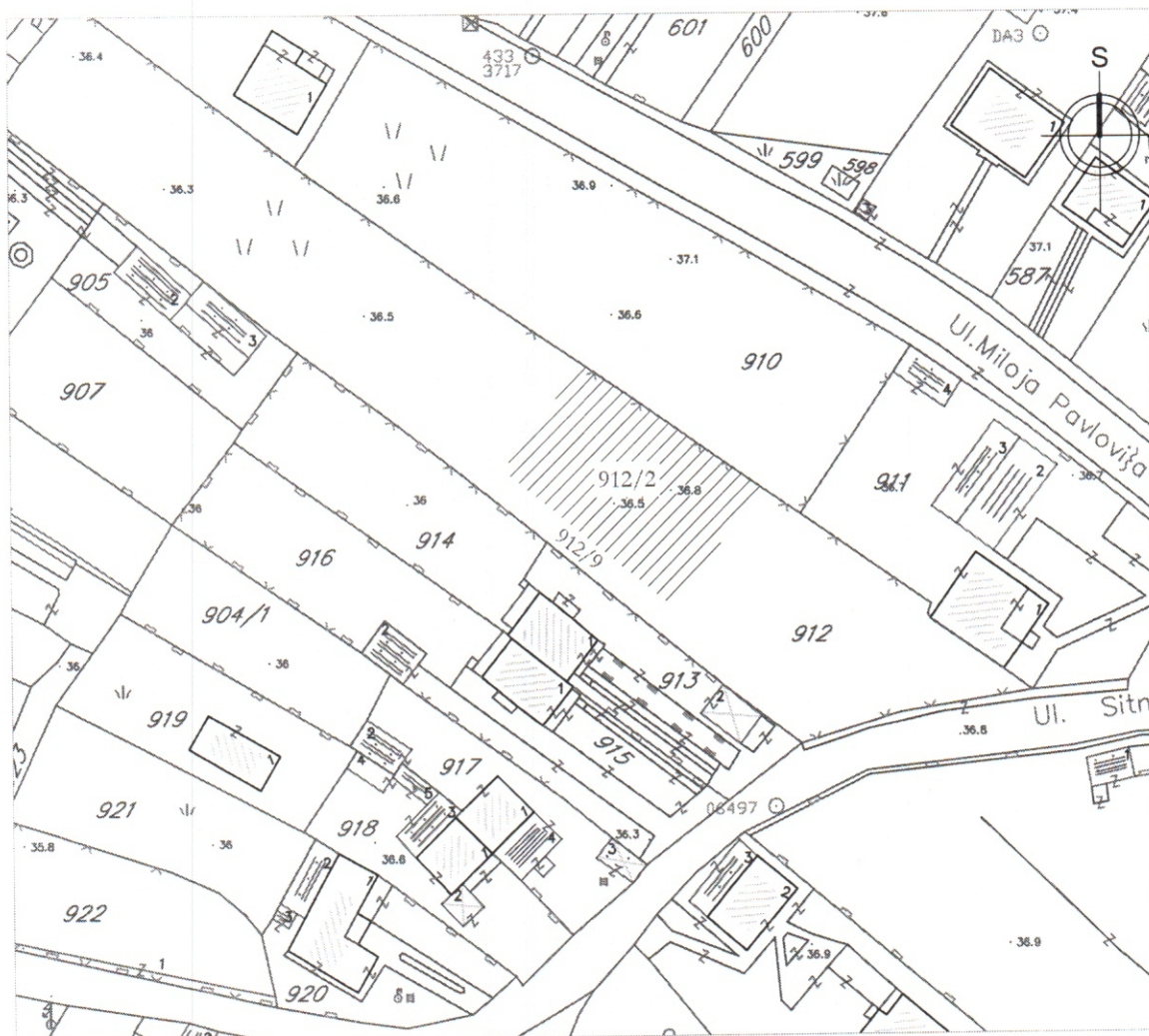
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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/219

	Površina urbanističke parcele [m ²]	693
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,72
	Oblik intervencije	Nova gradnja
	Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	500
	Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	207,90
	Maksimalna spratnost objekata	Su(Po)+P+1+Pk (suteran (podrum), prizemlje, sprat i potkrovlje)
	Broj stambenih jedinica	2
12.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
13.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno lice za planiranje prostora II 
14.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 1295 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 912/2 KO Donja Gorica 	



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

Katastarska parcela: 912/2
List nepokretnosti: 1295
Katastarska opština: Donja Gorica

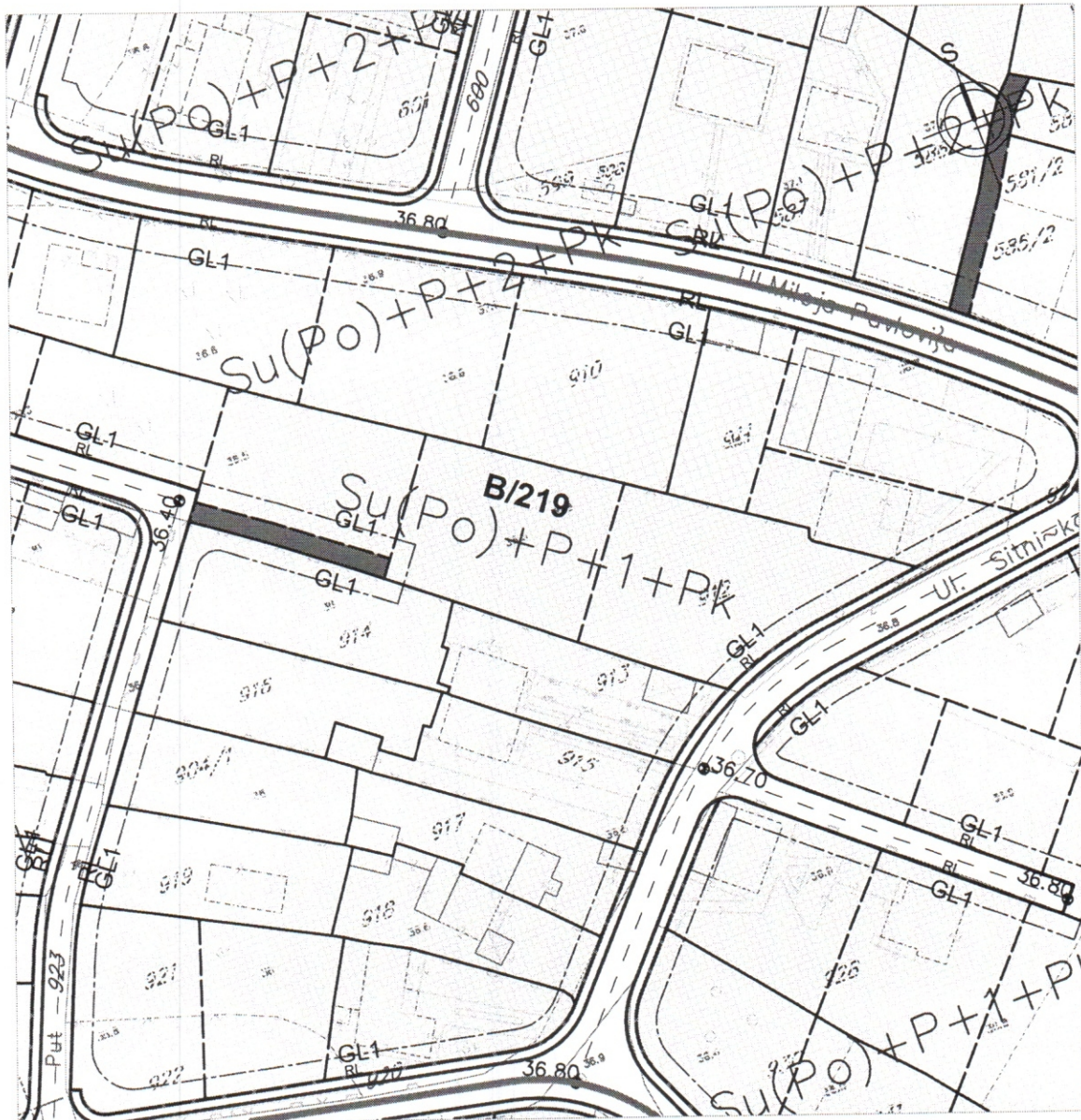
Napomena:

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 912/2) pripadao je površini katastarske parcele 912. Inicijalna katastarska parcela 912 podijeljena je na više djelova, a KP 912/2, označena šrafurom, nanescna je na katastarsko-topografsku podlogu iz planskog dokumenta, na osnovu podataka preuzetih iz kopije plana od 12. juna 2019. godine i sa Geoportala Uprave za nekretnine.

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
-  Porodичno stanovanje – TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

Drumski saobracaj

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Kolsko-pjesacke površine

GL1 — Gradjevinska linija

RL — Regulatorna linija

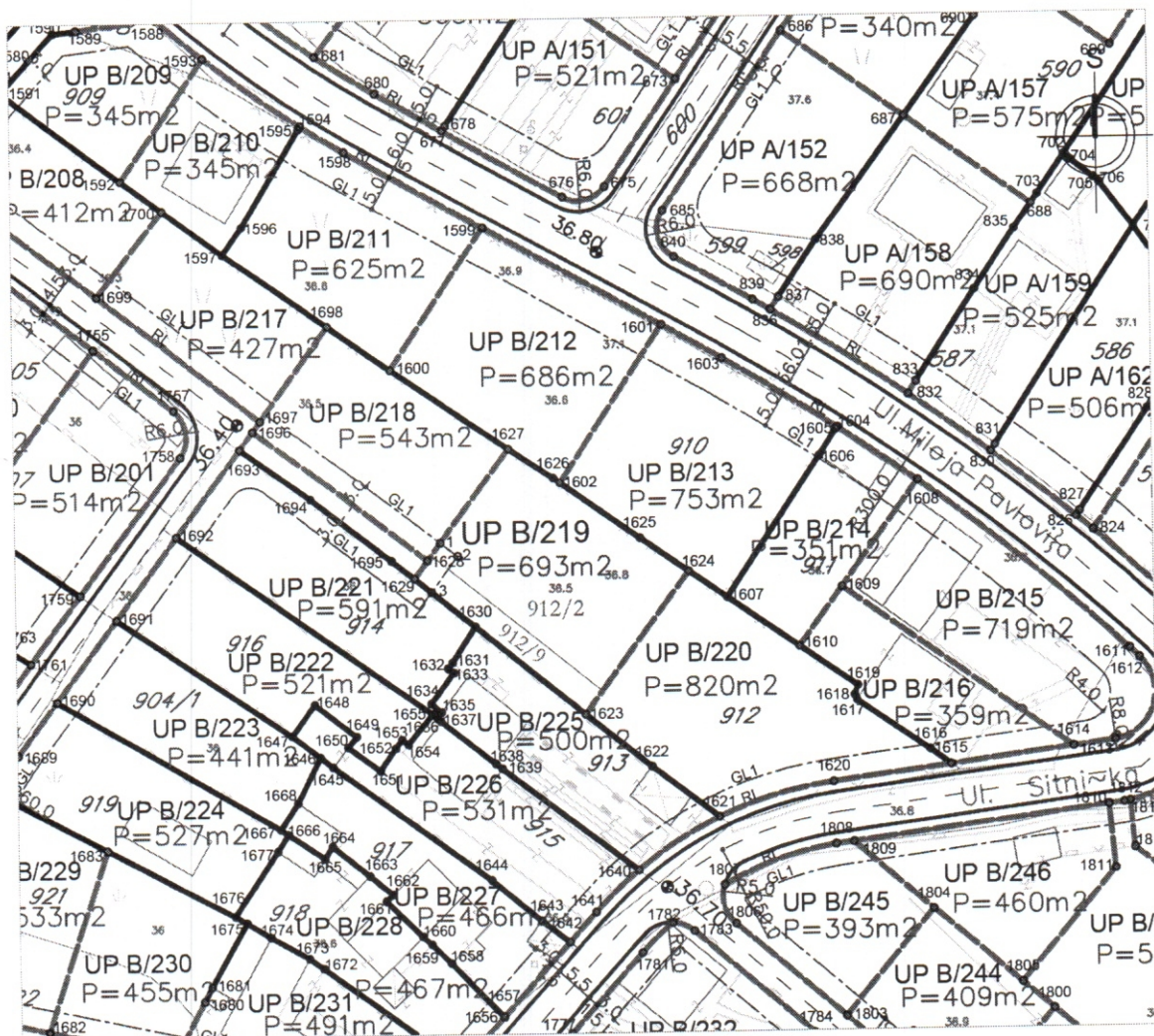
B Oznaka zone

 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/219 Broj urbanisticke parcele

P = 693 m² Povrsina urbanisticke parcele

GL1

Gradjevinska linija

RL

Regulaciona linija

Koordinate prelomnih tačaka
 urbanisticke parcele B/219

Br.	x	y
1602	6600496.26	4700166.54
1623	6600499.42	4700135.01
1624	6600513.95	4700154.30
1625	6600507.24	4700158.88
1626	6600495.32	4700167.19
1627	6600489.18	4700171.27
1628	6600477.78	4700156.14
1629	6600475.93	4700153.69
1630	6600484.32	4700147.09

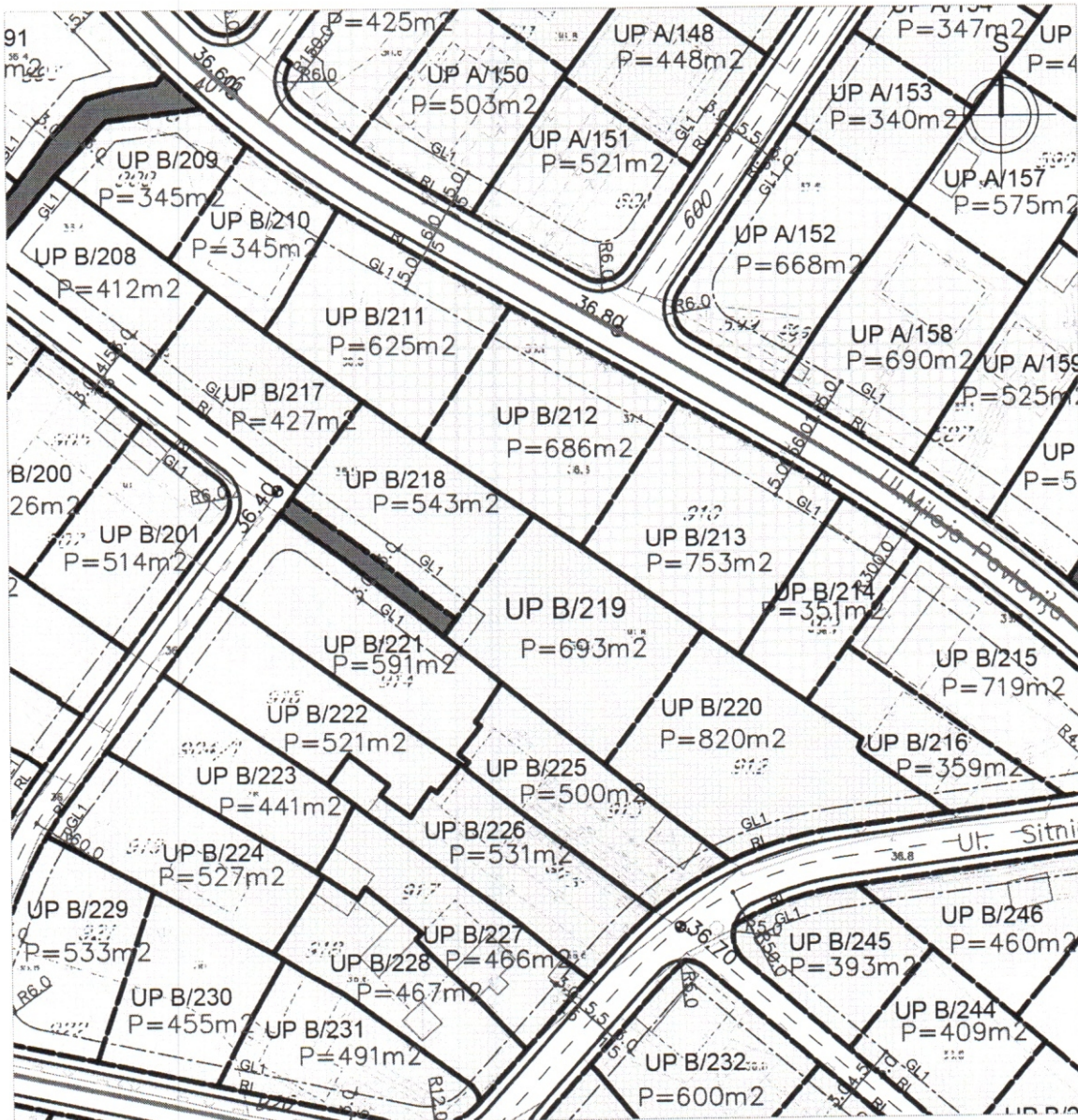
Koordinate prelomnih tačaka grad.
 linije na urbanističkoj parceli B/219

Br.	x	y
1	6600479.58	4700158.54
2	6600481.98	4700156.72
3	6600478.28	4700151.84

Razmjera:
 1:1000



Naziv priloga:
 Plan parcelacije, regulacije i UTU-a

Broj priloga:
 3





LEGENDA:



Povrsine za stanovanje malih gustina

-  Porodичno stanovanje – TIP 1
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk
-  Porodичno stanovanje – TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk




Povrsine komunalne infrastrukture

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Objekti hidrotehnicke infrastrukture

Drumski saobraćaj



-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pjesacke površine

Parcelacija

-  01-02 Granica urbanisticke parcele koja se zadržava
-  01-02 Novoplanirana granica urbanisticke parcele
-  Granica urbanisticke parcele koja se ukida

UP B/219 Broj urbanisticke parcele
 P=693 m² Površina urbanisticke parcele

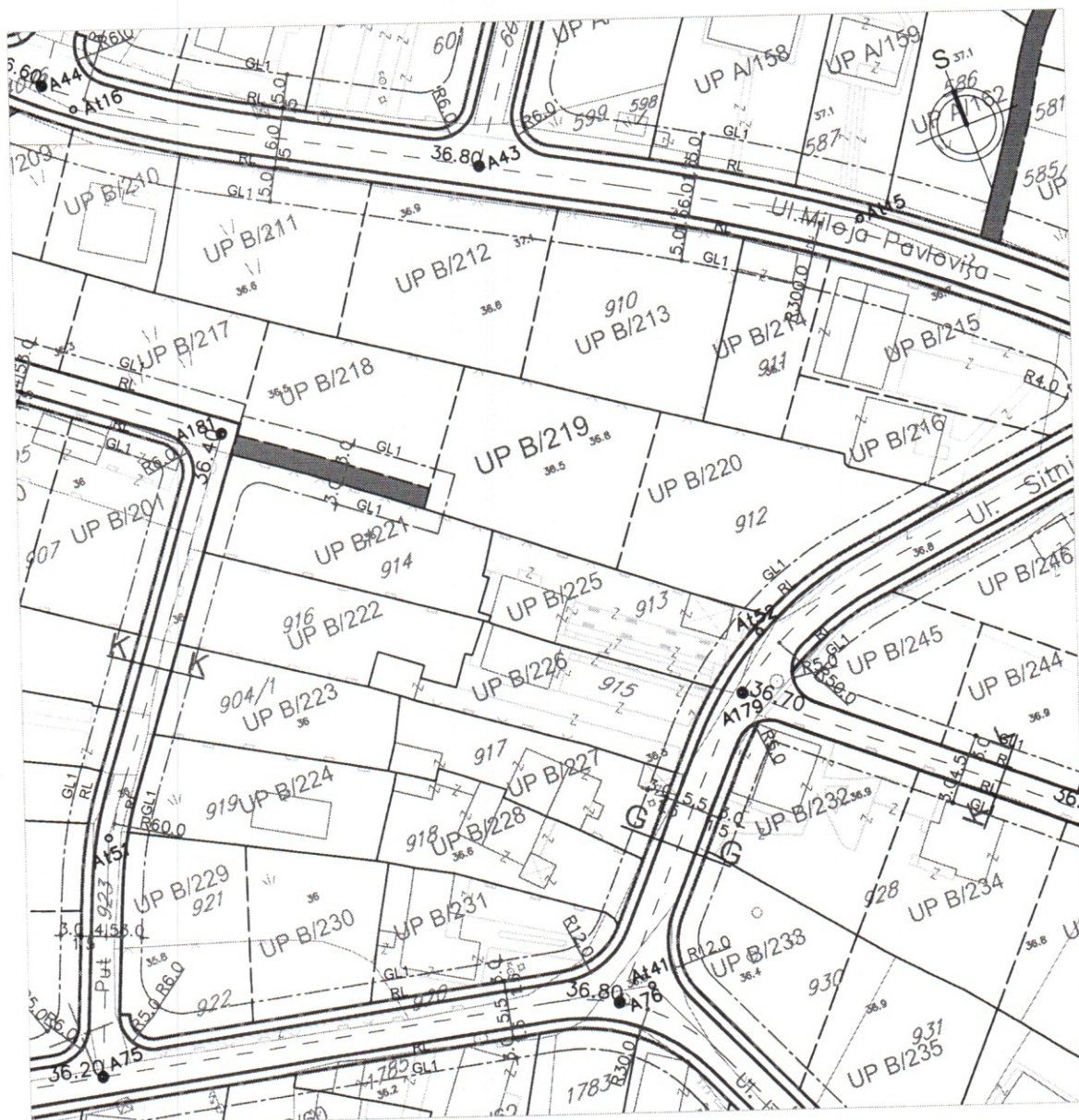
-  GL1 Gradjevinska linija
-  RL Regulaciona linija

-  Oznaka zone
-  Granica zone

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan smjernica za sprovođenje planskog dokumenta

Broj priloga:
 4



Drumski saobraćaj

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pjesacke površine

UP B/219 Broj urbanisticke parcele

- GL1 Gradjevinska linija
- RL Regulatorna linija

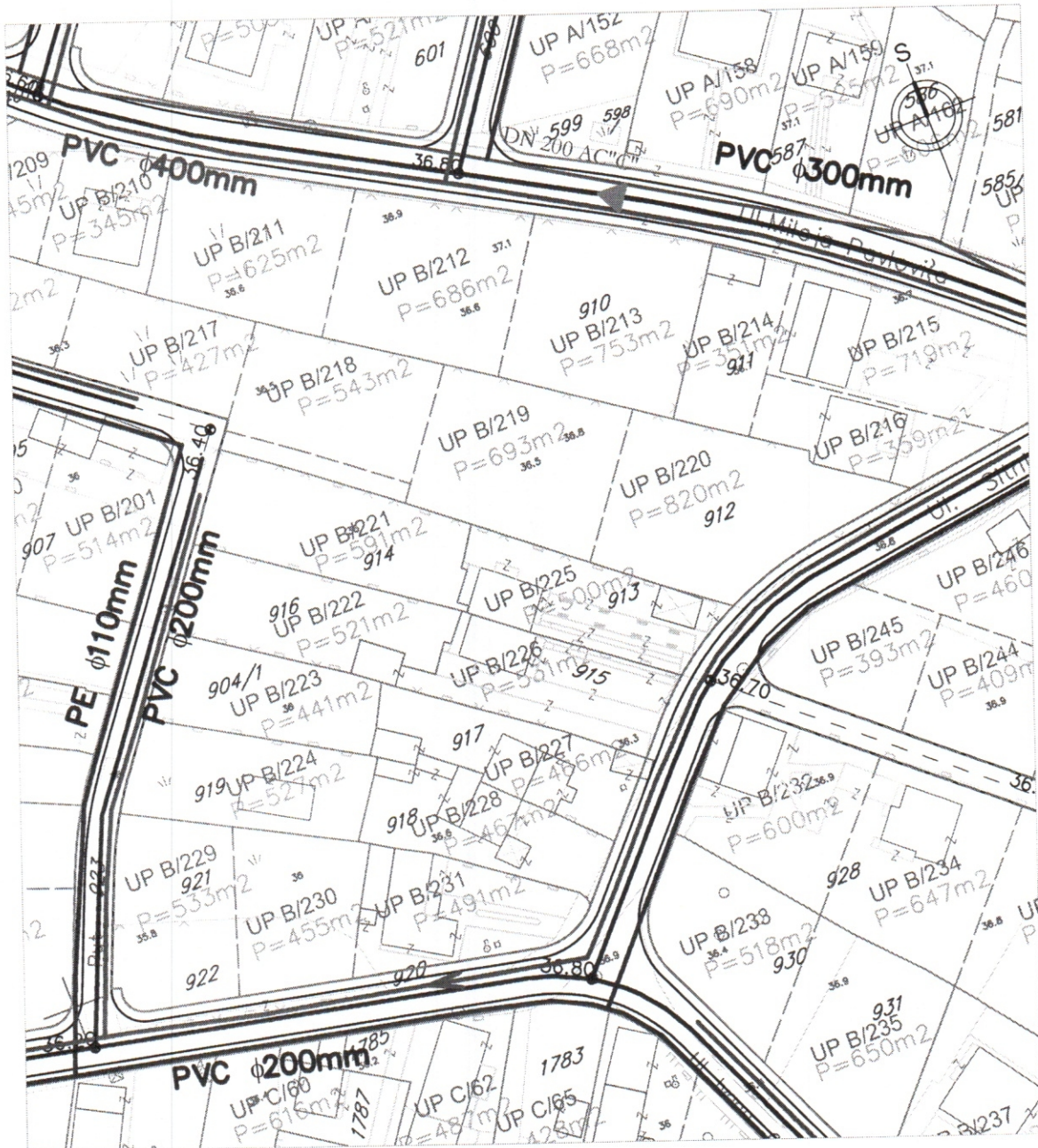
Koordinate karakterističnih tačaka
 saobraćajnica u okruženju UP B/219

A181 6600451.60 4700174.99
 At51 6600414.32 4700125.51
 A75 6600400.80 4700093.05

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćaja, regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 5



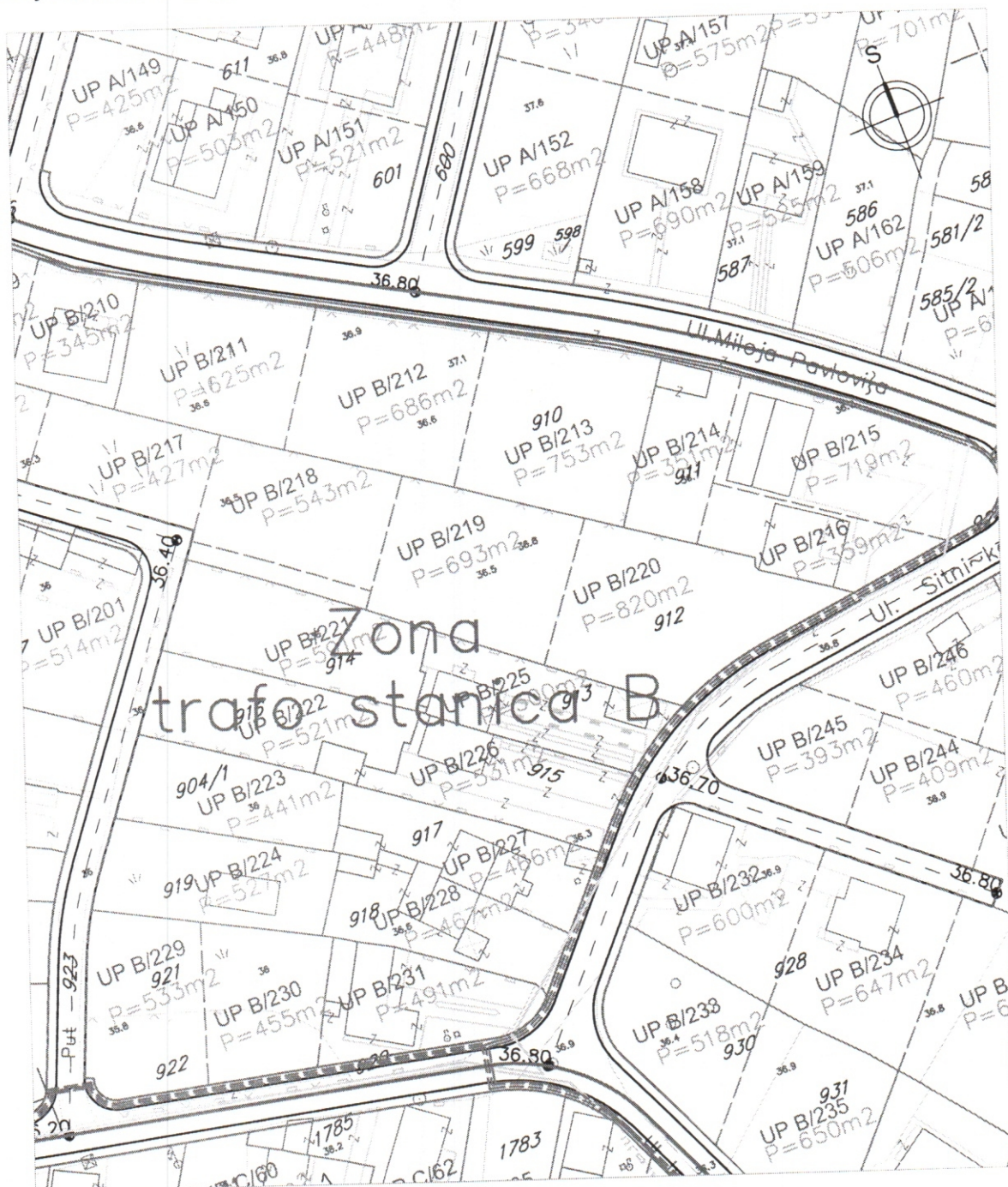
LEGENDA:

- postojeca vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeca fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeca atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 6



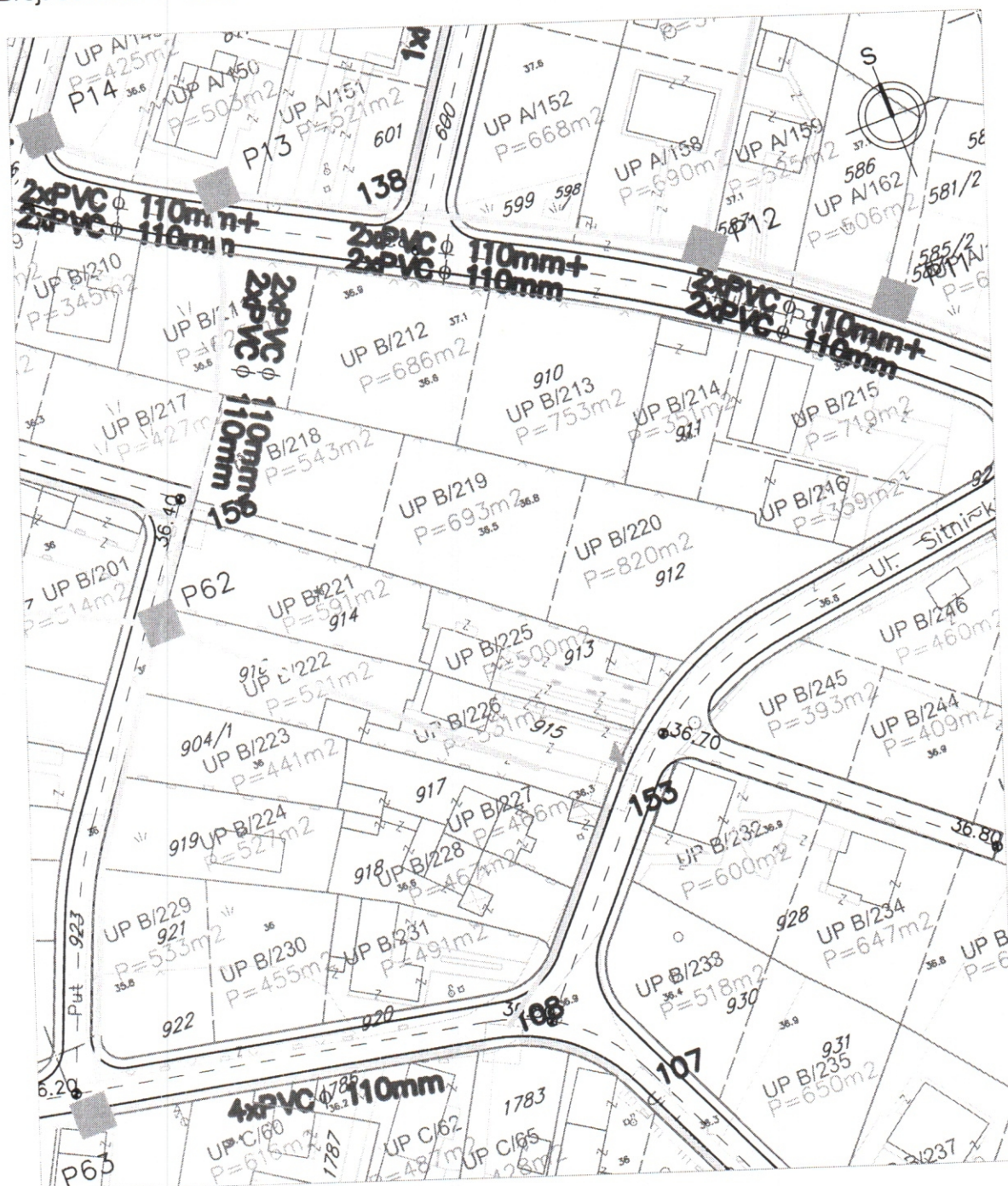
LEGENDA:

- | | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|
|  | Postojeće trafostanice |  | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida |
|  | Planirane trafostanice |  | Planirani 10KV-ni vod |
|  | Postojeći 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



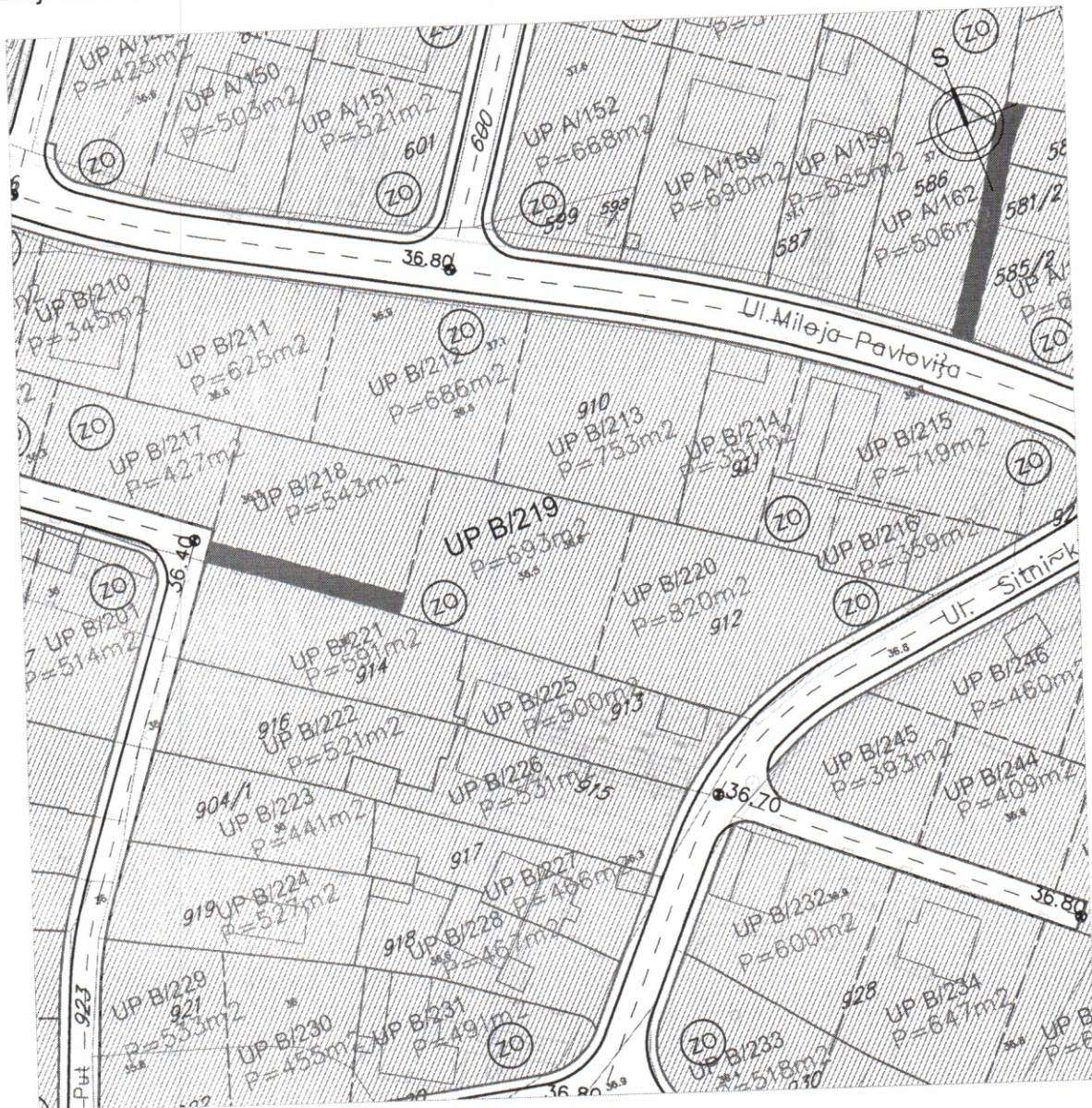
LEGENDA:

-  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/219 Broj urbanističke parcele

P=693 m² Površina urbanističke parcele

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan zelenih i slobodnih površina

Broj priloga:
 9

17600000395



101-956-29681/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29681/2019

Datum: 05.06.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 08-352/19-2929, 956-101-2920/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1295 - IZVOD

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 ²	Prihod
912	2		12 104	08/03/2018	DONJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		573	3.78
								573	3.78

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0508940215025	ANTOVIĆ NADA Podgorica		Susvojina	1/2
1205967240014	RADOVIĆ SINIŠA Podgorica		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
912	2			1	Livada 2. klase	21/09/2017 9:15	Pravo službenosti POSUŽNO DOBRO 912/6 912/2 912/1 - PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI NA NEODREĐENO VRIJEME RADI NUŽNOG PROLAZA U KORIST KUPCA VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 912/5.
912	2			2	Livada 2. klase	22/11/2017 12:32	Pravo službenosti NA NEODREĐENO VRIJEME ODNOSNO DO PRIVODJENJA NAMJENI SAOBRAĆAJNICE PO DUP-U GORNJA GORICA I IZMJENE I DOPUNE RADI NUŽNOG PROLAZA U KORIST KUPCA VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 912/5 KAT. PARC 912/6 KAT.PARC 912/3 U ŠIRINI OD 1M. A DUŽINOM JUGOZAPADNE STRANE KAT.PAR 912/6 I DIJELA KAT.PARC 912/2, 912/1, 912/7 U ŠIRINI 4M I DUŽINOM JUGOZAPADNE STRANE KAT.PARF 914.913 POSLUŽNO DOBRO.

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).



2. Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

1/1

Datum i vrijeme: 05.06.2019. 14:14:04

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2920-2019
Datum: 12.06.2019.



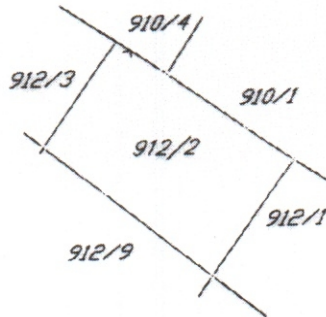
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1295
Broj plana: 11,12,43,44
Parcela: 912/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
200
—
005
009
9



4
700
100
—
005
009
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: