

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj:D 08-332/20-482  
Podgorica, 09.06.2020.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a "Gornja Gorica 2 - zona A", Odluka o usvajanju broj 02-030/18-826 od 27.09.2018.godine
- podnijetog zahtjeva: Stevović Irena., broj D 08-332/20-482 od 11.05.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 389  
U ZAHVATU DUP-a GORNJA GORICA 2 - ZONA A**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.  
DUP-om Gornja Gorica 2 - zona A planirano da se objekti iz trafo reona V kojem pripada UP 389 napajaju sa MBTS 10/0,4 kV "Gornja Gorica 4" proširenje na 1000 kVA.

### **Elektronska komunikaciona infrastruktura**

#### **Smjernice i UTU**

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

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

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

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

#### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić, dipl. inž. el.



- Prilozi:
- Grafički prilozi iz DUP-a
  - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

#### **Dostavljeno:**

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

#### **Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

#### **Mjere za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

#### **Mjere za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

### **Mjere upravljanja otpadom**

- obezbijediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada i njegovo redovno pražnjenje i odvoženje sa lokacije u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a dinamiku evakuacije otpada uskladiti sa potrebama i na način da se ne dozvoli stvaranje količina otpada koji po kapacitetu prevazilazi mogućnosti kontejnera da ih prihvati;
- obezbijediti potreban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje otpadnih materija u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa različitim tipovima otpada;
- prikupljeni čvrsti otpad (sekundarne sirovine) razvrstavati i odlagati u zasebne kontejnere. Sekundarne sirovine predavati ovlaštenoj organizaciji;
- nije dozvoljeno odlaganje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru.

Određivanje lokacije za postavljanje kontejnerskih boksova prema smjericama JP Komunalno, a u skladu sa Zakonom o Odlaganju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011). Preporuka Obradivača je da se koriste kolsko pješačke površine za postavljanje novih kontejnerskih boksova ukoliko postojeći ne zadovoljavaju kapacitete.

### **Mjere zaštite kulturnih dobara**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 49/11 i 44/17) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

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

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

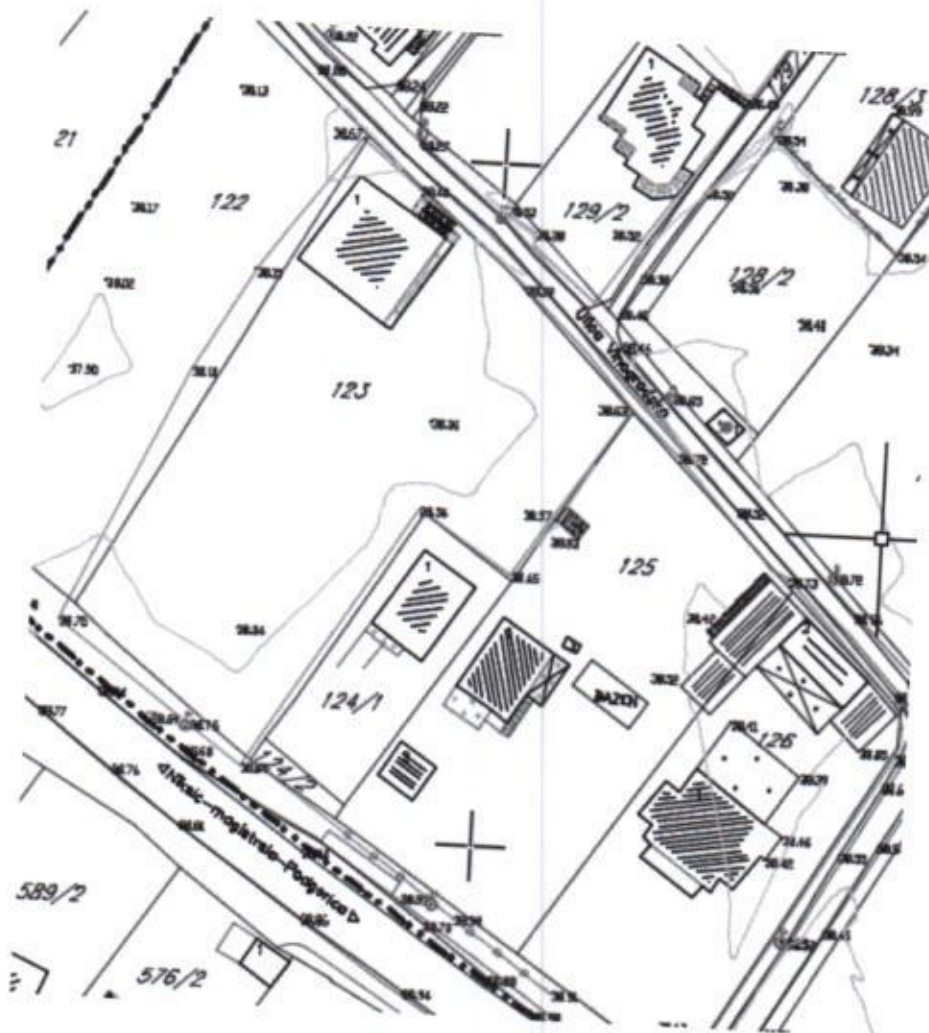
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj:D 08-332/120-482  
Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

urbanostička parcela UP 389  
Podnosilac zahtjeva  
Stevović Irena



ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

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

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

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

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

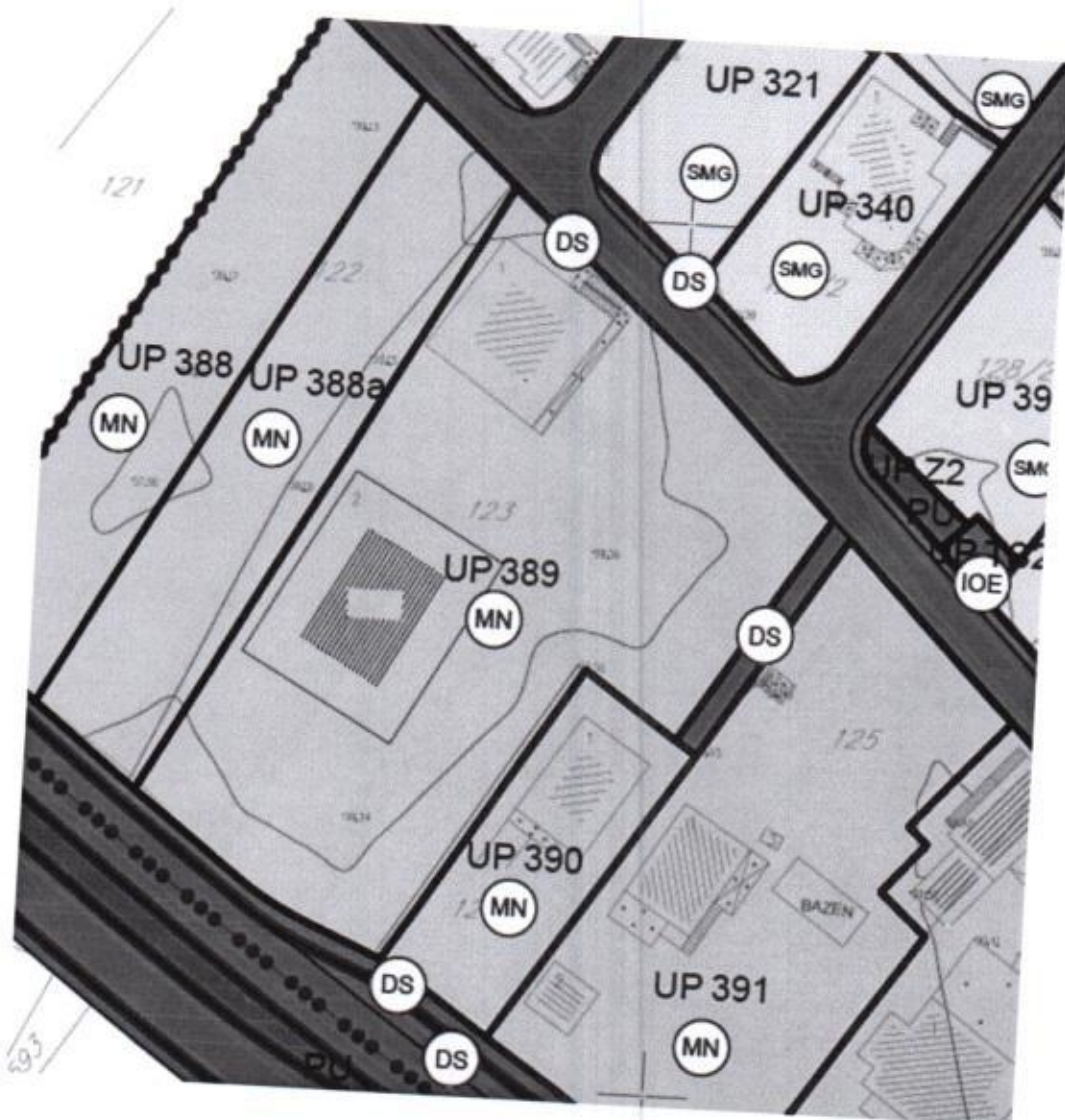
Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).




### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).



-  površine za stanovanje male gustine
-  površine za školstvo i socijalnu zaštitu
-  površine za mješovite namjene

## Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. 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 planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

## Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

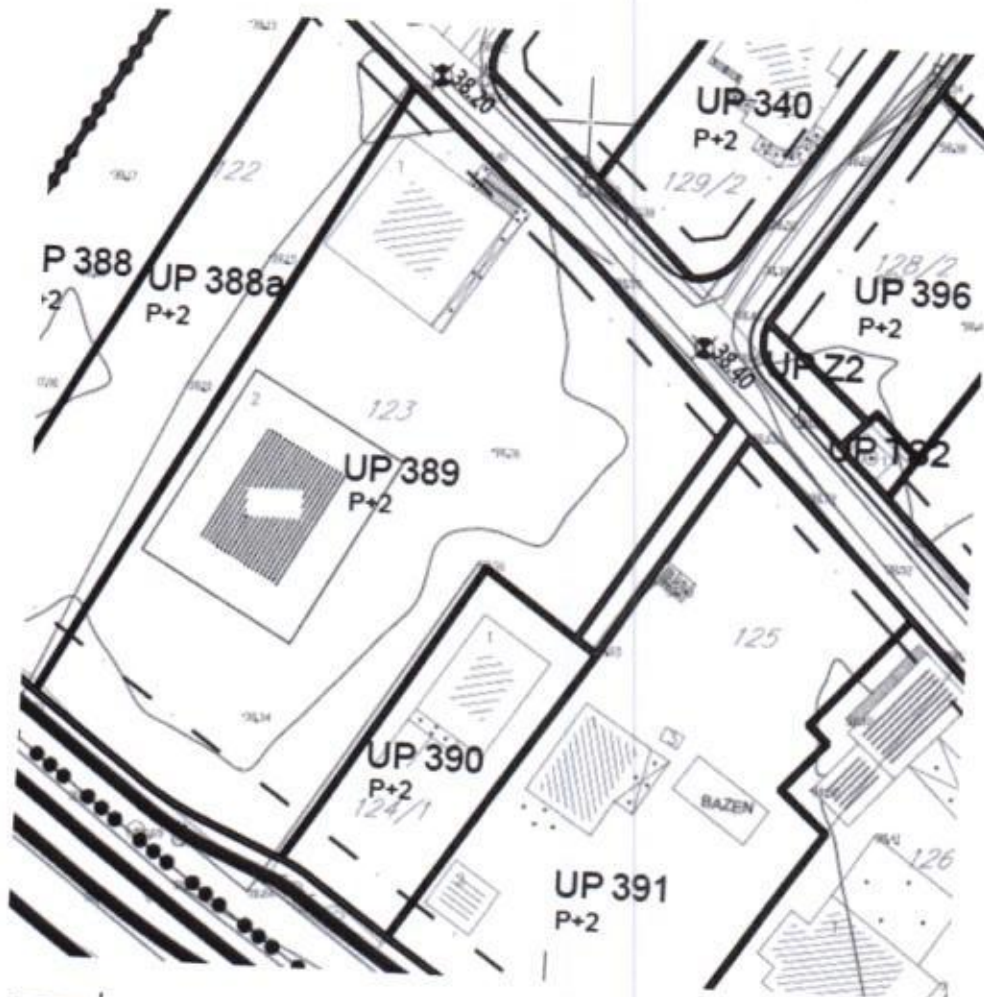
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:









1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene



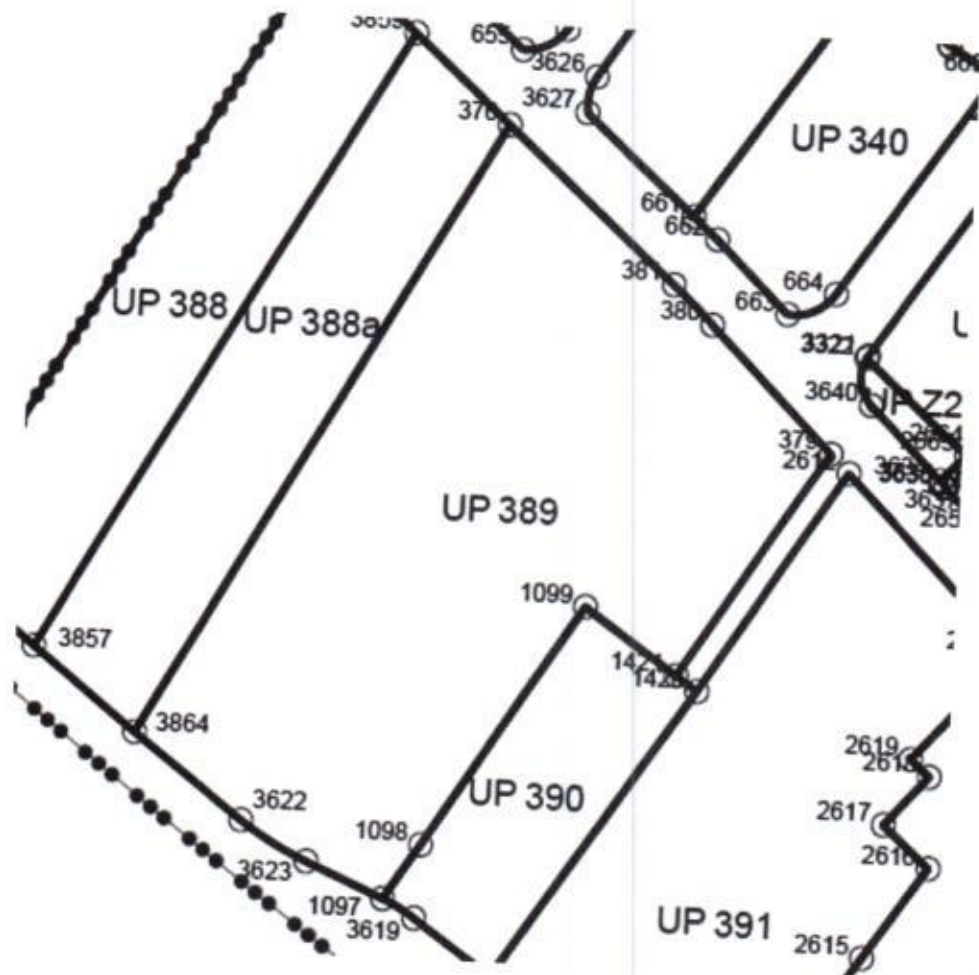


-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  građevinska linija GL1
-  regulaciona linija

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: D 08-332/120-482  
 Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

urbanistička parcela UP 389  
 Podnosilac zahtjeva  
 Stevović Irena



1097	6600668.88	4700314.01
1098	6600673.00	4700320.27
1099	6600690.77	4700348.30
379	6600718.26	4700366.87
380	6600704.01	4700381.20
381	6600699.37	4700385.57
3864	6600639.59	4700331.81

1420	6600704.04	4700339.10
1421	6600701.57	4700340.81

3622	6600652.24	4700322.26
3623	6600659.89	4700317.87

376	6600679.61	4700403.00
-----	------------	------------

387	6600850.28	4700273.56
-----	------------	------------

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
 URBANISTIČKIH PARCELA

BR.PRILOGA 3a

pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl. list SFRJ br.87/91)

### **Infrastruktura:**

#### **Parkiranje**

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje male gustine, mješovita namjena i površine za školstvo i socijalnu zaštitu i površina za groblje. Veliki dio plana zauzima individualno stanovanje koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na otvorenim parkiralištima, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

Posebne površine za parkiranje vozila su predviđene uz Ulicu 8, na parceli iza groblja gdje je planiran parking kapaciteta 44 parking mjesta.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m <sup>2</sup> )	..... 30 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 30 parking mjesta;

#### **Elektroenergetika:**

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj:D 08-332/120-482  
 Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"  
 urbanistička parcela UP 389  
 Podnosilac zahtjeva  
 Stevović Irena



61	6600716.72	4700364.48
62	6600697.52	4700383.47
63	6600677.72	4700400.93

185	6600684.41	4700309.80
186	6600618.40	4700355.52

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj:D 08-332/120-482  
 Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"  
 urbanistička parcela UP 389  
 Podnosilac zahtjeva  
 Stevović Irena

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 389 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 2 - ZONA A"

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanistički plan "Gornja Gorica 2 - zona A", Odluka broj 02-030/18-826 od 27.09.2018.godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Stevović Irena., broj D 08-332/20-482 od 11.05.2020.godine

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 123/2 KO Donja Gorica po listu nepokretnosti 6780 izdatim od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Stevović Irena. Na predmetnoj katastarskoj parceli po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata.

Katastarska parcela broj 123/1 KO Donja Gorica po listu nepokretnosti 1296 izdatim od Uprave za nekretnine, osnov prava svojine ima Brajković Marko. Na predmetnoj katastarskoj parceli po listu nepokretnosti i kopiji plana izgrađeni su dva objekta : broj zgrade 1 i 2 - poslovne zgrade u vanprivredi

Listovi nepokretnosti 6780 i 1296 - prepis KO Donja Gorica i kopija plana biće sastavni dio UTU-ova.

### PLANIRANO STANJE :

#### PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

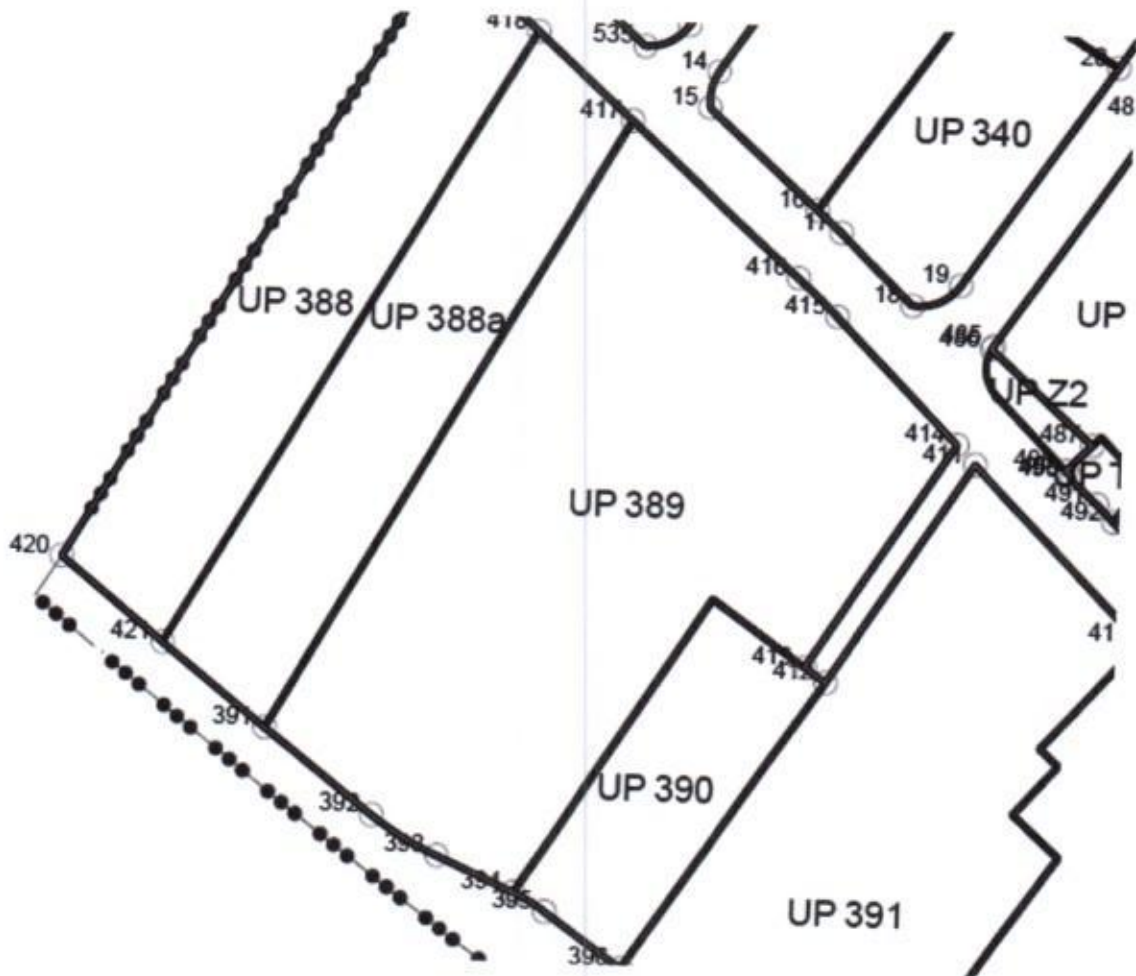
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Broj objekata	Namjena objekata	Spretnost	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI										
					Broj etaža	Površina prislopnih etažnih objekata (m <sup>2</sup> )	Površina prislobnih priloženih objekata (m <sup>2</sup> )	BRP	GLAVNOCILJEVITA (m <sup>2</sup> )	BRP POMOĆNOG (m <sup>2</sup> )	Površina prislobnih objekata (m <sup>2</sup> )	broj stambenih jedinica	BRP USUŠPNA (m <sup>2</sup> )	IZ	II	Površina grad objekata (m <sup>2</sup> )	PROBIS ZAUKLONIT	Ulaganje BRP (m <sup>2</sup> )	PROBIS ODRAŽAVANOSTI	broj stambenih jedinica	Misc. spretnost	Namjena površina			
UP389	3.306	364	poslovni	P	1	282	/	282																	
			poslovni	P	1	489		489				771			771	0,23	0,23	1.653	0,50	4.959	1,50	19	P+2	AM	

Urbanistička parcela broj UP 389, površine 3306m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu.

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj:D 08-332/120-482  
 Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

urbanistička parcela UP 389  
 Podnosilac zahtjeva  
 Stevović Irena



391	6600639.59	4700331.81
392	6600652.24	4700322.26
393	6600659.89	4700317.87
394	6600668.88	4700314.01
395	6600672.55	4700311.93

411	6600720.42	4700364.69
412	6600704.04	4700339.10
413	6600701.57	4700340.81
414	6600718.26	4700366.87
415	6600704.01	4700381.20
416	6600699.37	4700385.57
417	6600679.61	4700403.00

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA  
 REGULACIONIH LINIJA

BR.PRILOGA 3c

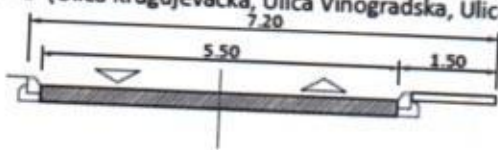
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 prostora i zaštitu životne sredine  
 Broj: D 08-332/120-482  
 Podgorica, 09.06.2020.godine

DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

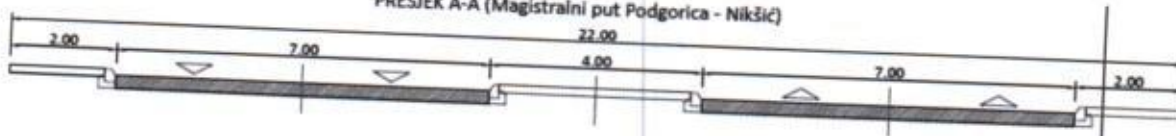
urbanostička parcela UP 389  
 Podnosilac zahtjeva  
 Stević Irena

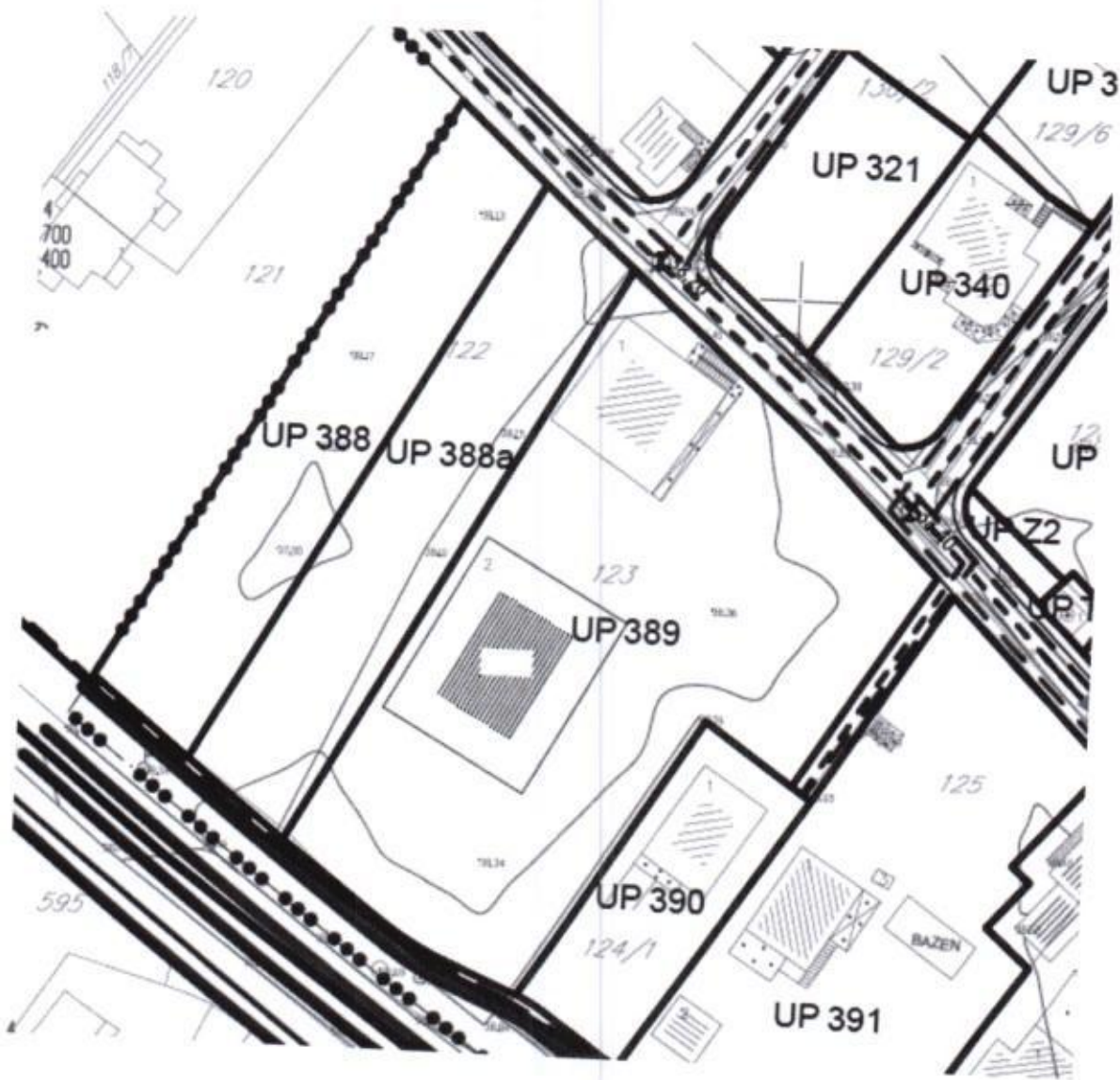











PRESJEK 5'-5' (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradarska, Ulica 2, Ulica 3, Ulica 9)



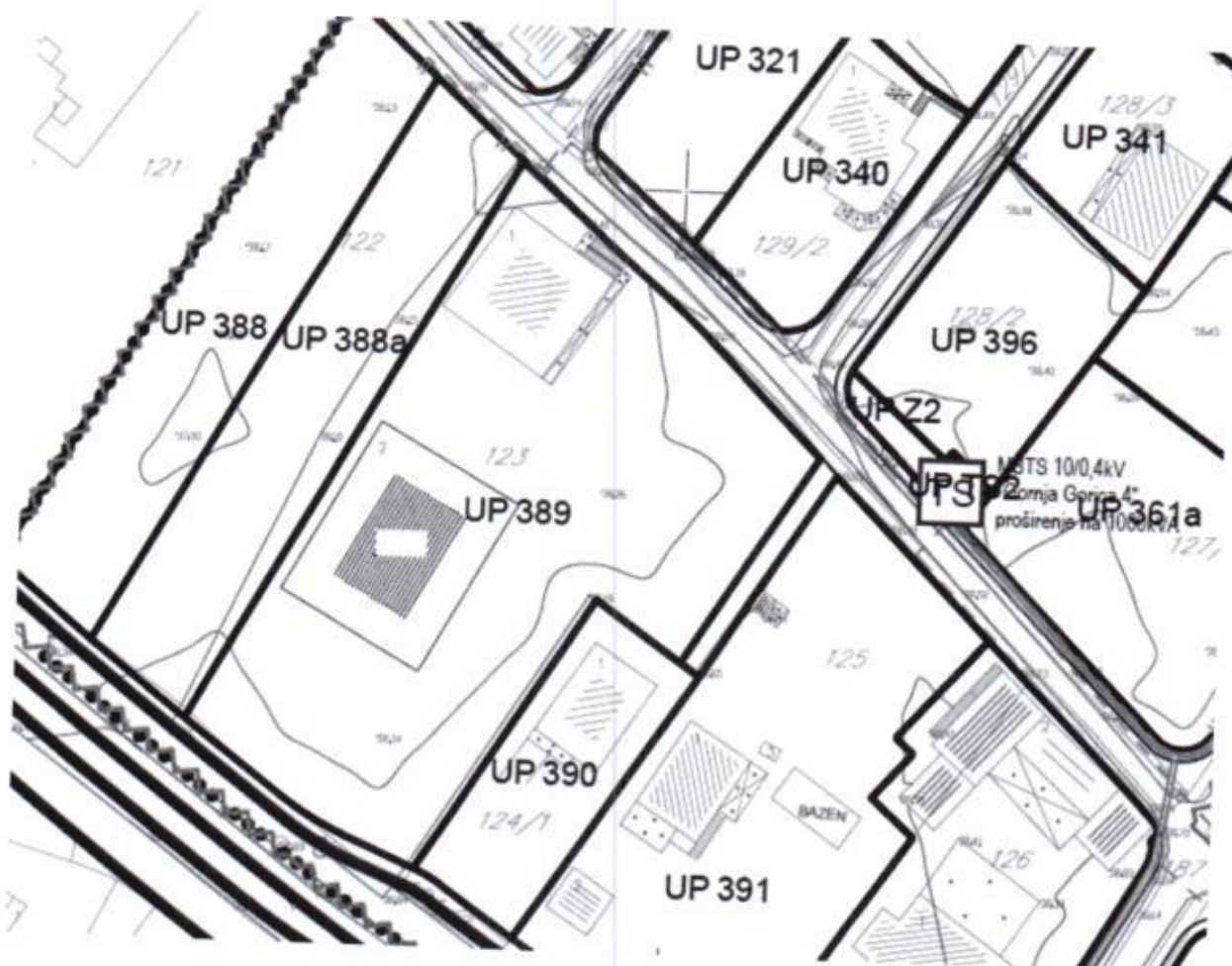
PRESJEK A-A (Magistralni put Podgorica - Nikšić)





- |   |                                |   |                                    |
|---|--------------------------------|---|------------------------------------|
|  | postojeći vodovod višeg reda   |  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | postojeći vodovod              |  | postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | ukidanje vodovoda              |  | planirana fekalna kanalizacija     |
|  | planirani vodovod              |  | separator masti i ulja             |
|  | postojeća fekalna kanalizacija |   |                                    |



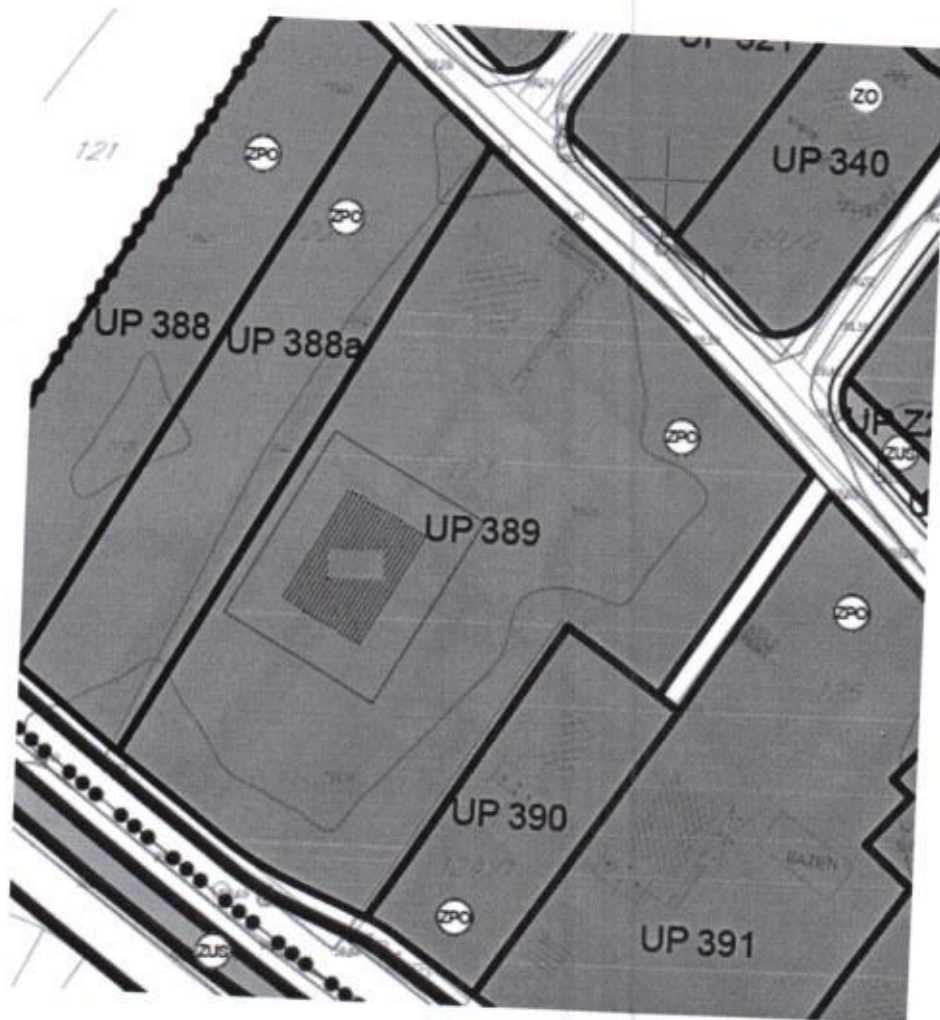





	Zona trafo reona		Planirani elektrovod 10 kV
	Oznaka trafo reona		Planirani elektrovod 0.4 kV
	Postojeća transformatorska stanica		NKRO ormari
	Planirana transformatorska stanica		zaštitni koridor dalekovoda
	Postojeći elektrovod 35 kV		
	Postojeći elektrovod 10 kV		

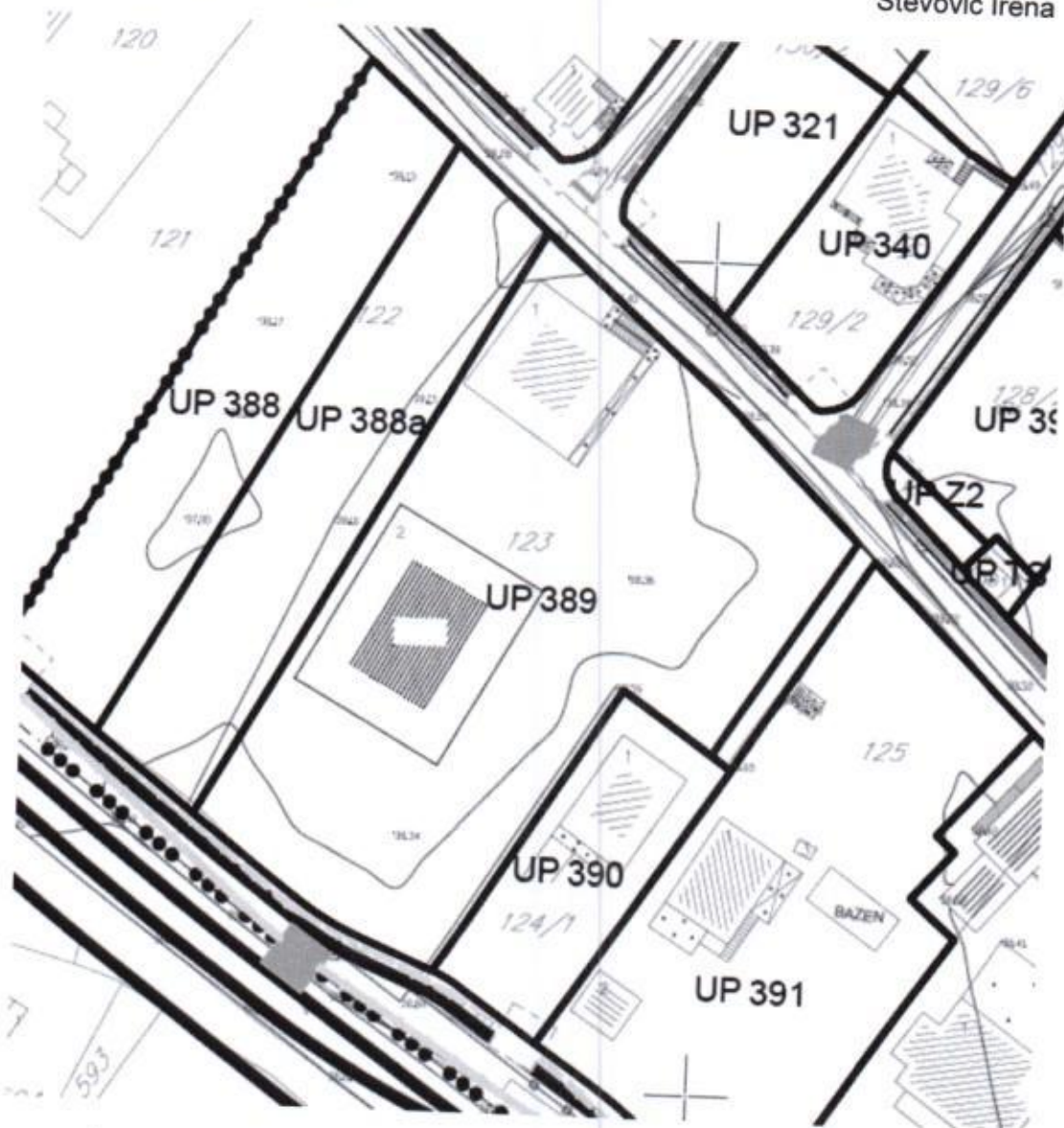
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj:D 08-332/120-482  
Podgorica, 09.06.2020.godine








DUP "Gornja Gorica 2 - zona A"

urbanistička parcela UP 389  
Podnosilac zahtjeva  
Stevović Irena



- Površine ograničene namjene - PUO
-  zelenilo individualnih stambenih objekata
  -  zelenilo poslovnih objekata
  -  zelenilo objekata prosvete



-  Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor
-  TK okno - postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - postojeća kablovska kanalizacija sa optičkim kablom
-  TK podzemni vod - postojeća kablovska kanalizacija 6,4 i 2 pVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...NO 144
-  Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

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).

Načelnik  
*[Signature]*  
Marko Bulatović, dipl.prav  
The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text "AGENCIJA ZA NEKRETNOST" at the top and "UPRAVA ZA" at the bottom. The inner ring contains "REPUBLIKE" at the top and "POD" at the bottom. In the center is the coat of arms of Montenegro.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-18387/2020

Datum: 20.05.2020.

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 urbanizam 956-101-1756, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6780 - 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
123	2		75	04/10/2019	DONJA GORICA	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		478	3.15
Ukupno								478	3.15

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2209980267990	STEVOVIĆ JANKO IRENA 27 MARTA 36 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
123	2			1	Livada 2. klase	11/05/2020 9:50	ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.
123	2			2	Livada 2. klase	11/05/2020 9:51	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DIJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	2			3	Livada 2. klase	11/05/2020 9:51	Hipoteka HIPOT. UZZ 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOČ LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUD. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	2			4	Livada 2. klase	11/05/2020 9:52	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-18388/2020

Datum: 20.05.2020.

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 urba 956-101-1756/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1296 - 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
123	1		75	04/10/2019	DONJA GORICA	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		2209	0.00
123	1	1	75	04/10/2019	DONJA GORICA	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		254	0.00
123	1	2	75	04/10/2019	DONJA GORICA	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		489	0.00
Ukupno								2952	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0706982260159	BRAJKOVIĆ JANKO MARKO DALMATINSKA 57 Podgorica	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
123	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	SP 254	Svojina BRAJKOVIĆ JANKO MARKO 1/1 0706982260159 DALMATINSKA 57 Podgorica
123	1	1	Poslovni prostor-duplex 1	1	SP 445	Svojina BRAJKOVIĆ JANKO MARKO 1/1 0706982260159 DALMATINSKA 57 Podgorica
123	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 489	Svojina BRAJKOVIĆ JANKO MARKO 1/1 0706982260159 DALMATINSKA 57 Podgorica
123	1	2	Poslovni prostor 1	1	P 464	Svojina BRAJKOVIĆ JANKO MARKO 1/1 0706982260159 DALMATINSKA 57 Podgorica

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
123	1			1	Zemljište uz zgrade	04/10/2019 14:7	ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.
123	1			1	Livada 2. klase		ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.
123	1			2	Zemljište uz zgrade	04/10/2019 14:8	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DIJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA, I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1			2	Livada 2. klase	21/02/2017 11:45	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DIJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA, I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1			3	Livada 2. klase	12/02/2018 8:15	Hipoteka HIPOT. UZZ. 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOČ LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	1			3	Zemljište uz zgrade	04/10/2019 14:8	Hipoteka HIPOT. UZZ. 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOČ LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	1			4	Livada 2. klase	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1			4	Zemljište uz zgrade	04/10/2019 14:8	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOČA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	1	1	1	Poslovni prostor-duplex	14/06/2019 12:11	ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.
123	1	1	1	2	Poslovni prostor-duplex	14/06/2019 12:12	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DIJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA, I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1	1	1	3	Poslovni prostor-duplex	14/06/2019 12:12	Hipoteka HIPOT. UZZ. 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOČ LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
123	1	1	1	4	Poslovni prostor-duplex	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	1	1	5	Poslovni prostor-duplex	11/11/2019 8:48	PREKORAČENJE DOZVOLE U POV. OD 25M2
123	1	1	1	6	Poslovni prostor-duplex	11/11/2019 8:49	TERET - NEMA DOKAZA ZA PRENAMJENU NEPOKRETNOSTI IZ NESTAMBENOG U POSLOVNI PROSTOR
123	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:11	ZAB.OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.
123	1	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:12	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DIJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:12	Hipoteka HIPOT. UZZ 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOCI LOVCEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	2	1	1	Poslovni prostor	14/06/2019 12:11	ZAB.OTUĐJ.I OPTER.BEZ SAGL.POKLONODAVCA.



## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

### Površine za mješovite namjene

Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju. U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju sledećih objekata:

- stanovanje i objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja,
  - trgovina, ugostiteljstvo i objekti za smještaj turista,
  - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni,
  - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika.
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,5.**
  - **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,5.**
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
  - Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
  - Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
  - Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
  - Podrumska etaža ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele.
  - Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.
  - Daje se mogućnost izgradnje stambenog dijela objekta (nije obavezujuća) u okviru objekta mješovite namjene čija je površina ne može biti veća od 50% ukupnog objekta. Investitor se može odlučiti za poslovno stambeni objekat ili poslovni objekat.
  - Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli i na grafičkom prilogu.
  - Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
  - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, kao i građevinska linija dogradnje definisana je u grafičkom prilogu.
  - Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
  - Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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).



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
123	1	2	1	2	Poslovni prostor	14/06/2019 12:12	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1	2	1	3	Poslovni prostor	14/06/2019 12:12	Hipoteka HIPOT. UZZ. 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOCI LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	1	2	1	4	Poslovni prostor	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
123	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:10	Nema dozvolu
123	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:11	ZAB. OTUĐ. I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA.
123	1	2		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:12	Pravo plodouživanja U OBIMU OD 1/3 IDEALNOG DJELA U KORIST BRAJKOVIĆ JANKA I NADE ZA NJIHOVA ŽIVOTA. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI BRAJKOVIĆ JANKA I NADE.
123	1	2		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	14/06/2019 12:12	Hipoteka HIPOT. UZZ. 75/18 OD 22.01.2018 POVJERIOCI LOVČEN BANKA DUŽ. BRAJKOVIĆ MARKO DUG 250.000,00 E ROK 84 MJESECA + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGLASNOSTI + PRISTANAK NA IZVRŠENJE KORIS. KREDITA UNIKS
123	1	2		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/07/2019 10:26	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 611/2019 OD 17.07.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I BRAJKOVIĆ MARKO HIPOTEKARNI DUŽNIK II STEVOVIĆ IRENA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BRAJKOVIĆ MARKO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA

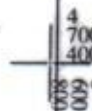
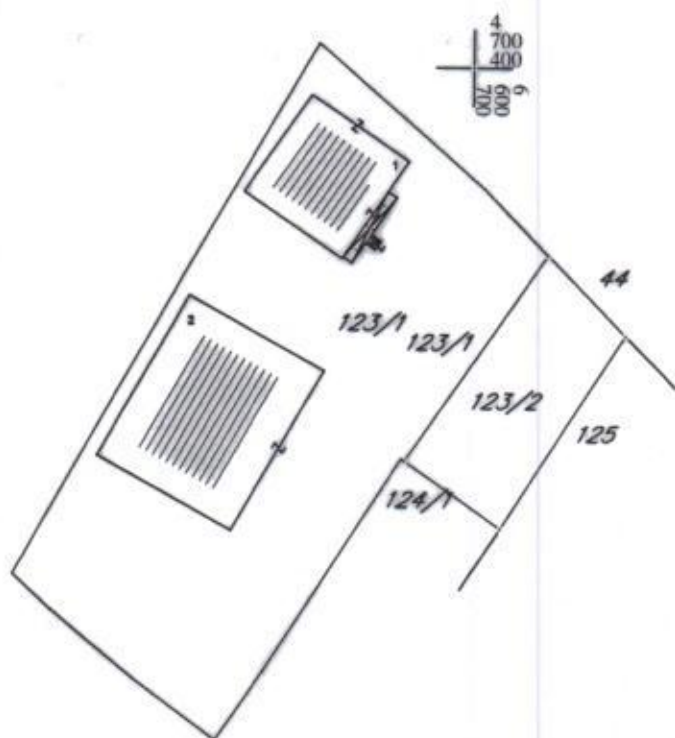
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-1756/20  
Datum: 20.05.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 6780.1296  
Broj plana: 11,43  
Parcela: 123/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

## Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (23.11.2016.).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

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

*Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.*

**Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.**

*Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*

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

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

*Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.*

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

U skladu sa članom 102 "Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

## PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### TOPOGRAFIJA

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

### INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m<sup>2</sup>

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

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) 9o MCS

### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode je nizak i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

## Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

**Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- uz ograde planirati žive ograde i linearne zasade visokog drveća kao vizuelna barijera od susjednih sadržaja
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- kod izbora biljnog materijala i kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica mješovite namjene moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

## MJERE ZAŠTITE

### Mjere zaštite životne sredine

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);

## **KLIMATSKI USLOVI**

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

### **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 godšnje, 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 godšnje 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.



- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

#### **Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

#### **Mjere za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta

## 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.

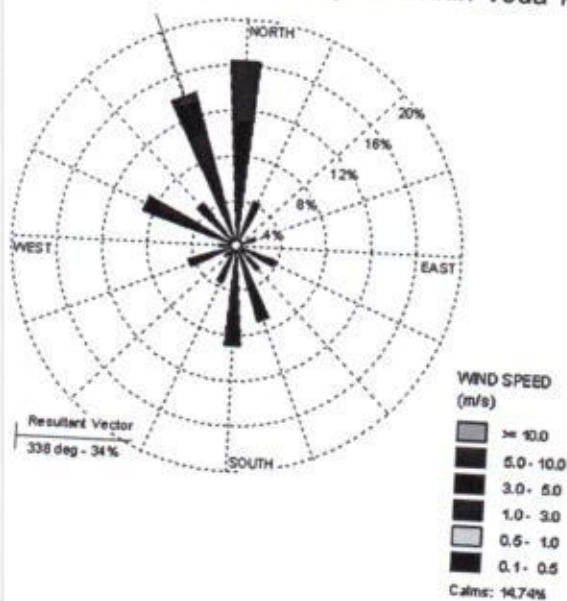
Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom 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 S 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.



## Prirodne karakteristike planskog područja

### Položaj i reljef

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 026l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice,

na prosječnoj visini od 44,5 m.n.m.

Područje koje se obrađuje predmetnim planskim dokumentom nalazi se na središnjem dijelu zahvata DUP-a "Donja Gorica" i obuhvata prostor koji u pravcu sjever – jug u najvećem dijelu prati koridor DV 110kV od TS 380/110, TG II „Mareza“ do RP 110/10 kV KAP-a i u pravcu zapad – istok koridor Cetinjskog puta.

Teren u zahvatu plana je relativno ravan, sa blagim nagibom prema rijeci Morači, manjim od 5°.

Sa geomorfološkog aspekta ovaj prostor pripada glaciofluvijalnim sedimentima. Glaciofluvijalni sedimenti su predstavljeni pijeskom, šljunkom i većim oblucima, a izgrađuju najveći dio Zetske ravnice (dostižući debljinu i do 90 m) i terase pored vodotoka Morače, Male rijeke, Ribnice, Sitnice i Cijevne u kanjonskom dijelu vodotoka. Ovi zrnasti sedimenti su tu i tamo manje ili više vezani čineći konglomerate. Takođe, prisutni su i aluvijalni sedimenti, predstavljeni zaobljenim pijeskom, šljunkom i valucima, a redovno se javljaju u koritima rijeka Morače, Male rijeke, Cijevne, Ribnice i Sitnice.