



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

X/A

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/20-1344
Podgorica, 25.11.2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRČIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a " **GORNJA GORICA 1** ", ODLUKA Br.01-030/11-922 OD 08.09.2011 GODINE
- podnjetog zahtjeva: "**STRATUS**" DOO , PODGORICA , br. 08-332/20-1344 od 19.11.2020.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **A/109 DUP " GORNJA GORICA 1 - ZONA A"** , KATASTARSKE PARCELE **636/2 , 636/3** KO DONJA GORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : "STRATUS" DOO , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6024 KO DONJA GORICA i kopije plana , kat parcele broj 636/2 i 636/3 su neizgrađene .
Predmetne kat. parcela su u susvojini "STRATUS" DOO , PODGORICA .
U G listu NIJESU EVIDENTIRANI TERETI I OGRANIČENJA
Listi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inžinjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito reke Morače. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drće u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizraćenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraćenom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraćivanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a. Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti Ks	0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1.0 > Kd > 0.47
- ubrzanje tla Qmax (q)	0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS)	9 ^o MCS

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta ćarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izračivanje i drugo. Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

- **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od -9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blaćim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna 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 grejanje stambenih i drugih prostorija proteće se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

- **Vlačnost vazduha**

Prosečna relativna vlačnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlačnost vazduha je 56,7%.

- **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski rećim odslikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje kolićine.

Period javljanja snećnih padavina traje od novembra do marta, sa pojaćanim trajanjem od 5,4 dana, a sneg se retko zadržava duće od jednog dana.

- **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosećna godišnja ćestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najćećšćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosećno 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 prosećno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

- **Vetrovi**

Ućestalost vetrova i tišina izraćena je u promilima, pri ćemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000⁰/⁰⁰.

Najveću ućestalost javljanja ima severni vetar sa 227⁰/⁰⁰, a najmanju istoćni 6⁰/⁰⁰. Severni vetar se najćećše javlja leti, a najreće u proleće.

Tišine ukupno traju 380⁰/⁰⁰ sa najvećom ućestaloću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistoćni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleći tokom zime (prosećno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabelečena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izračena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rečnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabelečene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke.

U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnočje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duć pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

Ocena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Teren ravan, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

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

PLANIRANO STANJE -UTU

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreća novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

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

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaća (podrumska ili suterenska etaća, odnosno više suterenskih etaća. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pačljivo 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 kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pačnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pačljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke slučbe.

Za sve objekte se predlaću 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 crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće čivom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

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

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

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

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o blićim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

UTU ZA OBJEKTE

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrećom novoplaniranih saobraćajnica.

Namjena parcele **UP A/109 je stanovanje malih gustina - TIP 2**

USLOVI ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA - TIP 2

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.

- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
 - Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
 - Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.
 - Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
 - Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
 - Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
 - U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
 - Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
 - Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, 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 delatnosti.
- S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.
 - Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP A /109

ZONA A														
Porodično stanovanje TIP 2														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	tz	II	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	tz	II	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
A/109	543						P+2+Pk	217,20	500,00	0,40	0,92	nova gradnja	1	4

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etačama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mesto.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mreću odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- **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 delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, čbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

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

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z 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).

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.godine).

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 blićoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

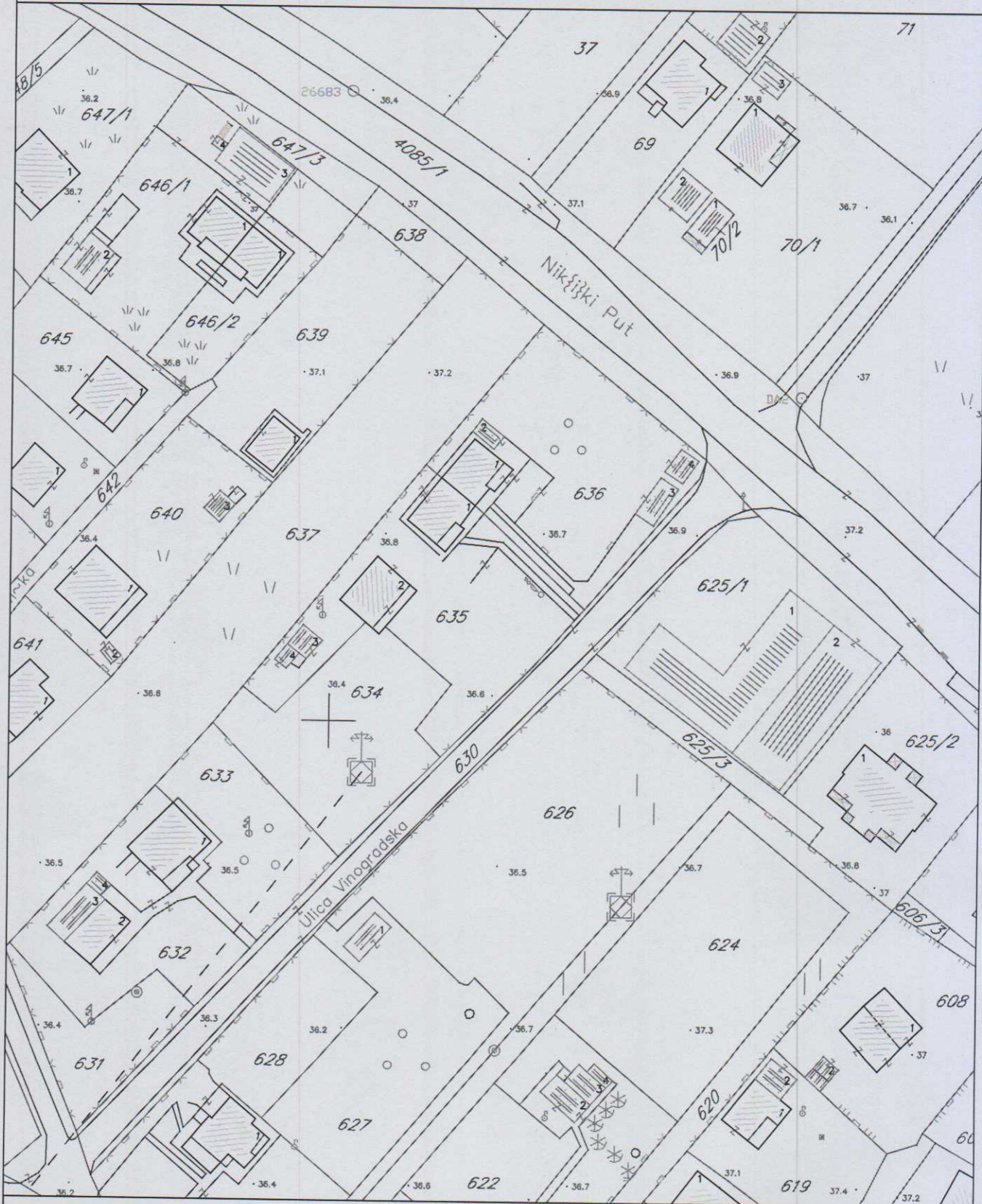
**OVLAŠĆENO SLUČBENO LICE
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1344
Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU ZA UP A/109 ,ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
DONJA GORICA
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"STRATUS" DOO , Podgorica



GEODETSKA PODLOGA

broj priloga
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1344
Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
DONJA GORICA
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"STRATUS" DOO , Podgorica



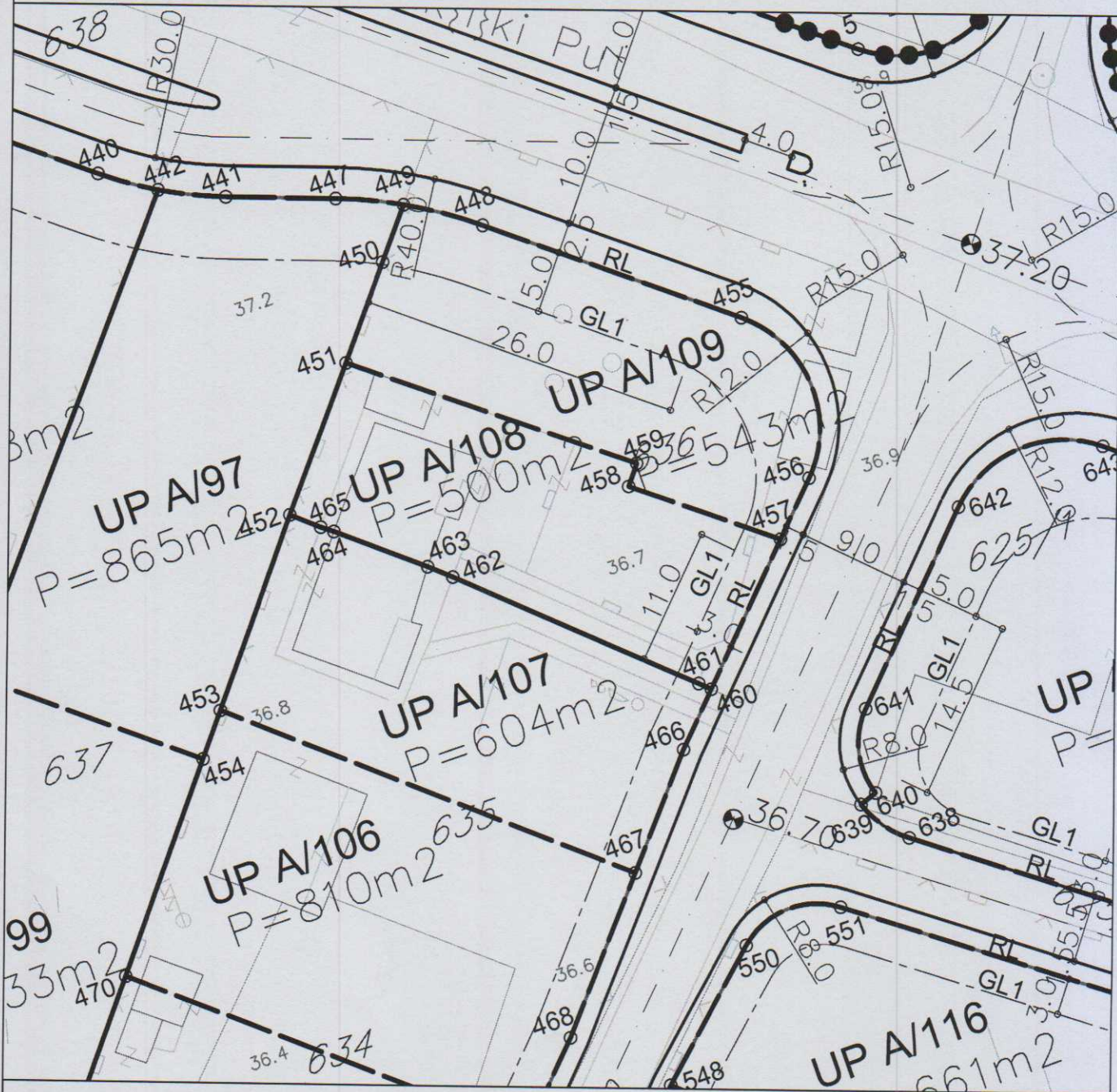
Porodično stanovanje – TIP 2

NAMIJENA POVRŠINA

broj priloga
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1344
 Podgorica ,25.11.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
 UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
 DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 "STRATUS" DOO , Podgorica



448	6600440.13	4700464.35
449	6600434.62	4700468.03
450	6600431.48	4700464.25
451	6600425.98	4700457.60
452	6600417.58	4700447.46
453	6600407.06	4700434.50
454	6600404.43	4700431.27

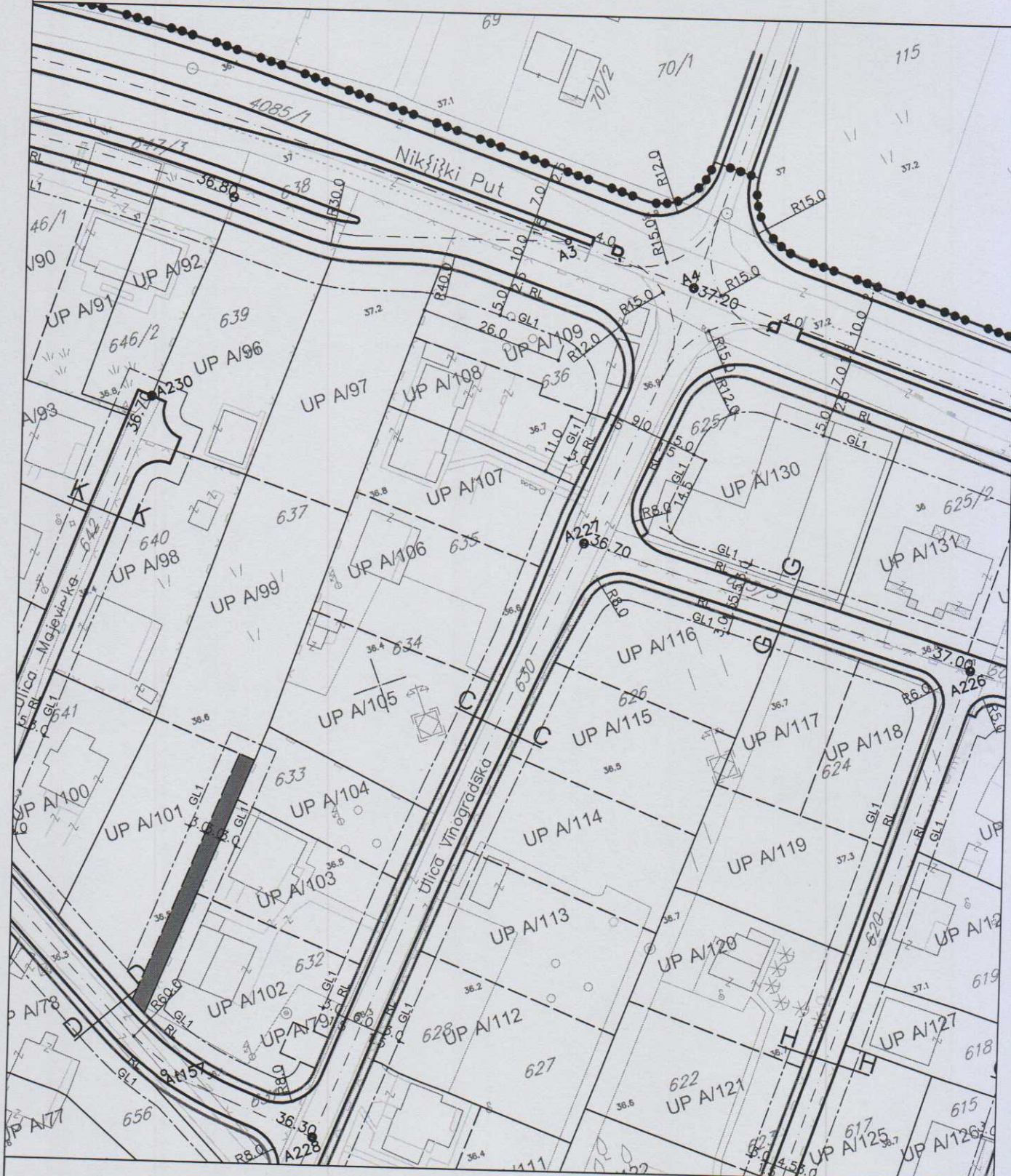
455	6600457.50	4700450.38
456	6600458.34	4700436.34
457	6600454.54	4700432.45
458	6600444.33	4700440.53
459	6600445.57	4700442.10

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga
 3

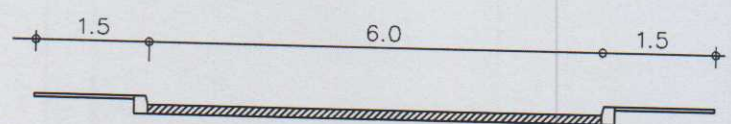
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1344
 Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
 UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
 DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTEVA :
 "STRATUS" DOO , Podgorica



A3	6600458.14	4700464.95
A4	6600477.07	4700449.72
A227	6600443.49	4700412.56
A228	6600362.43	4700326.53

C C PROFIL 3-3

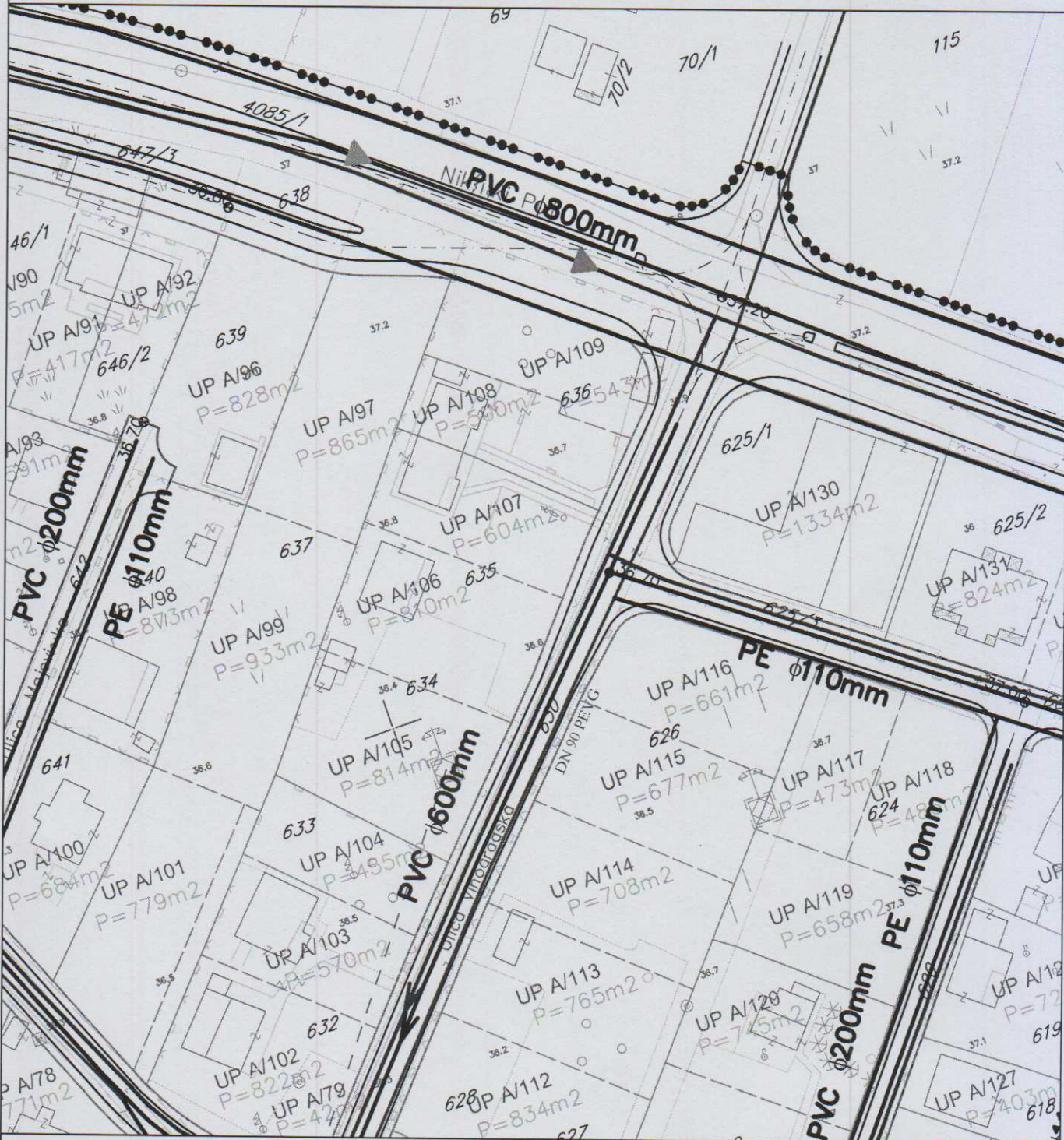



SAOBRAĆAJ

broj priloga
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1344
 Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
 UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
 DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "STRATUS" DOO , Podgorica



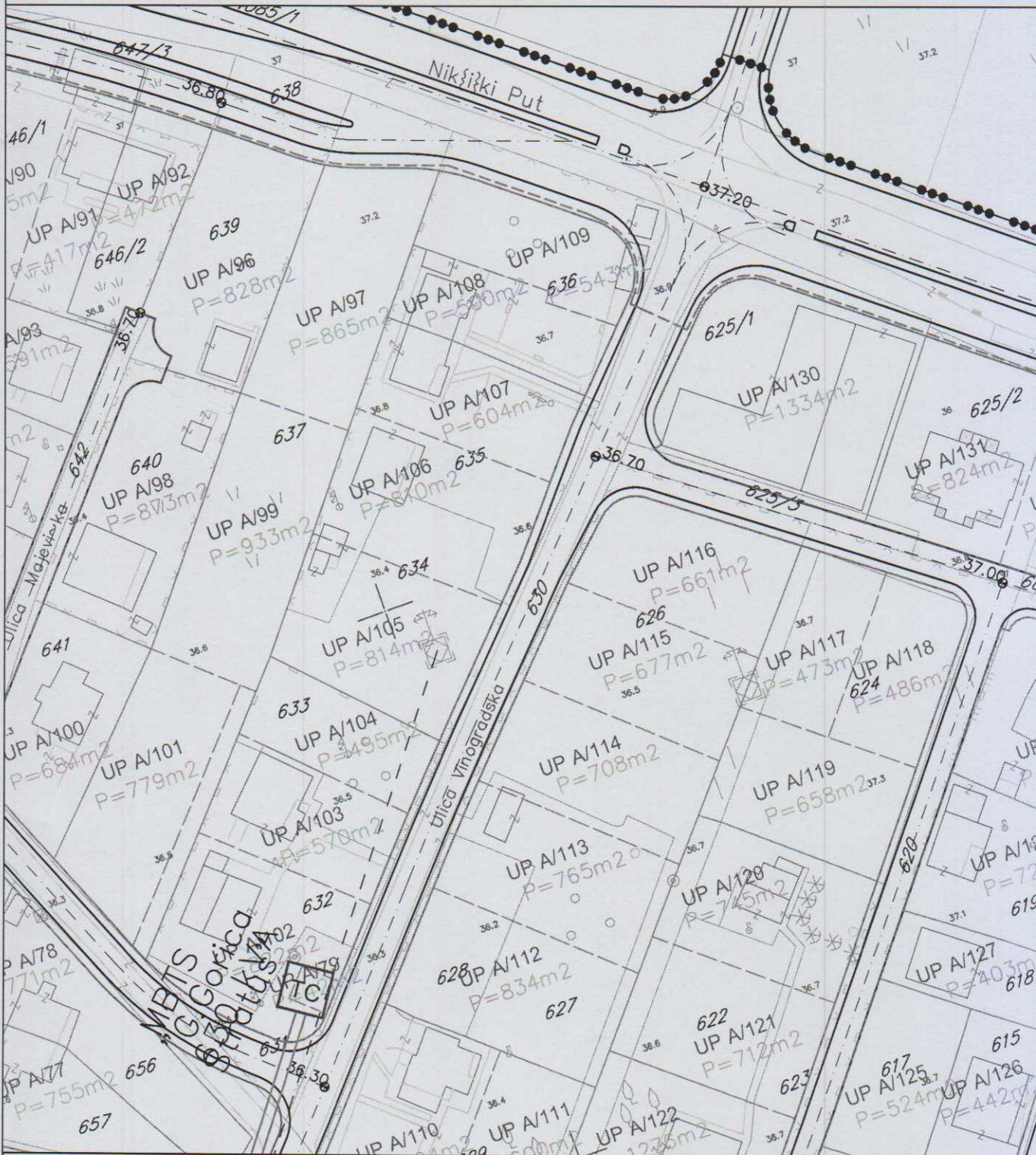
- | | | | |
|---|--------------------------------|--|------------------------------|
| — | postojeća vodovodna mreža |  | pumpna stanica |
| — | planirana vodovodna mreža | — | postojeća atmosferska kana. |
| — | postojeća fekalna kanalizacija | — | planirana atmosferska kanal. |
| — | planirana fekalna kanalizacija | | |









HIDROTEHNIKA

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1344
 Podgorica ,25.II.2020. god.

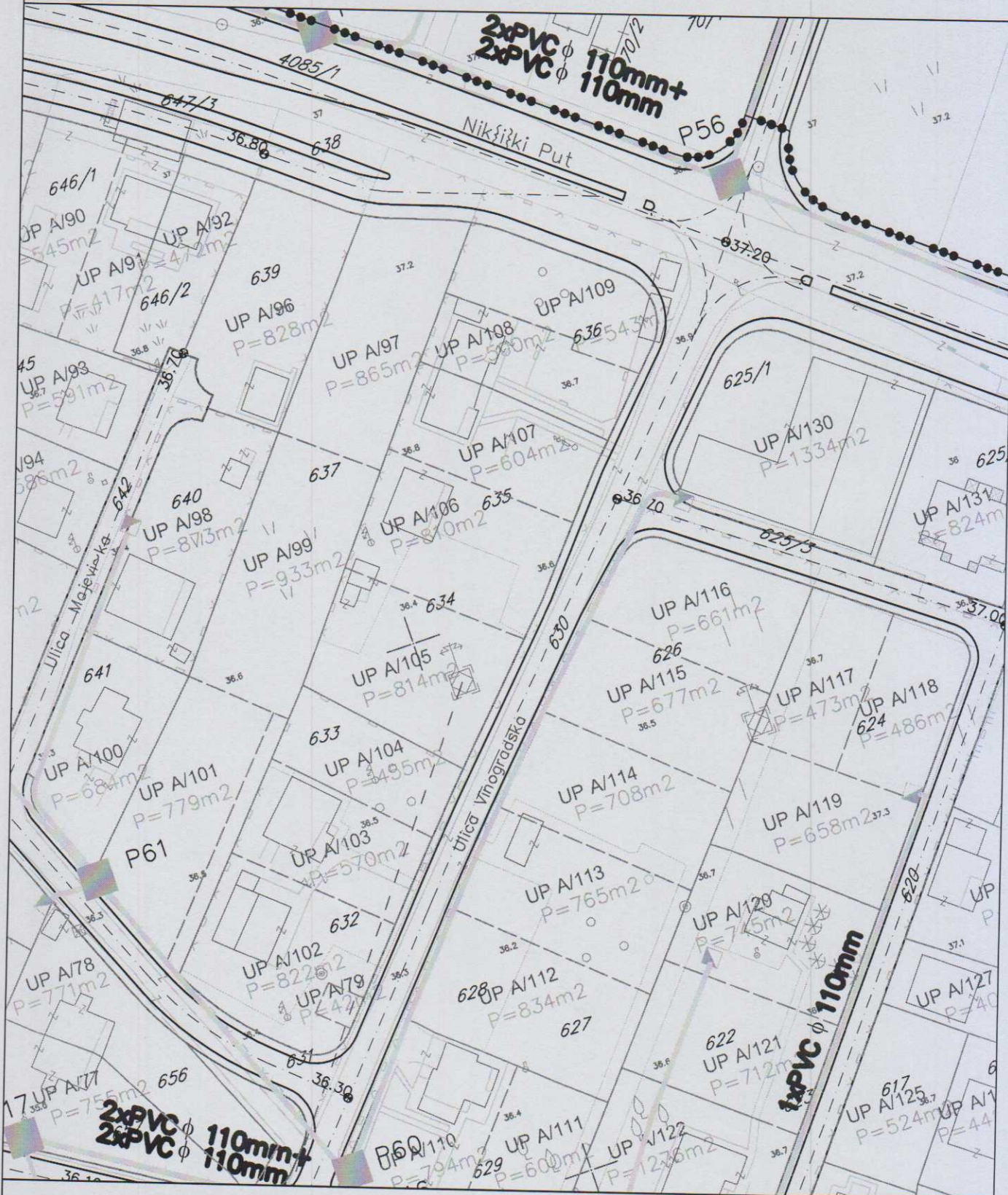
DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
 UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
 DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "STRATUS" DOO , Podgorica









- | | | | |
|---|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Postojeće trafostanice |  | Planirani 10KV-ni vod |
|  | Planirane trafostanice |  | Postojeći 35KV-ni vod |
|  | Postojeći 10KV-ni vod |  | Planirani 35KV-ni vod |
|  | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida |  | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1344
 Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
 UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
 DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 "STRATUS" DOO , Podgorica



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

TK INSTALACIJE

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1344
Podgorica ,25.II.2020. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU ZA UP A/109 , ZONA A , KAT PARCELA 636 KO
DONJA GORICA
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
"STRATUS" DOO , Podgorica



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata

PEJZAŽNO UREDJENJE



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata