



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

Ul. Yuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon:
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@
podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/23 - 2054
Podgorica, 16.11. 2023.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI 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 ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " **GORNJA GORICA 1** ", ODLUKA Br.01-030/11-922 OD 08.09.2011 GODINE
- podnijetog zahtjeva: ŠIPČIĆ DEJANA , PODGORICA , br. 08-332/23-2054 od 10.11.2023.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ **UP D/350 i
UP D/351 DUP " GORNJA GORICA 1 "** - ZONA D , KATASTARSKE PARCELE
1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : ŠIPČIĆ DEJAN , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1162 KO DONJA GORICA i kopije plana , kat parcele 1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA su u svojini Pivljanin Stefana.

Navedene kat parcele formiraju urbanističke parcele UP D/350 i UP D/351 DUP " GORNJA GORICA 1 " - ZONA D.

Na kat parceli 1346 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 64 m² ,spratnosti P(prizemlje) i pomoćna zgrada površine 18 m².

Kat parcele 1343/1,1343/2,1345 su neizgrađene .

U G listu za pomoćni objekat na parceli 1346 je evidentiran teret " NEMA DOZVOLU "

Listi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Prije podnošenja prijave gradjenja riješiti impvijsko pravne odnose

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko - 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 drže 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 istraživanja 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 čarka 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 zadrćava 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 najćećšće javlja leti, a najreće u proleće.

Tišine ukupno traju 380⁰/₀₀ sa najveććom ućestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleći tokom zime (prosečno 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 najjsturenijih 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 izdvojen 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 vače uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovesti 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 etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. 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 pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u 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 pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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

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

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je 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 uslovi visok tavanjski 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 ogradivanje 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.

Obzirom da se radi o vrlo vaćnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obradivač, odnosno autor plana.

▪ **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 vaćećim Pravilnikom o blićim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ **Uslovi za odvoz i distribuciju smeća**

Odlaganje smeće u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljenje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG„ broj 80/05 i „Sl.list CG„ broj 73/08).

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

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.

UTU ZA OBJEKTE

Namjena parcela **UP D/350** i **UP D/351** je stanovanje malih gustina - **TIP 1**

- **USLOVI ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA - TIP 1**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretećna 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 ugroćavaju isto kao primarnu namenu.

- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je **(Po)+P+1+Pk**, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. **Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.**
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- 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 vače uslovi plana za izgradnju novih objekata. 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 neugroćavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od ćelja 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.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove 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 dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugroćavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. 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 garaća, ostava, senika 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.

- Ograđivanje parcele je moguće čivom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da čivica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP D/350 , UP D/351 , ZONA D

		ZONA D														
		Porodično stanovanje TIP 1														
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE								
Brj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Lz	i	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Lz	i	Oblik intervencije	brj stamb. jedinica	brj stanovnika		
D/350	641	P	64,22	64,22	0,10	0,10	P+1+Pk	192,30	480,75	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7		
D/351	659						P+1+Pk	197,70	494,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7		

NAPOMENA: U TABELARNOM ISKAZU IZ DUPA " GORNJA GORICA 1" ZA ZONU D POTVRDJENOM GREŠKOM PLANERA – PERMUTACIJOM JE ZA OBJEKTE TIP 1 UPISANA SPRATNOST P+2 + PK UMJESTO P+1+PK , A ZA OBJEKTE TIP 2 OBRNUTO .
 NAVEDENU GREŠKU PLANER "URBANPROJEKT" ČAČAK KONSTATOVAO JE IZJAŠNENJEM BR. 873 OD 18.12.2011.GODINE.
 SHODNO IZJAŠNENJU O GREŠKI OVAJ TABELARNI ISKAZ JE ISPRAVLJEN U ODNOSU NA ORIGINALNI TEKST PLANA.

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.

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrećom datom u planu.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mreću određuje se nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-α.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mreću 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 postojecem 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 PEJZAČNO 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 drvodred.

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

Smernice za zaštitu životne sredine

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

- Poslovanje treba da bude bezbedno sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podleću izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema vaćećem Zakonu o životnoj sredini (Slučbeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim vaćećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

▪ Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

▪ Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Slučbeni list CG br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpoćarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpoćarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreća prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mreću za gašenje požara ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog praženjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

▪ Mere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjuje se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

▪ Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PP-a i u skladu sa rešenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba teći :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog asunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 ("Slučbeni 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)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Slučbeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine

OVLAŠĆENO SLUČBENO LICE

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

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

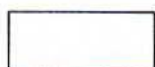
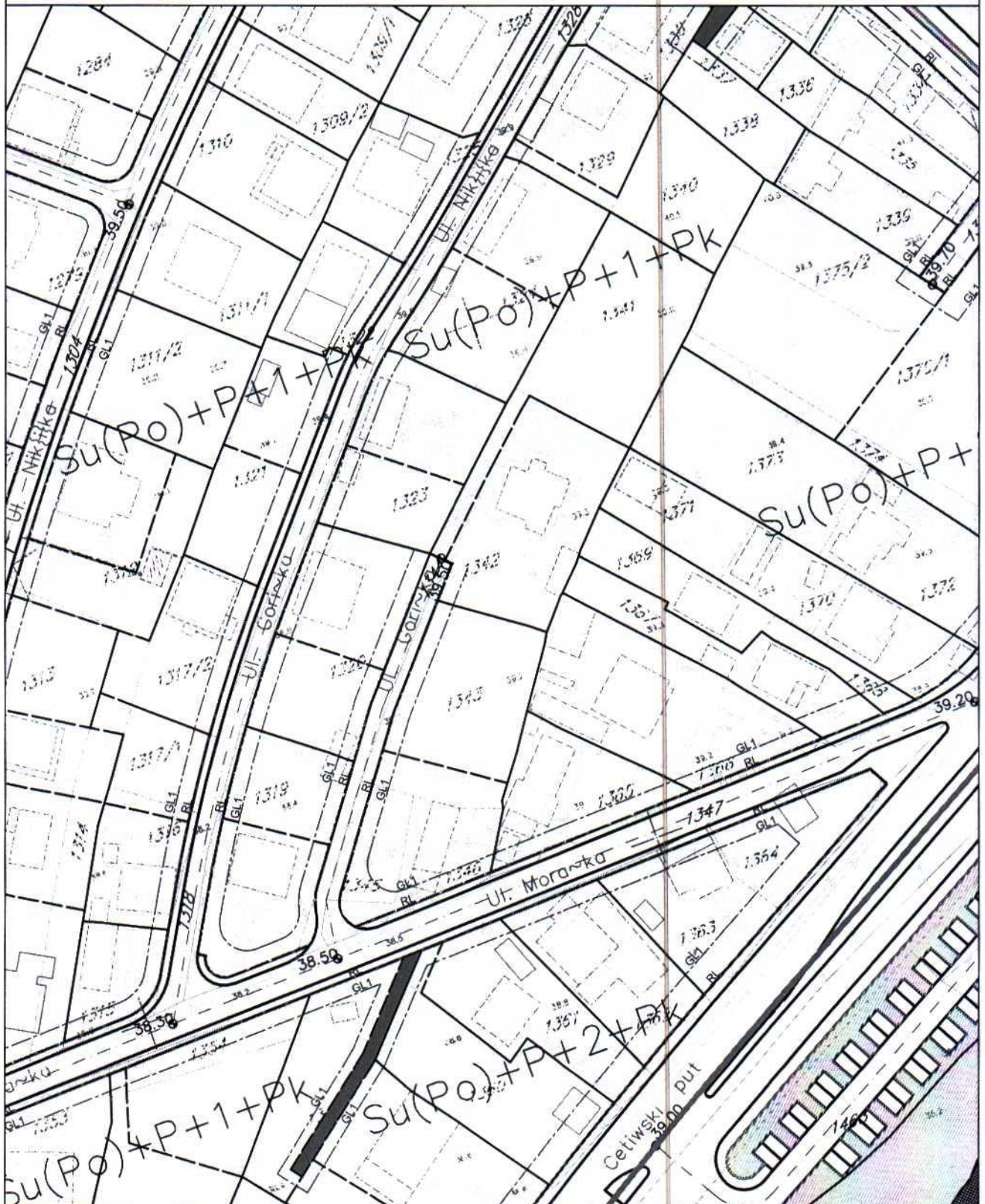
DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma
- A/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-2054
Podgorica ,16.11.2023. god.

DUP "GORNJA GORICA I " -PODGORICA
UTU ZA UP D/350 , UP D/351 ZONA D, KAT PARCELE
1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
ŠIPIĆ DEJAN , Podgorica



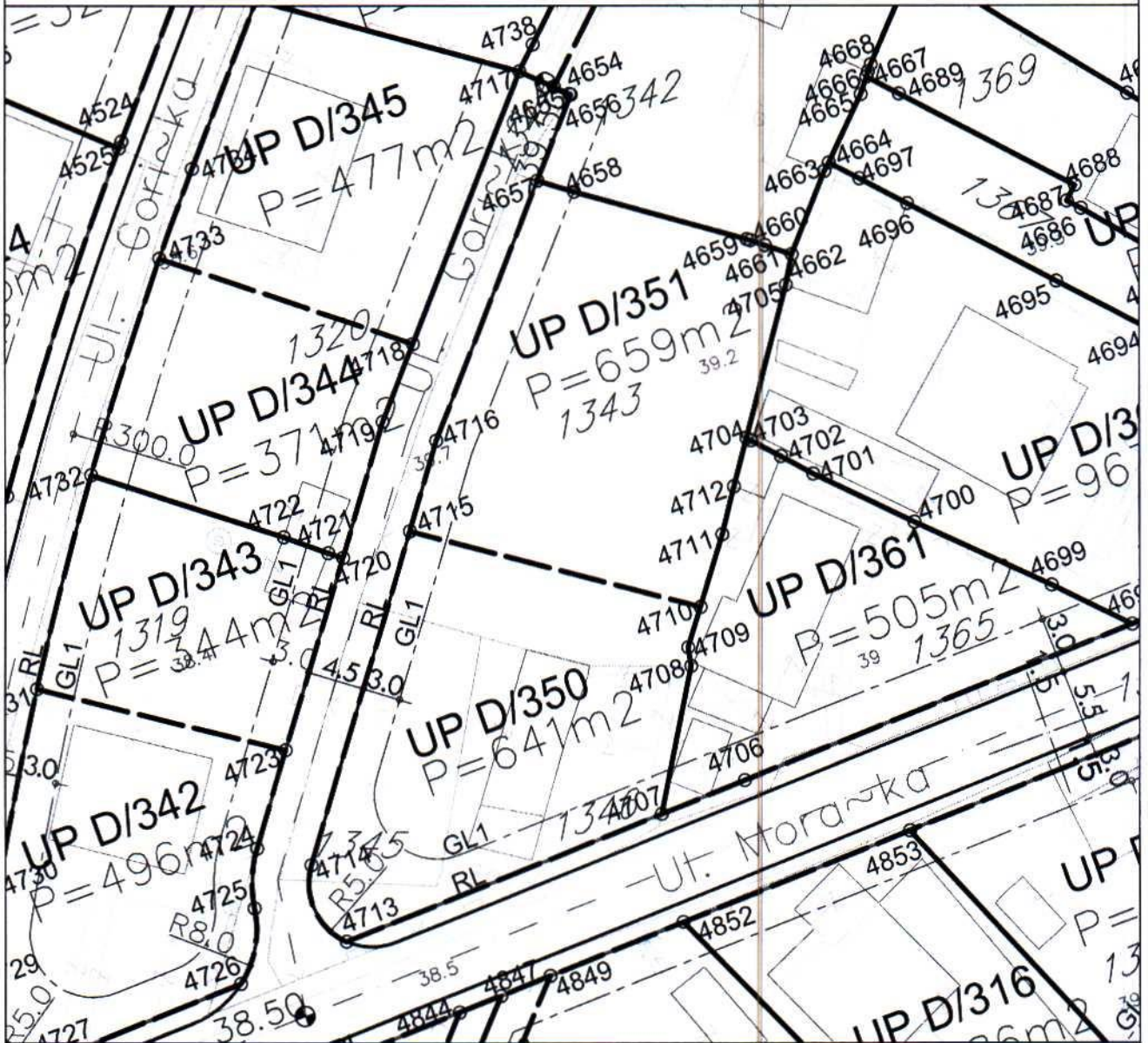
Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga
2

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/23-2054
 Podgorica ,16.II.2023. god.

DUP "GORNJA GORICA I " -PODGORICA
 UTU ZA UP D/350 , UP D/351 ZONA D, KAT PARCELE
 1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠIPČIĆ DEJAN , Podgorica



4657 6601276.80 4699754.59
 4658 6601279.23 4699752.78
 4659 6601290.80 4699744.57
 4660 6601291.06 4699744.39
 4661 6601292.02 4699743.62
 4662 6601293.76 4699742.22
 4704 6601285.43 4699729.92
 4705 6601292.51 4699740.14

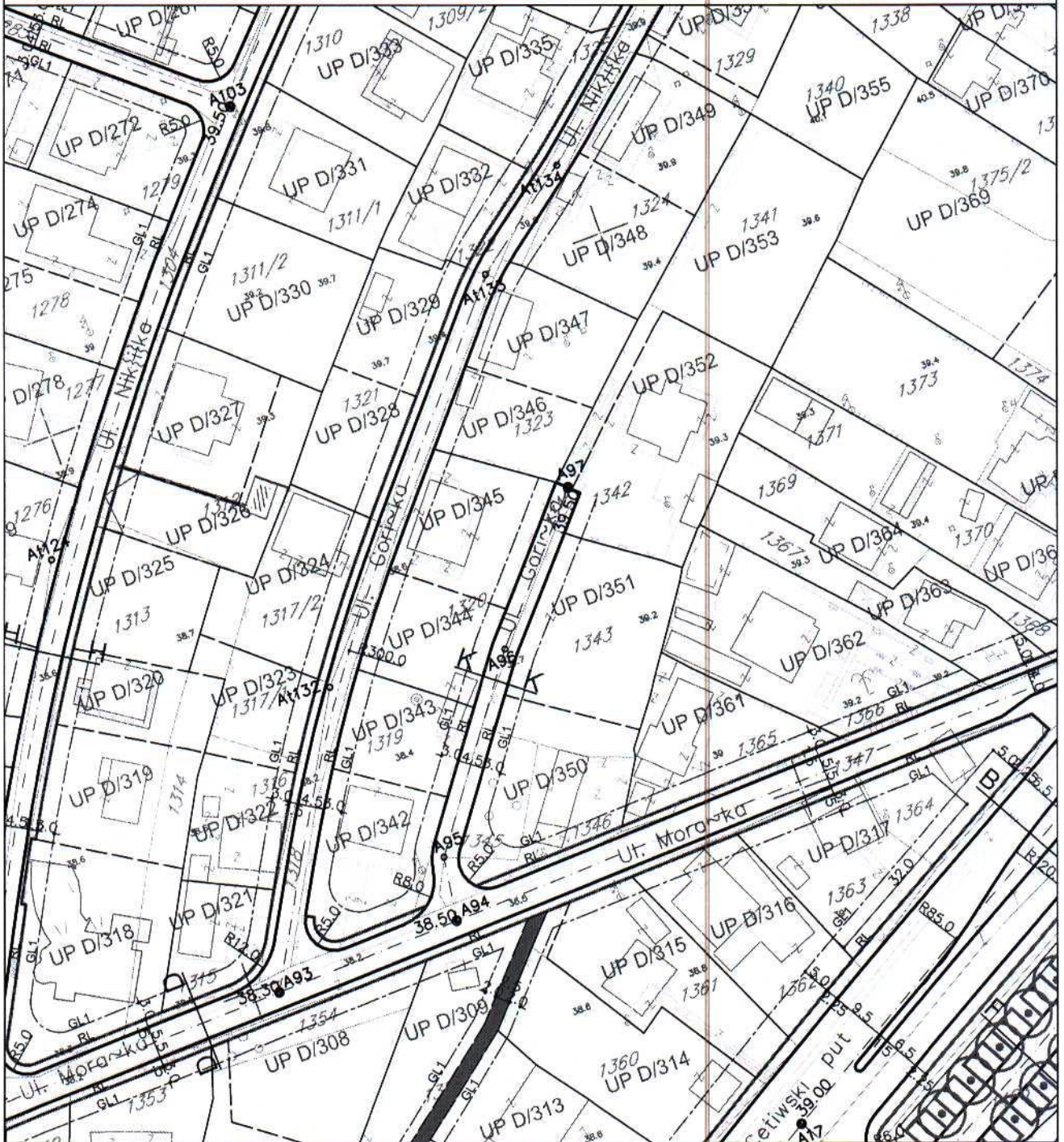
4707 6601269.04 4699704.51
 4708 6601275.20 4699714.64
 4709 6601275.46 4699716.08
 4710 6601277.49 4699718.76
 4711 6601281.07 4699723.50
 4712 6601283.20 4699726.70
 4713 6601242.07 4699703.68
 4714 6601241.52 4699710.27
 4715 6601257.85 4699732.25
 4716 6601262.24 4699738.16

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:
 3

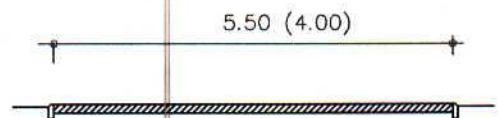
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
br.08-332/23-2054
 Podgorica ,16.II.2023. god.

DUP "GORNJA GORICA I " -PODGORICA
 UTU ZA UP D/350 , UP D/351 ZONA D, KAT PARCELE
 1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠIPČIĆ DEJAN , Podgorica



A94	6601237.07	4699699.27
A95	6601238.61	4699710.13
A96	6601260.49	4699739.58
A97	6601279.99	4699761.58

K K
 PROFIL 9-9

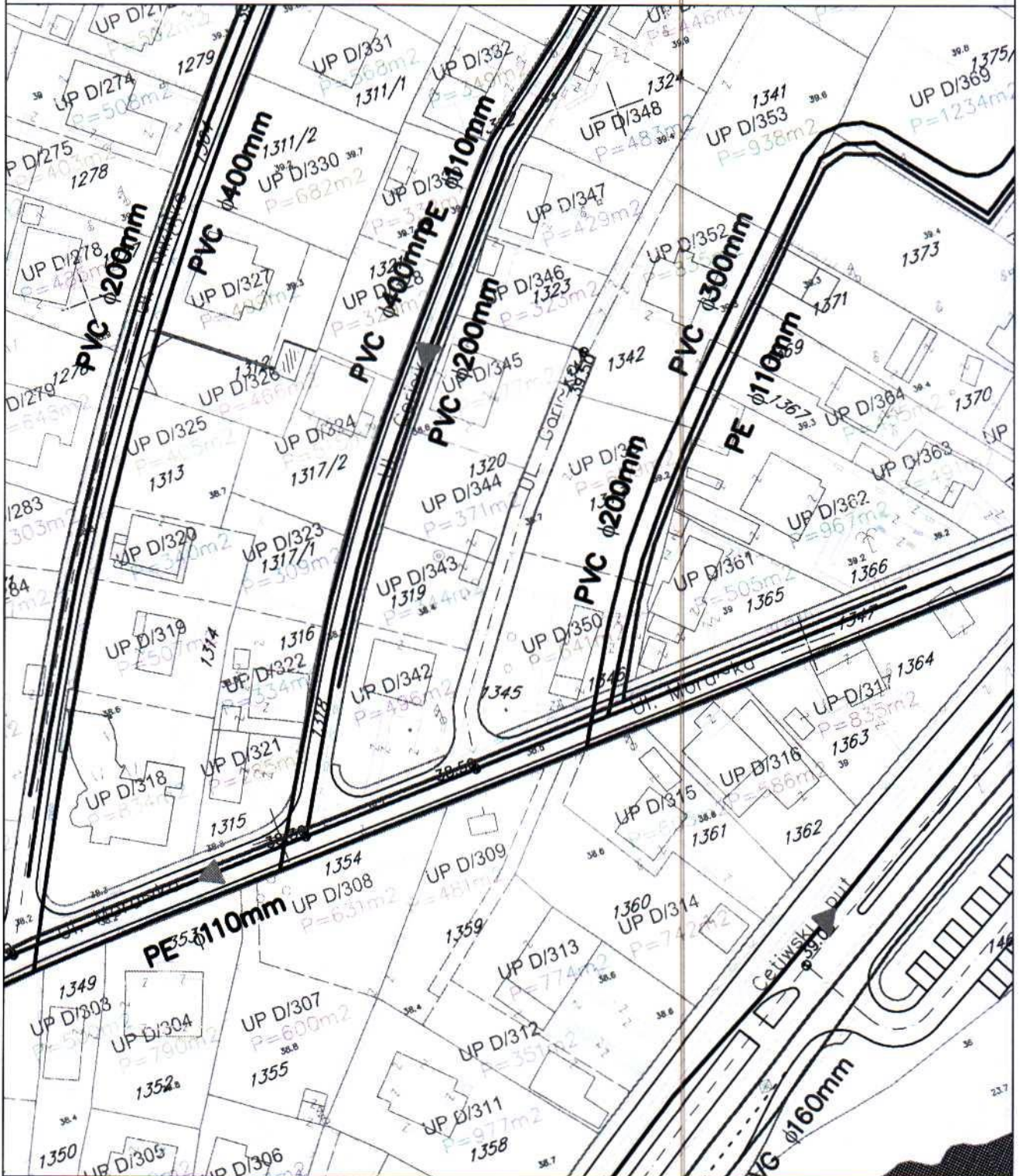


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
4

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/23-2054
 Podgorica ,16.11.2023. god.

DUP "GORNJA GORICA I " -PODGORICA
 UTU ZA UP D/350 , UP D/351 ZONA D, KAT PARCELE
 1343/1,1343/2,1345,1346 KO DONJA GORICA
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 ŠIPIĆ DEJAN , Podgorica



- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| — postojeća vodovodna mreža | — planirana fekalna kanalizacija |
| — planirana vodovodna mreža | — postojeća atmosferska kanalizacija |
| — postojeća fekalna kanalizacija | — planirana atmosferska kanalizacija |

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
5

