

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08 - 332/24 - 490  
Podgorica, 22.04.2024.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. 086/22 od 03.08.2022),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024.g.),
- DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04.2020.g.
- podnijetog zahtjeva: MUGOŠA DRAGI, broj 08-332/24-490 od 25.03.2024.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 7, Blok A3  
U ZAHVATU DUP-a "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I  
JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠČEKIĆ PREDRAG - PODGORICA

**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. 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024), Detaljni urbanistički plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 07-2537 od 30.04.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za izgradnju objekta na kat.parceli broj 3909/7 KO Donja Gorica, LN br 3158-prepis

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Mugoša Dragi, aktom zavedenim kod ovog Organa br : 08 - 332/24 - 490 od 25.03.2024.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.3158 - Prepis KO Donja Gorica od 04.04.2022.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

**TABELA SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA**

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m <sup>2</sup> /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni Indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup>	Maksimalni dozvoljeni Indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m <sup>2</sup>	Broj etaža
		<b>ZONA A</b>		<b>PODZONA A3</b>			
UP 7	1040	stanovanje SMG	0,3	312	0,9	936	3

### **Uslovi za površine za stanovanje malih gustina(SMG)**

Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

#### **Porodično stanovanje:**

Indeks zauzetosti iznosi do 0,3.

Indeks izgrađenosti iznosi do 0,9, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost je do P+2, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri

#### **Porodično stanovanje sa djelatnostima:**

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti do 70% ukupne površine objekta. Pod djelatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz Cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe 500m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m<sup>2</sup> – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

### **Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

### **Površine za stanovanje male gustine SMG**

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti porodičnog stanovanja u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m<sup>2</sup> i najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m<sup>2</sup> su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m<sup>2</sup>, a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. Maksimalni gabariti pomoćnih objekta u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za višeporodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove.

Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata, takođe, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- min. 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt)
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata, u dubini urbanističke parcele (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta, povrtnjaci)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtnoarhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriešnica, pergola i sl.
- zastre površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa arhitekturom objekata
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica višeporodičnog stanovanja predlaže se 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 *Blokovskog zelenila*. *Blokovsko zelenilo* sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

## PARKIRANJE

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

-Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž

- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna ) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

-Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

### **USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

### **Uslovi u pogledu planiranih namjena**

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Definisani uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Elektronska komunikaciona infrastruktura.

### **Površine za stanovanje male gustine SMG**

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti porodičnog stanovanja u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m<sup>2</sup> i najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m<sup>2</sup> su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m<sup>2</sup>, a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. Maksimalni gabariti pomoćnih objekta u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za višeporodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove.

Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

### **Smjernice za zaštitu životne sredine**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

### **OBLIKOVANJE PROSTORA**

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima . Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

### **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)

#### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
  - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
  - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
  - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- 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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

#### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI locranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

#### **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.

#### **Meteorološki podaci :**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

**Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

**Seizmički propisi:**

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

**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.

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 086/22 od 03.08.2022), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijatovic, teh.

*Vlatko Mijatovic*

Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



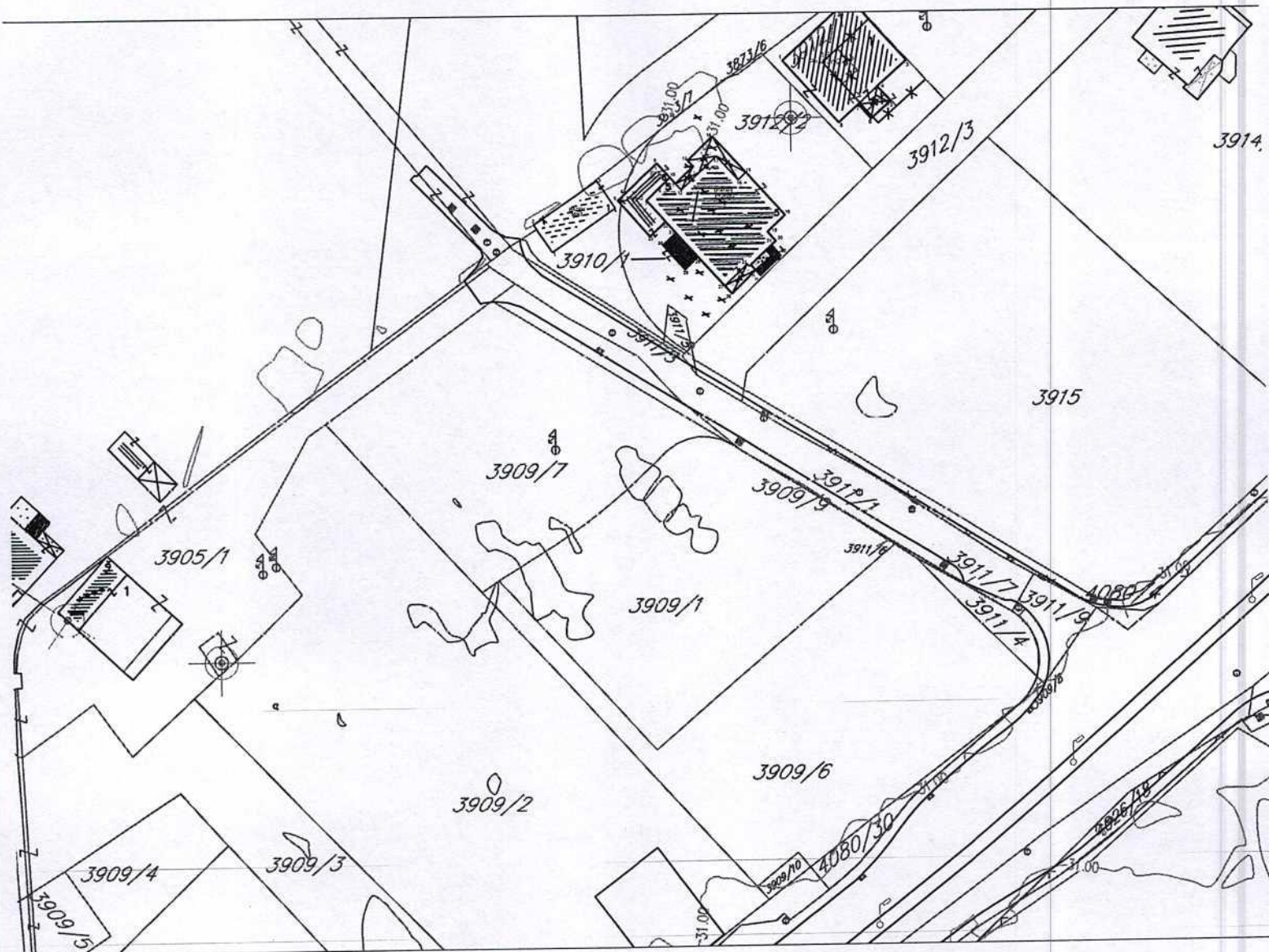
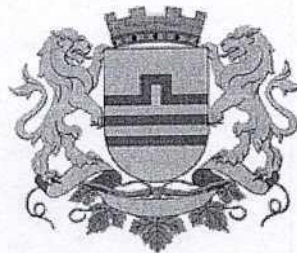
**Prilozi:**

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-490  
Podgorica, 15.04.2024.godine



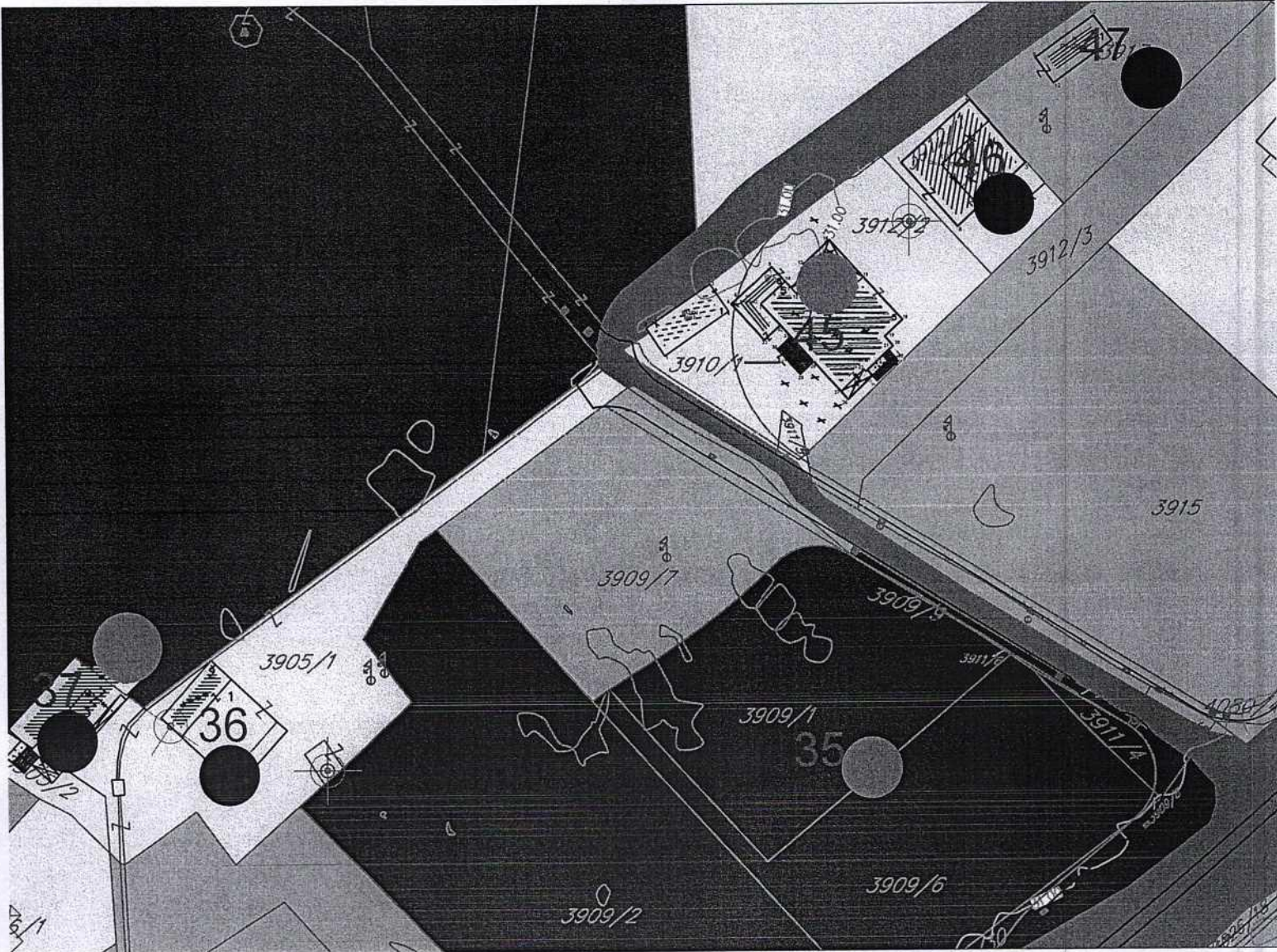
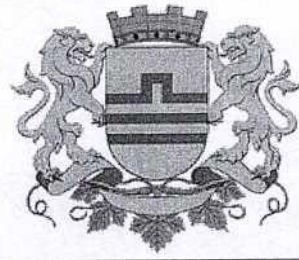
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga


Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u  
Podgorici  
Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

01

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-490  
Podgorica, 15.04.2024.godine



 Livade

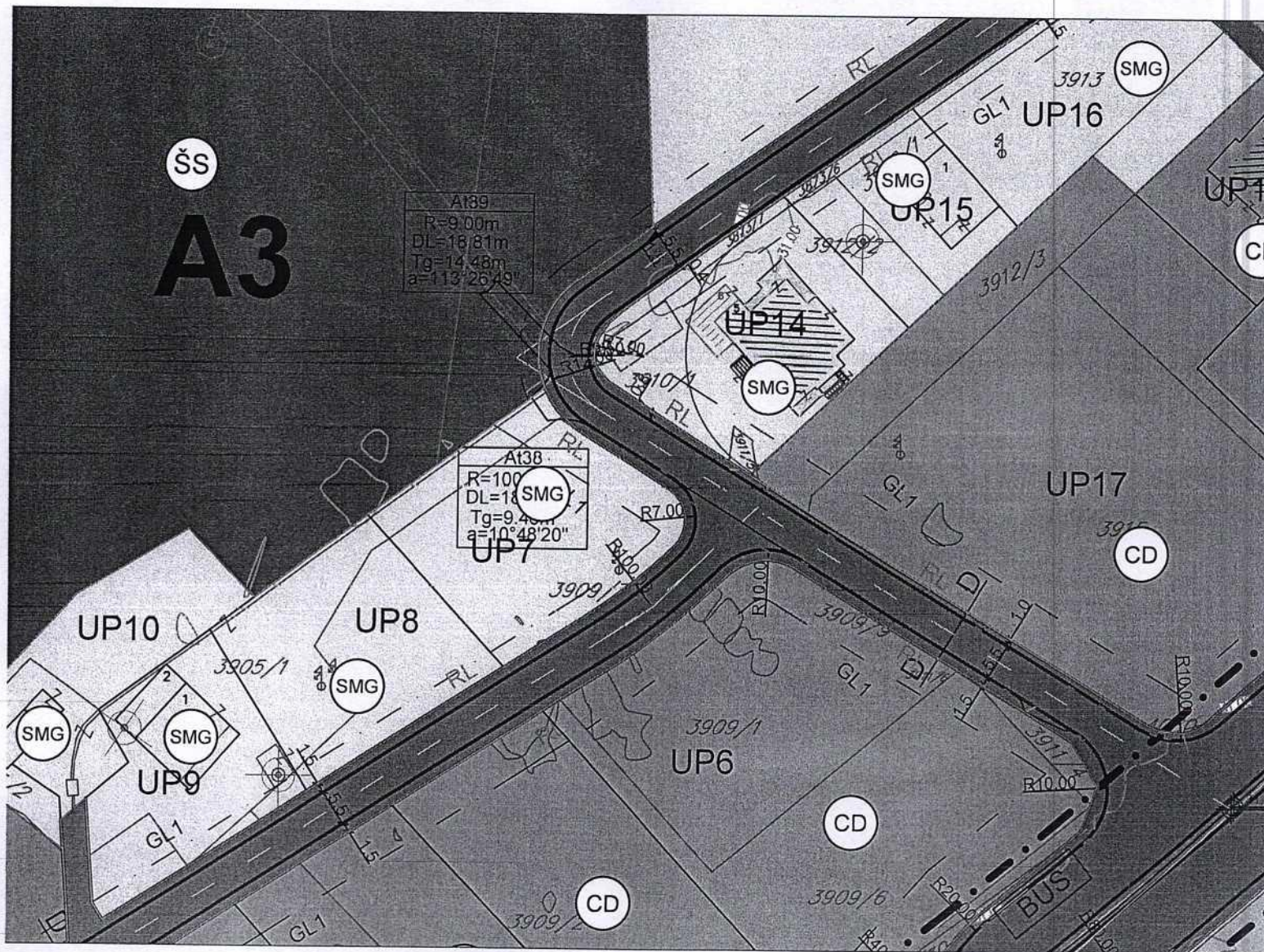
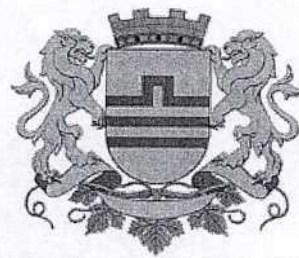
GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina,fizičkom strukturom i bonitetom


Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 7,podzona A3,zona A

02

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-490  
Podgorica, 15.04.2024.godine



 Površine za stanovanje  
male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

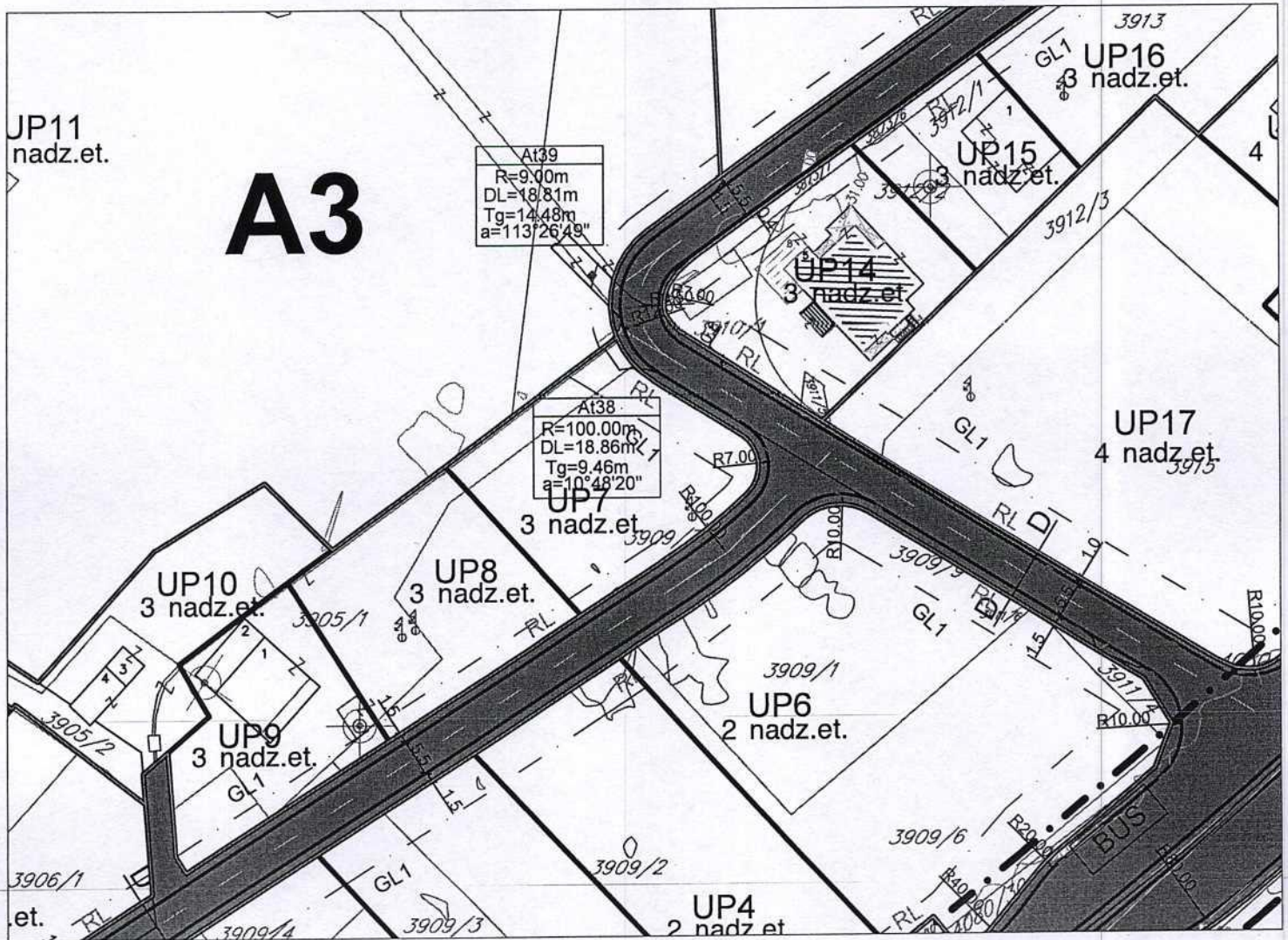
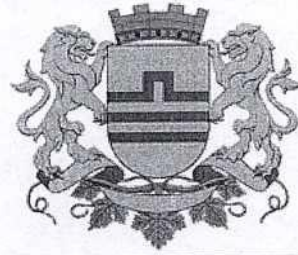
Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u  
Podgorici

Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

03

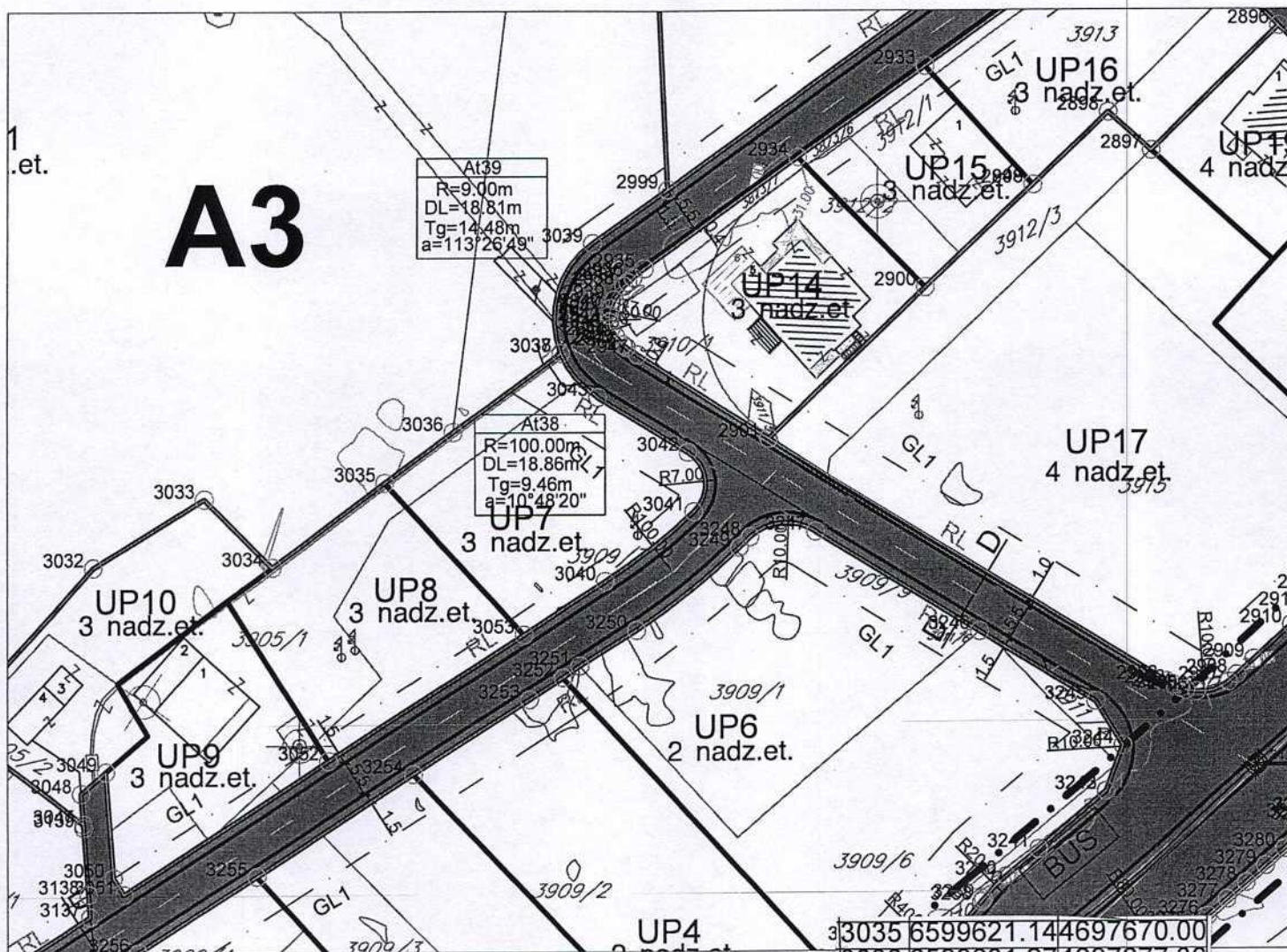
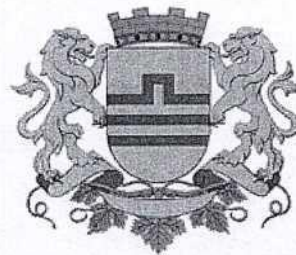
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-490  
Podgorica, 15.04.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije  
Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u  
Podgorici  
Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

04

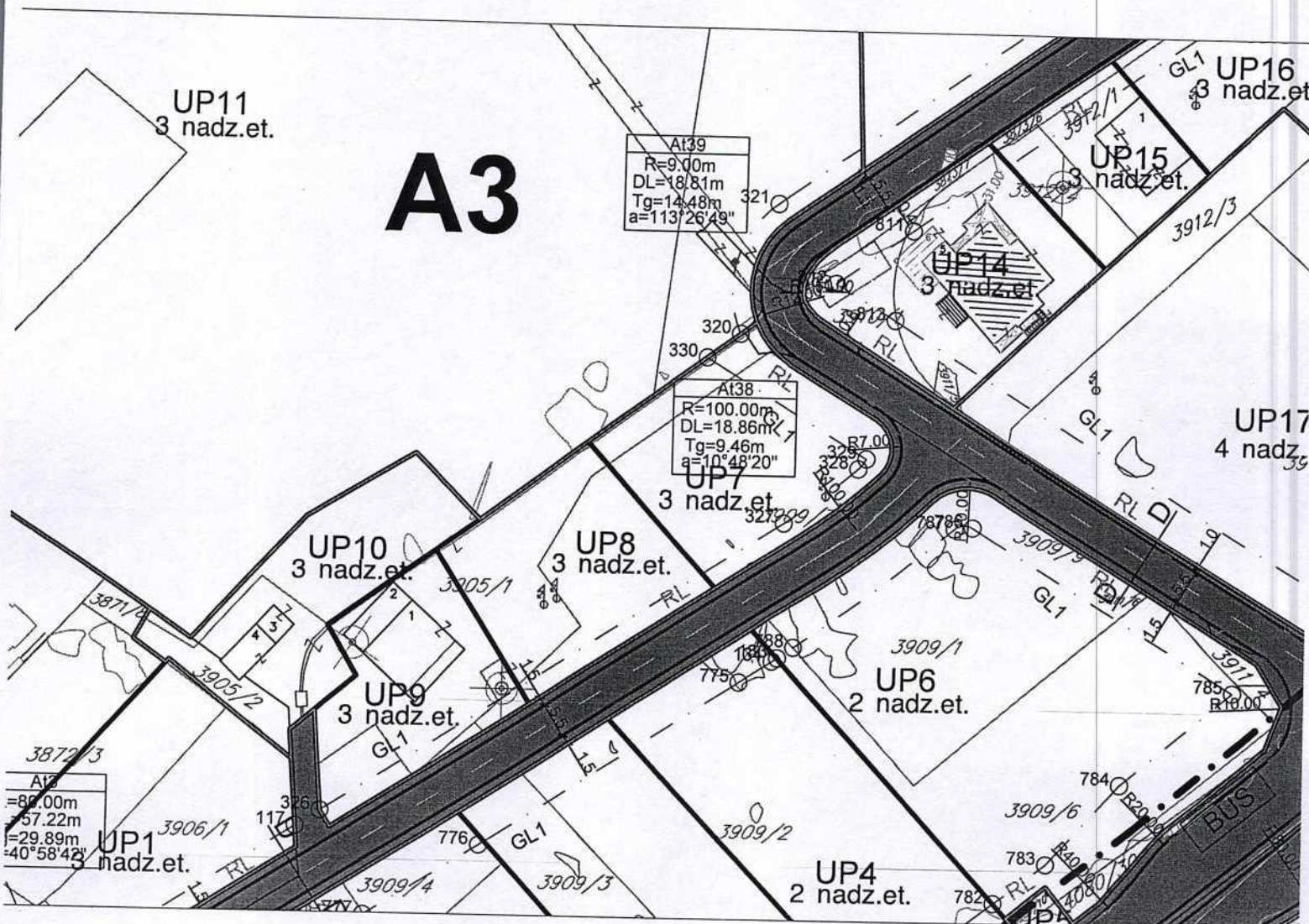
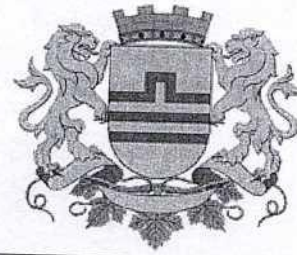


3035	6599621.14	4697670.00
3036	6599631.27	4697677.36
3037	6599647.27	4697688.99
3038	6599647.29	4697689.00
3040	6599653.86	4697655.45
3041	6599667.05	4697665.60
3042	6599666.19	4697674.35
3043	6599652.79	4697682.49
3053	6599641.70	4697647.69

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka RL	05
Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici	
Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A	

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-490  
 Podgorica, 15.04.2024.godine



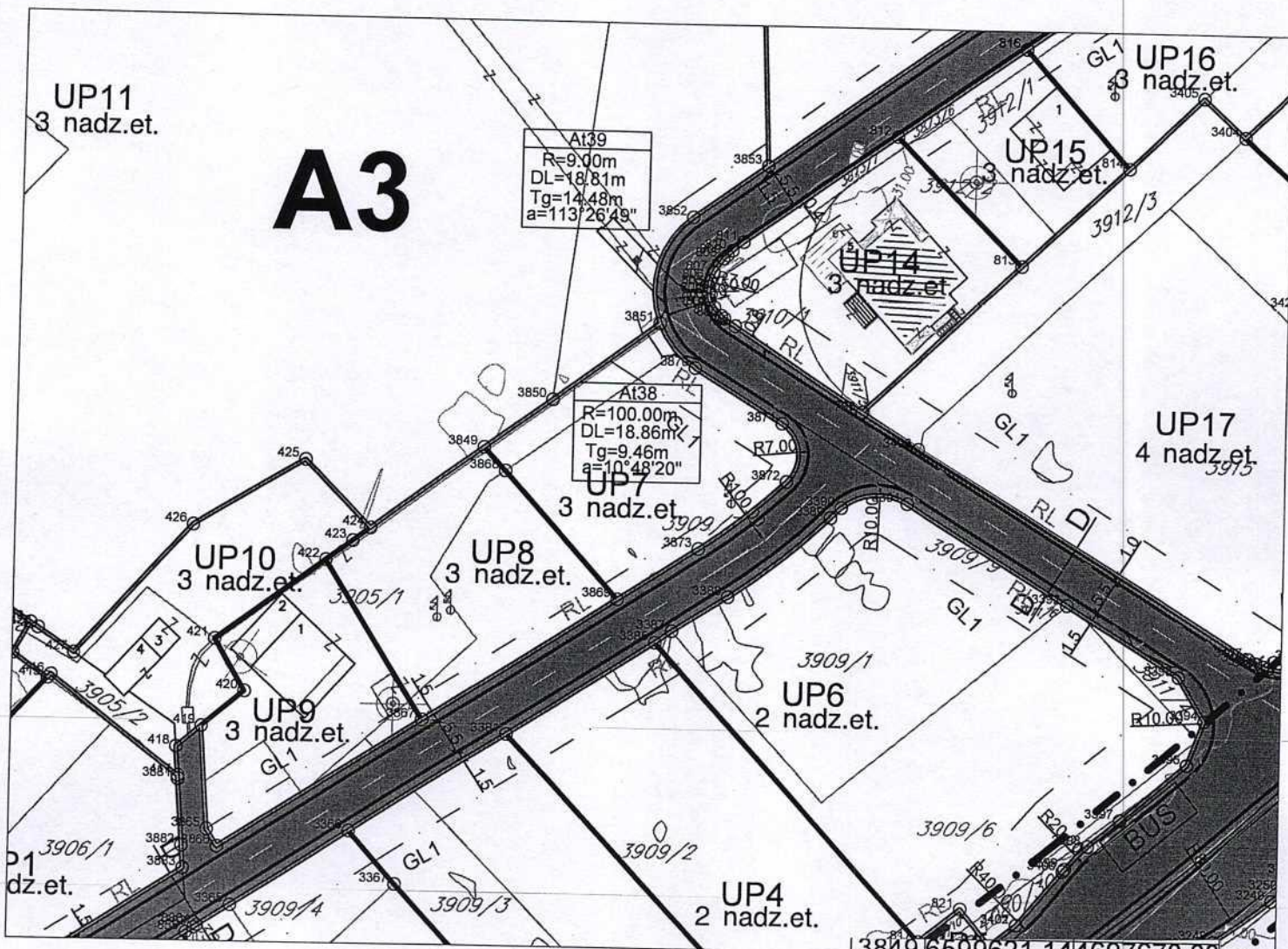
326	6599580.36	4697612.06
327	6599652.24	4697657.98
328	6599663.63	4697666.56
329	6599664.86	4697668.12
330	6599639.66	4697683.46

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka GL

Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

06

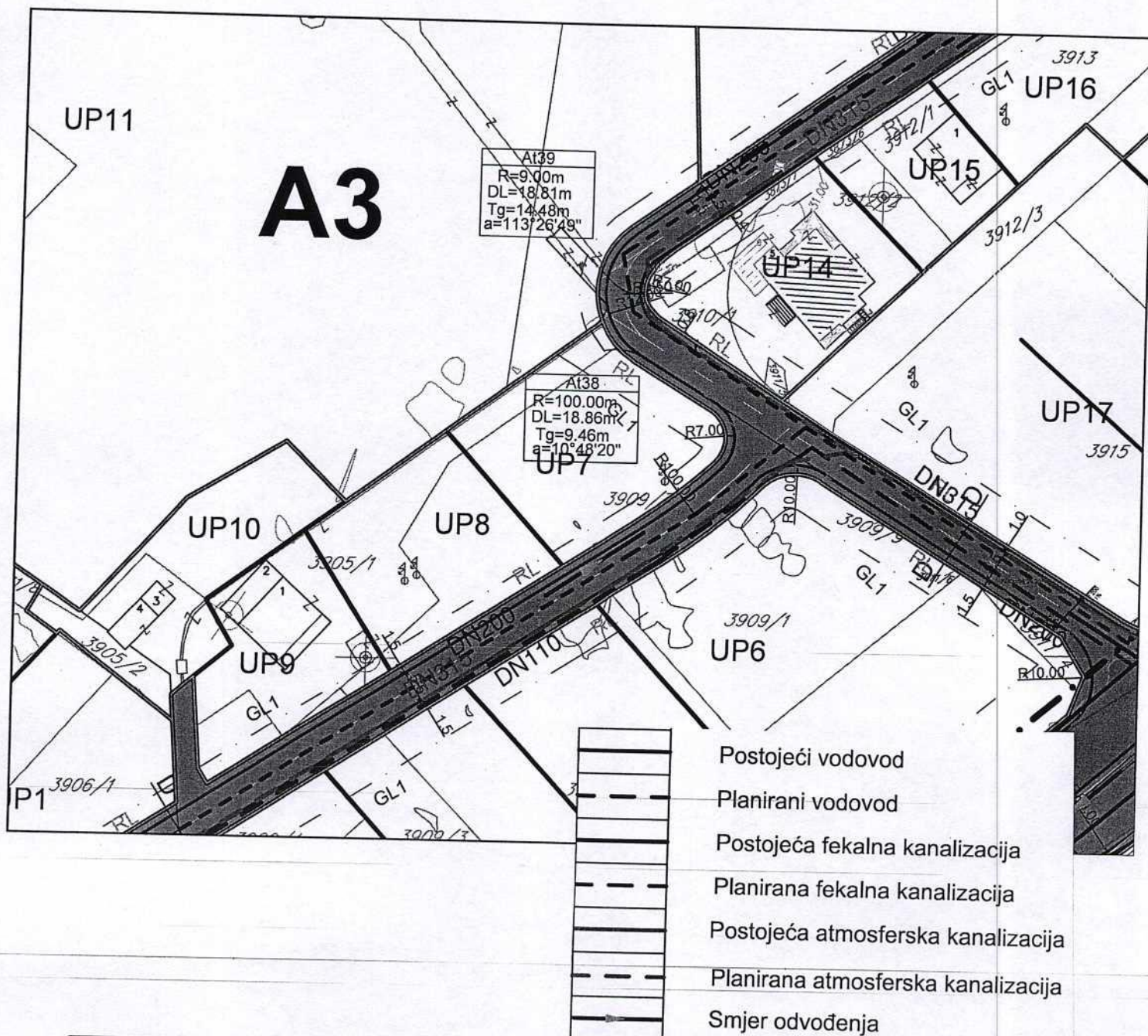




3849	6599621.14	4697670.00
3850	6599631.27	4697677.36
3851	6599647.27	4697688.99
3868	6599624.36	4697666.50
3869	6599641.70	4697647.69
3870	6599652.79	4697682.49
3871	6599666.19	4697674.35
3872	6599667.05	4697665.60
3873	6599653.86	4697655.45

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka UP  
 Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

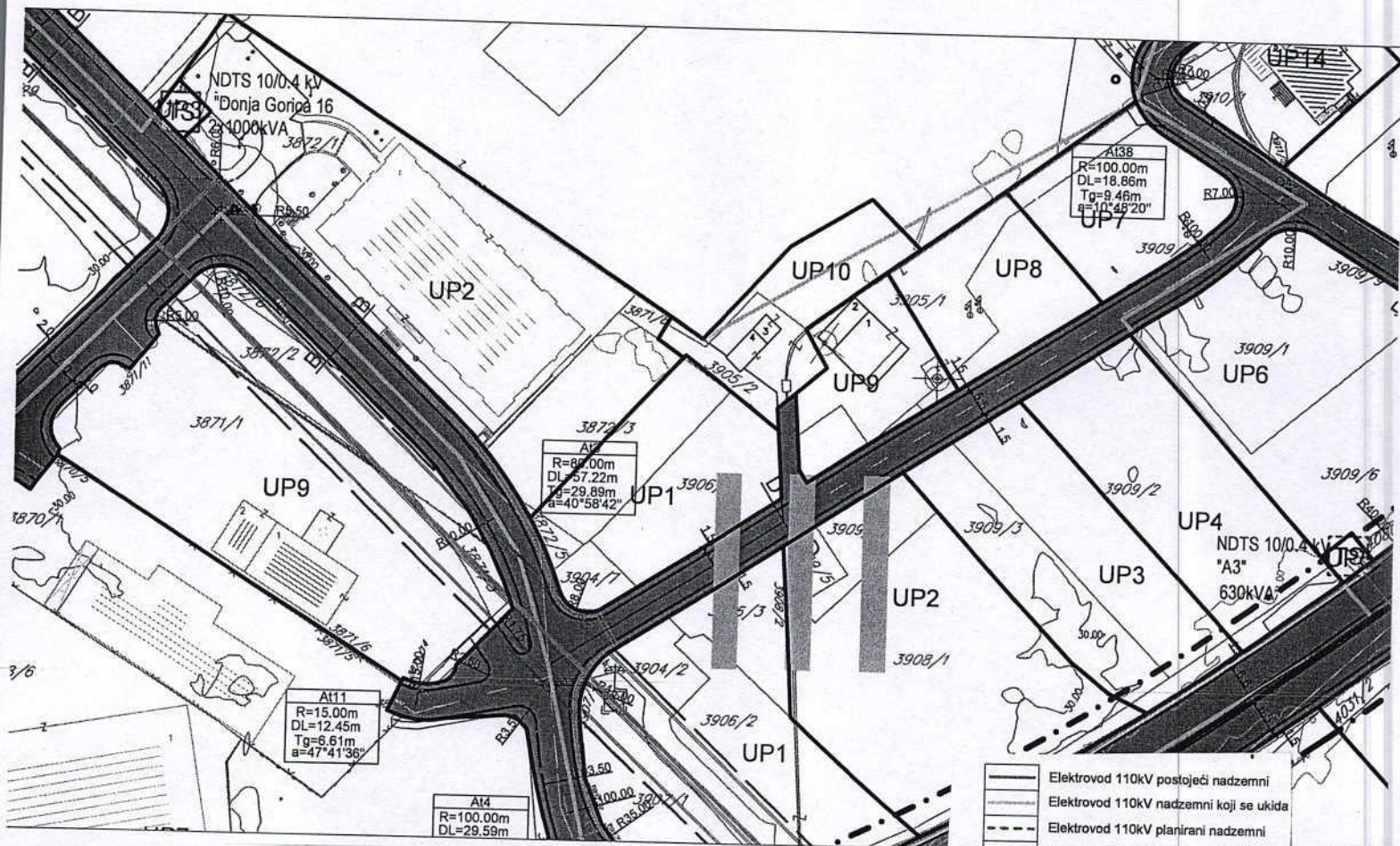
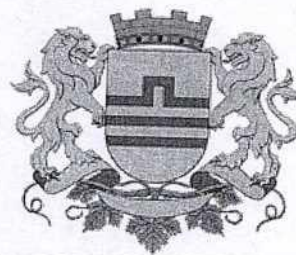




**GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture**

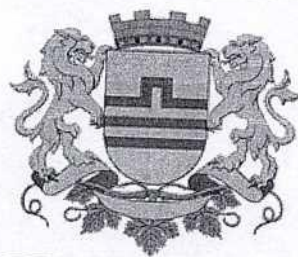
Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

09

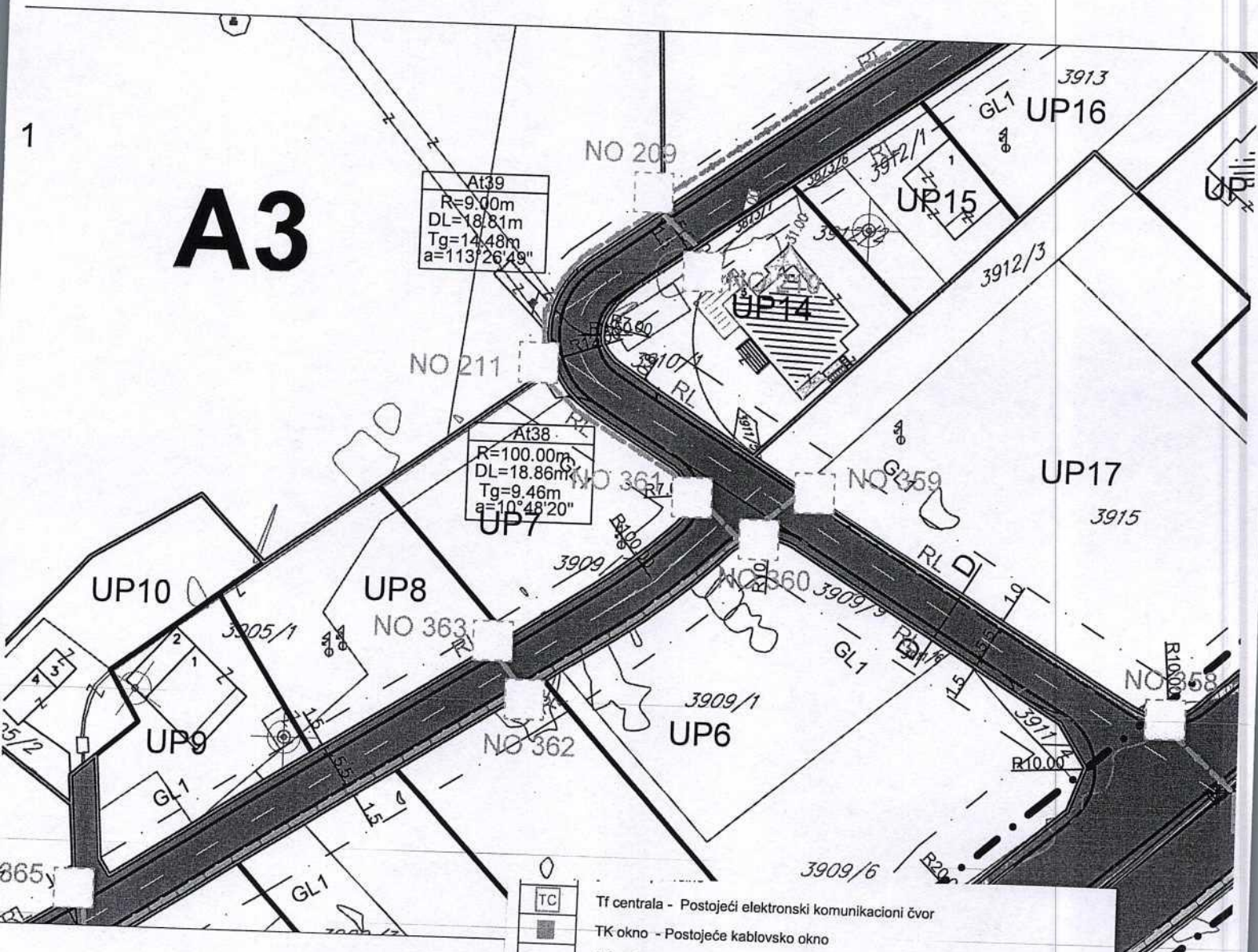


	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 10kV koji se ukida
	Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kablovska spojnica 10kV
	Granica i oznaka trafoareona
	KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
	Primarna mreža- Gradska obilaznica
	Trafostanica 110/10 kV plan
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća
	Trafostanica 10/0.4kV - plan
	Postojeći stub DV 110kV
	Novi stub DV 110kV

**GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike**  
 Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 7,podzona A3,zona A



# A3

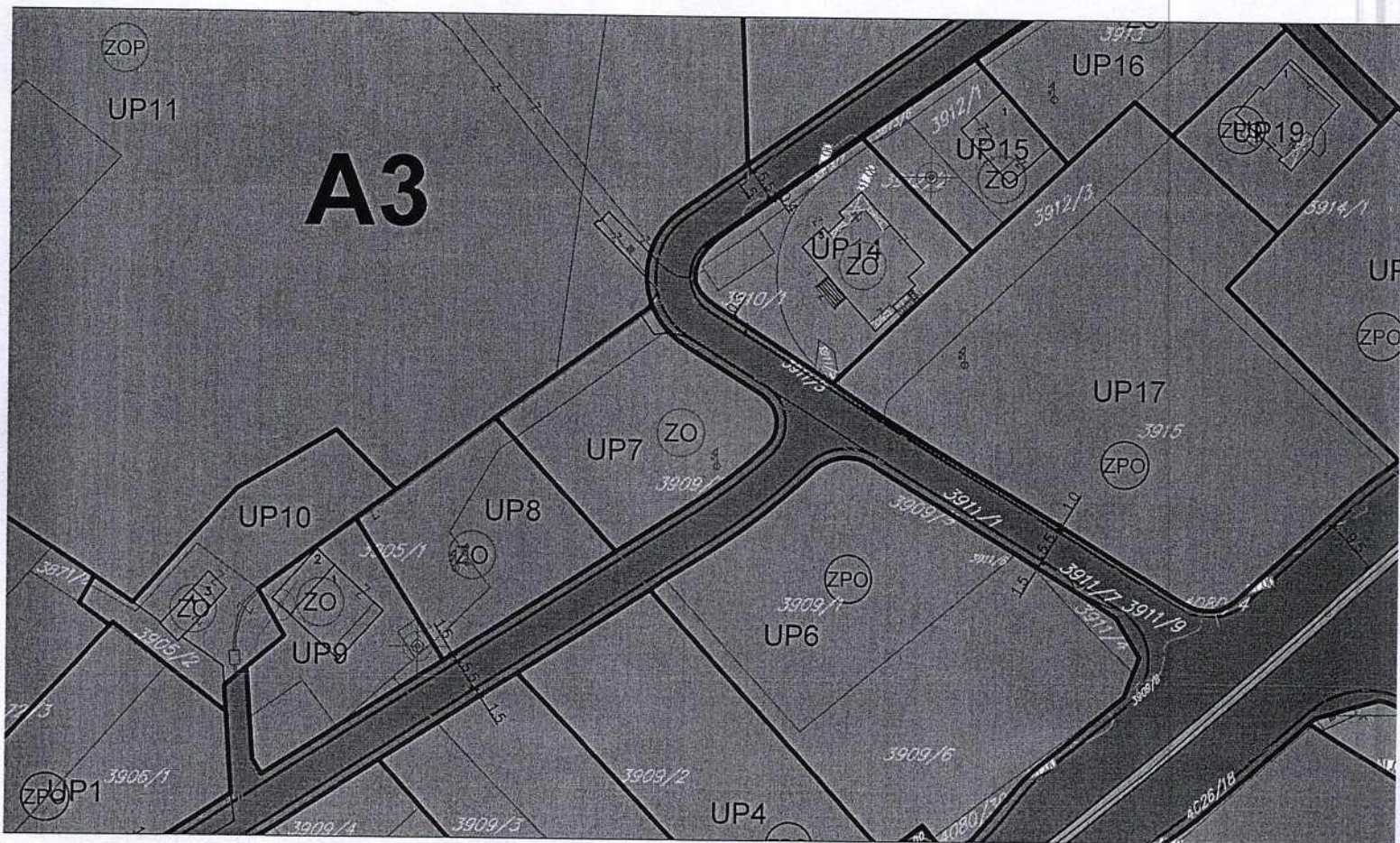


At39  
 R=9.00m  
 DL=18.81m  
 Tg=14.48m  
 a=113°26'49"

At38  
 R=100.00m  
 DL=18.86m  
 Tg=9.46m  
 a=10°48'20"

	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

**GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture**  
 Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „ Donja Gorica-za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici

Za urbanističku parcelu 7, podzona A3, zona A

12



17600000089



101-919-17414/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-17414/2024

Datum: 04.04.2024.

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 SEKRET ZA URBANI 101-917/24-1345, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3158 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3909	7		35 285	18/04/2018	SADINE	Njiva 3. klase NASLJEĐE		1361	15.65
								1361	15.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	MUGOŠA BOŽIDAR DRAGI		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3909	7			1	Njiva 3. klase	12/06/2018 12:49	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O PRODAJI UZZ 812/2018 OD 18.05.2018 GODINE IZMEDJU MUGOŠA DRAGI KAO PRODAVAC I GP MICONI DOO KAO KUPAC
3909	7			2	Njiva 3. klase	10/06/2019 12:57	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA PODGORICA RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE DEFINISANE KOORD. TAČAKA BR. A110.A59 I A60 U ZAHVATU DUP-A DONJA GORICA KORIDOR CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE IZMJENE I DOPUNE NA KAT. PAR. 3909/8 POVRŠINE 3 M2 I NA KAT. PAR. 3909/7 U POVRŠINI OD 405 M2

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).

Ovlašćeno lice

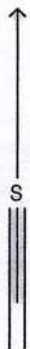
Datum i vrijeme: 04.04.2024. 09:46:39

1 / 1



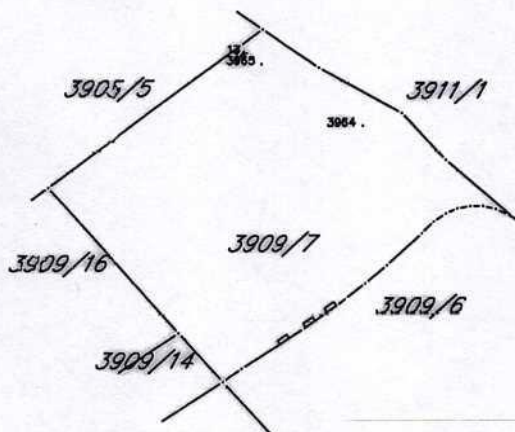
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
697
700
600
665
9

4
697
700
599
700
6



4
697
600
600
665
9

4
697
600
599
700
6

