



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

Ul. Vuka 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- 332/25 - 818
Podgorica, 09.06. 2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 143 stav3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 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, 086/22).
- DUP-a " GORNJA GORICA 1 ", , ODLUKA SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA O USVAJANJU DUP-A , Br.01-030/11-922 OD 08.09.2011 GODINE
- podnijetog zahtjeva: ČETKOVIĆ LJILJANE , PODGORICA , br. 08-332/25 - 818 od 25.04.2025.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP B/139,
**DUP " GORNJA GORICA 1 " , KATASTARSKA PARCELA 889 KO DONJA
GORICA**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČETKOVIĆ LJILJANA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 7043 KO DONJA GORICA i kopije plana , kat parcele broj 889 i 888/5 su u svojini ČETKOVIĆ LJILJANE i iste su neizgrađene. U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja. Predmetna kat parcela 889 KO DONJA GORICA formira urbanističku parcelu broj UP B/139,, ZONA B DUP " GORNJA GORICA 1 ", sa namjenom PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1. List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

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 istračivanja 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 aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlačnost, 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.

- Vlažnost 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

Učestalost vetrova i tišina izračena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000⁰/00.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227⁰/00, a najmanju istočni 6⁰/00. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380⁰/00 sa najvećom učestalošću 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) zabeležena 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 zabeležene 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

Podnoće 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 intenzivnu 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 intenzivnija 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 izdijeljen 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 mreža 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 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 paćnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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

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

Za sve objekte se predlaću kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivaća. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivaća moće biti i zasveden. Krovni pokrivać je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili 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 ćivom 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 nadlećnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgraćeni prema vaćećim propisima za građenje u seizmićkim 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, takoće nivelaciju svih pešaćkih staza i prolaza raditi u skladu sa vaćećim Pravilnikom o blićim uslovima i naćinu prilagoćavanja 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 urbanistićkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su odrećeni pre svega poloćajem urbanistićke parcele u naselju. Urbanistićke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasnićtvom kao i mrećom novoplaniranih saobraćajnica.

Namjena urbanistićke parcele **UP B 139 ,ZONA B je stanovanje malih gustina - TIP 1**

- **Uslovi za objekte porodićnog 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, dvojn timer objektima ili objektima u nizu. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $(P_o)+P+1+P_k$, 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 $250m^2$
- Maksimalna BRGP objekta je $500m^2$.
- 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 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 300^2 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.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- 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.
- 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 neugrožavaju 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 $80m^2$ 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 garaža, 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 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.
- 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 B/139 ,ZONA B, DUP " GORNJA GORICA 1 "

		ZONA B											
		Porodično stanovanje TIP 1											
		POSTOJECE STANJE					PLANIRANO STANJE						
B/139	699					(Po)+P+1+Pk	209,70	500,00	0,30	0,72	nova gradnja	2	7

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Parkiranje

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 etažama 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:

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

ELEKTRO ENERGETIKA

Mesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu 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 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 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 drvored.

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 prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šibljia, 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 izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a

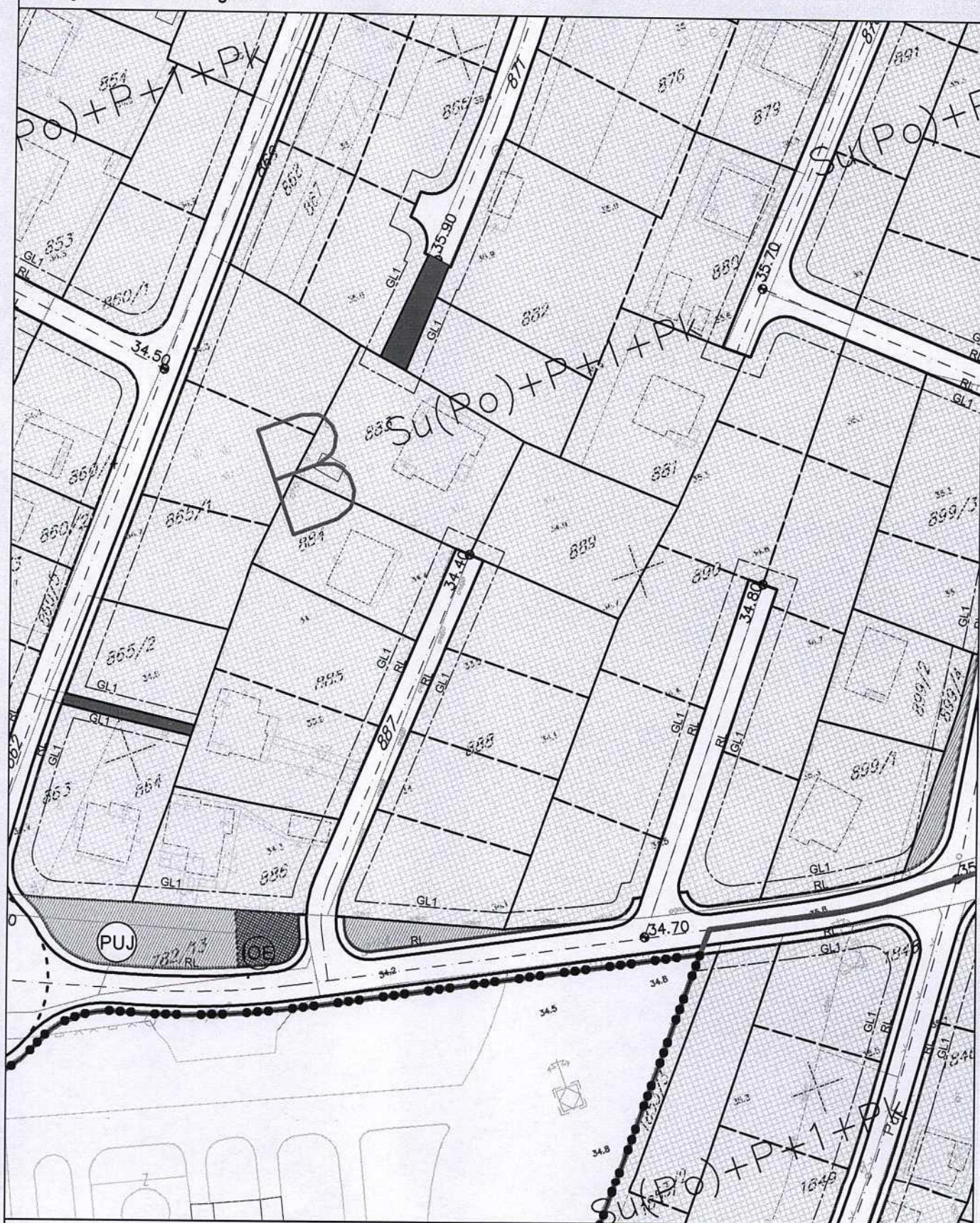
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



MIROSLAV LUKIĆ, dipl.ing.gradj

[Handwritten signature in blue ink]

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ĆETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica

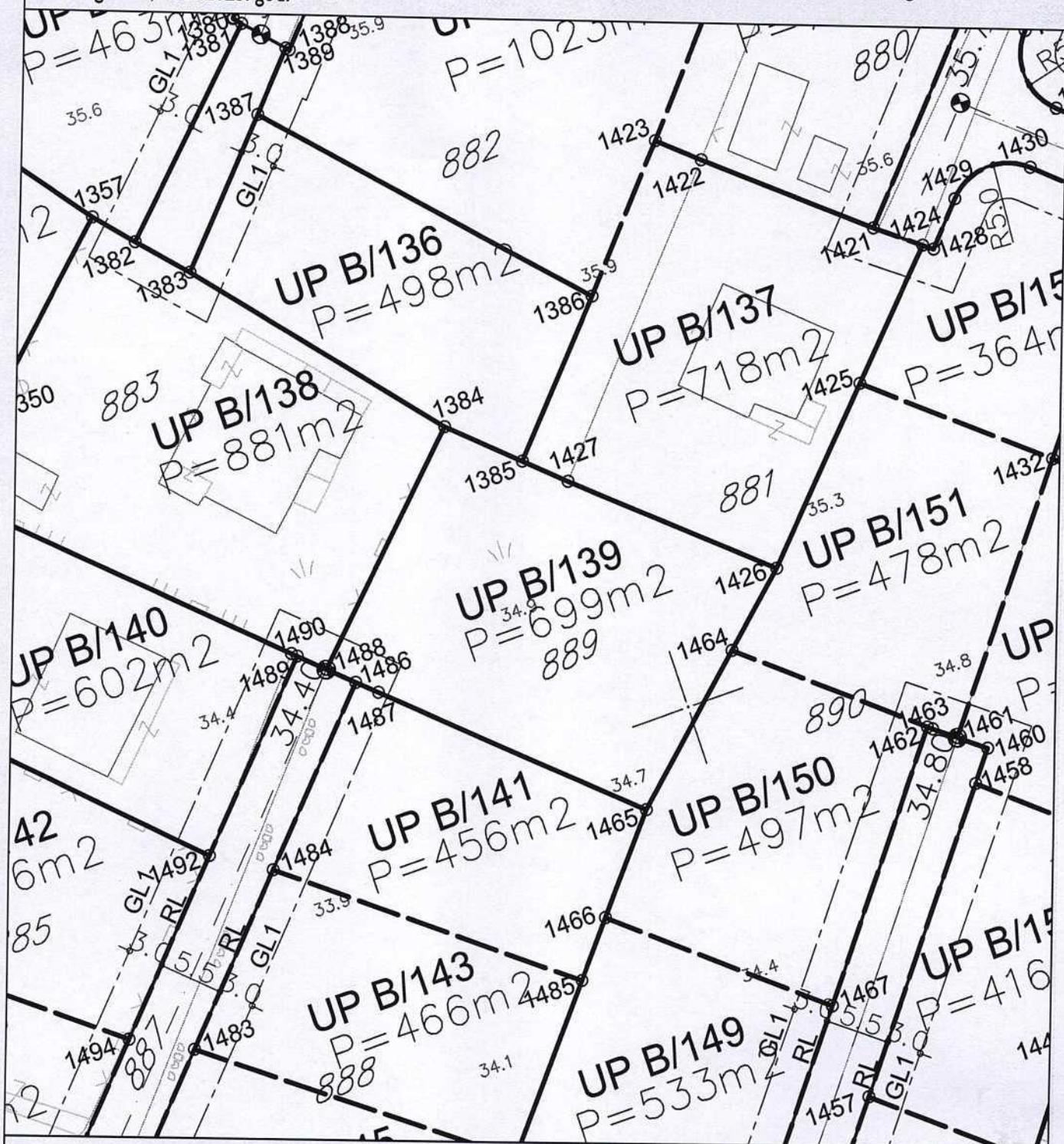


Porodino stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(P_0)+P+1+P_k$

broj priloga
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica

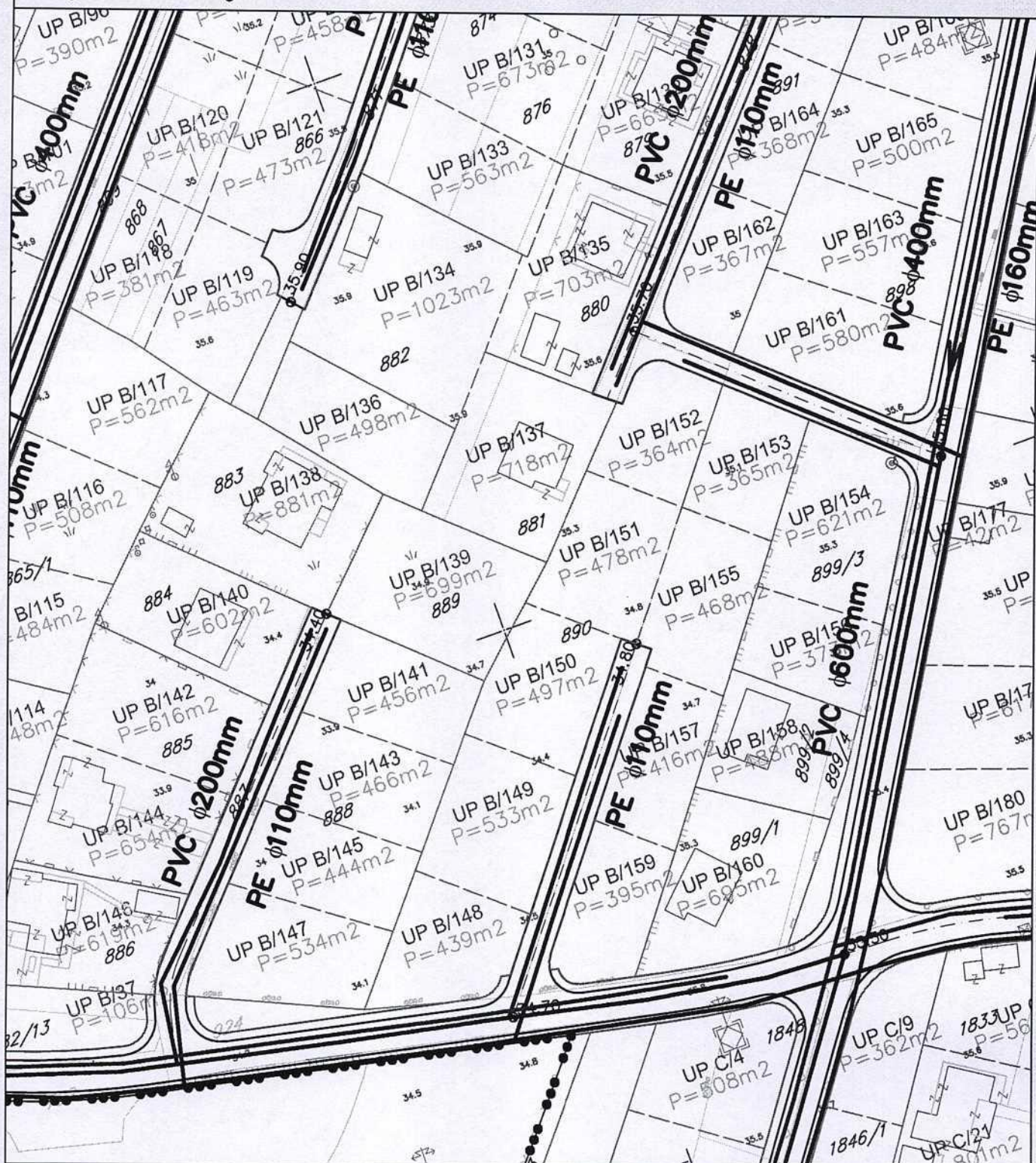


1384	6600187.86	4700229.28
1385	6600193.25	4700224.34
1464	6600205.14	4700203.30
1465	6600193.78	4700193.01
1426	6600210.99	4700208.60
1427	6600196.42	4700221.43

1486	6600173.59	4700211.40
1487	6600175.18	4700209.95
1488	6600171.56	4700213.25

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica



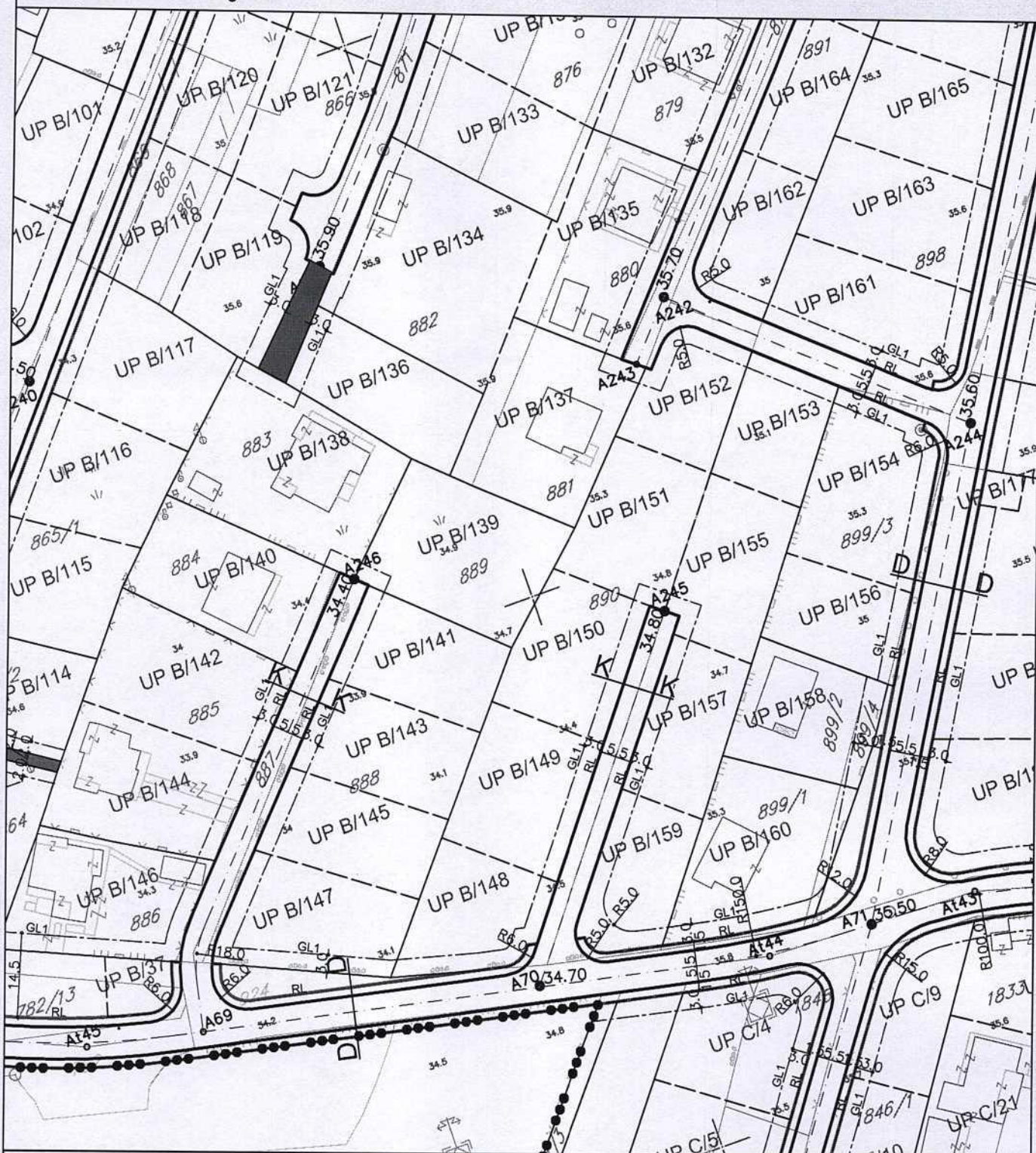
- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija



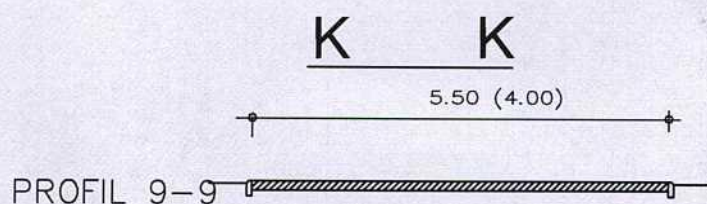
pumpna stanica

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica

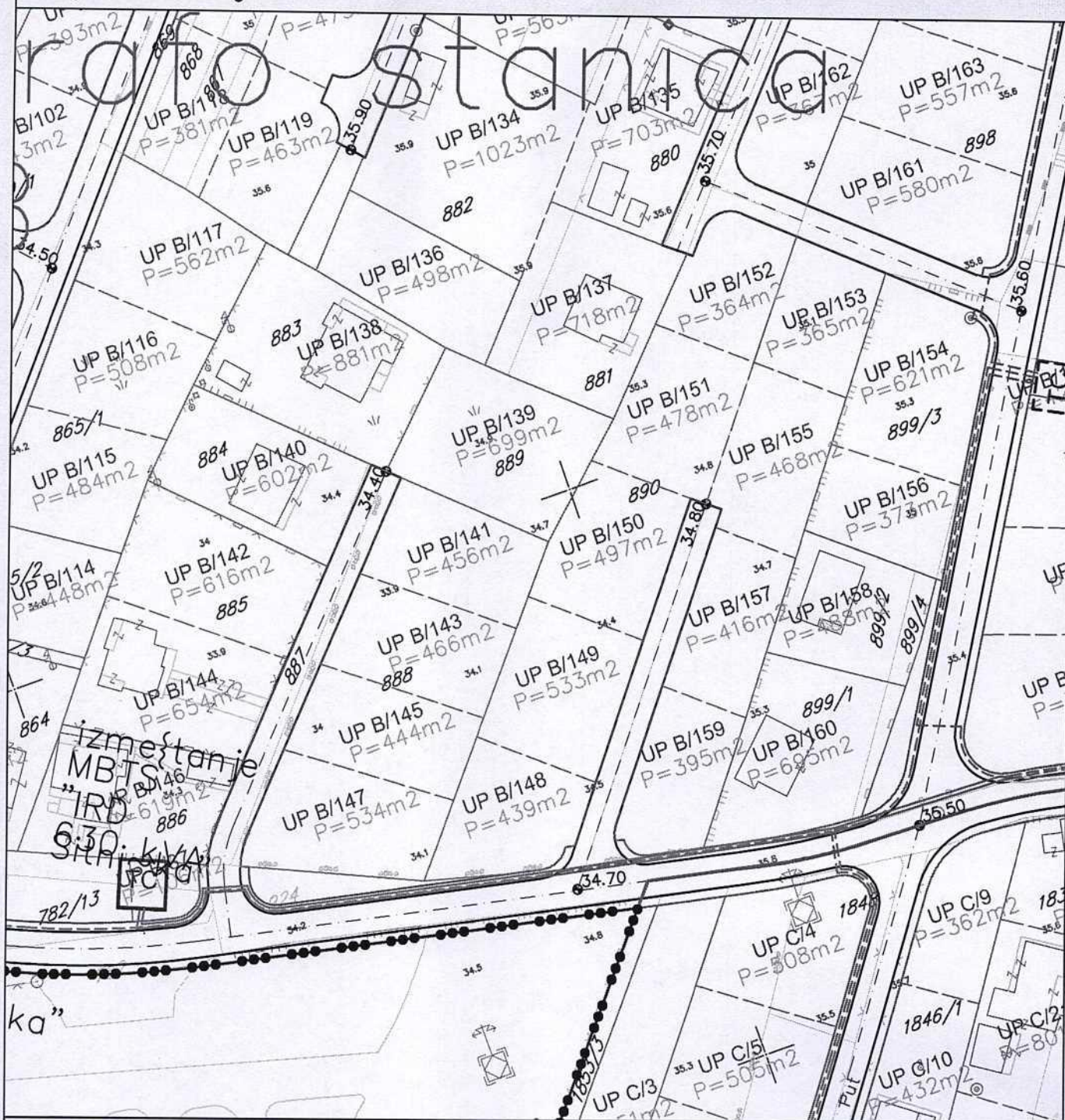


A69	6600120.93	4700148.99
A70	6600179.09	4700136.70
A246	6600171.56	4700213.25



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/I39 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice

———— Postojeći 10KV-ni vod

———— Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida

----- Planirani 10KV-ni vod

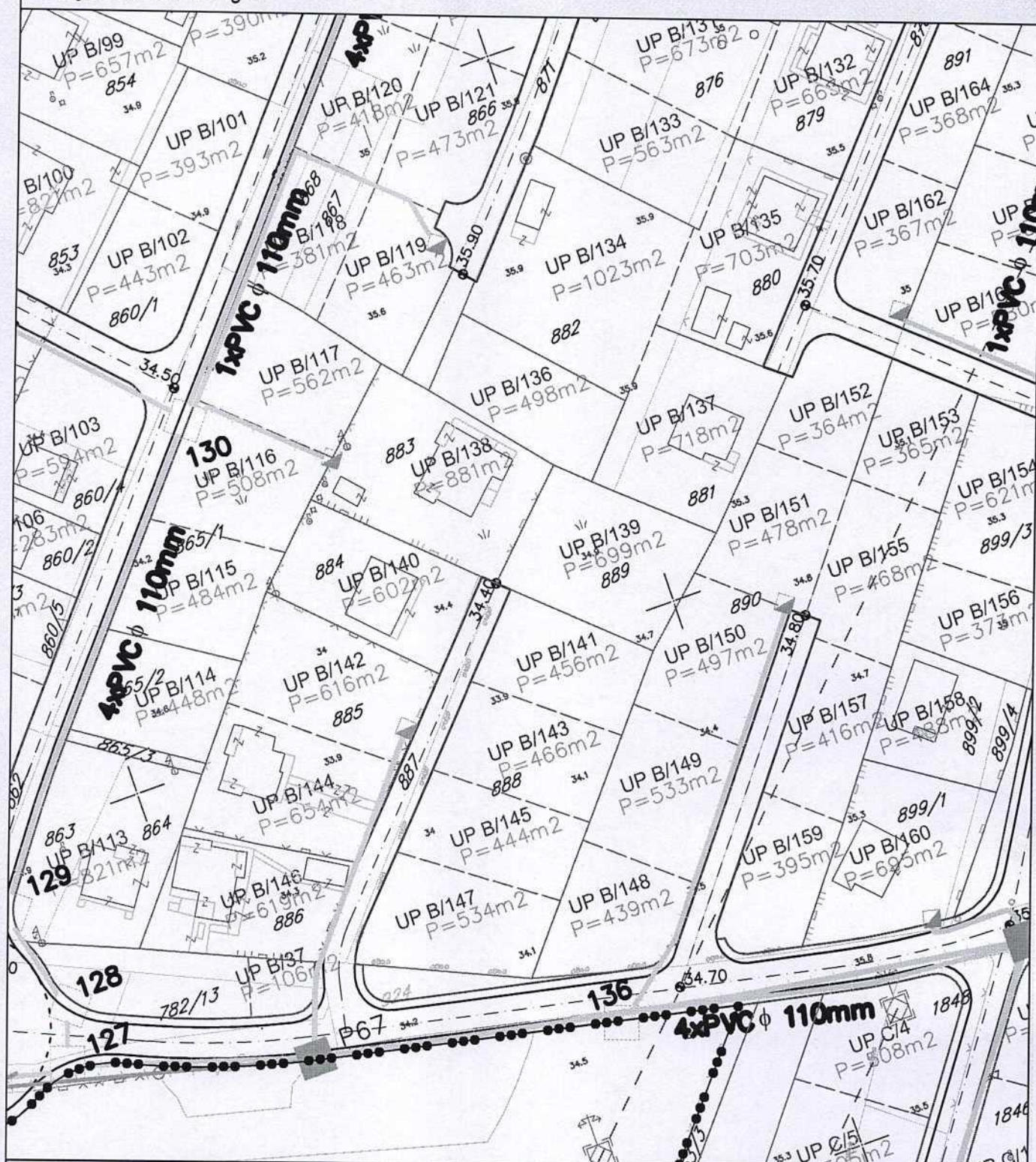
———— Postojeći 35KV-ni vod

----- Planirani 35KV-ni vod

———— Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

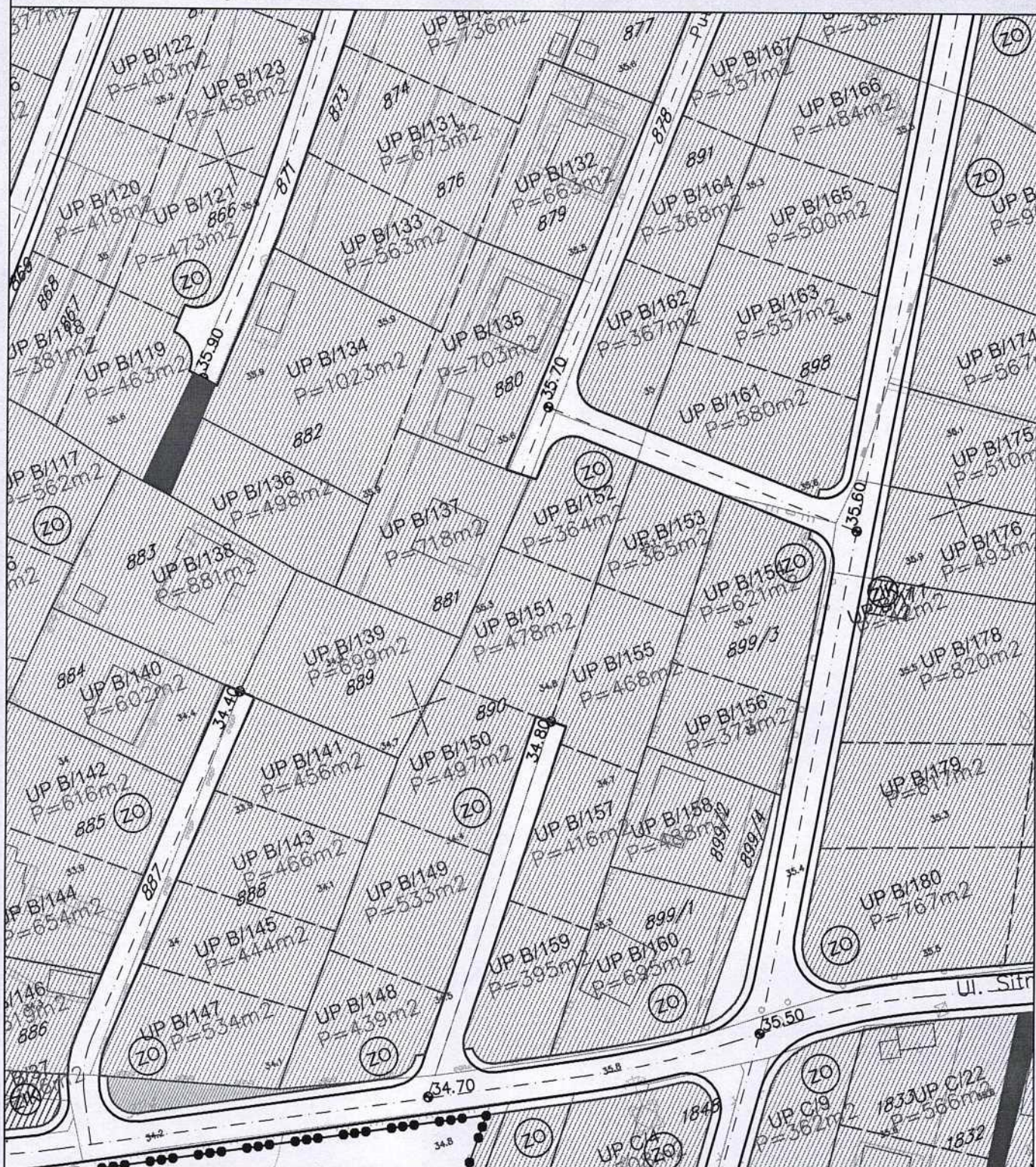
DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica



TK INFRASTRUKTURA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica



Zelenilo individualnih stambenih objekata

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/25-818
Podgorica ,09.06.2025. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP B/139 ZONA B,
kat parcela 889 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
ČETKOVIĆ LJILJANA , Podgorica

