

7. UVOD

1.1 Pravni osnov

Pravni osnov za pristupanje izradi izmjena i dopuna GUP-a Momišići A za prostor Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici sadržan je u:

- Izmjeni i dopuni Zakona donesenoj jula mjeseca 2011. godine, kojim je data mogućnost da jedinica lokalne samouprave može, do isteka roka propisanog za donošenje PUP-a pristupiti izradi i donošenju izmjena i dopuna Prostornog odnosno Generalnog urbanističkog plana.
- Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Podgorice za prostor Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A" – dio zone 1 u Podgorici, donesene na sjednici Skupštine Opštine Podgorica od 10.08.2011. godine (Odluka br. 01-031/11-4559).
- Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije
- Odluci o izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Podgorice za prostor Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A" – dio zone 1 u Podgorici, 01.08.2011. godine (Odluka br. 08-350/11-430).
- Ugovora o izradi Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor navedenog DUP-a potpisanog od strane:
naručioca - Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice D.O.O. i obradivača – Arhient d.o.o. iz Podgorice. Br. 8745 od 5.10.2011. godine
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08),
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 1/11)

1.2 Izvod iz programskog zadatka

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna Plana sadržan je u odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08), Izmjenama i dopunama istog Zakona („Sl.list CG”, Br. 34/11), i Programa uređenja prostora Glavnog grada – Podgorice za 2011. godinu.

Osnovne smjernice za izradu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Podgorice za prostor Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A", kojim je planirana pretezna namjena ovog prostora je "stanovanje sa delatnostima" i "individualno stanovanje". GUP-om Podgorice je definisano da je "Namjena površina je određena sa pretežnom namjenom, te da su unutar određenog područja moguće i druge namjene pod uslovom da ne smetaju osnovnoj namjeni".

Cilj izrade Plana je da se stvore planske pretpostavke za organizaciju i uređenje ovog prostora odnosno realizaciju planskih rješenja datih u Nacrtu Izmjena i Dopuna DUP-a "Momišići A – dio zone 1", a prije svega za realizaciju rekonstrukcije Ulice Bregalničke i dijela Ulice 7 Omladinske brigade.

Polazna opredjeljenja Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Podgorice za prostor Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A – dio zone 1“ u Podgorici, je stvaranje planskih uslova za sprovođenje smjernica datih DUP-om za prostor koji Plan obuhvata.

1.3 Obrazloženje za izradu plana

Osnovni zadatak Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" je da se stvore planske pretpostavke za organizaciju i uređenje ovog prostora odnosno realizaciju planskih rješenja datih u Nacrtu Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, kroz nekoliko važnih segmenata;

- Sagedavanje ulaznih podataka iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, kao i ostale dokumentacije koja je rađena za ovaj prostor,
- Analiza postojećeg stanja (sagedavanje programskih zahtjeva korisnika prostora, kao i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice),
- Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto

Osnov za izradu Izmjena i dopuna GUP Podgorice za prostor DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ u Podgorici, su Izmjene i dopune Zakona donešene jula mjeseca 2011god, kojim je data mogućnost da jedinica lokalne samouprave može, do isteka roka propisanog za donošenje PUP-a pristupi izradi i donošenju Izmjena i dopuna Prostornog odnosno Generalnog urbanističkog plana. Programom uređenje prostoraza 2011godinu, data je mogućnost da se odradi planska dokumentacija za koju se ukaže potreba pored predviđene planske dokumentacije.

Potreba za izradom Izmjena i dopuna Plana je stvaranje planskih pretpostavki da se prostor koji obuhvataju Izmjene i dopune DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, adekvatno valorizuje. U toku postupka Izrade Izmjene i dopuna DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, dostavljeno je Mišljenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine iz decembra 2010godine, u kojem je navedeno da je neophodno preispitati planska rješenja kao i usklađenost sa planovima višeg reda. Obrađivač je nakon datog mišljenja izvršio provjeru planskih rješenja prema zatečenom stanju i zaključio da je potrebna izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor koji zahvataju Izmjene i dopune DUP-a „Momišići A – dio zone 1“.

Izradi plana prethodila je detaljna analiza postojeće planske dokumentacije, postojećeg stanja i formiranje dokumentacione osnove. Na terenu je sprovedena detaljna analiza stanja građevinskog fonda, namjene objekata i površina, opremljenosti objekata, stanje vlasništva, socijalna struktura stanovništva i sprovedena anketa želja korisnika. Na osnovu međusobne usaglašenosti tri osnovna faktora prirodnih, stvorenih uslova i planerskog stava zasnovan je prostorni koncept Izmjena i dopuna GUP-a.

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna GUP-a za predmetni prostor su :

- preispitivanje namjena površina i gustina stanovanja definisanih važećim GUP-om, imajući u vidu postojeće stanje na terenu i namjenu i gustinu stanovanja zadatu prethodnim DUP-om za predmetni prostor

Izmene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

- da se stvore planske pretpostavke za organizaciju i uređenje ovog prostora;
- planiranje buduće gradnje sa skromnim ambicijama širenja na nove površine, izgradnja infrastrukturne mreže, planska upotreba prostora i izrada fleksibilnog modela plana;

Važećim GUP-om predmetni prostor po namjeni površina predviđen je za "individualno stanovanje" i "stanovanje sa djelatnostima".

Izmjenom i dopunom GUP Podgorice za prostor DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ planira se preispitivanje postojećih namjena i gustine stanovanja na način koji omogućava bolju valorizaciju i veze sa kontakt zonama.

1.4. Opis granice i površina obuhvaćenog prostora

Granica zahvata Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Momišići A- dio zone 1" počinje od Vezirovog mosta, zatim ide ulicom Gavra Vukovića do zone kolektivnih stambenih objekata "Malo brdo", zatim dalje prema jugu granicama urbanističkih parcela 1/36 i 1/38 do ulice 7. Omladinske brigade, zatim ide istom ulicom do raskrsnice sa ulicom Bregalničkom. Dalje nastavlja Ulicom Bregalnička do raskršća sa Ulicom Gavra Vukovića, zatim istom ulicom do početne tačke "Vezirov most".

Granica zahvata je određena članom 2. Odluke o izradi Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Momišići A dio zone 1" u Podgorici broj: 01-031/11-4559 od 10.08.2011.god. kojom je obuhvaćeno je područje površine cca 5,93 ha i definisano koordinatama tačaka:

1.	X=6604146.77	Y=4701978.46
2.	X=6604100.98	Y=4701981.97
3.	X=6604072.64	Y=4701985.28
4.	X=6604068.60	Y=4701992.97
5.	X=6604061.21	Y=4701999.87
6.	X=6603999.52	Y=4702022.17
7.	X=6603964.16	Y=4701924.27
8.	X=6603938.81	Y=4701881.96
9.	X=6603929.94	Y=4701872.87
10.	X=6603937.79	Y=4701864.34
11.	X=6603945.70	Y=4701854.01
12.	X=6603943.67	Y=4701848.36
13.	X=6603913.42	Y=4701776.37
14.	X=6603973.58	Y=4701743.70
15.	X=6603902.49	Y=4701647.01
16.	X=6604015.46	Y=4701568.83
17.	X=6604029.61	Y=4701566.11
18.	X=6604055.73	Y=4701667.61
19.	X=6604063.11	Y=4701688.18
20.	X=6604054.43	Y=4701696.56
21.	X=6604053.66	Y=4701708.38
22.	X=6604090.34	Y=4701806.98
23.	X=6604146.04	Y=4701948.22

2. POSTOJEĆE STANJE

2.1. Izvod iz važećeg GUP-a sa postavkama i smjernicama za predmetno područje

Prema GUP-u Podgorica, donijetom 1989. god., prostor koji je predmet Izmjene i dopune GUP-a, pripada prostoru planiranom za dalju plansku razradu DUP-om "Momišići A" koji je donešen 1987. god., prije GUP-a.

U proteklom periodu za prostor GUP-om određen kao "Momišići A" radene su Izmjene i dopune osnovanog plana i to:

- Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" zona 2
- Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" dio zone 2
- Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" dio zone 5
- Urbanistički projekat DUP-a "Momišići A"
- Važeći DUP "Momišići A" iz 2007. god.

Navedena planska dokumentacija predstavlja osnov za formiranje predmetnog prostora.

2.1.1. Osnovne postavke GUP-a iz 1989. god.

Ovim planom se, za period do 2011. godine, na prostoru Podgorice, na nešto suženom prostoru od 8.446 ha predviđa 142.000 stanovnika.

Osnovni cilj planirane prostorne organizacije je afirmacija grada i socijalna integracija stanovništva, unapređenje urbane strukture grada, poboljšanje kvaliteta životne sredine u prigradskim naseljima uz što manje zauzimanje novih površina za potrebe razvoja grada kao i efikasnije korišćenje postojeće infrastrukturne mreže.

Kao predušlov za integraciju danas nepopunjenog gradskog tkiva predpostavljen je kontinualni razvoj grada, gradnja bez "preskakanja" pojedinih područja bliža gradskom jezgri sa postepenim zamjenjivanjem pojedinih dotrajalih i manje vrijednih objekata mješovitom namjenom površina (stambeni, radni i drugi sadržaji) i gradskom morfologijom gradnje (uz ulice, trgove, parkove).

o Teritorijalna podjela

Teritorijalna podjela grada predviđa organizaciju u 12 planskih zona koje predstavljaju

urbanističko planske cjeline i osnovne jedinice u budućoj planskoj organizaciji grada.

Najmanja teritorijalna jedinica je statistička jedinica. Na području GUP-a definisano je 137 statističkih jedinica na bazi slijedećih kriterijuma:

- fizičke granice u prostoru
- jednobrazna ili slična namjena površina
- jedinstveni režim uređenja zone (postojeći ili predviđeni regulacioni planovi)
- kompatibilnost sa granicama popisnih krugova, sa granicama mjesnih zajednica i sa granicama GUP-a.

o **Projekcija broja stanovništva**

Prema GUP-u u periodu od 1981. do 2011. godine predviđa se porast stanovništva opštine za 41%.
U periodu do 2011. godine prema GUP-u predviđa se porast broja domaćinstava za 54%.
Za isti planski period predviđa se smanjenje broja lica u domaćinstvima za gradsko područje od 3.89 na 3.72.

o **Programi razvoja**

Stanovanje

Do kraja planskog perioda prosječna površina stambenog prostora se povećava na 17.5m². po stanovniku sa prosječnom veličinom stana od 65m².

Planirana gustina naseljenosti u zonama stanovanja sa djelatnostima je 150-200st/ha, u zonama kolektivne stambene izgradnje 250st/ha a u zonama individualne stambene gradnje 80-100st/ha.

Društvene djelatnosti

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje organizovaće se za 28% dece do 6 godina prema standardu od 5-7m² bruto izgrađene površine odnosno 15m² zemljišta. Preporuka je da se potrebni kapaciteti organizuju u stambenim objektima radi moguće promjene funkcija površina.

Osnovnim obrazovanjem obuhvatiće se sva deca uzrasta od 7-14 godina. Školski prostor po učeniku povećava se prosječno na 5.5m² objekta i 15m² slobodnih površina po korisniku. Za lociranje novih škola voditi računa o što boljoj dostupnosti za što veći broj učenika (500m radijus u gusto naseljenim područjima odnosno 1500m u područjima manje stambene gustine).

Saobraćaj

Rangiranje mreže ulica dato je u četiri kategorije: uvodno - izvodni pravci, magistrale (glavne gradske ulice), saobraćajnice prvog reda (gradske ulice), sabirne ulice.

U globalnoj mreži saobraćajnog rješenja, ističu se transverzalni pravci:

- U pravcu istok – zapad - Tološi – centar Kruševac – Novi Grad – Nova Varoš - Konik, Univerzitet – Novi Grad – Stara Varoš - saobraćajni terminal, Novi Grad – Nova Varoš - Masline – Zlatica

- U pravcu sjever – jug - Nova Varoš - Stara Varoš - Zabjelo – Kombinat aluminijuma, Nova Varoš - Gornja Gorica – Donja Gorica – Cetinjski put.

Na magistralni saobraćajni prsten nadovezuje se ortogonalna mreža urbanih blokova (Stara Varoš, Nova Varoš, Novi Grad, Zabjelo).

Okosnicu ulične mreže čini sistem magistralnih saobraćajnica. U predloženoj mreži se izdvajaju tri magistralna poteza i to magistralni prsten, I i II transverzala.

Izmene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

Zelenilo

Centralne površine planiranog zelenog obrasca čine obrasle površine duž reke Morače i

Ribnice, na koje se nadovezuje parkovsko zelenilo Nove Varoši, Novog Grada – Kruševac i Stare Varoši. Ovi prostori se putem predviđenih zelenih prodora (ulično zelenilo, drvoredi, blokovsko zelenilo) povezuju sa Park – šumom Gorica, Ljubović i Malo brdo. Na ovako definisani prostor naslanjaju se ostale zelene i sportsko - rekreativne površine grada, formirajući jedinstven sistem urbanog zelenila.

2.1.2. Smjernice GUP-a vezane za prostor Izmjena i dopuna GUP-a "Momišići A" iz 1987. god.

o Osnovni urbanistički pokazatelji

Prema teritorijalnoj podjeli grada koja je data Generalnim urbanističkim planom Podgorice predmetno područje nalazi se u okviru planske zone 2 - Novi Grad, odnosno čine ga delovi planskih jedinica 2.3 - Momišići i 2.8 - Dio Malo Brdo. Prema smjericama za izradu regulacionih planova ovaj prostor je planiran za razradu DUP-om "Momišići A".

Za plansku zonu Novi Grad porast stanovništva po dekadama se kreće:

1981	1991	2001	2011
15.5	16.94	18.04	18.35

Projekcija broja domaćinstava na području Novog Grada po dekadama se kreće:

1981	1991	2001	2011
5304	6993	7478	8897

Za isti planski period predviđa se smanjenje broja lica u domaćinstvima za gradsko područje od 3.89 na 3.72.

Tabelarni prikaz odnosa prostora Izmjene i dopune GUP-a prema širem okruženju

		Površina ha
GUP		8445
Planska zona	2	513
Razrada planom	DUP "Momišići A"	79.60
Predmet izmjena i dopuna GUP-a	Dijelovi planskih jedinica 2.3 i 2.8	67.69

Prostor koji je predmet Izmjena i dopuna GUP-a "Momišići A" predstavlja 0.80% ukupne površine GUP-a.

Prema GUP-u za prostor izmjena i dopuna planirana je namjena "individualno stanovanje", "stanovanje sa djelatnostima", "kolektivno stanovanje", "centralne djelatnosti", "zaštitne šume" i "ostale zelene površine".

Za izmjene i dopune GUP-a Momišići a – dio zone 1, važećim GUP-om su planirane sledeće namjene: "individualno stanovanje" i "stanovanje sa djelatnostima".

2.1.3 Osnovne postavke DUP-a "Momišići A" iz 1987. god.

Koncept prostorne organizacije prema DUP-a "Momišići A" iz 1987. god. zasnovan je na principima od kojih treba istaći sledeće:

- koncentracija stambenih i drugih predviđenih struktura uz pješačke prodore od Morače ka šumi na Malom Brdu
- sistem pješačkog saobraćaja koji treba da obezbedi stanovnicima dobre kontakte između pojedinih grupacija u okviru kompleksa, odnosno maksimalne kontakte sa autohtonim prirodnim kompleksima na Malom Brdu i uz rijeku Moraču.
- nastojanje da cijeli kompleks i svaki njegov dio posebno dobije kao opštu karakteristiku individualnost i specifičnu atmosferu, a da se pri tome ostvari sređeno i ekonomski opravdano rješenje.

Postujući navedene principe model plana se bazira na tri radijalna prodora sa jačim strukturama okomito na padine Malog Brda od rijeke Morače do ivice borove šume. Zadatak ovih poteza je da pored stvaranja atraktivnih veza između rijeke i šume, iznišu podjelu zatečenog, stihijski nastalog građevinskog fonda i zajedno sa novoprojektovanim nizovima na višim kotama padine oformi zaokružene cjeline. Na ovim potezima koncentrisan je najveći broj stambenih jedinica, u strukturama visine P+2.

Prostori na padinama brda u zaleđu ovih struktura pretežno su namjenjeni izgradnji kuća u nizu spratnosti P+1 i slobodnostojećih porodičnih kuća spratnosti P+1.

U postojećem izgrađenom jezgru nisu vršene bitnije intervencije.

Planirane namjene površina u okviru zahvata plana su:

- Površine za stanovanje
 - višetažni kolektivni objekti
 - porodične kuće u nizu
 - samostalne porodične kuće - nove
 - postojeće samostalne kuće
- Površine za servise
 - servisi opštegradskog karaktera (dom zdravlja, opštinski sud, fakulteti, mijekara, gradski park)
 - servisi objekti mjesne zajednice (dječiji vrtić, osnovna škola, namjenski servisni objekat u centru mjesne zajednice i duž glavnih prodora)
- Površine za sportske terene
 - sportske površine u okviru zone urbanog parka
 - sportski tereni u okviru lokacije osmogodišnje škole
- Površine pod zelenilom
 - urbani park mjesne zajednice i šireg gradskog značaja

Izmjene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

- otvoreni zeleni prostori oko višeeetažnih kolektivnih zgrada i servisnih objekata opštegradskog karaktera, kao i druge zelene površine duž saobraćajnica i sl.
- zelene površine u okviru lokacija dječijeg vrtića i osnovne škole.
- zelene površine na lokacijama individualnih stambenih objekata
- Površine za saobraćaj
- kolovozi
- trotoari
- parkinzi
- samostalne pješačke staze
- pločnici u okviru strukture centra

Osnovni urbanistički pokazatelji ilustruju predmetni prostor:

• Površina zahvata plana	79.60 ha
• Broj domaćinstava (stambenih jedinica)	2036
• Prosječna veličine porodice	4.1
• Bruto gustina stanovanja	137 st/ha
• Bruto gustina naseljenosti	104.53

Iako je osnovni plan DUP "Momišići A" usvojen prije donošenja GUP-a, /1987.god./, isti nije u potpunosti ugrađen. U namjeni površina kao i u planu intervencija uočava se nesklad. Sž obzirom da je neusaglašenost namjena površina evidentna i u okviru samog GUP-a teško je napraviti analizu i odnos između ova dva plana.

Kako je osnovni plan DUP "Momišići A" u neskladu sa GUP-om može se konstatovati da su i sve Izmjene i dopune ovog plana kao i Urbanistički projekat koji ga razrađuje takođe u neskladu sa GUP-om a da se evidentno prostor formirao prema postavkama ovih planova. Samim tim zadatak Izmjena i dopuna GUP-a je da pomiri konflikte koji su nastali između planske dokumentacije i stečenog stanja u prostoru.

2.1.4. Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A" iz 1990. god.

Izmenom i dopunom DUP-a "Momišići A" obuhvaćen je prostor DUP-a "Momišići A" iz koga se izuzimaju zahvati razrađeni Izmjenom i dopunom DUP-a "Momišići A" deo zone 2 i Izmjenom i dopunom DUP-a "Momišići A" deo zone 5. Površina zahvata Izmjena i dopuna plana je 63.9 ha. Kao polaz u analizi predmetnog prostora korišćeni su parametri iz:

- DUP-a "Momišići A" iz 1987. god.
- Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" zona 2 iz 1998. god.
- Urbanističkog projekta DUP-a "Momišići A" iz 1990. god.
- Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Momišići A" u delu namene površina kao i zatečeno stanje na terenu odnosno stepen realizacije postojeće planske dokumentacije.

Izmena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

	Površina zahvata plana m ²	Površina pod objektima m ²	Bruto razvijena površina m ²	koi. zauzetosti %
DUP "Momišići A"	796 000	108 219	243 579	13.59
Izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" zona 2	191 600	13 788	39 570	7.2
UP DUP-a "Momišići A"	236 100	56 800	178 000	24.1
Izmjena i dopuna GUP-a	676 900	167 700	383 500	24.77
Postojeće stanje	63.9	70 340	152 800	11.05

2.1.4.1. Način korišćenja zemljišta

U okviru prostora koji je predmet Izmjena i dopuna GUP-a "Momišići A" izdvajaju se površine koje su u funkciji:

- Individualnog stanovanja

Individualno stanovanje je zastupljeno u okviru čitavog prostora zahvata plana i zauzima površinu od 20.14ha što čini 30.06% ukupnog zahvata izmjena i dopuna plana.

- Individualnog stanovanja sa djelatnostima

U malom broju objekata evidentirane su delatnosti kao prateća funkcija stanovanju. To je uglavnom trgovina, usluge, manji servisi i sl. Površine sa ovom namenom zauzimaju 1.07ha u okviru predmetnog prostora što čini 1.6% ukupne površine.

- kolektivnog stanovanja i kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Na delu predmetnog prostora uz ulicu Pariske komune skoncentrisani su objekti kolektivnog stanovanja. Ovaj prostor je jasno definisan sa uređenim pristupnim javnim površinama. Kolektivno stanovanje se javlja u sjevernom djelu zahvata plana, spratnošću objekata i morfologijom gradnje ova namjena bi se mogla okarakterisati i kao stanovanje sa delatnostima s'obzirom da se u izvjesnom broju objekata javljaju djelatnosti kao prateći sadržaj funkciji stanovanja.

Kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima zauzima 1.62ha što čini 2.41% ukupnog zahvata Izmjena i dopuna plana.

- Poslovno – komercijalnih sadržaja

Ova namjena se javlja u malom broju pojedinačnih objekata u okviru kojih su zastupljene funkcije koje prate stanovanje (poslovni biroi, trgovine, usluge,

Izmene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

ugostiteljstvo i sl.) i u zoni gradske mekare ova namjena zauzima 0,85ha ukupnog zahvata Izmjena i dopuna plana odnosno 1,26%.

• Centralnih djelatnosti

Centralne djelatnosti u okviru predmetnog prostora čine površine u funkciji Osnovnog obrazovanja i predškolske ustanove. Na ove sadržaje upućeni su korisnici i iz neposrednog okruženja.

Centralne djelatnosti zauzimaju 2,97ha odnosno 4,43% ukupne površine zahvata Izmjena i dopuna plana.

• Šuma

Predmetni prostor sa sjeverozapadne strane je u kontaktu sa šumom, odnosno ona dijelom zadire u predmetni prostor. Ova zona je osnovnim GUP-om planirana za individualno stanovanje ali nekontrolisanom izgradnjom individualnih stambenih objekata nisu zadovoljene smjernice GUP-a a zona šume je na taj način devastirana. Ovi objekti su raspoređeni bez jasno definisane regulative često sa otežanim pristupom samom objektu.

U zoni zahvata Izmjena i dopuna plana je 8,89ha ovako definisane šume što čini 13,27% predmetnog prostora.

• Vodene površine

U granicama zahvata plana je deo vodotoka rijeke Morača sa neuređenim priobaljem. Rijeka Morača je u okviru zahvata Izmjena i dopuna plana zastupljena sa površinom od 1,34ha, odnosno zauzima 2,0% predmetnog prostora.

• Neizgrađenih površina

Neizgrađene površine su raspoređene po celom zahvatu plana i to su uglavnom slobodne parcele u zoni individualnog stanovanja i u zoni započete gradnje objektima kolektivnog stanovanja u sjeverozapadnom delu zahvata plana. U ove površine uključene su i javne površine između objekata kolektivnog stanovanja.

Neizgrađene površine u okviru zahvata Izmjena i dopuna plana zauzimaju 26,24ha odnosno čine 39,16% predmetnog prostora.

• Saobraćajnih površina

Osim obodnih saobraćajnica iz sistema gradske mreže koje imaju definisanu regulativu sve saobraćajnice unutar samog naselja su neujednačenih profila, sa neadekvatnim radiusima i nagibima, a izvjesnom broju objekata nije obezbeđen pristup.

U funkciji saobraćajnih površina je 4,25ha u okviru zahvata Izmjena i dopuna plana što čini 6,34% predmetnog prostora.

Katastarske parcele su neujednačenih površina i korisnici u okviru individualnog stanovanja su uglavnom privatna lica osim zone šume gde je opštinsko zemljište uzurpirano stanovanjem.

2.1.5. Urbanistički projekat "Momišići A" iz 1990. god.

Urbanističkim projektom razrađen je najsjevorniji deo zahvata DUP -a "Momišići A" u ukupnoj površini od 23.61ha, koji je prema DUP-u opredeljen za kolektivno stanovanje.

Razradi ovog prostora kroz Urbanistički projekat pristupilo se na osnovu postavki i smjernica koje su definisane DUP-om a prema potrebama poznatog korisnika u prostoru.

Poštujući principe, sa akcentom na koncentraciji stambenih i drugih sadržaja duž pravca koji se uspostavlja od Morače do šume na Malom Brdu sa praćenjem izohipsi i formiranjem pješačkih tokova kojima se uspostavlja veza između pojedinih grupacija i ostvaruje direktan kontakt sa Malim Brdom a upravno na izohipse pri čemu se teži formiranju prostora sa izrazitom individualnošću uz maksimalnu ekonomsku opravdanost, formiran je model plana.

U duhu stavova organizacije grada u brdu postavljene su jake horizontalne strukture lamelame gradnje sa praktičnim sadržajima koje formiraju linearni centar duž ulice koja povezuje krajnju sjevernu i krajnju južnu stranu naselja i vertikalni prodori takođe lamelame gradnje duž pješačkih koridora koji povezuju krećući se upravno na izohipse gornje izohipse brda - borovu šumu sa obalom Morače i gradom. Zadatak vertikalnih koridora je da pored toga što ostvaruju atraktivne veze između rijeke odnosno grada i prirodnog zaleđa šume izvrše prodor novih struktura kroz zatečeno stanje izgrađenih objekata sa najnižih do najviših kota naselja i tako vežu novo naselje sa gradom. Obimom svojih gabarita i remodulacijom uvezenog terena stvorile se potpuno novu sliku na ovom prostoru.

Uz linearni centar na vertikalnim koridorima postavljeni su objekti kolektivnog stanovanja koji prihvataju najveću koncentraciju izgrađenosti i stanovanja. Takođe u pripremi ovih objekata distribuirani su svi prateći sadržaji (trgovine, usluge, zanati).

Na liniji spoja novoizgrađenih struktura i zatečenog naslijeđa građevinskog fonda kao kompromis u prelazu između dva različita tretmana arhitekture i uređenja prostora, postavljeni su objekti u nizovima sa arhitekturom koja nosi stepen autohtone gradnje.

Bitan element koncepta je saobraćaj sa jasno izdvojenim kolskim i pješačkim saobraćajem.

Duž linearnog centra postavljena je jaka pješačka saobraćajnica koja opslužuje prateće sadržaje centre i istovremeno povezuje naselje sever-jug a na ukrštanju linearnog centra i upravnih prodora formirane su nešto jače i proširene pješačke zone kao značajni repeni i vidikovci u oblikovanju i funkcionisanju ukupnog prostora.

Gornja granična saobraćajnica je postavljena rubom borove šume koja može da prihvati kolski saobraćaj a prvenstveno bi služila u ovoj fazi kao požarno zaštitna ulica i pješačka prekretnica. Sistem poprečnih i dijagonalnih trasa kolskih ulica dobro su snabdijevani kolskim saobraćajem svi sadržaji u naselju za normalne i vanredne potrebe.

U cilju formiranja ovakvog modela definisane su sledeće namjene u okviru predmetnog prostora

- Stanovanje
 - kolektivno stanovanje u lamelama
 - stanovanje u lamelama nizovima
 - stanovanje u objektima "vile"
 - stanovanje u objektima "kaskade"
 - zatečeni stambeni fond individualnih objekata
- Površine pratećih sadržaja (trgovina, uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, poslovne usluge)
- Slobodne zelene površine
- površine za saobraćaj

Ovako formiran model plana sa opredjeljenim namjenama predstavlja adekvatnu razradu DUP-a "Momišići A" ali je delimično u neskladu sa namjenama koje su definisane GUP-om i kojim je ovaj prostor opredjeljen za individualno stanovanje i ostale zelene površine.

2.1.6. Važeći DUP Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A" iz 2007. god.

Zona 1 zahvata sjeveroistočni dio plana, planski je karakteriše uspostavljanje horizontalne i vertikalne regulative uz postojeće i novoplanirane saobraćajnice.

Zona postojećih objekata višeporodičnog stanovanja se u potpunosti zadržava uz poboljšanje korišćenja slobodnog prostora oko objekata. U produžetku ulice Jola Piletića od solitera prema izlazu iz naselja djelimično je započeta gradnja objektima neujednačene spratnosti ovi objekti se kao takvi zadržavaju a regulativa se uspostavlja novoplaniranim objektima gde su spratnost i horizontalni gabarit definisani u odnosu na raspoloživu parcelu i okruženje.

U kontaktu sa postojećim višeporodičnim stanovanjem prema Malom Brdu planiran je prekinuti niz objekata terasastog tipa višeporodičnog stanovanja.

Postojeći porodični objekti koji su oblikovno definisani se zadržavaju a gdje postoji mogućnost planirane su intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje do maksimalno zadatih parametara za predmetnu zonu i namjenu. Gde je bilo moguće u okviru većih parcela izvršena je preparcelacija i na taj način stvorena mogućnost za gradnju novog objekta.

Prostor koji je predmet Izmjene i dopune DUP-a na dijelu ove zone kontaktira sa rekomb Moračom. Formiranjem prešačkih staza i uređenjem zelenih površina u priobalju i u skladu sa kontaktnim zonama preko rijeke omogućen je pristup rijeci. Kroz dalju razradu uređenje samog priobalja treba tretirati u širim potezima.

Prostor koji obuhvata zona 1 uglavnom je u funkciji stanovanja i to:

INDIVIDUALNOG STANOVANJA

- individualnog stanovanja
- individualnog stanovanja sa djelatnostima

- Slobodnostojećim ili dvojnim objektima kao i u manjim nizovima u cilju racionalnijeg korišćenja parcele.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $Su+P+1+Pk$, gradnju do maksimalne spratnosi moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele za novoplanirane objekte je 30%.

Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele do $400m^2$ je 1,0, za parcele veće od $400m^2$ je 0,8. Ukoliko se u okviru porodičnog stanovanja nalaze i delatnosti maksimalni indeks izgrađenosti za parcele do $400m^2$ je 1,2, za parcele veće od $400m^2$ 1,0.

STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

- višeporodičnog stanovanja
- višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima i

Maksimalna spratnost novoplaniranih objekata višeporodičnog stanovanja je $Su(Po)+P+2+Pk$. Ovaj tip stanovanja moguće je organizovati u:

- Slobodnostojećim objektima sa jednom i više lamela
- Dvojnim objektima
- I u nizu i prekinutom nizu

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $Su(Po)+P+2+Pk$, gradnju do maksimalne spratnosi moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 40%.
Maksimalni indeks izgrađenosti je 3,0

Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekti organizovati kao dvojni ili kao niz.

Na postojećim katastarskim parcelama na kojima nije izgrađen objekat a čija je površina manja od $300 m^2$ mogu se graditi objekti s tim da se parcele udružuju i objekti izvode kao dvojni ili u nizu.

Preporuka je da se objekat realizuje kao jedinstven i u tom slučaju tri urbanističke parcele tretiraju kao jedna a objekat gradi prema uslovima datim u planu.

- Uslovi za objekte komercijalnih funkcija

Komercijalne funkcije kao posebna namjena su u novoplanirano slobodnostojećim objektima koji su locirani na parcelama koje zbog svoje površine ne pružaju mogućnost za organizaciju drugih sadržaja. Pod ovim funkcijama podrazumevaju se trgovina, usluge, administracija, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje.

Izmene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Mumišići A-dio zone 1" u Podgorici

U grafičkim prilogima Plan fizičkih struktura, Plan parcelacije, regulacije i UTU dati su grafički i numerički podaci koji su obavezujući za ove objekte.

U okviru ove namjene zadržan je i postojeći objekat poliklinike. Ovaj objekat se može dograditi i nadgraditi prema uslovima plana za namjenu stanovanje sa delatnostima

- maksimalna spratnost Su+P+2+Pk
- maksimalni indeks zauzetosti parcele je 40%.
- maksimalni indeks izgrađenosti je 3,0
- minimalna udaljenost dograđenog dijela objekta od susedne parcele je 2m
- u okviru objekta ili pripadajuće parcele obezbediti potreban broj parking mesta prema normativima koji su zadati GUP-om (1PM na 50m² poslovnog prostora).

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Objekat koji se dograđuje i nadgrađuje treba da predstavlja jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

- Uslovi za objekte javnih funkcija

Od objekata javnih funkcija na ovom prostoru nalazi se crkva koja se u potpunosti zadržava i na kojoj su moguće intervencije u smislu dogradnje i proširenja. Planirane intervencije izvršiti u skladu sa uslovima zavoda za zaštitu spomenika kulture i prema kanonima koji su definisani za ovu vrstu objekata a u cilju formiranja jedinstvene funkcionalne i oblikovne celine. Kako u okviru pripadajuće parcele ne postoje prostorne mogućnosti za lociranje parohijskog doma isti se može graditi na bilo kojoj parceli u okviru namene stanovanja pri čemu važe uslovi planom definisani za predmetnu namjenu i prostor.

Pregled planiranih sadržaja i površina u okviru zone 1

ZONA 1							
	ukupna površina m ²	površina pod objektima m ²	bruto razvijena površina m ²	indeks izgrađenosti	indeks zauzetost ist%	broj stambenih jedinica	broj stanovnika
STANOVANJE							
individualno	32932.44	9879.73	24699.33	0.75	29.99	63	236
višeporodično	2476.28	2476.28	8666.98	3.5	100	108	405
višeporodično sa delatnostima	51295.40	21301.2	204656.2	3.98	41.52	363	1361
KOMERCIJALNE FUNKCIJE							
JAVNE FUNKCIJE							
vjerski objekat	449.78	34.27	34.27	0.076	7.62		
KOMUNALNE FUNKCIJE							
trafo stanica	254.05	100	100	0.39	39		

Izmjene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A-dio zone 1" u Podgorici

ukupna površina	37.92	16	16	0.42	42.19		
IZGRAĐENA PUNJA I REKE	6 994.3						
NEIZGRAĐENA	12 941.49						
IZGRAĐENO POSREDOVANJE	4833.46						
POSREDOVANJE POSREDOVANJE	33011.33						
UKUPNO ZONA	145 226.45	33807.40	238172. 78	1.64	23.28	491	1974

2.1.7. Način korišćenja zemljišta za prostor DUP-a "Momišići A –dio zone 1"
analiza građevinskog fonda i programskih zahtjeva/

U okviru prostora koji je predmet Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Momišići A –dio zone 1" izdvajaju se površine koje su u funkciji:

• Individualnog stanovanja

Individualno stanovanje je zastupljeno u okviru dijela prostora zahvata plana i zauzima površinu od 1.14ha što čini 19.31 % ukupnog zahvata predmetnih izmjena i dopuna plana.

• stanovanja sa djelatnostima

Na delu predmetnog prostora uz ulicu Bregalničke skoncentrisani su objekti višeporodičnog stanovanja.

Višeporodično stanovanje se javlja u sjevernom djelu zahvata plana. Spratnošću objekata i morfologijom gradnje ova namjena bi se mogla okarakterisati i kao stanovanje sa djelatnostima s obzirom da se u izvjesnom broju objekata javljaju djelatnosti kao prateći sadržaj funkciji stanovanja. Stanovanje sa djelatnostima zauzima 2.18ha što čini 36.91 % ukupnog zahvata Izmjena i dopuna plana.

2.1.8. Stanje građevinskog fonda

Predmetni prostor se može smatrati izgrađenim, sa malim slobodnim površina koje treba popuniti u cilju formiranja naselja uspostavljanjem urbanog reda, opremanjem prostora adekvatnom infrastrukturom uz prateću promjenu namjene koja je definisana GUP-om.

Objekti u zoni individualnog stanovanja su neujednačene spratnosti i različitog kvaliteta u građevinskom smislu, i znatan broj objekata je izgrađen bez građevinske dozvole.

Objekti u zonama višeporodičnog stanovanja uglavnom su oblikovno definisani ili su u izgradnji i na njima su moguće intervencije u smislu poboljšanja kvaliteta stanovanja.

Ukupan broj stambenih jedinica je 389 i 33.358,15m² bruto razvijene površine stambenog prostora koji je organizovan u 54 objekta

2.1.9. Realizacija dosadašnje planske dokumentacije

Analizom planske dokumentacije koja je rađena za ovaj prostor i analizom postojećeg načina korišćenja predmetnog prostora može se konstatovati da se prostor djelimično realizovao po postavkama DUP-a "Momišići A" i Izmjenama i dopunama rađenim za taj plan, u najvećem obimu iz 2007. god. kao i prema Urbanističkom projektu DUP-a "Momišići A" a da postoji neusaglašenost ove planske dokumentacije sa GUP-om što prouzrokuje i odstupanja postojećeg stanja građevinskog fonda od namjena definisanih GUP-om.

U prostoru se ističe stambena struktura koja je realizovana prema osnovnom DUP-u i kroz koju je započet jedan od radialnih prodora zadatih DUP-om. U sjevernom dijelu zahvata plana ističu se objekti i saobraćajnica čija je realizacija započeta prema Urbanističkom projektu DUP-a "Momišići A" i gde postoji mogućnost formiranja drugog radialnog prodora prema Malom Brdu.

U zoni postojećeg individualnog stanovanja i na mestu planiranog trećeg radialnog prodora došlo je do stihijskog popunjavanja prostora i bespravne gradnje na opštinskom zemljištu.

Važeći detaljni plan za zonu ovog zahvata je Izmjene i dopune DUP "Momišići A" iz 2007. god.za zonu 1, po kome se vrši realizacija prostora.

2.2. Analiza postojećeg stanja namjena;

2.2.1. Analiza kontaktnog područja i uzajamni uticaj

Neposredne kontaktne zone GUP-a Podgorice za prostor DUP-a „Momišići A – dio zone 1 su:

- sa istočne strane prostor obuhvaćen Izmjenom i dopunom DUP-a "Zagorič" i Zagorič 3 i 4 (sa prostorima koji su obuhvaćeni DUP-om "Zagorič" i Zagorič 3 i 4 predmetni prostor kontaktira preko reke Morače), sa objektima namjene stanovanje i zeleni pojas uz obalu
- sa severozapadne strane prostor obuhvaćen osnovnim planom Izmjenama i dopunama DUP-a "Momišići A", sa planiranim objektima osnovne namjene stanovanje sa djelatnostima na Malom Brdu,
- sa zapadne i sa južne strane prostor obuhvaćen osnovnim DUP-om, sa namjenom za individualno stanovanje
- sa jugoistočne strane prostor obuhvaćen Izmjenama i dopunama DUP-a "Momišići A", dio zone 2, sa objektima namjene kolektivno stanovanje.

Navedene namjene iz kontaktnih zona kompatibilne su sa namjenom prostora tretiranom predmetnim izmjenama i dopunama GUP-a i čine zaokruženu cjelinu.

2.2.2. Ocijena prirodnih i stvorenih uslova i potencijala sa ocijenom ograničenja za planiranje prostora

Podaci sa Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u Crnoj Gori 2011

Prema prvim rezultatima Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u 2011. godini u Podgorici ima 187 085 stanovnika, što predstavlja 30% stanovništva Crne Gore. Gustina naseljenosti u Podgorici iznosi 130 stanovnika po km². Najveći broj stanova 72 959 je u Podgorici. Taj broj predstavlja 23% od ukupnog broja stanova u Crnoj Gori. Broj domaćinstava je 57 346.

2.2.2.1. Prirodni uslovi

Topografija prostora

Glavni grad Podgorice se nalazi na severnom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' severne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni riječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka. Prosječna visina terase na kojoj leži Podgorica je 44,5 m.n.v.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe GUP-a Podgorice prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa rijetkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi 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 neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Inženjersko-geološke karakteristike

Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, ređe poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terasa.

U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok i preko 15 m, da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.

U terenima Podgorice izdvojene su četiri kategorije:

- stabilni tereni,
- uslovno stabilni tereni,
- nestabilni tereni,
- tereni ugroženi plavljenjem.

Tereni u zoni zahvata DUP-a prema karti "Podobnost terena za urbanizaciju" spadaju u kategoriju I, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Sa mikro seizmičkog stanovišta teritorija Podgorice nalazi se u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji jači zemljotres 1979. godine, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na ovom prostoru grada mogu javiti potresi od 8-9 stepeni MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Kroz izradu revizije GUP-a Podgorice urađena je mikro seizmička rejonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata i infrastrukture.

Prema uslovima iz karte "Podobnosti terena za urbanizaciju" za ovaj prostor karakteristični su seizmički parametri:

- nosivost tla 120-200 (II kat.) i manje od 200 (I kat.) kN/m²
- koeficijent seizmičnosti (C1) $k_s = 0,0079$
- koeficijent dinamičnosti (C1) 0,47 – 1,00
- ubrzanje tla (C1) $Q(\max) = 0,288$
- dobijeni intenzitet u MCS (C1) = 9

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom 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 sprovedene posle zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrorejonizacije 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 K_s | 0,079 – 0,090 |
| - koeficijent dinamičnosti K_d | $1,0 > K_d > 0,47$ |
| - ubrzanje tla $Q_{\max}(q)$ | 0,288 – 0,360 |
| - intezitet u I (MCS) | 9 ^o MCS |

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

2.2.3. Stvoreni uslovi

2.2.3.1. Analiza postojećih fizickih struktura

Karakteristike izgrađenog prostora

Područje plana, posmatrano vizuelno karakteriše urbanu strukturu, uglavnom stambene izgradnje.

U okviru prostora koji je predmet Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor GUP-a "Momišići A –dio zone 1", stambena zona je organizovana kao jedna od više stambenih zona koja je u sklopu GUP-a « Momišići A » i izdvajaju se objekti koji su u funkciji:

- individualnog stanovanja,
- individualnog stanovanja sa delatnostima,
- višeporodičnog stanovanja,
- višeporodičnog stanovanja sa delatnostima.

Prostor zahvata Plana uglavnom je izgrađen sa manjim slobodnim površinama u zoni individualnog stanovanja i zoni započete gradnje višeporodičnog stanovanja. Neizgrađene površine ostavljaju mogućnost za uspostavljanje urbanog reda i formiranje jedinstvenog kvalitetnog naselja u zoni Malog Brda.

Analiza planiranih i izgrađenih fizičkih struktura

Prostor zahvata izmjena GUP-a zahvata površinu od 5.93 ha i na nivou zahvata prethodnim GUP-om zastupljeni su dvije namjene: individualno i stanovanje sa delatnostima, a predložena je srednja gustina naseljenosti do 250 stan/ha.

Važećim Dup-om „Momišići A” iz 2007 godine planirana gustina naseljenosti je dobijena 289 stan/ha pri maksimalnoj spratnosti P+2+Pk, i prekoračenje je veće za 14%, prema važećim GUP-om i zadatom gustinom, što premašuje predloženu srednju gustinu od 120 do 250 stanovnika/ha.

Analizom postojeće izgrađenosti evidentirano je da su pojedini objekti svojim gabaritima premašili planom određene parametre i da ukupna bruto razvijena površina stambenog prostora je 33.358,15m²., odnosno 56% od površine zahvata plana. Gustina stanovanja od 337.82 stan/ha je dobijena na osnovu trenutnog stanja na terenu sa indeksom zauzetosti od 27% i indeksom izgrađenosti od 93%, za realizovane površine u odnosu na površine planirane važećim DUP-om "Momišići A-dio zone 1" iz 2007. godine.

Nakon izvršene provjere planskih rješenja prema zatečenom stanju, zaključilo se da su u prostoru evidentna odstupanja od postavki GUP-a za ovu zonu i da je potrebna izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor koji zahvataju izmjene i dopune DUP-a „Momišići A – dio zone 1”.

2.2.3.2. Postojeće stanje građevinskog fonda

Na osnovu snimanja stanja na terenu i evidentiranja građevinskog fonda dobili smo sličnu sliku o postojećim kapacitetima predmetnog zahvata, o čemu govore sledeći urbanistički parametri:

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PROSTORA GUP-A PODGORICE ZA PROSTOR DUP-a "MOMIŠIĆI A - dio zone 1" U ODNOSU NA VAŽEĆI DUP "MOMIŠIĆI A - DIO ZIONE 1" IZ 2007.GODINE

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA ZAHVATA PLANA	
"realizovana površina u odnosu na važeći DUP "Momišići A - dio zone 1", 2007god.-60.25%	P = 5.93 ha (59 327.25 m ²)
	P = 3.57 ha (35 744.67 m ²)
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI	P = 9 746.98 m ²
"planirano po DUP-u "Momišići A" 2007 god. -	P = 16 326.34 m ²
"realizovano u odnosu na DUP "Momišići A" 2007 god. -	60.64%
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	P = 33 358.19 m ²
"planirano po DUP-u "Momišići A" 2007 god. -	P = 55 367.72 m ²
"realizovano u odnosu na DUP "Momišići A" 2007 god. -	60.25%
INDIVIDUALNO STANOVANJE - POVRŠINA	P = 11 460.39 m ²
STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA - POVRŠINA	P = 21 897.80 m ²
BROJ POSTOJEĆIH OBJEKATA	54
PROSEČNA SJ IND. STANOVANJA	100 m ²
PROSEČNA SJ KOL. STANOVANJA	80 m ²
BR. SJ INDIVIDUALNOG STANOVANJA	$11\ 460.39 / 100 = 114.6 = 115$ sj
BR. SJ STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA	$21\ 897.80 / 80 = 273.72 = 274$ sj
UKUPNAN BR. SMJEŠTAJNIH JEDINICA	$115 + 274 = 389$ sj
PROSJEČAN BR. STANOVNIKA	3.1
MAX BROJ STANOVNIKA	$389 \times 3.1 = 1\ 205.90 = 1206$ stan
GUSTINA NASELJENOSTI	$1206 / 3.57 = 337.82$ stan / ha
INDEKS ZAUZETOSTI	$9\ 746.98 / 35\ 744.67 = 0.27$
INDEKS IZGRADJENOSTI	$33\ 358.19 / 35\ 744.67 = 0.93$

3. PLANIRANO STANJE

3.1. Programsko opredjeljenje

Cilj izmjena i dopuna GUP-a ogleda se u provjeri postavke GUP-a, u smislu integracije prostora sa planskim opredjeljenjima iskazanim u usvojenim planovima kontaktnih zona DUP-a «Momišići A» prvenstveno u dijelu namjene površina i gustina stanovanja.

3.2. Prostorna organizacija / Namjena površina, gustina naseljenost, koeficijent izgrađenost i iskorisćenost /

Povod za izradu Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a «Momišići A – dio zone 1», u dijelu namjene površina, jeste neusaglašenost postojećeg stanja na terenu i postavki važećeg DUP-a sa važećim GUP-om predviđenom namjenom. Naime, Generalni urbanistički plan Podgorice je predmetni prostor po namjeni površina opredjelio za: "individualno stanovanje i stanovanje sa djelatnostima". S obzirom na postojeće stanje i značajnu nelegalnu gradnju, u okviru ovog prostora nije bilo moguće sprovesti planiranu namjenu. Prostorna organizacija sagledava se kroz formiranje gradske zone kvalitetnog i savremenog stanovanja, uz korišćenje ekoloških i prostornih prednosti koje ovaj prostor daje.

Sadašnje stanje prostora u pogledu stvorenih uslova može se ocijeniti kao devastirani prostor, što se u prvom redu sagledava kroz veliki broj neplanski izgrađenih i u većem dijelu nezavršenih objekata bez ikakve tehničke infrastrukture i komunalne opremljenosti (prilazne saobraćajnice, vodovodne snabdjevenosti i kanizacione opremljenosti).

Namjena prostora

U okviru zone zahvata definisana je namjena prostora koja je prepoznata kao stanovanje sa djelatnostima.

Gustina stanovanja

Nakon popisa stanovnika ove godine u maju mjesecu konstatovano je da je porast stanovništva u Podgorici bio veći od očekivanog iz GUP-a 1989 godine za 24%.

Imajući u vidu gustinu stanovanja određenu (*Izmjene i dopune DUP-a iz 2007 god.*) od 289 st/ha za stanovanje sa djelatnostima, gustinu stanovanja koja je dobijena za izgrađene objekte na terenu od 337,82 st/ha kao zahtjeve korisnika prostora za poboljšanjem izgrađenih kapaciteta i potrebu da se se predvidi dostizanje 50m². bruto površine po stanovniku, za zahvat Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za Prostor obuhvaćen DUP-om Momišići A – dio zone 1, usvaja se maksimalna gustina stanovanja 350 stan/ha.

3.3. Obrazloženje predloženog rješenja

Model plana zasnovan je na smjernicama koje su date kroz važeći GUP Podgorice. Izmjene i dopune GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A" usvojene 2005 godine, izmjene i dopune DUP-a "Momišići A" usvojene 2007 godine, Projektni zadatak naručioca, i pravilima propisanim Pravilnikom o bližem sadržaju, morfologije predmetnog područja, i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10).

Na predmetnom prostoru, postavkama ovih izmjena GUP-a, potrebama i željama korisnika i društvenih subjekata, formiran je model organizacije prostora i sadržaja, sa željom da se ostvari što bolje funkcionisanje i zadovoljavanje potreba korisnika, uspostavi što bolje funkcionisanje i povezanost i ambijentalna ujednačenost prostora. Uz navedene faktore, poštovanje konfiguracije terena i zatečene strukture formiran je prostor izrazito stambenog karaktera. Zadovoljenje pratećih funkcija stanovanju djelimično se ostvaruje u okviru zahvata plana, a na zadovoljenje ostalih potreba korisnici se upućuju u kontaktne zone i šire područje grada.

Kapacitete koje treba obezbjediti u kontaktnim zonama odrediti prema sledećim parametrima:

- Planiran broj stanovnika u okviru zahvata plana 2 075 stanovnika
- Za stanovanje / jednoporođično i višeporođično/ sa djelatnostima, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta stanovanja je uzet prosječan standard od oko 100 m² bruto građevinske površine po domaćinstvu i prosječna veličina domaćinstva od 3,1 članova.
- gustina stanovanja do 350st/ha

-Uporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta

Planska Dokumentacija	Osnovni urbanistički parametri						
	bruto izgrađene površine /m2/	površina objekata u osnovi /m2/	Broj objekata	Broj stanovnika	koef zauzetosti	koef izgrađenosti	Gustina stanovnika stan/ha
Postojeće stanje prostora DUP-a Momišići A – dio zone 1	33.358,18	9.899,54	54	1206	0.17	0.56	203
Planirano stanje prostora DUP-a Momišići A usvojeno jula 2007 god za dio zone 1	55.367,72	16.326,34	54	1716	0.27	0.93	289
Planirano stanje prostora po osnovu izmjena i dopuna DUP-a Momišići A – dio 1 zone 1	81.954,49	17.443,26	54+18	2075	0.29	1.4	350

Planirano stanje

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Dio zone 1 zahvata sjeveroistočni dio osnovnog plana Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A". Programskim zadatkom inicirano je stvaranje planskih uslova za kvalitetniju realizaciju prostora zahvata plana, kao i uskladjivanje katastarskih i urbanističkih parcela u cilju legalizacije određenog broja objekata i izgradnje novih.

Postojeći objekti jednorodnog i višerodnog stanovanja (po kategorizaciji Pravidnika i Zakona) se u potpunosti zadržavaju, uz poboljšanje korišćenja slobodnog prostora oko objekata, a gde postoji mogućnost planirane su intervencije u smislu nadogradnje i dogradnje do maksimalno zadatih parametara za predmetnu namjenu, gdje je bilo moguće u okviru većih parcela izvršena je preparcelacija i na taj način stvorena mogućnost za gradnju novog objekta.

Postojeći objekti porodičnog stanovanja (po kategorizaciji Pravidnika i Zakona) su objekti koji su oblikovno definisani i kao takvi se zadržavaju, odnosno objekti su u funkciji stanovanja i to:

1. JEDNORODIČNOG STANOVANJA (stanovanje sa djelatnostima)
2. VIŠERODIČNOG STANOVANJA (stanovanje sa djelatnostima)

Prostornu organizaciju Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Momišići A –dio zone 1" karakteriše :

- formiranje stambenih blokova zbog konfiguracija terena i neujednačene stambene izgradnje
- rekonstrukcija /nadogradnja i dogradnja/ postojećih objekata, kao i mogućnost rušenja
- zatečenih i izgradnja novih objekata sa povećanom gustom stanovanja i uvodjenjem
- sadržaja djelatnosti u prizemlju objekata
- izgradnja objekata višerodnog stanovanja sa djelatnostima i
- Rekonstrukcija saobraćajnih površina, uredjenje i urbano opremanje terena
- Rekonstrukcija instalacija tehničke infrastrukture
- Rekonstrukcija zelenih površina

3.4. Smjernice za realizaciju

3.4.1. Smjernice za dalju plansku razradu / za izradu detaljnog urbanističkog plana/

PRAVILA GRAĐENJA

U skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (a na osnovu čl. 62. "Sl. list RCG" br. 51/08)) i pravilima propisanim Pravidnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, i definisanim izmjenama i dopunama GUP-a za predmetni prostor, predložene izmjene i dopune distribuirane se kroz izradu DUP-a "Momišići A-dio zone 1". Naime, prilikom formiranja koncepta

DUP-a poštovati pravila građenja za pojedine zone koja su definisana kroz Izmjenu i dopunu GUP-a.

STANOVANJE

- objekti stanovanja predviđeni su u stambenim blokovima različite gustine
- objekte stanovanja tretirati u dva oblika: postojeći i novoplanirani

1. Prostorni pokazatelji za postojeće objekte

-Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita, koji su veći od propisanih, a imaju dokaz da su legalno građeni, ili se grade po izdatoj građevinskoj dozvoli, u skladu sa prethodnim planom, novim DUP-om će se zadržati kao takvi i na njima planirati intervencije u smislu tekućeg održavanja ili rekonstrukcije

- Postojeći objekti manjih kapaciteta, mogu se dograđivati i nadgrađivati do planom zadatih maksimalnih kapaciteta

- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje su već izdati UTU i građevinska dozvola prema prethodnom planskom dokumentu, novim DUP-om usvojiti takve urbanističke parametre kao stečene obaveze.

-Parkiranje i garažiranje je planirati u okviru parcele, odnosno objekta u prizemlju ili u suterenu/podruma/ i isto mora biti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10)

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

Sve priključke na komunalnu infrastrukturu (elektro, tk, vodovodnu i kanalizacionu mrežu) raditi prema uslovima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

2. Prostorni pokazatelji za izgradnju novoplaniranih objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima

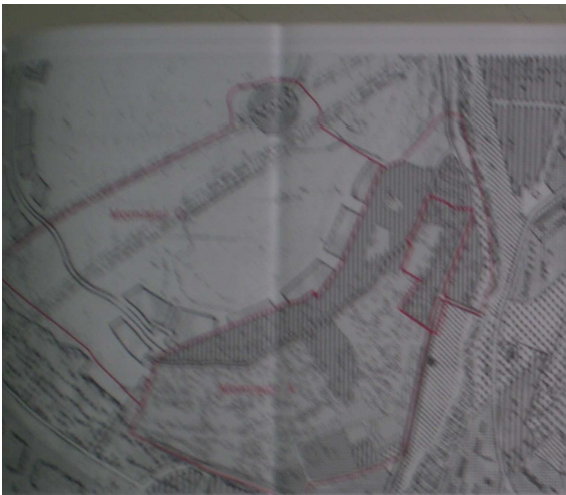
- Objekti stanovanja sa djelatnostima mogu biti organizovni kao slobodnostojeći na parceli, u više lamela ili kao objekti u nizu, sa mogućnošću raznovrsnije organizacije i slobode u arhitektonskom izrazu;
- U ovim stambenim strukturama djelatnost predvidjeti u prizemnim i suterenskim etažama, obično su to funkcije kompatibilne sa stanovanjem (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i dr.); u okviru ove namjene moguće je u

- objektu organizovati i samo stanovanje bez djelatnosti, što će se iskazati kroz detaljniju urbanističku razradu ;
- Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena ;
 - Indeks zauzetosti je od 0.4 do 0.5 /u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena/ ;
 - Indeks izgrađenosti parcele je od 1.6 do 3.2 /u zavisnosti od veličine parcele/;
 - Maksimalni broj nadzemnih etaža je šest. Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata mogu se graditi i podrumski ili suterenski etaža
 - Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se jedinstvena parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcela za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
 - Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje su već izdati UTU uslovi prema ranijem planskom dokumentu, usvajaju se takvi urbanistički parametri i kao stečene obaveze potvrđuju se u narednom planskom dokumentu.
 - parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m² – min.12 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m² – min. 10 parking mjesta/.

OČEKIVANI PLANSKI KAPACITETI

Planskom postavkom je dozvoljeno da objekti mogu imati podrumski i suterenski etaže, što nije ušlo u bilans površina

POVRŠINA ZAHVATA PLANA	P = 5.93 ha (59 327.25 m ²)
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA U OSNOVI	P = 17.443.26 m ²
UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA	P = 81.954.49 m ²
KOLEKTIVNO STANOVANJE - POVRŠINA	P = 64.511.23 m ²
BRUTO POVRŠINA POSLOVANJA	P = 17.443.26 m ²
BROJ PLANIRANIH OBJEKATA	18
UKUPAN BR. SMJEŠTAJNIH JEDINICA	667 sj
PROSJEČAN BR. STANOVNIKA PO SJ	3.11
MAX BROJ STANOVNIKA	667 x 3.11 = 2.075 stan.
GUŠTINA NASELJENOSTI	2075/5.93 = 349,91 stan / ha
BROJ ZAPOSLENIH	349
INDEKS ZAUZETOSTI	17466.38 / 59 327.25 = 0.29
INDEKS IZGRADJENOSTI	82034.44 / 59 327.25 = 1.4



IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Izvod iz predhodnog GUP-a
Plan namjene površina

- nacrt plana -

R 1: 10000

list broj 2

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

ARHENT DOO, PODGORICA

POSREDOVANJE



AGENCIJA ZA ODRŽANJE I RAZVOJ
PODGORICE, PODGORICA

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

- POSREDOVANJE I DOPUNA GUP-a
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE SA DELATNOSTA
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE I DOPUNA GUP-a
- POSREDOVANJE I DOPUNA GUP-a

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Izvod iz predhodnog GUP-a
Plan namjene površina

- nacrt plana -

R 1: 10000

list broj 2

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

ARHENT DOO, PODGORICA

AGENCIJA ZA ODRŽANJE I RAZVOJ
PODGORICE, PODGORICA

POSREDOVANJE I DOPUNA GUP-a

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

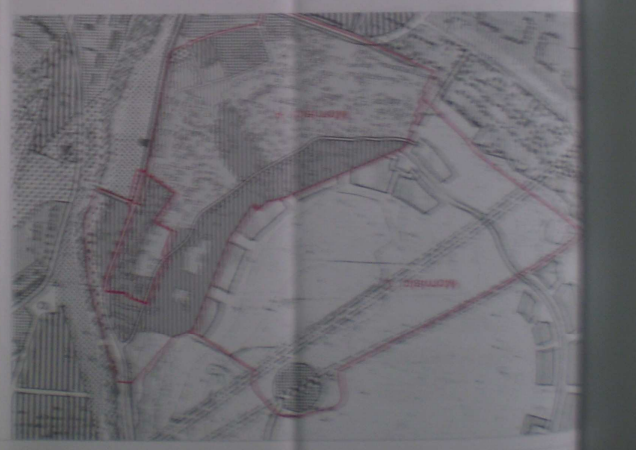
POSREDOVANJE

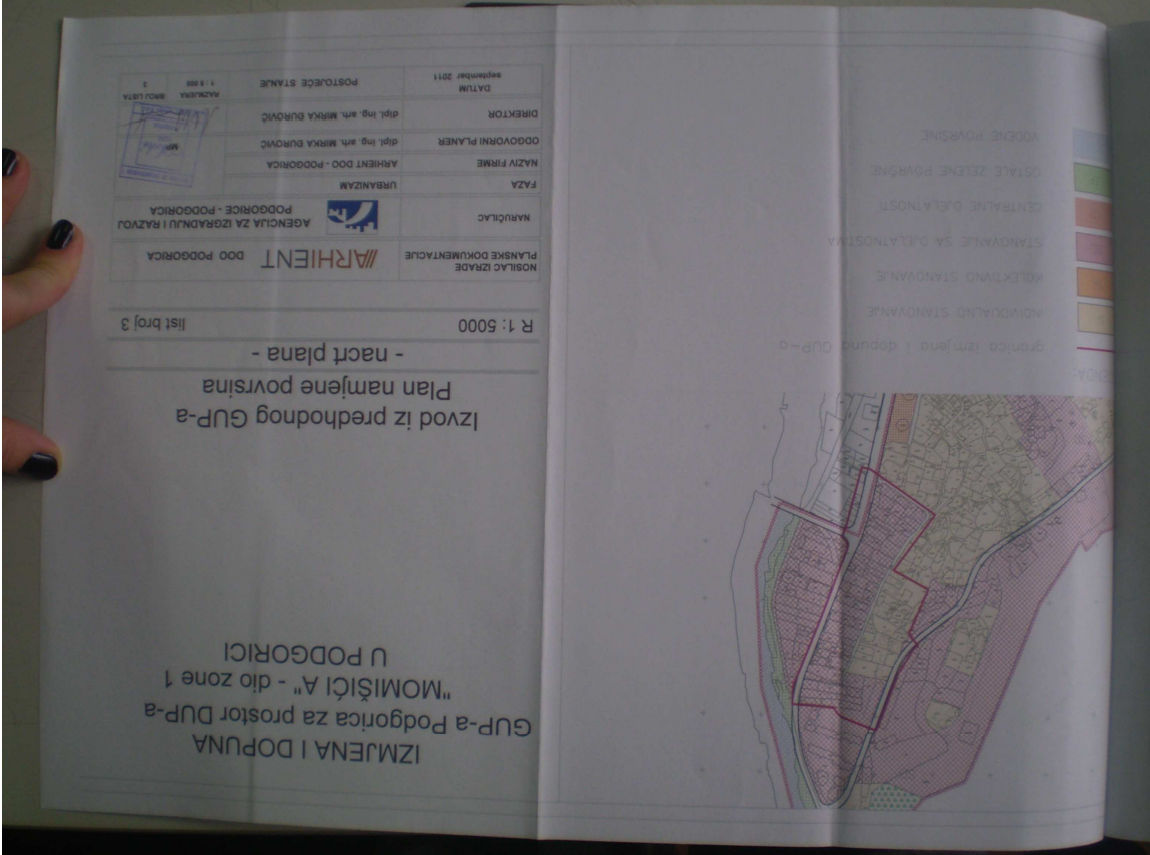
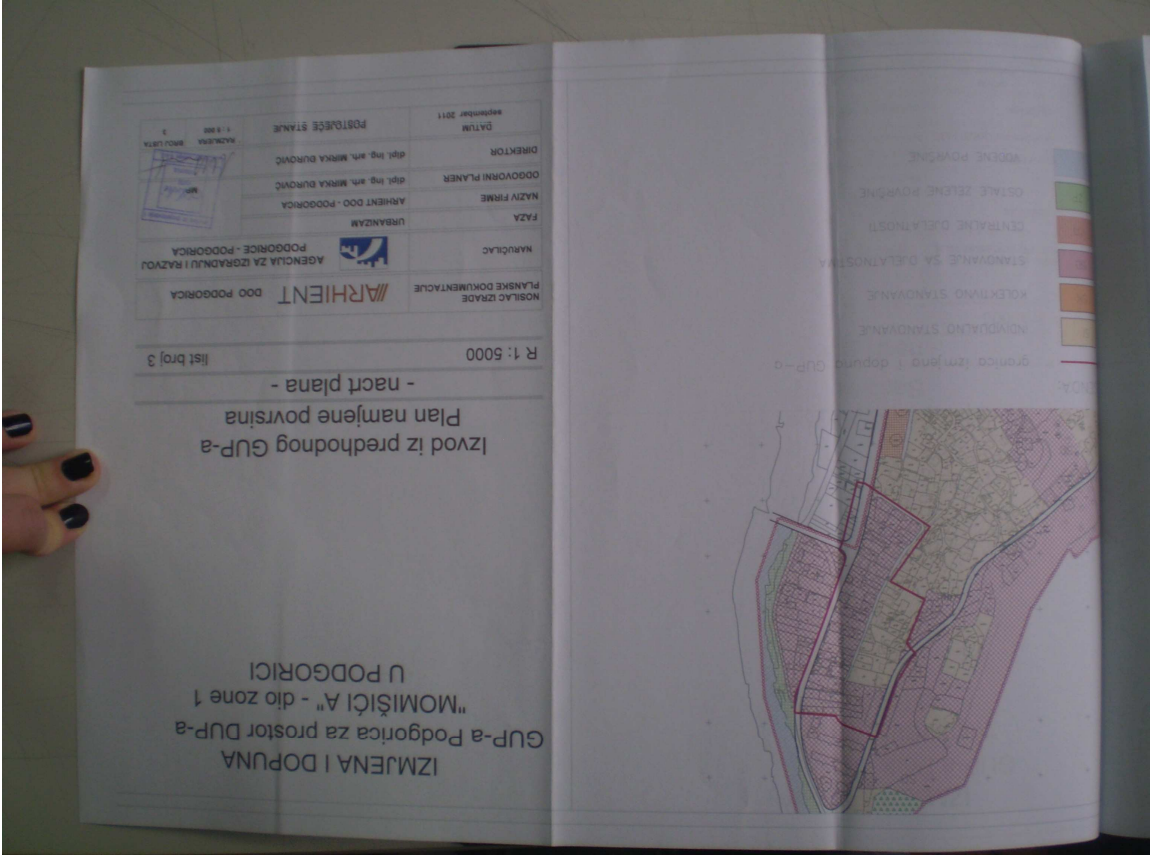
POSREDOVANJE SA DELATNOSTA

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE I DOPUNA GUP-a



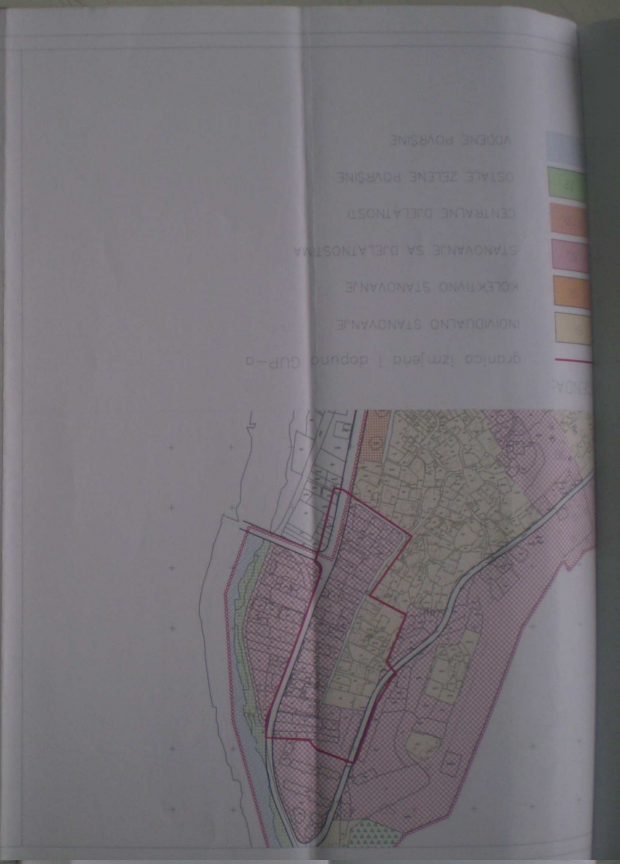


IZMJENA I DOPUNA GUP-a Podgorica za prostor DUP-a "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

Izvod iz predhodnog GUP-a Plan namjene površina - nacrt plana -

R 1: 5000
list broj 3

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE ARHIENT DOO PODGORICA	NARUČILAC AGENCIJA ZA IZRADU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA URBANIZAM	NAZIV FIRME ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER dipl. ing. snh. MIRKA BURIČIĆ	DIREKTOR dipl. ing. snh. MIRKA BURIČIĆ
POSTOJEĆE STANJE KAZNENA BROJ LISTA 2 septembar 2011 DATUM	

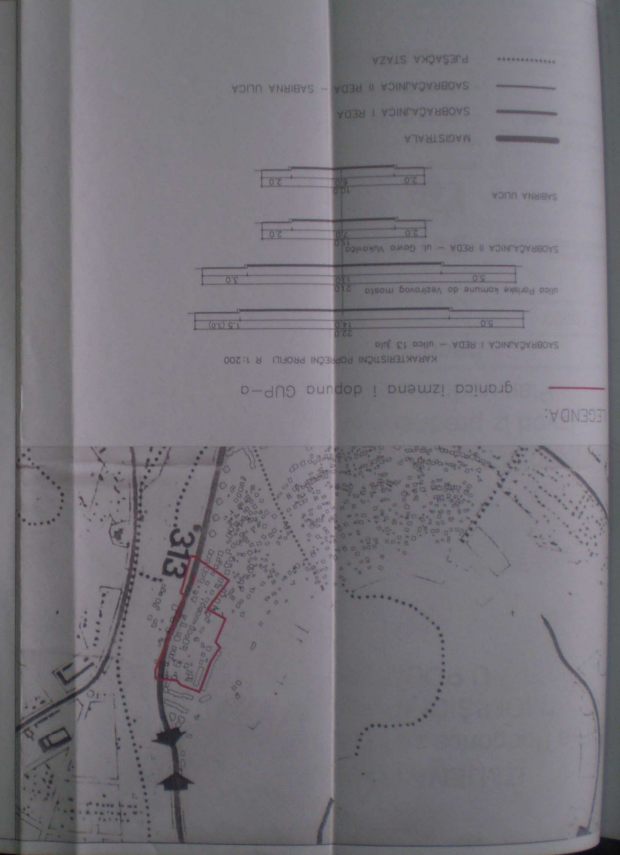


IZMJENA I DOPUNA GUP-a Podgorica za prostor DUP-a "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

Izvod iz predhodnog GUP-a Saobraćaj - nacrt plana -

R 1: 10000
list broj 4

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE ARHIENT DOO PODGORICA	NARUČILAC AGENCIJA ZA IZRADU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA SAOBRAĆAJ	NAZIV FIRME SAOBRAĆAJ - INŽENJING DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER FAZE NATALIJA JOVČIĆ dipl.ing grad	DIREKTOR dipl. ing. snh. MIRKA BURIČIĆ
POSTOJEĆE STANJE KAZNENA BROJ LISTA 4 septembar 2011 DATUM	



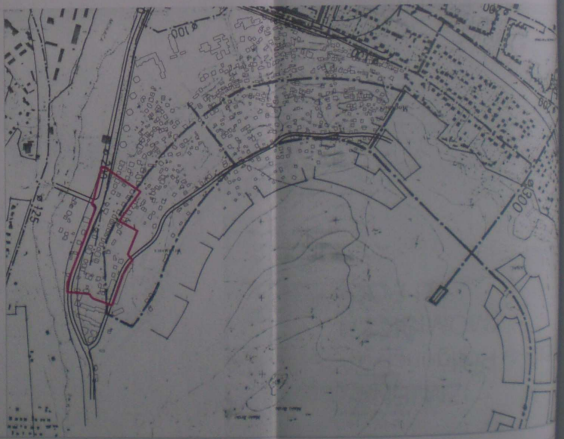
RAZREDA BROJ LISTA 5	POSTUJEĆE STANJE	DATUM septembar 2011
	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	DIREKTOR
	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	ODGOVORNI PLANER
	ARHIENT DOO - PODGORICA	NAZIV FIRME
	HIDROTEHNIKA	FAZA
AGENCIJA ZA IZRADNU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		NARUČILAC
ARHIENT DOO PODGORICA	PLANSKE DOKUMENTACIJE	NOŠILAC IZRADNE

R 1: 10000
list broj 5

Izvod iz predhodnog GUP-a
Plan vodospadbijevanja

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

REZERVAR
CJEVOD
granična izmjena i dopuna GUP-a



RAZREDA BROJ LISTA 8	PLANIRANO STANJE	DATUM septembar 2011
	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	DIREKTOR
	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ	ODGOVORNI PLANER
	ARHIENT DOO - PODGORICA	NAZIV FIRME
	URBANIZAM	FAZA
AGENCIJA ZA IZRADNU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		NARUČILAC
ARHIENT DOO PODGORICA	PLANSKE DOKUMENTACIJE	NOŠILAC IZRADNE

R 1: 10000
list broj 6

Plan namjene površina

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

OSNOVNA GRADSKA SAOBRAĆAJNA MREŽA
MAJSTRALNI I REGIONALNI PUTEVI
VOĐENE POVRŠINE
OSTALE ZELENE POVRŠINE
CENTRALNE DJELATNOSTI
STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
KOLEKTIVNO STANOVANJE
INDIVIDUALNO STANOVANJE
granična izmjena i dopuna GUP-a





IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Plan namjene površina
- nacrt plana -

R 1: 10000 list broj 6

- LEGENDA:
- granica izmjena i dopuna GUP-a
 - INDIVIDUALNO STANOVANJE
 - KOLEKTIVNO STANOVANJE
 - STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
 - CENTRALNE DJELATNOSTI
 - OSTALE ZELENE POVRŠINE
 - VODNE POVRŠINE
 - MAGISTRALNI I REGIONALNI PRITEVI
 - OSNOVNA GRADSKA SAOBRAĆAJNA MREŽA

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM septembar 2011	PLANIRANO STANJE
	KAKUŠKA 1: 10000

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Plan namjene površina
- nacrt plana -

R 1: 5000 list broj 7

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM septembar 2011	PLANIRANO STANJE
	KAKUŠKA 1: 5000

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Plan namjene površina
- nacrt plana -

R 1: 5000 list broj 7

LEGENDA:

- granica izmjena i dopuna GUP-a
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOLEKTIVNO STANOVANJE
- STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- OSTALE ZELENE POVRŠINE
- VODNE POVRŠINE

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Plan namjene površina
- nacrt plana -

R 1: 5000

list broj 7

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. arh. MIRKA EUROVIĆ
DIREKTOR	dpl. ing. arh. MIRKA EUROVIĆ
DATUM	PLANIRANO STANJE
septembar 2011.	



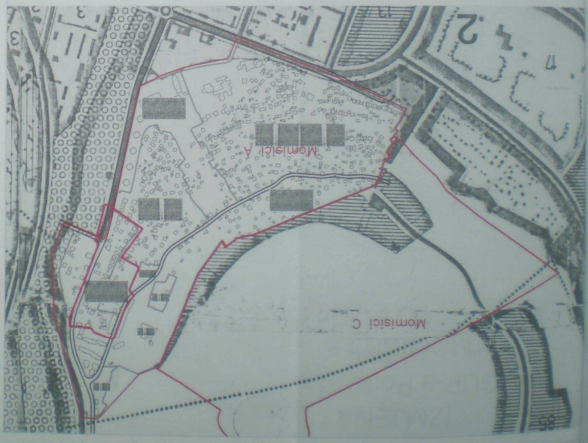
LEGENDA:

	granica izmjena i dopuna GUP-a
	INDIVIDUALNO STANOVANJE
	KOLEKTIVNO STANOVANJE
	STANOVANJE SA DUGLATHOSTIMA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	OSTALE ZELENE PLOŠTINE
	POSREDOVANJE

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dpl. ing. arh. MIRKA EUROVIĆ
DIREKTOR	dpl. ing. arh. MIRKA EUROVIĆ
DATUM	PLANIRANO STANJE
septembar 2011.	

R 1: 10000
list broj 8
- nacrt plana -
Plan intervencija

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI



LEGENDA:
granica izmjena i dopuna GUP-a
URBANIZAM
URBANA DOGRADNJA
DOGRADNJA PRETEŽNO INDIVIDUALNOM GRADNJOM
(MISKI OBJEKTI SA VIŠE STANOVA)
PRENASTIČKI PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI



LEGENDA:

— granica izmjena i dopuna GUP-a

URBANISTIČKI PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJEI



URBANA DOGRADNJA



DOGRADNJA PRETEŽNO INDIVIDUALNOM GRADNJOM
(NISKI OBJEKTI SA VIŠE STANOVA)

IZMJENA I DOPUNA
GUP-a Podgorica za prostor DUP-a
"MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
U PODGORICI

Plan intervencija

- nacrt plana -

R 1: 10000

list broj 8

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM septembar 2011.	PLANIRANO STANJE
	SKALNOST 1:10000
	REGULISTA 8