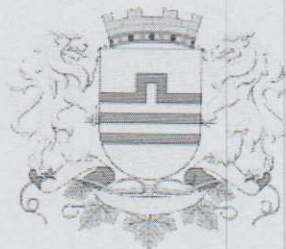


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-561
Podgorica, 22.6.2020.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 09/20), podnijetog zahtjeva **PAVIĆEVIĆ VUKOTE**, br.08-332/20-561 od 5.06.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 2, u okviru DUP-a „Čepurci“ u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

PAVIĆEVIĆ VUKOTA

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4795 KO Podgorica III, i kopije plana, konstatuje se da je kat.parcela 11 KO Podgorica III u svojini Glavnog grada, u korišćenju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, u obimima prava 1/1, kao i da je ista izgrađena. Na istoj je izgrađena prizemna porodična stambena zgrada horizontalnog gabarita 77m², i pomoćna prizemna zgrada horizontalnog gabarita 13 m².

Površina predmetne katastarske parcela je 644 m². U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i za osnovni i pomoćni objekat, da isti nemaju dozvolu.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prostor DUP-a se nalazi u zapadnom, užem dijelu gradskog područja, u kontaktu sa brdom Ljubović i prirodnim koritom rijeke Morače. Teren je ravan sa nagibom manjim od 5 %, osim prema samoj obali Morače gdje pad iznosi 0,5 %, dok prosječna kota terena iznosi 41,20mnm.

Ovaj teren čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice proctor Plana spada u 1. kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena

konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B3 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d > 0,47$ ($1,00 > K_d > 0,33$)
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS) 8° i 9° MCS

Na osnovu analize geološko-hidroloških karakteristika utvrđen je nizak nivo podzemnih voda na prostoru Podgorice a iznosi 16-20m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju i ne otežava uslove za izgradnju.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna 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 grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

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

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 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 prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih

prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu UP 2, u okviru DUP-a „Naselje 1.maj“ čini dio kat.parcele 11 i dio kat.parcele 113/1 KO Podgorica III.

Površina urbanističke parcele UP 2, po tabeli planiranih kapaciteta iz tekstualnog dijela plana, iznosi 644 m², dok je po direktnom mjerenju iz digitalne grafičke forme Plana, površina UP 2 719,17 m². Zbog evidentnih neslaganja, sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova predstavlja i izjašnjenje obrađivača Plana.

Njena granica je precizno definisana koordinatama datim u grafičkom dijelu ovih uslova.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 2, je „S“ (površine za stanovanje).

Tekstualnim dijelom Plana se navodi:

“U zoni postojećeg stanovanja planirane su intervencije urbane dogradnje i nadgradnje kao i drugačije planske intervencije zbog promjena na terenu.

Stanovanje karakteriše rasutost po cijelom zahvatu sa nešto većom koncentracijom duž obale Morače. Planirane su dvije zone stanovanja na istom potezu koje se smjenjuju sa zonom višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima što je u skladu sa PUP-om Podgorica. Naime, *prva zona* stanovanja zauzima prostor od 1,3 haNa ovom prostoru povećana je spratnost objekata sa P na P+1, sa mogućnošću izgradnje potkrovlja, organizovan je i parking, a ozelenjavanje je predviđeno uz porodične objekte. *Druga zona* stanovanja nešto veće po zahvatu (1,6 ha) ali i po planiranoj gustini izgrađenosti, locirana je na sjevernom i sjeveroistočnom zahvatu cjelokupnog plana. ...Prizemnim objektima dozvoljeno je povećanje spratnosti za jednu etažu. Ova zona ispresijecana je poprečnim pristupnim ulicama uz povezivanje sa planiranom uređenom zajedničkom šetnom stazom duž obale rijeke Morače.”

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Planskim dokumentom se za konkretnu lokaciju planira dogradnja i nadgradnja, na osnovu grafičkih priloga, dogradnja prizemnog dijela objekta u širini od 4m po grafičkom prilogu "Horizontalna i vertikalna regulacija", i nadgradnja do planom datih maksimalnih kapaciteta.

Planskom postavkom se dozvoljava da i porodični objekti mogu imati suterene (što nije ušlo u bilanse tabele).

Planirani maksimalni kapaciteti su dati u tabeli ovih urbanističko tehničkih uslova.

Po kumulativnoj tabeli koja je sastavni dio tekstualnog dijela Plana, uočava se da za konkretni objekat porodičnog stanovanja nije data mogućnost organizovanja poslovanja u objektu.

Uslovi za dogradnju i nadgradnju postojećih objekata

Kao i u prethodnom planskom dokumentu, ovim planom je predviđena dogradnja i nadogradnja pojedinih postojećih objekata.

Za objekte koji su iskazani u planu sa spratnošću P+1 sa kosim krovom dozvoljava se umjesto kosog krova izgradnja potkrovlja sa visinom nadzitka 1.20m, tako da spratnost ovih objekata se maksimalno iskazuje sa P+1+Pk i mogućnošću fazne realizacije.

Napomena: Visina nadzitka kod izvedenih objekata se zadržava 1.80 m, kako je dato i prethodnim planom.

Ukoliko se investitor odluči, postojeći objekat se može srušiti i graditi novi objekat po sledećim uslovima:

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata porodičnog stanovanja (slobodno stojeći objekti)

Uslovi se odnose na sve slobodnostojeće objekte.

Objekte tretirati kao jedinstvene prostorne u građevinske cjeline.

- maksimalna spratnost objekata do P+1+Pk sa mogućnošću fazne realizacije.
- visina prizemlja 3,00m ,
- sprata 3,00m,
- visina nadzitka potkrovlja 1,20m,

Napomena: Visina nadzitka kod izvedenih objekata se zadržava 1.80 m, kako je dato prethodnim planom.

- nagib krovnih ravni 22°
- kota prizemlja 0,60m od trotoara,
- dozvoljava se izgradnja suterena, i izgradnja podrumске etaže gdje to konfiguracija terena dozvoljava,
- konstrukcija, masivni zidani sistem sa ojačanjima u skladu sa seizmičkim propisima.

Izbor materijala izrade i obrade objekata podrediti standardima i namjeni objekata, Oblikovni izraz objekata primjeriti već formiranoj morfologiji okruženja.

Primjena arhitektonske plastike u boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirao se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

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

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke.

Planom je iskazana trasa staze a detaljan položaj staze određuje se prema posebno za tu priliku urađenom geodetskom snimku terena i na osnovu toga pristupa se izradi glavnog projekta pješačke staze.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatah visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih propisa iz tekstualnog dijela Plana zamijenio noviji

propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tekstualnim dijelom Plana se navodi da prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, treba primijeniti sledeće Zakone i Pravilnike:

- 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 platee 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 za 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).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen i skroman sa površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže.

Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina. Međutim, prirodne vrijednosti nisu bile adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usljed bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrijednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbjegavanje individualnih sistema grijanja i sl.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:

- da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.,
- uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje,
- prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.,
- ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta,
- staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Listopadno drveće

Celtis australis

Melia azedarach

Cercis siliquastrum

Quercus cerris

Quercus farnetto

Tilia sp.

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Morus alba f. pendula

Brunetia papirifera

Aesculus hippocastanum

Prunus cerasifera

Fraxinus sp.

Catalpa bignonioides
Platanus orientalis
Magnolia sp.
Eleagnus angustifolia
Robinia pseudoakacia
Siringa vulgaris
Zimzeleno drveće
Quercus ilex
Ligustrum japonica
Laurus nobilis
Četinarsko drveće
Cedrus sp.
Pinus nigra
Pinus pinea
Pinus halepensis
Pinus maritima
Cupresus sp.
Pseudotsuga duglasii
Thuja orientalis
Picea pungens
Abies concolor
Larix europea
Listopadno žbunje
Spirea vanhuteii
Chanomeles japonica
Berberis thunbergii
Philadelphus coronaria
Jasminum nudiflorum
Hibiskus siriacus
Lagerstroemia indica
Forsythia sp.
Zimzeleno žbunje
Prunus laurocerasus
Pittosporum tobira
Nerium oleander
Viburnum tinus
Arbutus unedo
Myrtus comunis
Piracantha coccinea
Arbutus unedo
Puzavice- povijuše
Vinca minor
Hedera sp.
Wisteria sinensis
Tekoma radicans
Rosa sp.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Navedene smjernice su u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke

dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazano je saobraćajno rješenje uz UP 2, preko interne javne saobraćajnice profila od 5m širine bez trotoara, i sa Ul.8.marta, planiranog profila datog u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

U zoni porodičnog stanovanja, parkiranje je predviđeno u okviru parcela. U okviru svake urbanističke parcele, a kroz projektnu dokumentaciju riješiće se parkiranje u skladu sa namjenom i potrebama planiranog ili izvedenog objekta na optimalan način.

Normativ za određivanje potrebnog broja parking/garažnih mjesta preuzeti iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

Detaljne podatke o planiranoj tk infrastrukturi u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 2, DUP „Čepurci“
Površina urbanističke parcele	644 m ²
Maksimalni horizontalni gabarit prizemlja objekta zadat tabelom planiranih kapaciteta DUP-a	113,32 m ²
Maksimalna BGP	226,64 m ²
Maksimalna spratnost objekta zadata grafičkim prilogom Plana	P+1
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se

od pretjeranog osunčanja.
Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Čepurci“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4795 KO Podgorica III
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Danica Đuranović





D.O. "ING INVEST"

777/20
24.06. 2020

PIB: 02258633
PDV: 32/31-00087-8
Fax: +382 20 665 703
Mob: +382 67 327 371

ING-INVEST d.o.o.

Inženjering i konsalting
Velizara Škerovića br.1
81410 Danilovgrad, MNE
info@inginvest.me
www.inginvest.me

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
SEKTOR ZA PLANIRANJE PROSTORA

Predmet: Odgovor na dopis br. 08-332/20-561/1 od 19.06.2020. godine

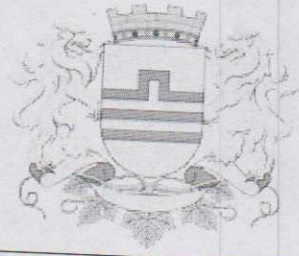
U skladu sa dostavljenim dopisom br. 08-332/20-561/1 od 19.06.2020. godine kojim tražite izjašnjenje o urbanističkog parceli br. 2 u zahvatu DUP-a "Čepurci" u Podgorici, obavještavamo Vas sljedeće:

Uvidom u tekstualni dio – tabelarni prikaz Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici, konstatovana je tehnička greška prikaza površina parcele u odnosu na grafički digitalni prikaz. U skladu sa tim, potrebno je da prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova koristite grafički dio i mjerenja na digitalnom prikazu.

S poštovanjem,

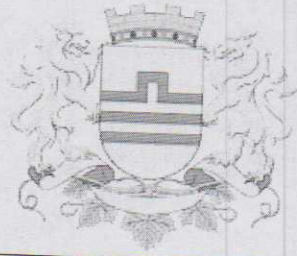
"ING- INVEST" d.o.o. Danilovgrad
Izvršni direktor: Ilija Rađenović


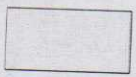






GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

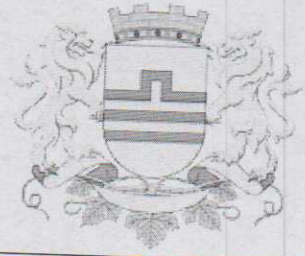
Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



-  ZADOVOLJAVA
-  LOS
-  DOGRADNJA
-  NADOGRADNJA

GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija i bonitet

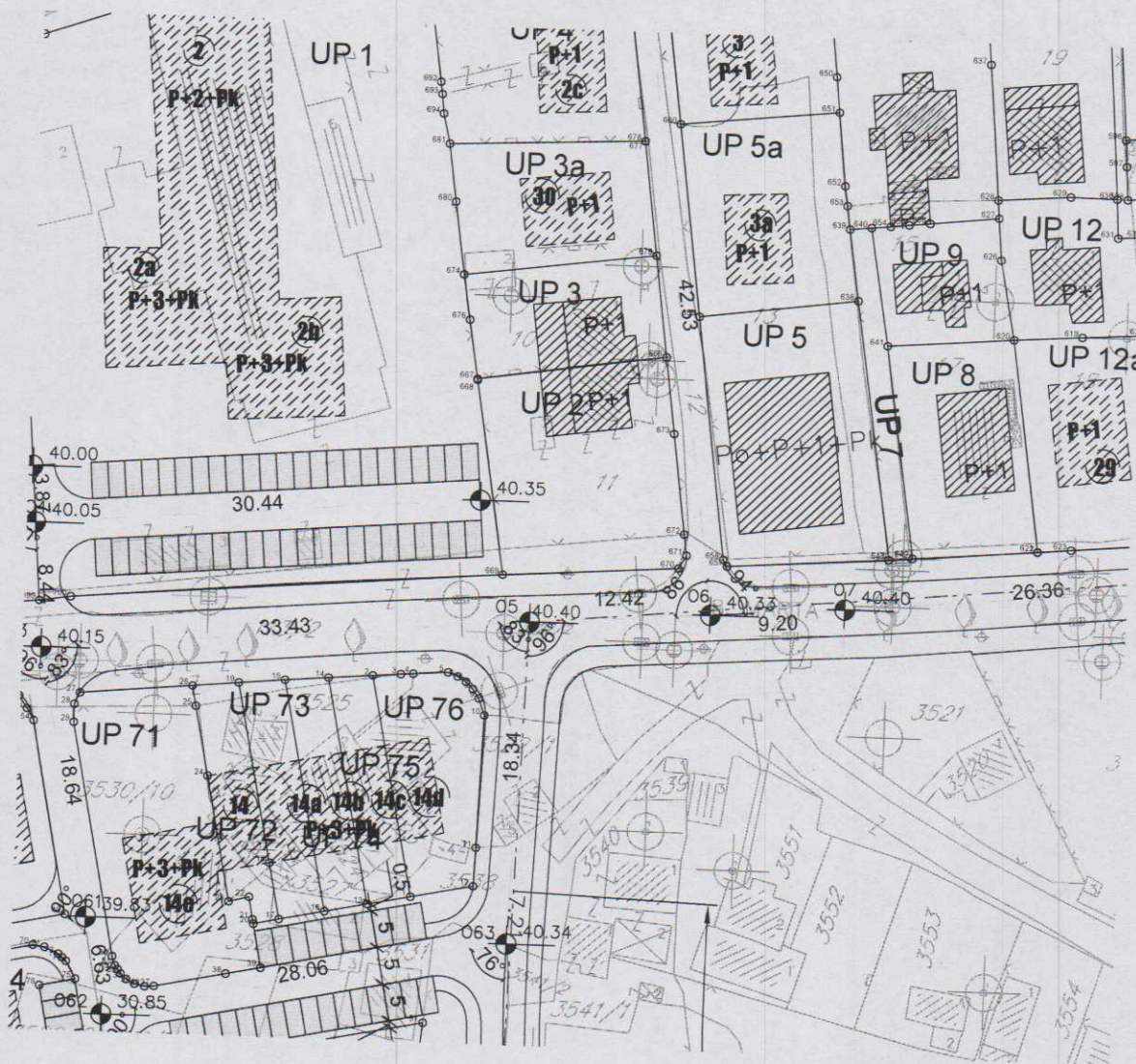
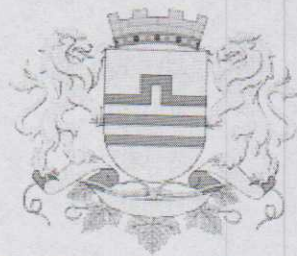
Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 2



S –Površine za stanovanje

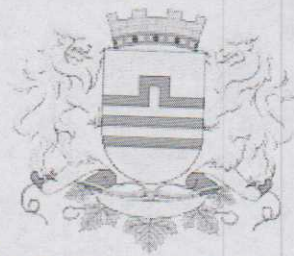
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i preparcelacija

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



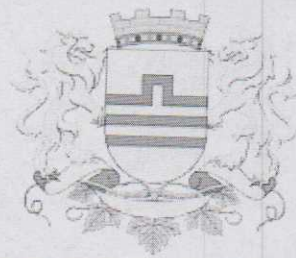
Površina urbanističke parcele UP 2, po tabeli planiranih kapaciteta iz tekstualnog dijela plana, iznosi 644 m², dok je po direktnom mjerenju iz digitalne grafičke forme plana, površina UP 2 719,17 m². Zbog evidentnih neslaganja, sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova predstavlja i izjašnjenje obrađivača Plana.

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele:

666 6602868.354699650.94
667 6602842.524699647.14
668 6602842.554699646.97
669 6602846.924699620.48
670 6602870.994699622.12
671 6602872.054699623.87
672 6602871.654699626.75
673 6602869.784699640.42

Urbanističku parcelu UP 2, u okviru DUP-a „Čepurci“ čini dio kat.parcele 11 i dio kat.parcele 113/1 KO Podgorica III.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 2, odrediće se u toku izrade elaborata parcelacije i izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

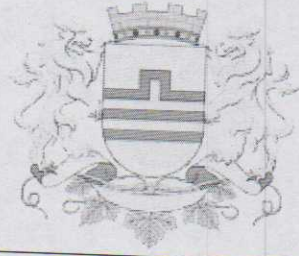


Broj: 08-332/20-561
Podgorica, 19.6.2020.godine

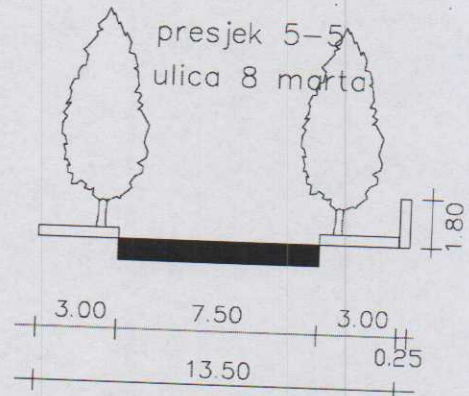


GRAFIČKI PRILOG – Horizontalna i vertikalna regulacija

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



presjek 5-5
 ulica 8 marta

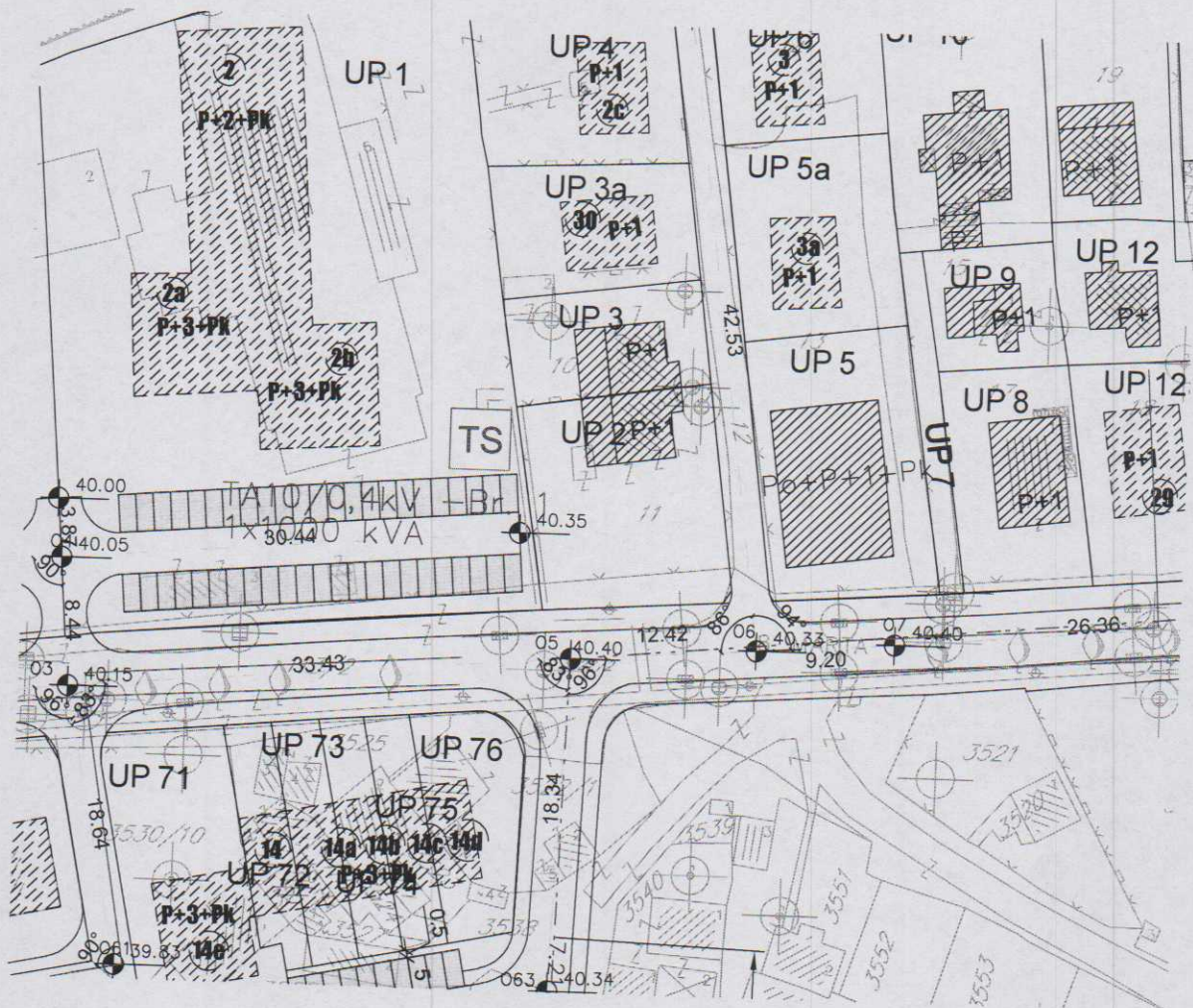
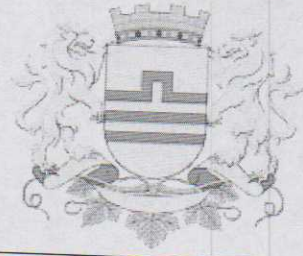


Koordinate ose Ul.8.marta:

05 6602850.86 4699614.22
 06 6602875.65 4699615.93

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 2



35 kV vod

10 kV vod planirani

TS

postojeća trafostanica

TS

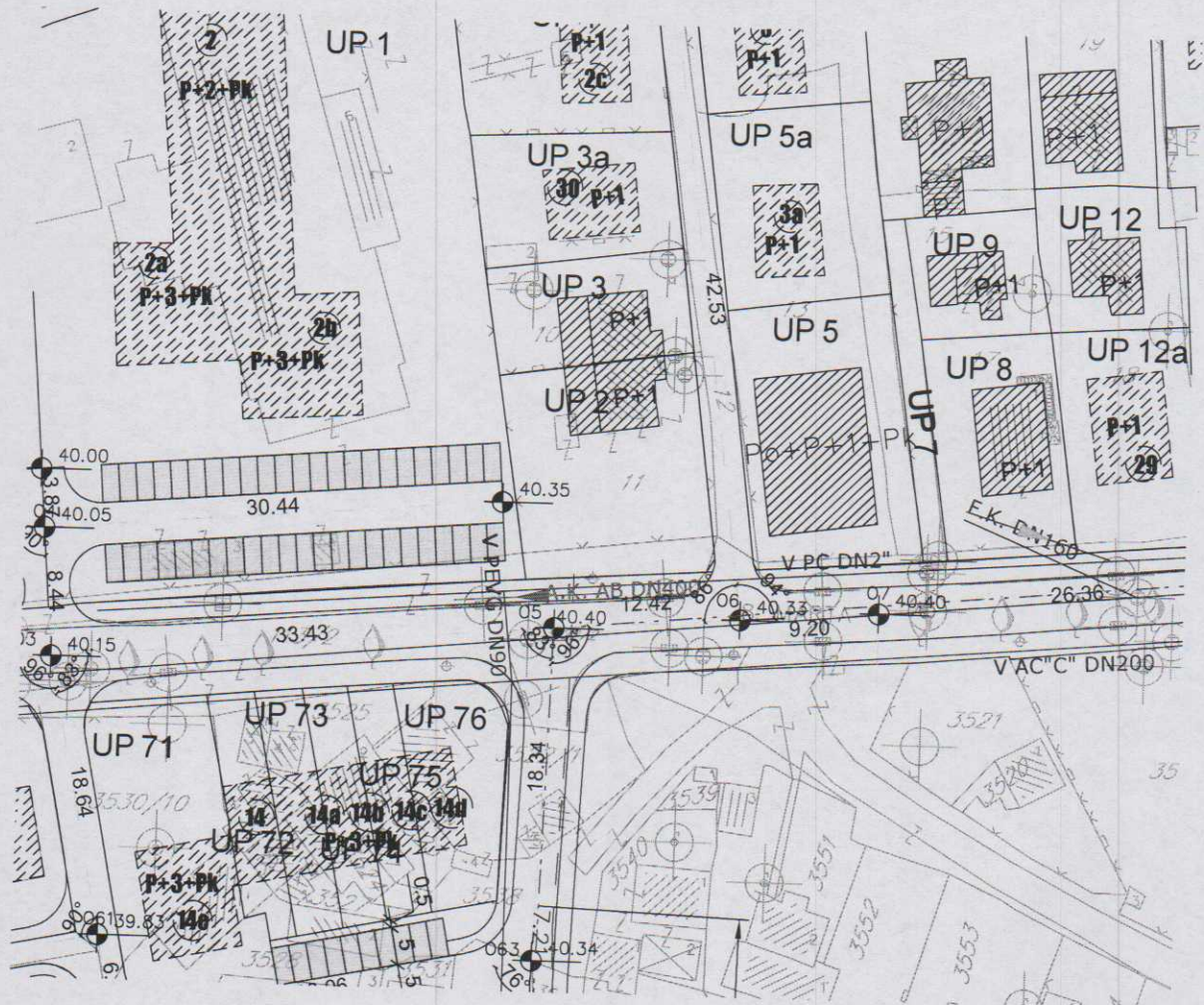
planirana trafostanica

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



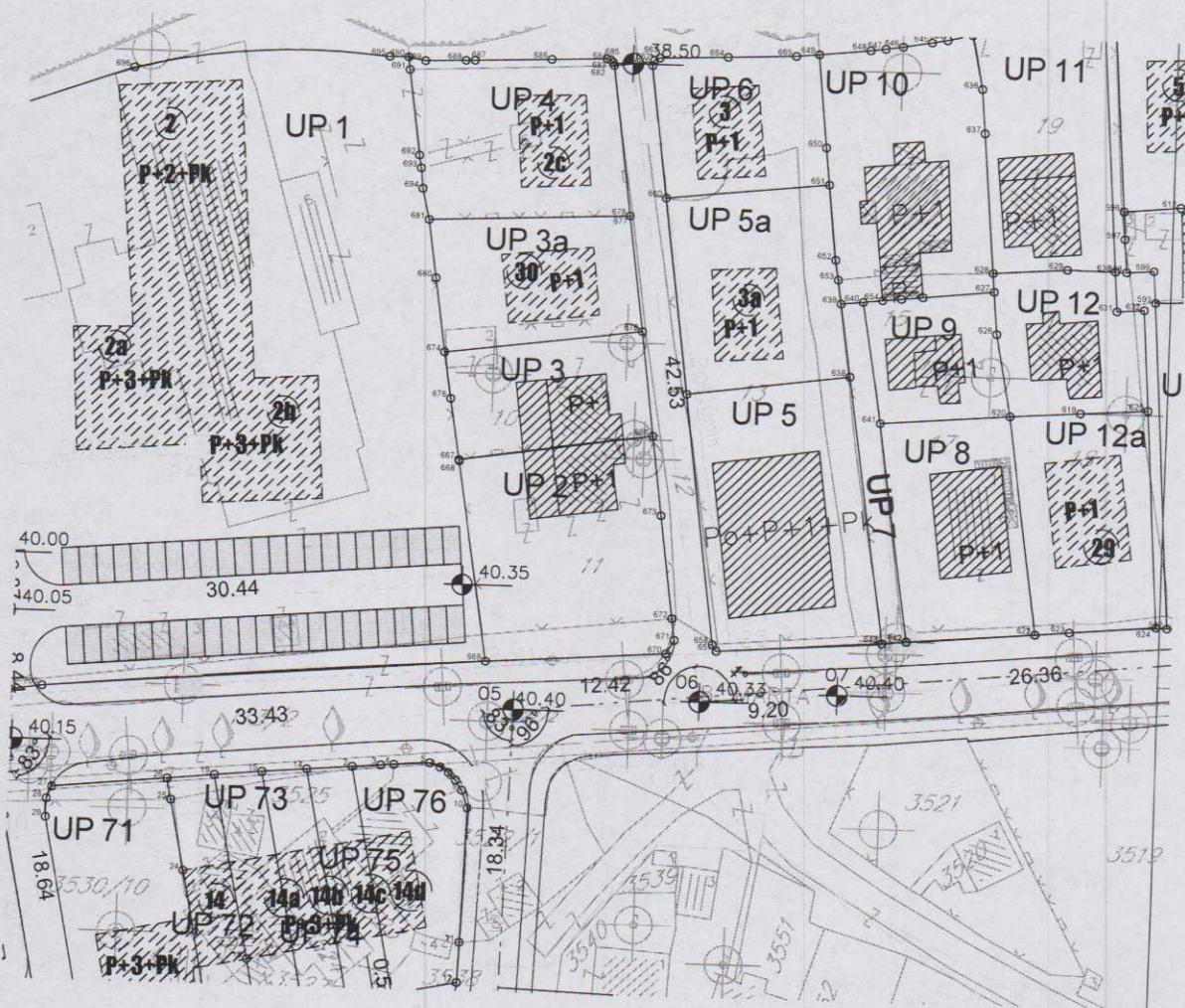
Broj: 08-332/20-561
 Podgorica, 19.6.2020.godine



- vodovod
- - - planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- smjer odvođenja
- atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

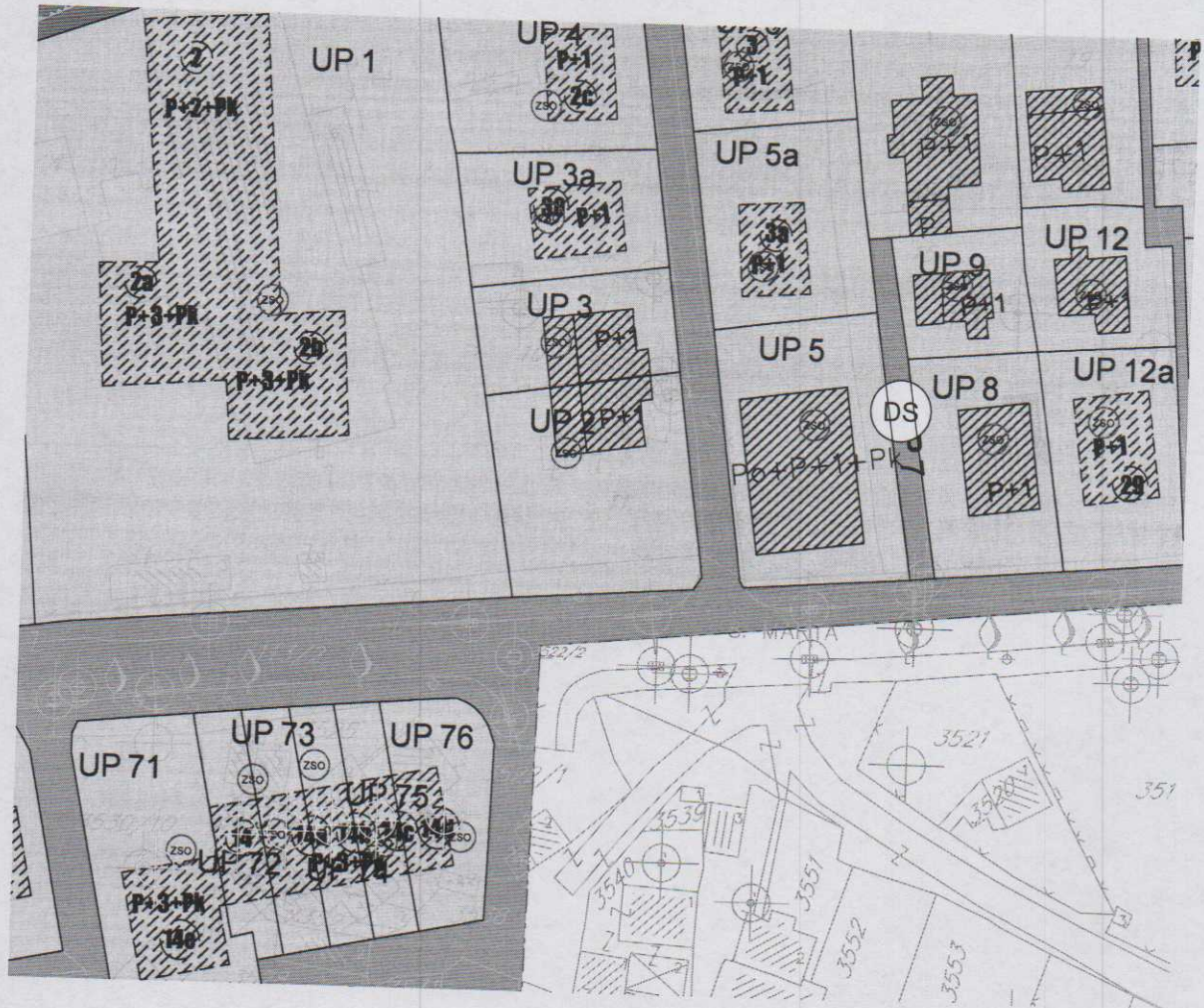
Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 2



- TK podzemni vod
- planirani TK podzemni vod
- TK okno
- planirano TK okno

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažno uređenje

Izvod iz DUP-a „Čepurci“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2

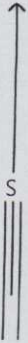
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2108/2020
Datum: 16.06.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4795
Broj plana: 10,42
Parcela: 11

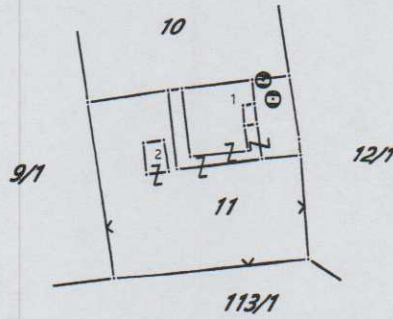
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



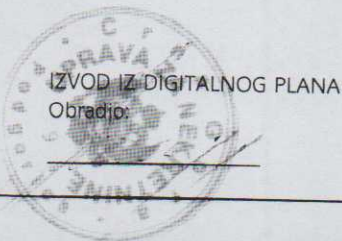
4
699
700
6
802

4
699
700
6
802



4
699
600
6
802

4
699
600
6
802



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradbo:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-21406/2020

Datum: 11.06.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekretarijat za urbanizam 956-101-2108/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4795 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
11			21		ZABJELO	Pašnjak 4. klase PRAVNI PROPIS		54	0.05
11			21		ZABJELO	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
11		1	21		ZABJELO	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		77	0.00
11		2	21		ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		13	0.00
Ukupno								644	0.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
11		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P 77	/
11		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 54	Svojina PAVIČEVIĆ DRAGAN VUKOTA 0901984210288 UL. 8. MARTA BR.74 PODGORICA 0 0
11		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	P 13	Svojina PAVIČEVIĆ DRAGAN VUKOTA 0901984210288 UL. 8. MARTA BR.74 PODGORICA 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11		1		0	Porodična stambena zgrada	20:0	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11		2		0	Pomoćna zgrada	29/12/1999 20:0	Nema dozvolu

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Nacelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
11/0		101-2-954-12847/1- 2016	23.11.2016 11:50	DRAGOVIĆ VESNA	ZA ISPRAVKU GREŠKE PG III LN 4795 PARC 4126/1
11/0	1 1	101-2-954-12847/1- 2016	23.11.2016 11:50	DRAGOVIĆ VESNA	ZA ISPRAVKU GREŠKE PG III LN 4795 PARC 4126/1
11/0	1	101-2-954-12847/1- 2016	23.11.2016 11:50	DRAGOVIĆ VESNA	ZA ISPRAVKU GREŠKE PG III LN 4795 PARC 4126/1
11/0	2	101-2-954-12847/1- 2016	23.11.2016 11:50	DRAGOVIĆ VESNA	ZA ISPRAVKU GREŠKE PG III LN 4795 PARC 4126/1