



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: D 08-332/21-560/1
Podgorica, 02. jun 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ,Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostorno planiranje i urbanizam jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Detaljnog urbanističkog plana DUP-a "Čepurci"(Sl.list CG-opštinski propisi br.28/20), evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 02. jun 2021. godine.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje
Prostora i održivi razvoj
Broj:D 08-332/21-560/1
Podgorica, 02. jun 2021. godine

DUP „Čepurci“
Urbanistička parcela UP4

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Mesopromet a.d. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br. 9/3 KO: Podgorica III nalazi se u zahvatu DUP-a "Čepurci". Prema listu nepokretnosti i kopiju plana navedena katastarska parcela površine je 541m² sa uknjiženom poslovnom zgradom u vanprivredi, površine 12m², spratnosti (P). U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti br. 7062 i kopija plana.

Planirano stanje lokacije:

Predmetna urbanistička parcela broj UP4 koja je formirana DUP-om „Čepurci“ definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivелација", površine je 568,51m².

Navedenim prilogom definisane su i gradjevinske linije i regulacione linije.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA je (S) stanovanje:

Na urbanističku parcelu UP4 ovim planskim dokumentom planirano je rušenje postojećeg objekta i planirana je izgradnja novog objekta namjene porodičnog stanovanja.

Objekti stanovanja mogu biti organizovni kao slobodnostojeći na parceli, zatim, kao lamele, a mogu imati mješovito obilježje u smislu organizovanja i poslovanja uz stanovanje spratnosti P+1.

Prema grafičkim prilozima plana na UP4 planirana je izgradnja slobodnostojećeg objekta, horizontalnog gabarita 9 x12m u osnovi prizemlja, planirane spratnosti P+1.

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

Korišćeni parametri:

- prosječan stan u porodičnoj gradnji (BRGP) 140m²
- prosječan broj stanovnika po stanu 3,

kumulativna tabela:

Br.urb. parc.	Broj obj.na parc. parc.	Namjena parcije	Površina parcije	Sratnost	Površina prizemlja	POSLOVNI			STANOVANJE			
						BRGP	Sratnost	BRGP	Sratnost	BRGP	Br.st.jed.	Br.stanov.
4	26	Porodično stanovanje	570	P+1	108	216			P+1	216	2	7

Oblikovanje i uređenje prostora

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

Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će se objekti zadržati svoj identitet 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.

Istači posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

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

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Zelenilo stambenih i poslovno-stambenih objekata

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno stambenih objekata na području DUP-a.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Na tim površinama predviđjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Najbolje je koristiti patuljaste forme četinara u kombinaciji sa različitim vrstama perena.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predviđjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtoplij i jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Za parkinge predvidjeti kombinovane elemente beton-trava.

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.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

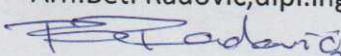
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

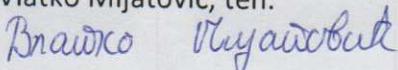
OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

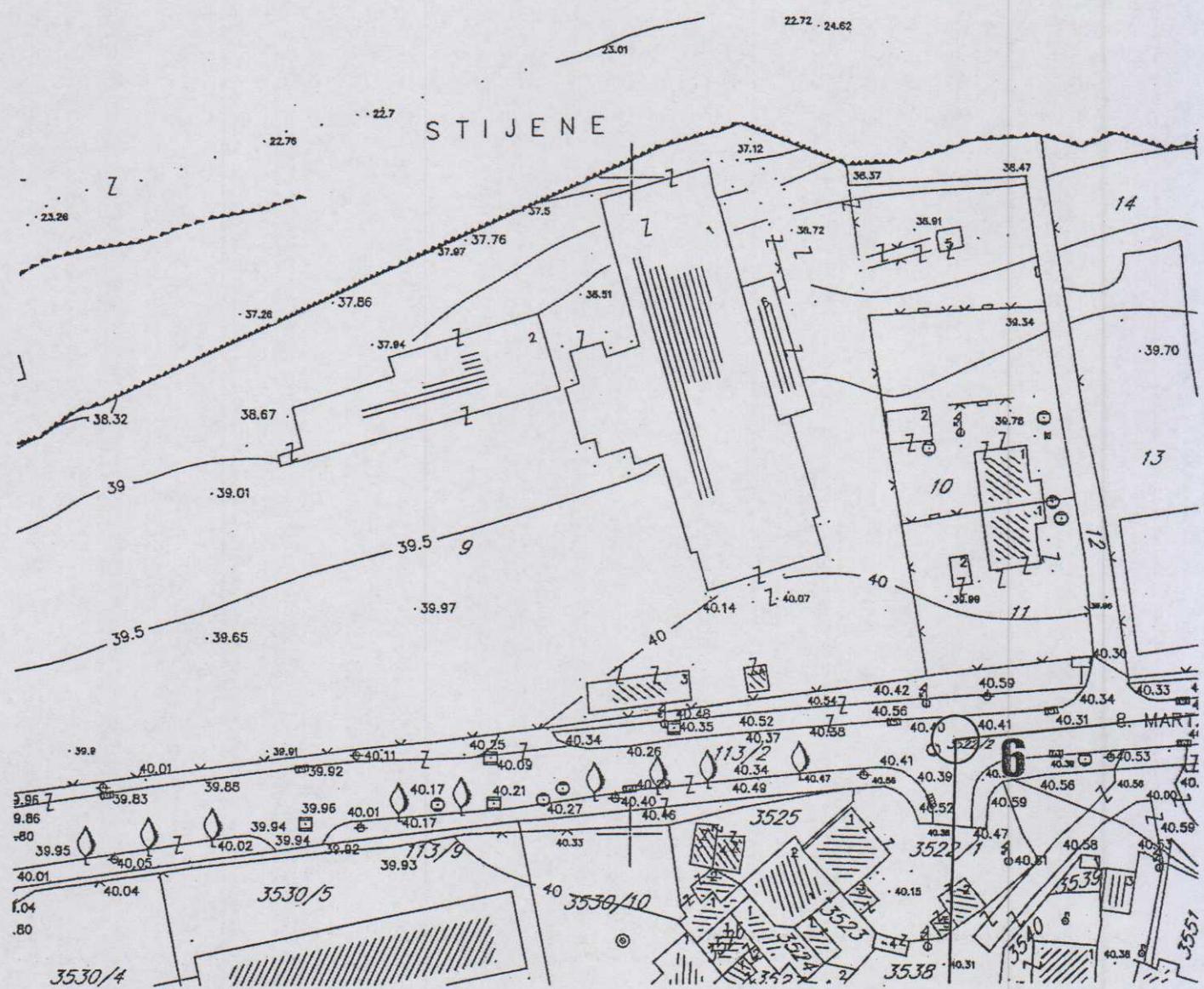


PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



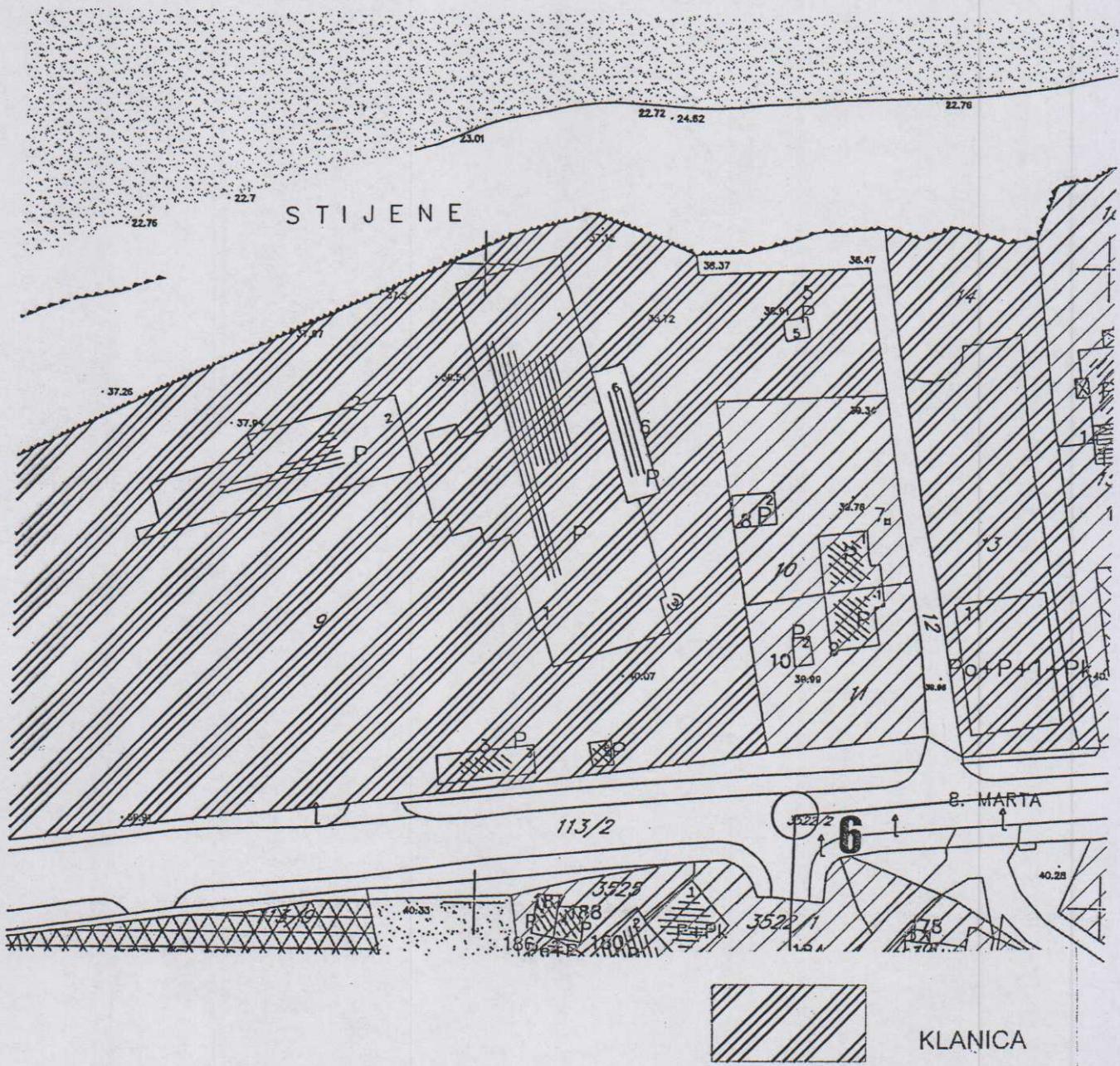
GRAFIČKI PRILOG-Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

01

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

Broj: 08-332/21-560.
Podgorica, 27.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG-Analiza stvorenih uslova,namjena površina i
objekata

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

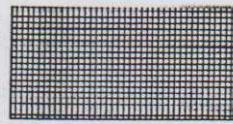
02

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

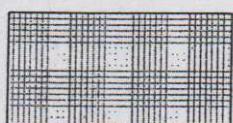
Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



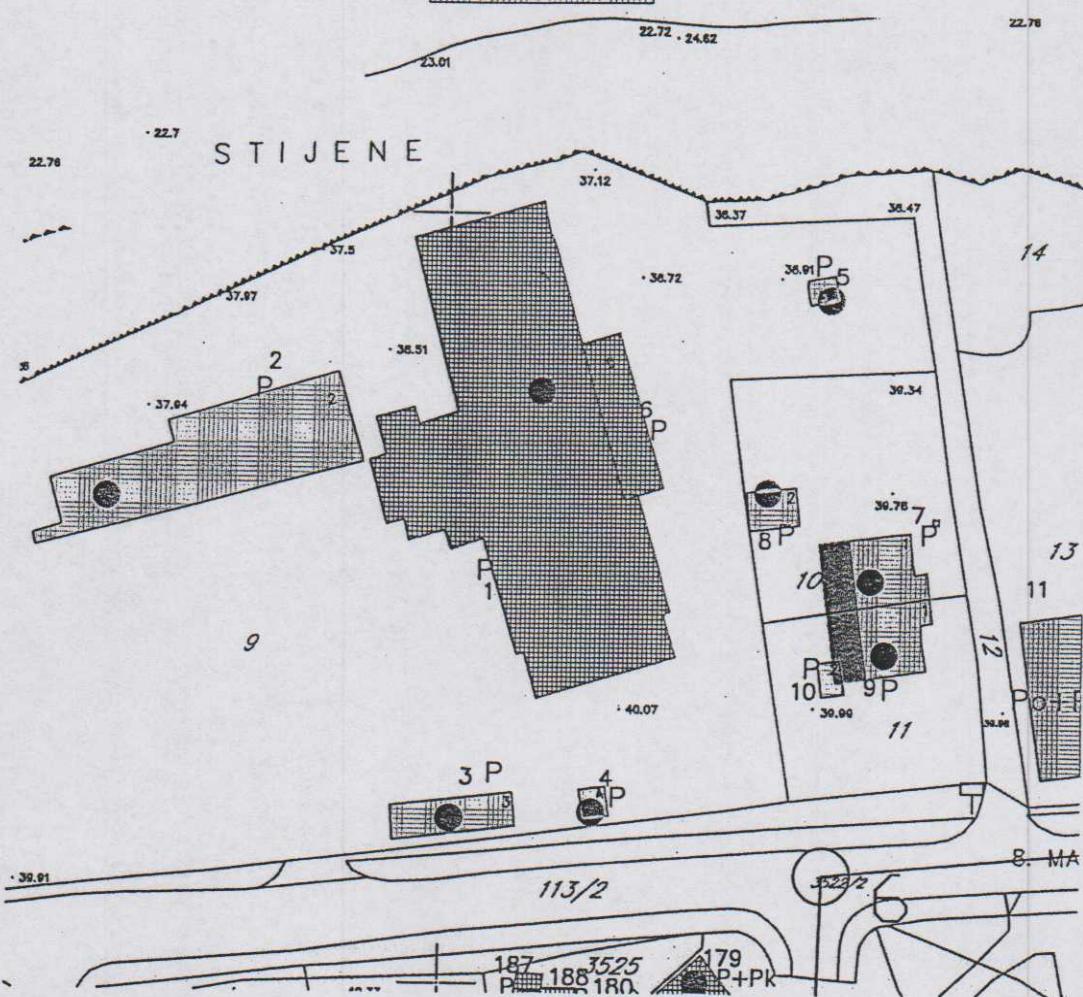
RUŠI SE



USLOVNO ZADOVOLJAVA



LOS



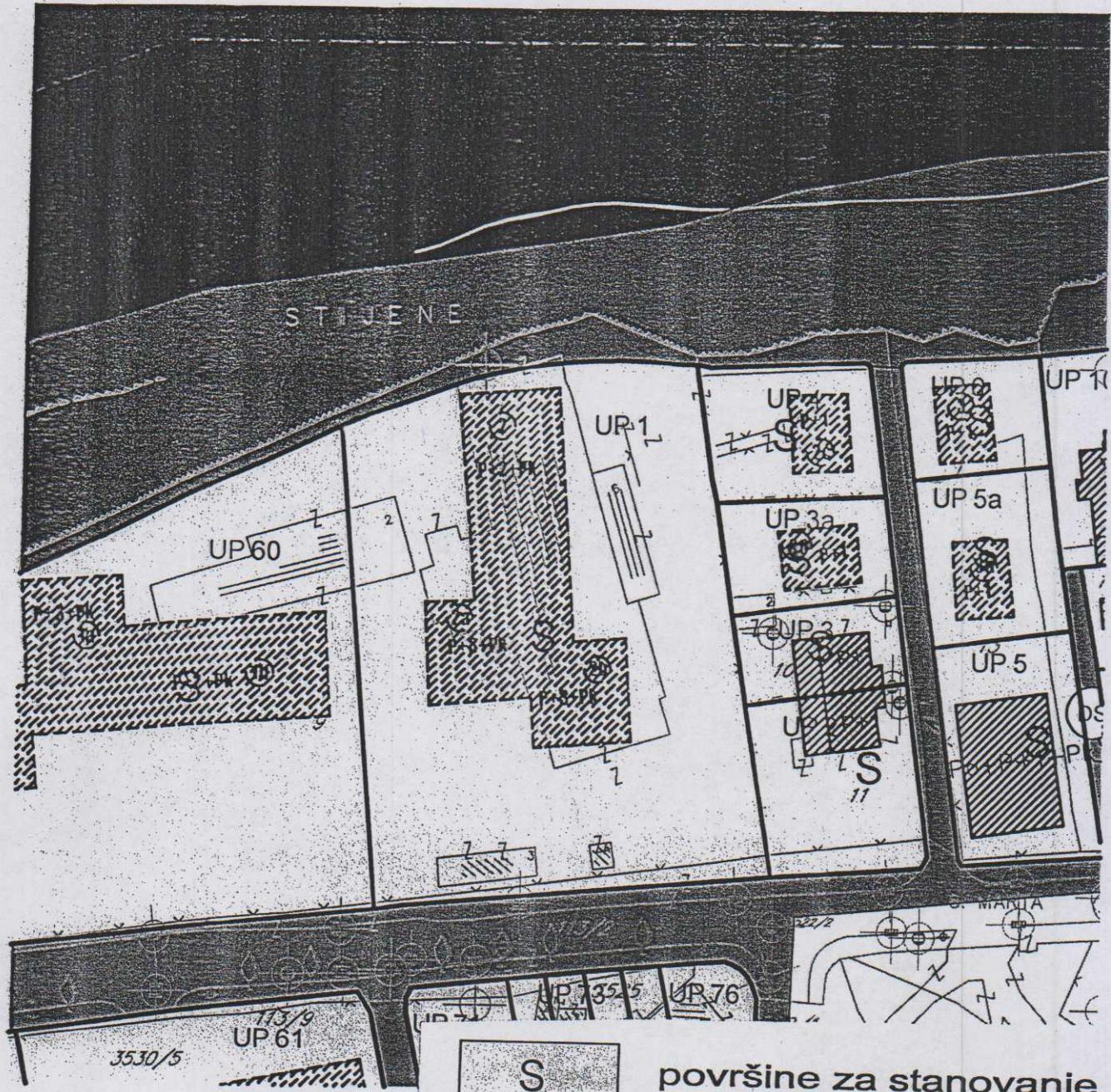
GRAFIČKI PRILOG-Plan intervencija i bonitet objekata

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

03

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



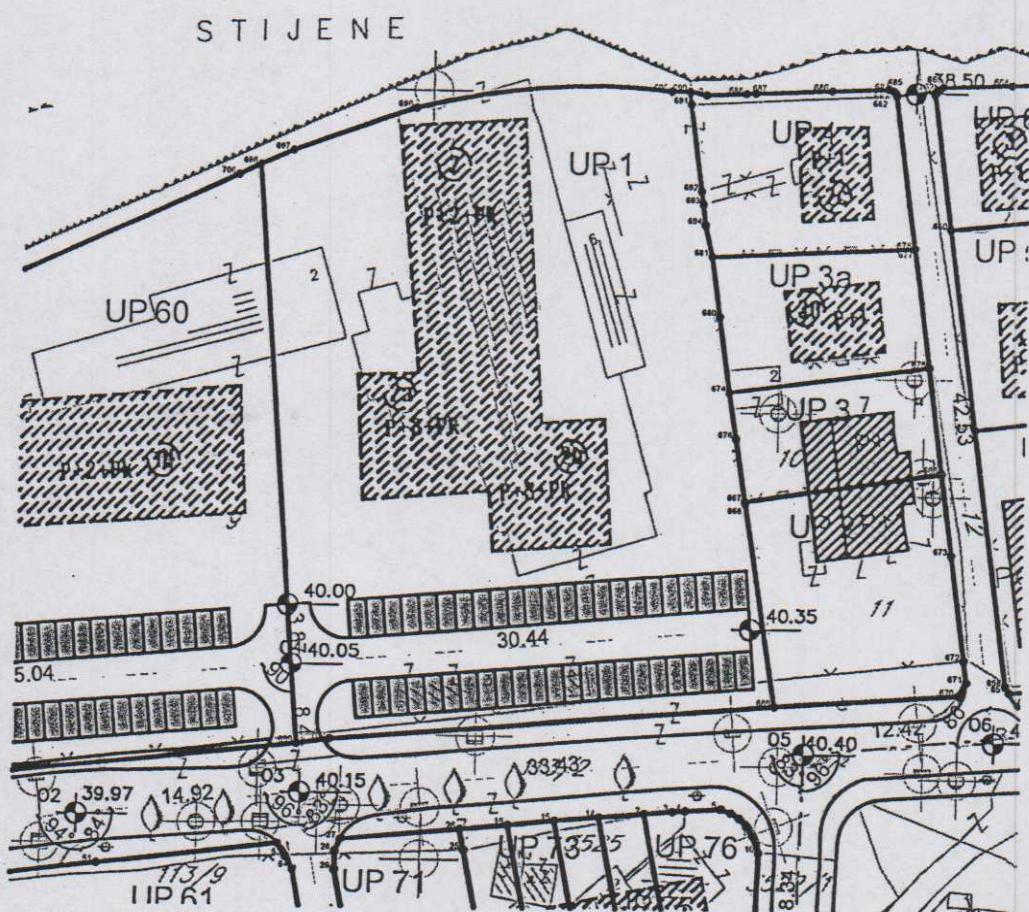
GRAFIČKI PRILOG-Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

04

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG-Plan parcelacije i preparcelacije

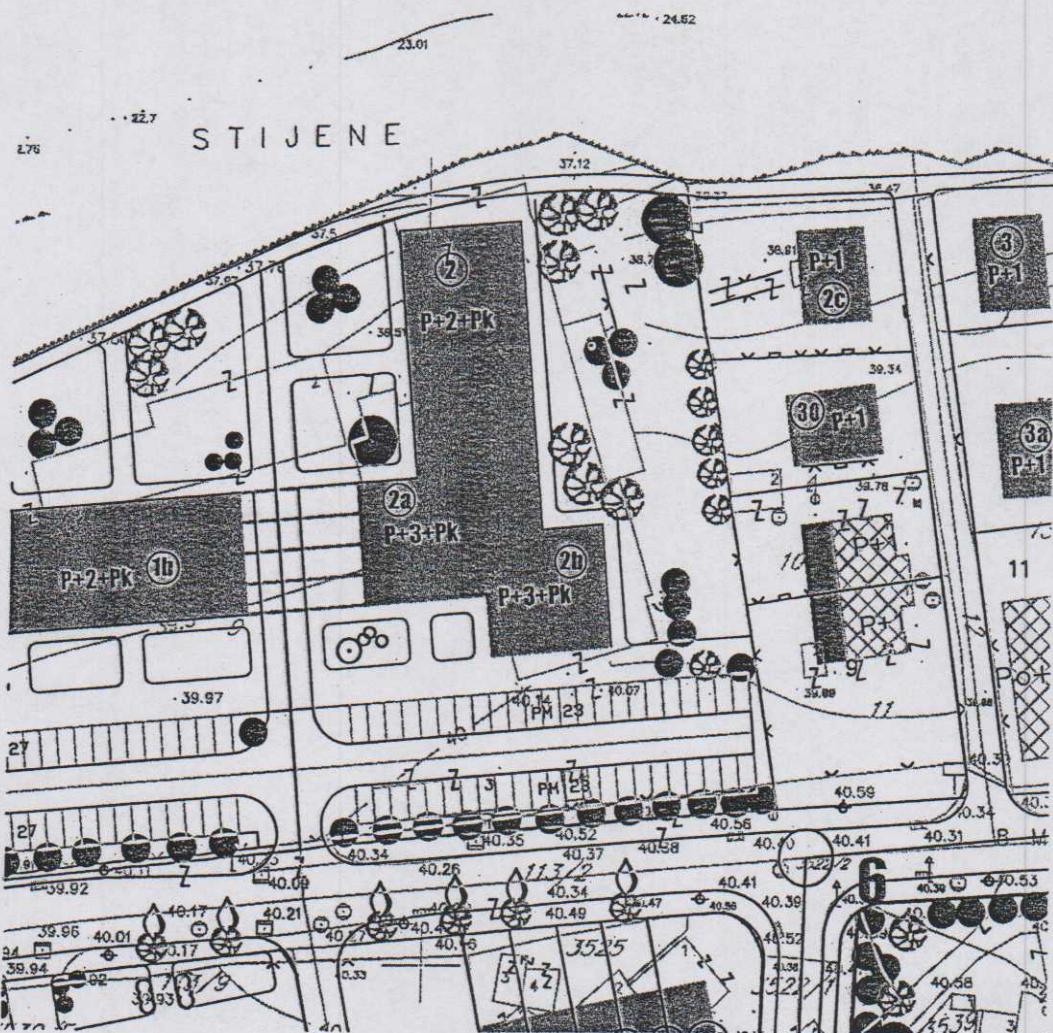
Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

05

667	6602842.52	4699647.14
668	6602842.55	4699646.97
669	6602846.92	4699620.48
670	6602870.99	4699622.12
671	6602872.05	4699623.87
672	6602871.65	4699626.75
673	6602869.78	4699640.42
674	6602840.16	4699661.24
675	6602866.47	4699664.67
676	6602841.17	4699655.20
677	6602864.36	4699680.07
678	6602864.36	4699680.05
679	6602866.48	4699664.68
680	6602838.70	4699671.03
681	6602837.55	4699678.80
682	6602861.62	4699699.87
683	6602861.44	4699700.31
684	6602861.09	4699700.61
685	6602860.59	4699700.72
686	6602853.22	4699700.42
687	6602843.02	4699700.00
688	6602841.79	4699699.95
689	6602836.40	4699699.75
690	6602834.17	4699700.18
691	6602834.39	4699698.53
692	6602836.01	4699687.30
693	6602836.27	4699685.61
694	6602836.59	4699682.91
695	6602831.68	4699700.18
696	6602797.86	4699697.72
697	6602781.70	4699692.04
698	6602777.38	4699690.18
699	6602783.71	4699614.97
700	6602788.05	4699615.60

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



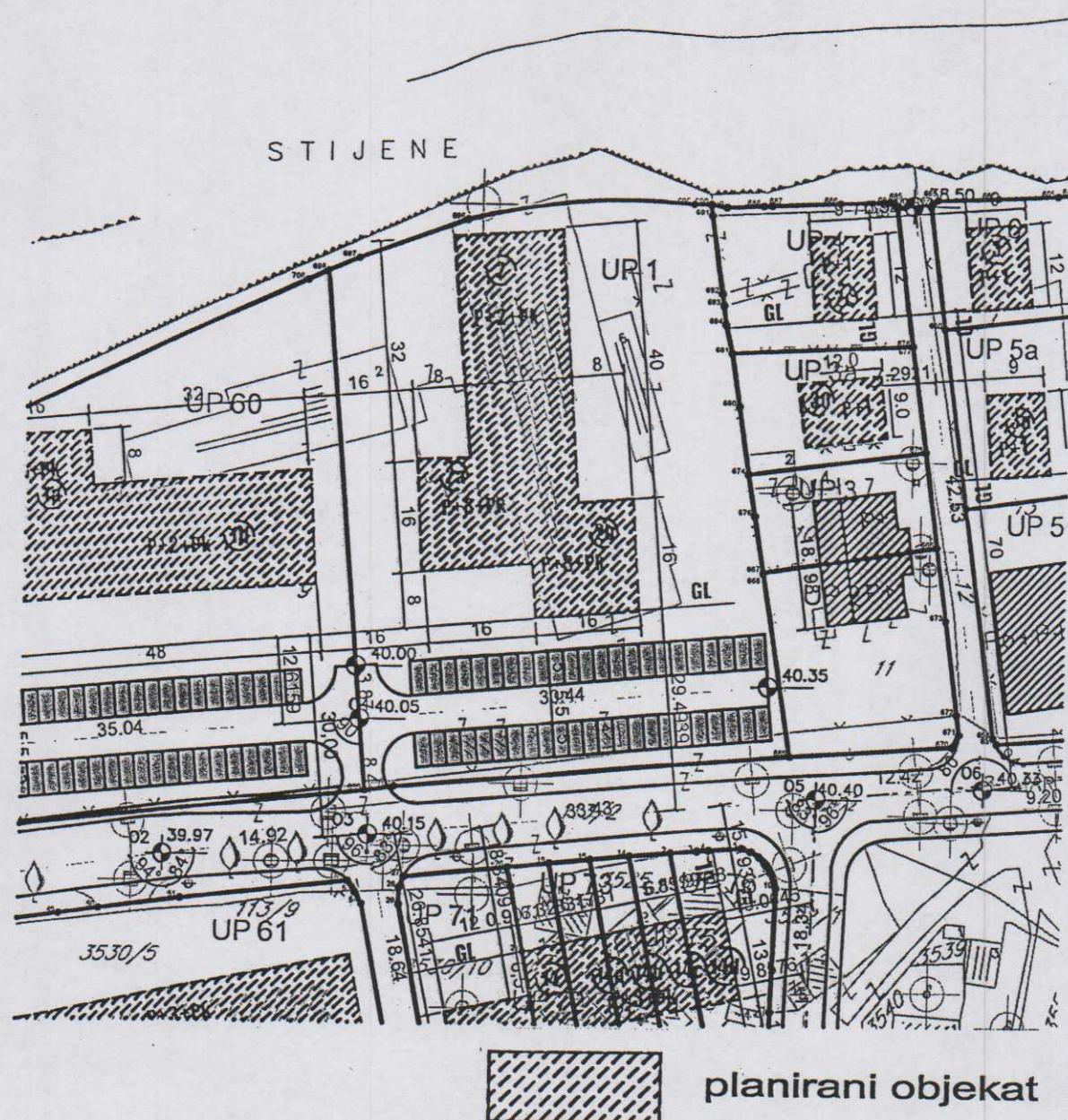
GRAFIČKI PRILOG- Prostorna organizacija

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

06

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine

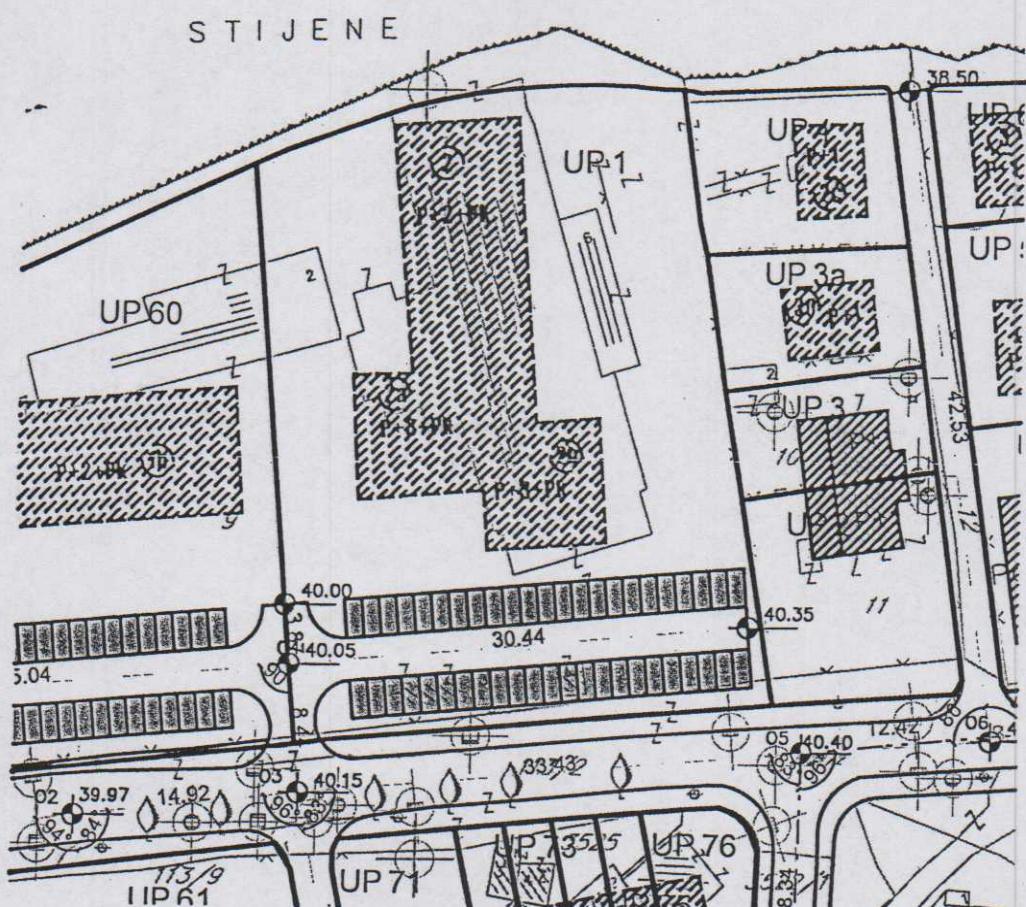


GRAFIČKI PRILOG-Horizontala i vertikalna regulacija

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine

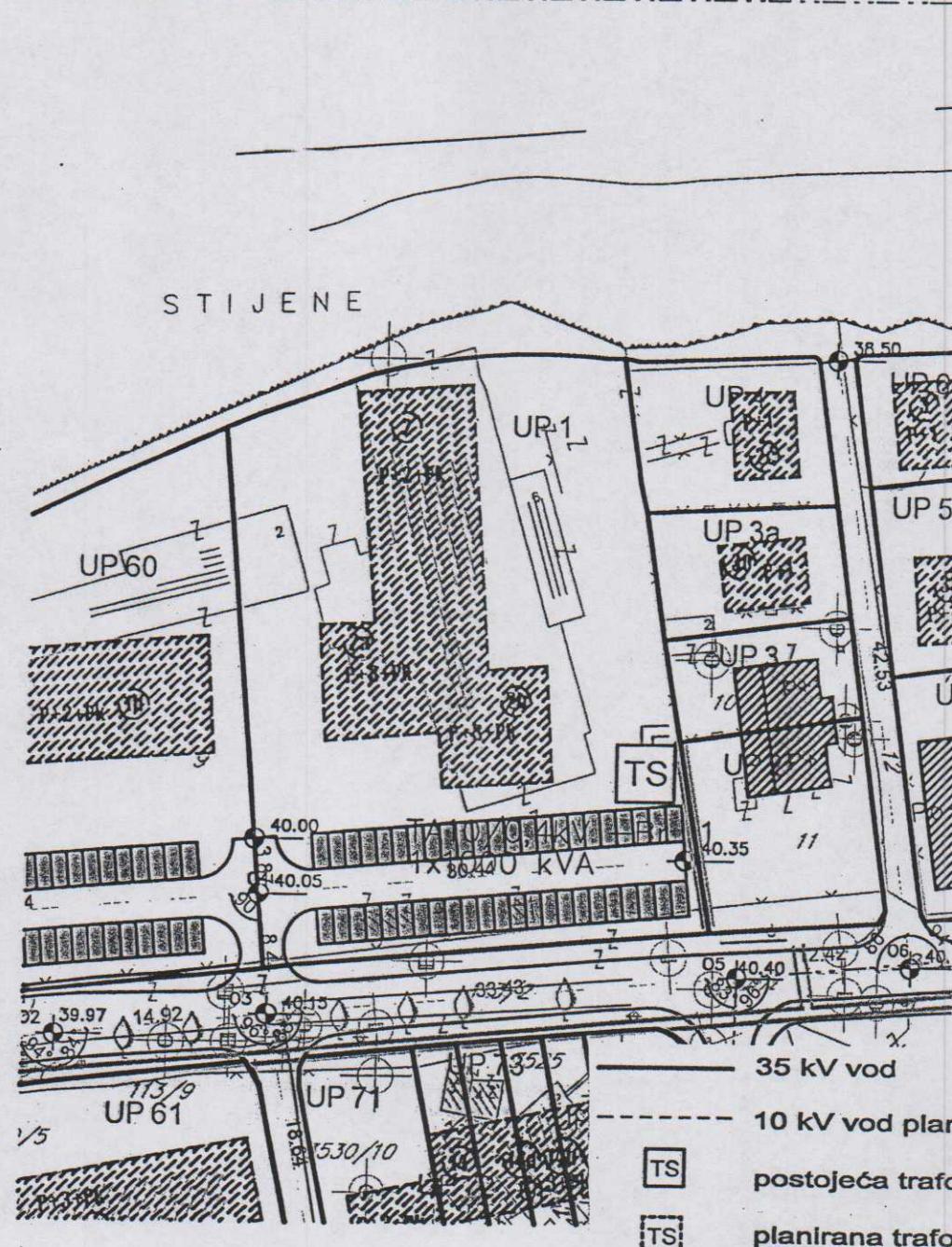


GRAFIČKI PRILOG-Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



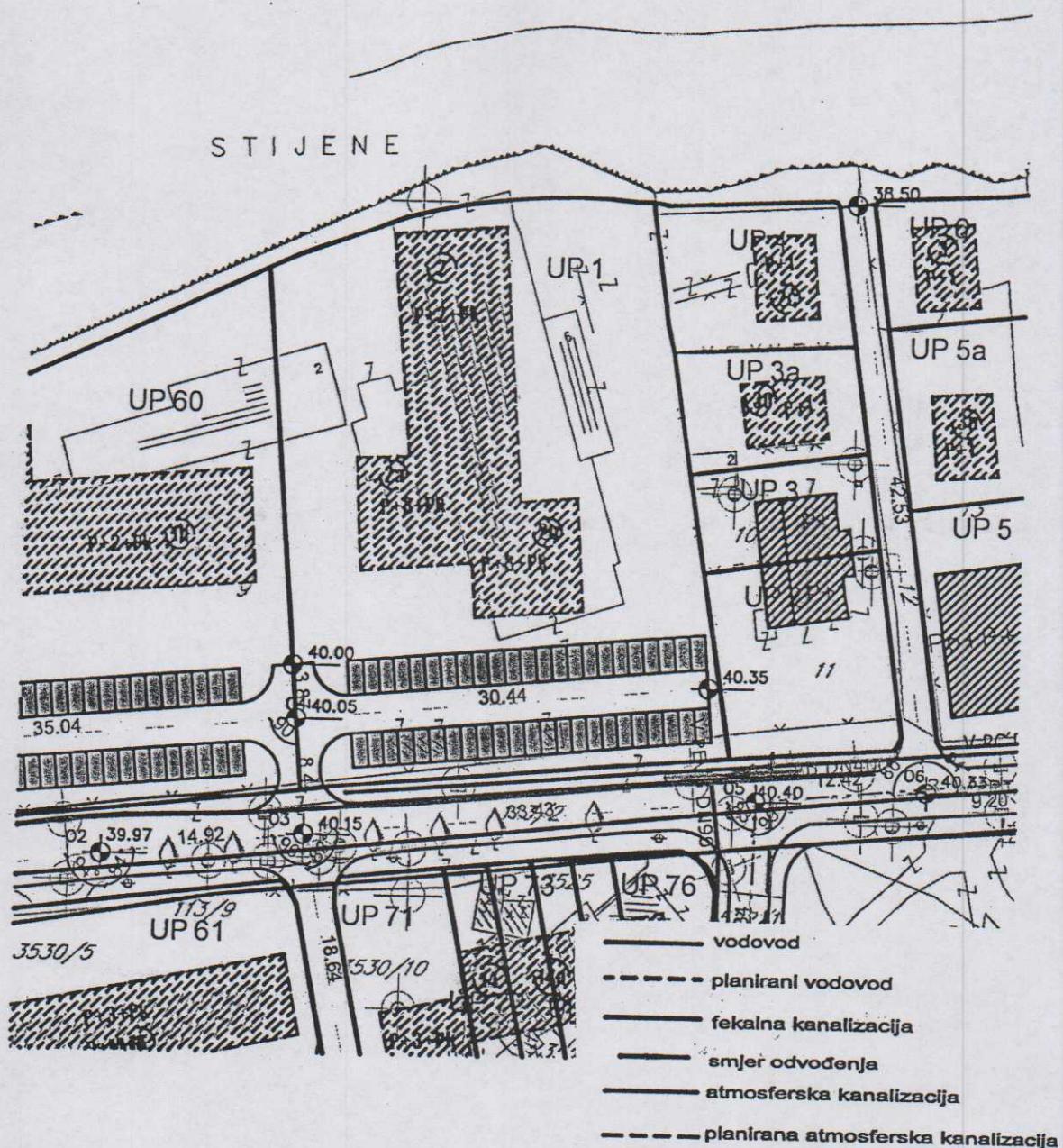
GRAFIČKI PRILOG-Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

09

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine

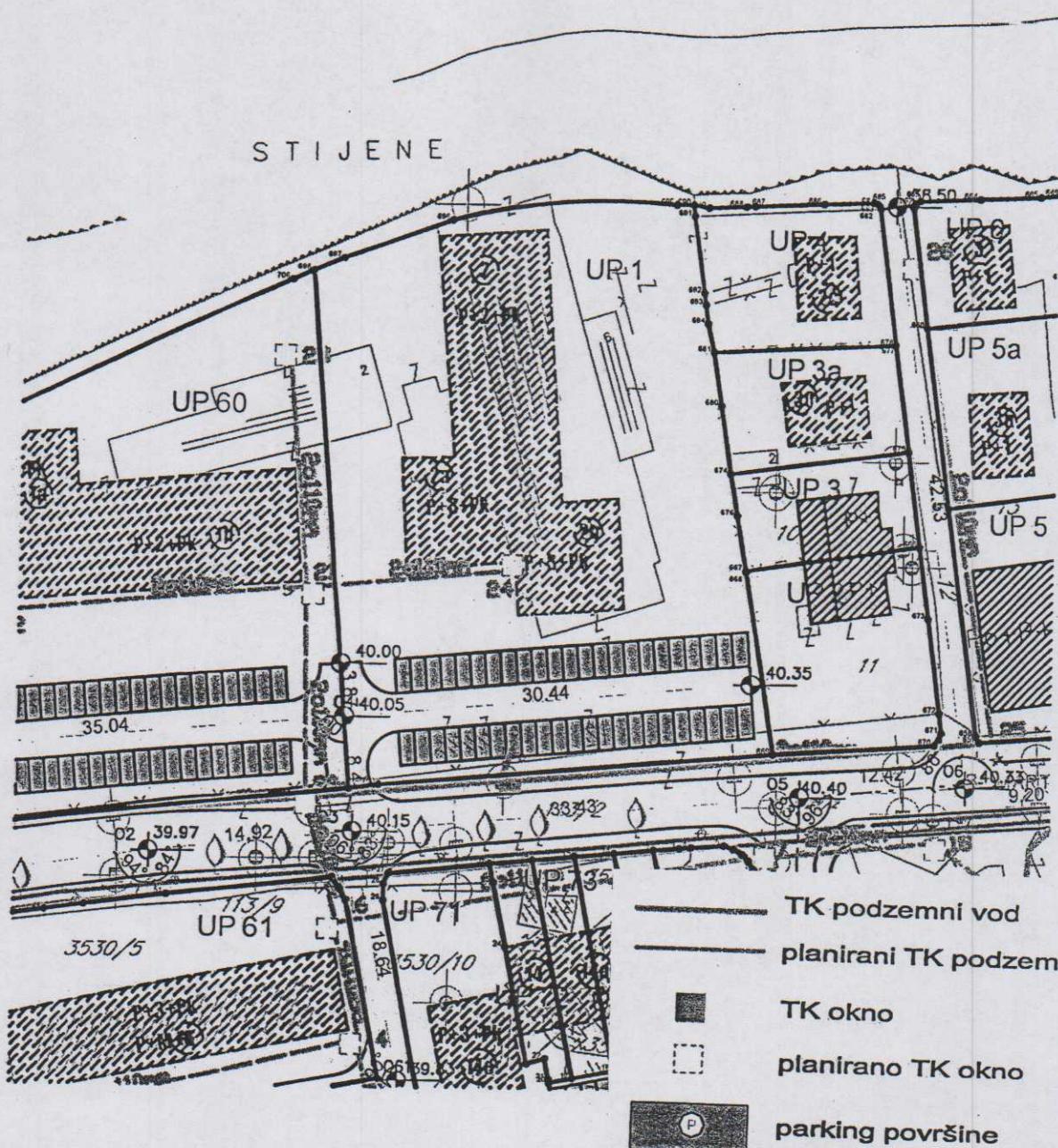


GRAFIČKI PRILOG-Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine

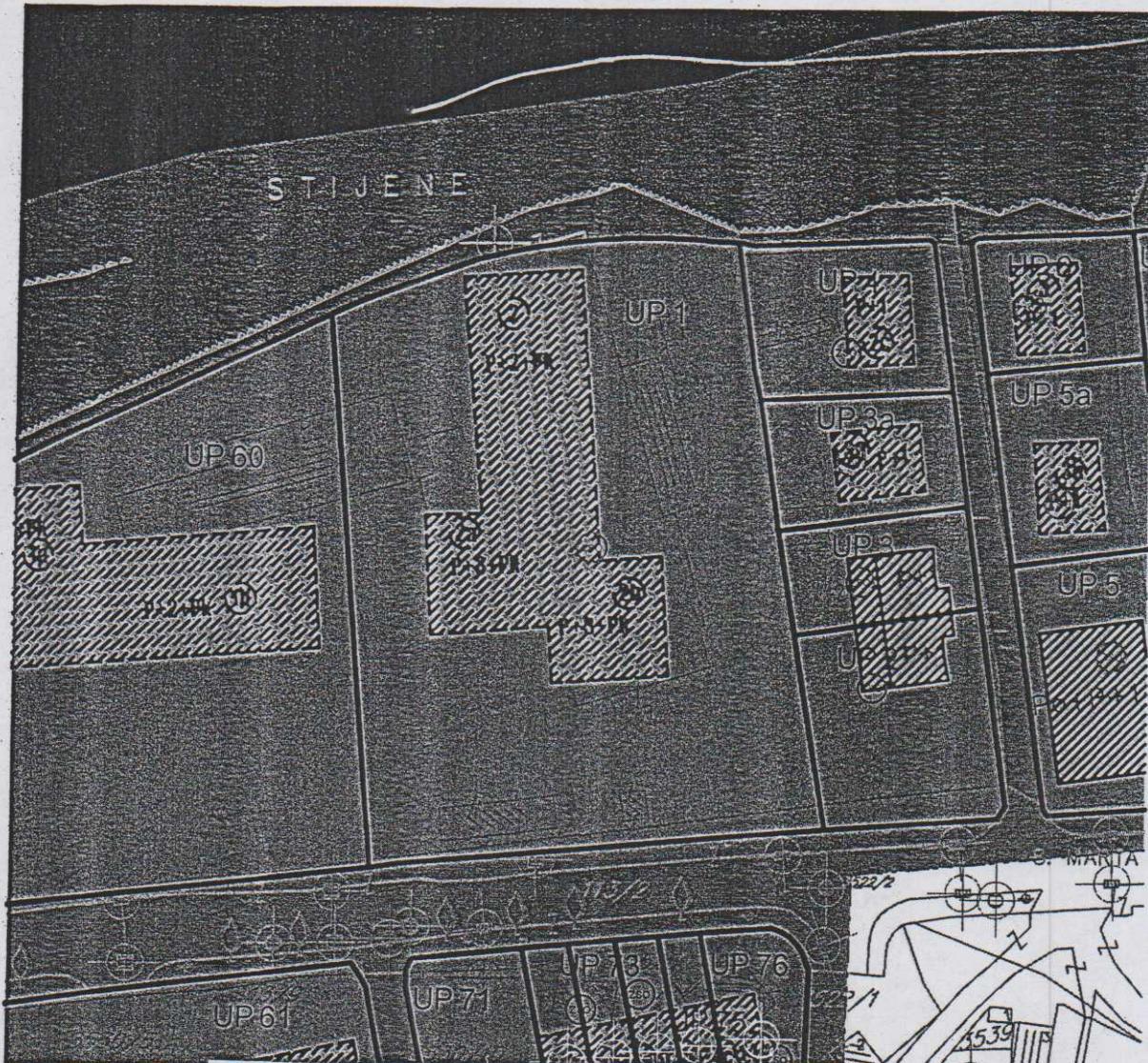


GRAFIČKI PRILOG-Plan telekomunikacione mreže

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4

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

Broj: 08-332/21-560
Podgorica, 27.05.2021.godine



zelenilo stambenih objekata i blokova:

GRAFIČKI PRILOG-Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu UP4