



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08-332/20-1245  
Podgorica, 09.11.2020.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ( "Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),

UP-a "NOVA VAROŠ "- BLOK M, ODLUKA BROJ 01-030/09-1494 od 24.12.2009.GODINE

- podnietog zahtjeva: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO , br.14110  
OD 29.10.2020.g.

IZDAJE :

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA REKONSUKCIJU ULICE **VUČEDOLSKE** od ulice **NJEGOŠEVE** do bul.**STANKA DRAGOJEVIĆA** , UP "**NOVA VAROŠ "- BLOKOVI I i M -** PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ  
PODGORICE D.O.O**

**POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Postojeća Ulica **VUČEDOLSKA** se proteže od ulice SLOBODE do Bul.STANKA DRAGOJEVIĆA . To je kolsko pješačka saobraćajnica sa jednosmjernim odvijanjem kolskog saobraćaja i obostranim trotoarinma . Predmet obrade UTU-a je dio ulice od ulice NJEGOŠEVE do bul.STANKA DRAGOJEVIĆA , u zahvatu blokova I i M .

**PRIRODNI USLOVI**

• **Inženjersko-geološke karakteristike**

Grad Podgorica nalazi se na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Zahvat prostora Nove Varoši pripada najužem gradskom području i podrazumijeva prostor od podnožja brda Gorice do ušća Ribnice u Moraču u površini od 43 ha.

Prostori Plana u Urbanističkim projektima za blokove: A, E, F, B, T, N, O, P, S, C, D i Y, predstavljaju segmente iz ukupne zone Nove Varoši.

Za potrebe revizije Generalnog plana Podgorice rađena su ispitivanja terena u pogledu geomorfoloških, hidrogeoloških i seizmičkih karakteristika terena o čemu je urađena dokumentacija od strane Republičkog geološkog zavoda iz Podgorice. Svi potrebni parametri prezentirani su na kartama podobnosti za urbanizaciju u razmjeri 1:1000. Ovi materijali korišćeni su za analizu prirodnih uslova.

• **Geološki uslovi**

Prostor zahvata UP-ova je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45 - 47m sa blagim padom od 2% prema jugu.

Zemljište j dio šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve nevezani sedimenti a ponekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

• **Hidrogeološki i hidrografski uslovi**

Podzemna voda je niska i kreće se najviše 4m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju. Zapadnom i južnom granicom područja Nove Varoši teku Morača i Ribnica, glavni vodotoci od interesa za grad. Oba toka se odlikuju dubokim koritom kanjenskog tipa, sa visokim obalama (15-20m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen dopinosa specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustvo opasnosti urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabilježene su pojave zagađenja vode.

▪ **Geomehaničke karakteristike**



Zemljište u zahvatu Nove Varoši je svrstano u I kategoriju terena podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja.

#### ▪ **Stepen seizmičnosti**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seimičkom aktivnošću. Posljednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se na području grada mogu javiti potresi jačine IX<sup>0</sup> 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 mikroseizmička rejonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i Studija povredljivosti objekata i infrastrukture. Prema uslovima iz tih materijala, za ovaj prostor su karakteristični sljedeći seizmički parametri:

koeficijent seizmičnosti	$K_s = 0,079$ $K_s = 0,090$
koeficijent dinamičnosti	1,00 $K_d$ 0,47
ubrzanje tla	$Q_{max} = 0,288$ $Q_{max} = 0,360$
dobijeni intezitet u MCS	9 stepeni

#### • **Klimatske odlike**

Za gradsku zonu karakterističan je slabo modifikovani maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su upodručju grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerogađeje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno izračivanje i drugo.

#### • **Temperatura vazuha**

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.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Polaganje hidrotehničkih instalacionih vodova I hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO u prilogu ovih UTU.

### **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Elektro instalacione vodove izvesti u skladu sa uslovima i zahtjevima CEDIS-a.

### **OSVETLJENJE JAVNIH POVRŠINA**

Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa preporukama za projektovanje izvodjenje i održavanje javne rasvjete na području glavnog grada, Mart 2016.godine.

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **PEJZAŽNO UREDJENJE**

#### **Smjernice za pejzažno uredjenje**

**Zelenilo uz saobraćajnice -drvoređi** - DUP-om "Nova Varoš"-Izmjena i dopuna u Podgorici, predviđa se značajan porast drvoređi i "nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i podizanje drvoređi". Iz tog razlog je UP-om predviđen porast linearne sanje. U zahvatu UP-a drvoređna dogradnja predviđena je na trotoaru u Ulici Vuka Karadžića, Balšićevoj i Ulici Novaka Miloševa. Linearna dogradnja u dijelu ulice Novaka Miloševa može da predstavlja nastavak Vučedolske ulice, odnosno za formiranje drvoređi predlaže se ista vrsta drveća (*Cinnamomum camphora*).

Linearna-drvoređna sanja planirana je i unutar bloka duž parkinga i saobraćajnice. Obavezani uslovi za izradu projektne dokumentacije su sljedeći:

- razmak između drveća od 5-10m,
- sadnja u sadnim jamama min. 1,00x1,00m,
- drveće rasadnički odnjegovano, visine min. 4-6m,
- visina stabla do krošnje min. 2,20m,
- obim stabla, na visini 1m, min. 25-30cm,
- predvideti zaštitne rešetke na sadnim mjestima i zaštitne ograde oko stabla,



- **Vlažnost vazduha, osunčanje, padavine, vjetrovi**

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max u novembru od 77.2% i min. u julu od 49,4%.

Prosječna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana, javljaju se od decembra do juna.

Nepogode (grmljavine) se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana.

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.465 časova. Najsunčaniji mjesec je jul, a decembar je sa najmanje sunčanih dana.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 (desetine neba). Najveća oblačnost je u novembru, a najmanja u avgustu.

Srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169 mm, najviše u decembru a najmanje u julu.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar. Jači vjetrovi se obično javljaju u zimskom periodu.

## **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

### **SAOBRAĆAJ**

#### **Postojeće stanje**

Područje zahvata UP-a Blok M - DUP "Nova Varoš" u Podgorici tangira sa sjevera Ulica Vučedolska, sa juga Ulica Karađorđeva, sa istoka Ulica Njegoševa (pješačka zona), a sa zapada Bulevar Stanka Dragojevića.

Sa Karađorđeve ulice izveden je priključak na pristupnu saobraćajnicu u Bloku. Ova saobraćajnica obezbjeđuje pristup izvedenoj višetažnoj garaži i opslužuje površinski parking od 31PM.

Problem parkiranja vozila izuzetno je prisutan na čitavom prostoru zahvata DUP-a "Nova Varoš". Potrebe za parkiranjem u zoni Bloka M nisu zadovoljene ni nakon izgradnje javne garaže pa se u tu svrhu koriste same ulice za obostrana ivična parkiranja, trotoari, zelene i neizgrađene površine. Postojeći broj stambenih jedinica je 83, a postojeća površina namijenjena poslovanju je 5 863.30 m<sup>2</sup>. Potreban broj parking mjesta za postojeće stanje je 208. Obezbeđeno je svega 144 PM, i to površinskih 31 PM i 113 PM u višetažnoj garaži, što predstavlja ostvarenih svega 69.20% potreba za parkiranjem.

#### **Planirano stanje**

Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 125, a ukupna površina poslovnih prostora je 9 304.12 m<sup>2</sup>, tako da je potrebno predvidjeti ukupno 323 parking mjesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1PM na 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora).

Planom je predviđeno 278 pm (63 površinskih, 113 PM u višeetažnoj garaži i 102 PM u garažama u podzemnim etažama objekata). Ovim konceptom je zadovoljeno 86% potreba za parkiranjem, što predstavlja visok stepen realizacije obzirom na nasleđeni građevinski fond.

U objektima M6, M7, M8, M9, M13, M14 i M15 planira se izgradnja podzemnih garaža u dvije podrumске etaže. Prilaz garažama bi se omogućio garažnim liftovima. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Max. kapacitet ovih garaža je 15 PM bez obzira na broj etaža. Predlog mogućeg rasporeda parking mjesta i kapaciteta garaža dat je na grafičkom prilogu 15a i 15b. Raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, a moguće su i manje korekcije gabarita podzemne garaže što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Sa postojeće pristupne saobraćajnice planira se saobraćajnica koja omogućava pristup podzemnim garažama posredstvom garažnih liftova i ujedno poslužuje površinski parking.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, a trotoari i samostalne staze od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Zastore parking mjesta, predvidjeti od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci sa smjerovima i određeni detalji prikazani su na grafičkim priložima.

### **Pješačke komunikacije**

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata poslovnih ili stambeno-poslovnih sadržaja.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

**Napomena:** Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga, garaža i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

## **OSTALA INFRASTRUKTURA**

Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu.. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni projekti, a rade se na osnovu uslova nadležnih javnih preduzeća i ovog plana.

### **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**



## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

### OSTALI USLOVI :

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa UTU –ima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka Investitora.

Projekat uraditi kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine ).

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Projektom organizacije i uređenja gradilišta predvidjeti odvoz viška iskopanog materijala na deponiju utvrđenu od strane Komunalnog preduzeća.

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz UP-a "NOVA VAROŠ"-BLOK M
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"

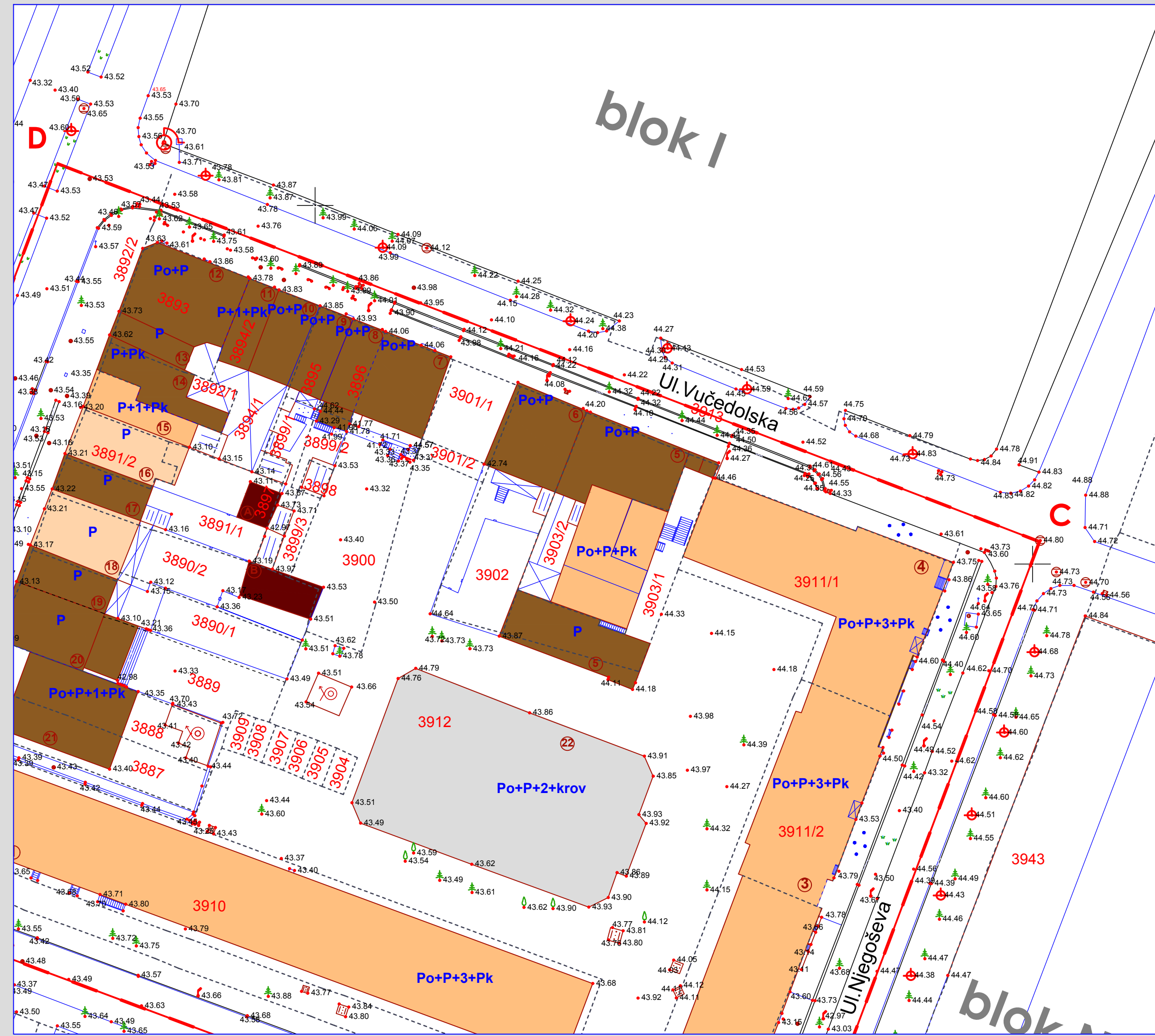
DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj





blok I

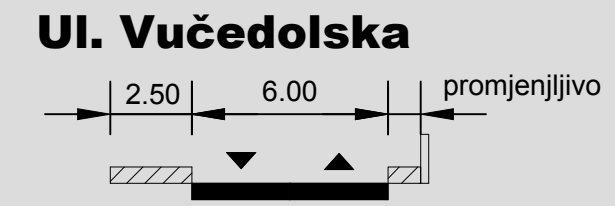
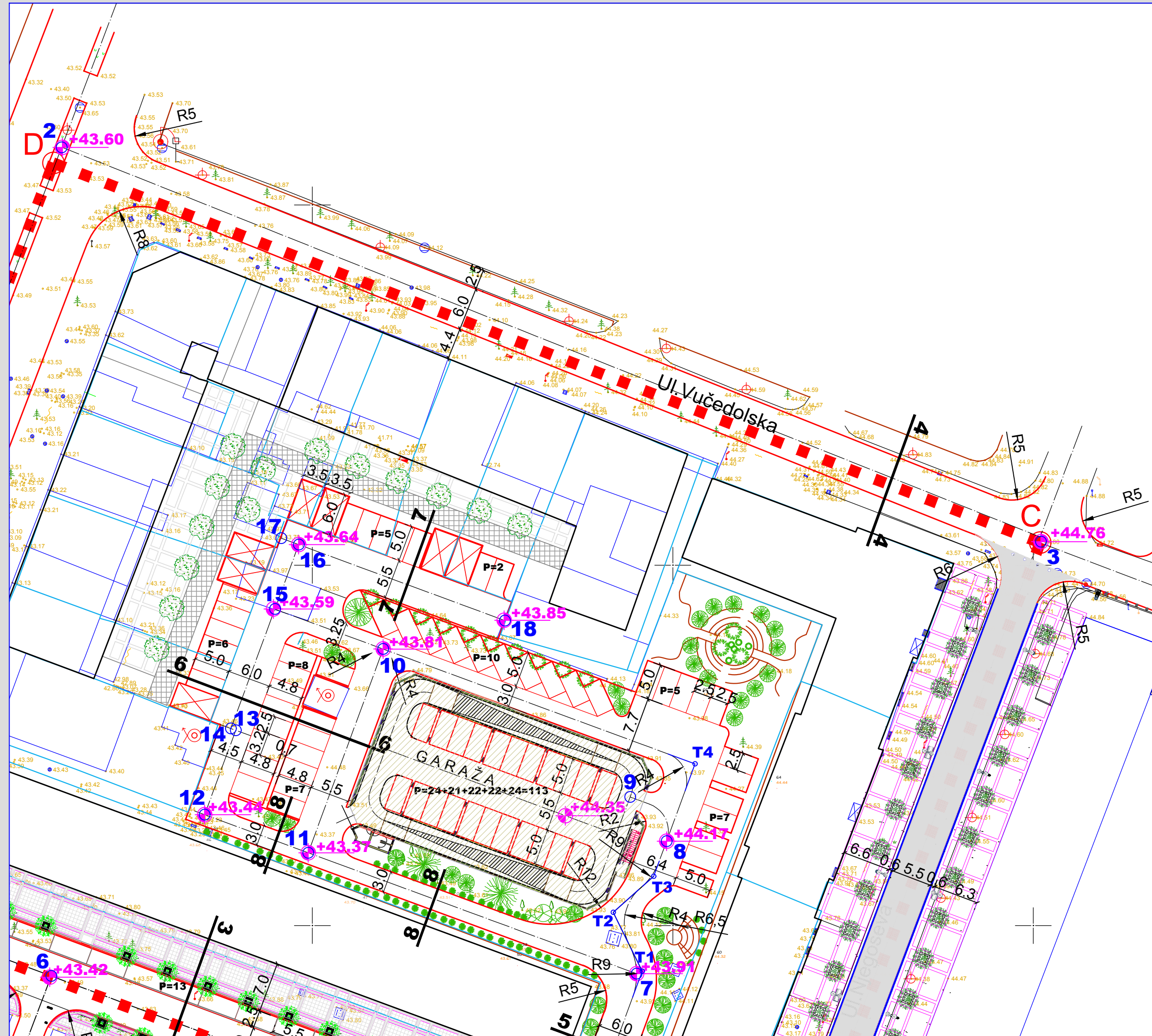
CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/20-1245  
 Podgorica ,09.11.2020. god.

UP " NOVA VAROŠ- BLOK M " Podgorica  
 UTU ZA REKONSTRUKCIJU UL . VUČEDOLSKLE  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
 DOO

GEODETSKA PODLOGA

prilog 1





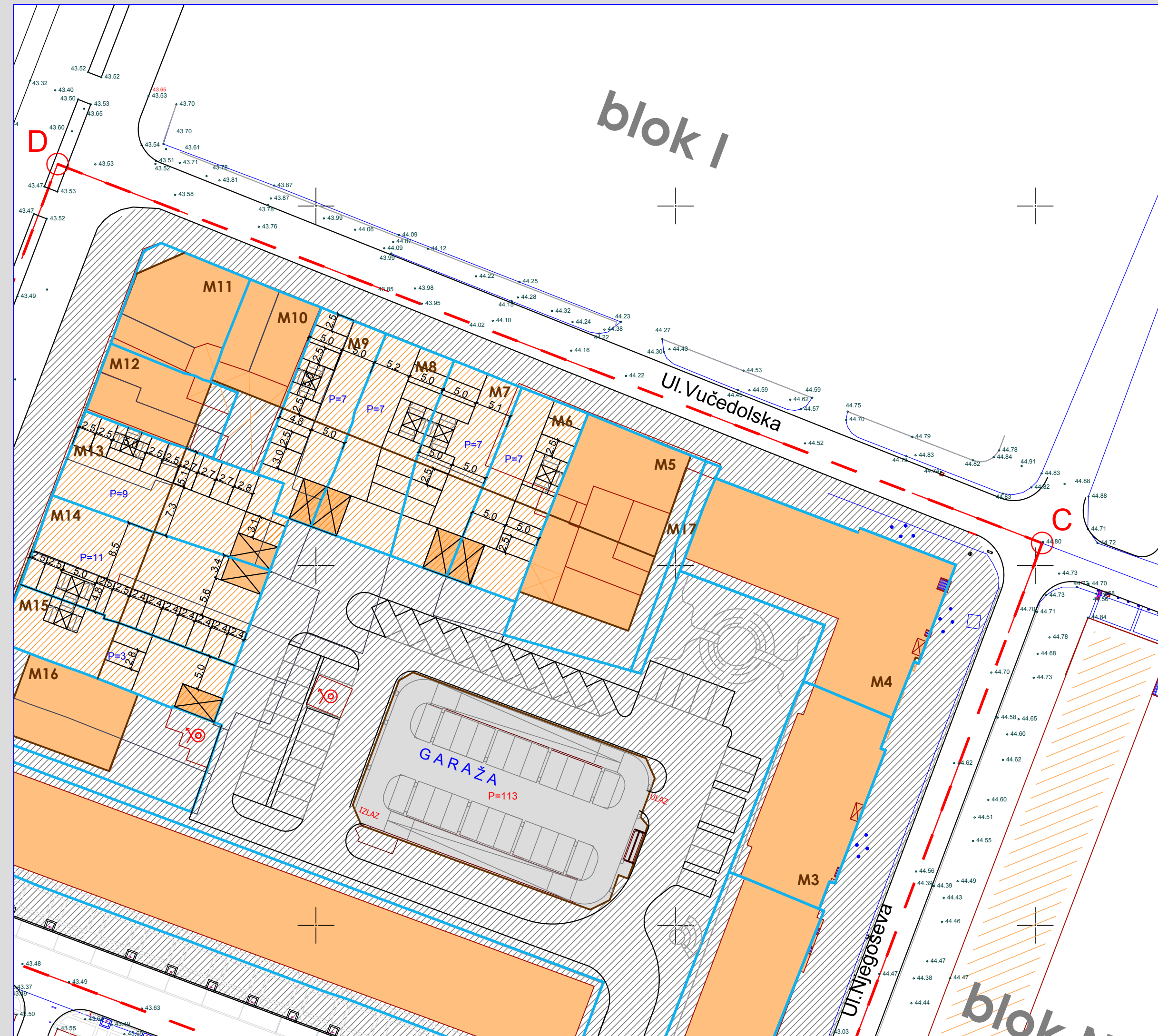
KOORDINATE TJEMENA I  
 KARAKTERISTIČNIH TAČKA

	1	6604026.56	4700406.53
	2	6604065.21	4700507.98
	3	6604201.07	4700453.27
	4	6604164.19	4700355.46
	5	6604135.62	4700366.18
	6	6604063.78	4700393.02
	7	6604144.98	4700393.34
	8	6604149.14	4700411.72
	9	6604144.08	4700417.86
	10	6604109.82	4700438.38
	11	6604099.41	4700410.11
	12	6604085.06	4700415.40
	13	6604089.36	4700427.11
	14	6604088.70	4700427.36
	15	6604094.80	4700443.93
	16	6604098.10	4700452.88
	17	6604095.67	4700453.75
	18	6604126.71	4700442.33
T1	6604145.76	4700393.69	
T2	6604141.73	4700401.86	
T3	6604147.34	4700406.84	
T4	6604153.09	4700422.45	



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/20-1245**  
Podgorica ,09.11.2020. god.

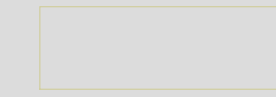
UP "NOVA VAROŠ- BLOK M " Podgorica  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU UL . VUČEDOLSKLE  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO



### LEGENDA



granica zahvata



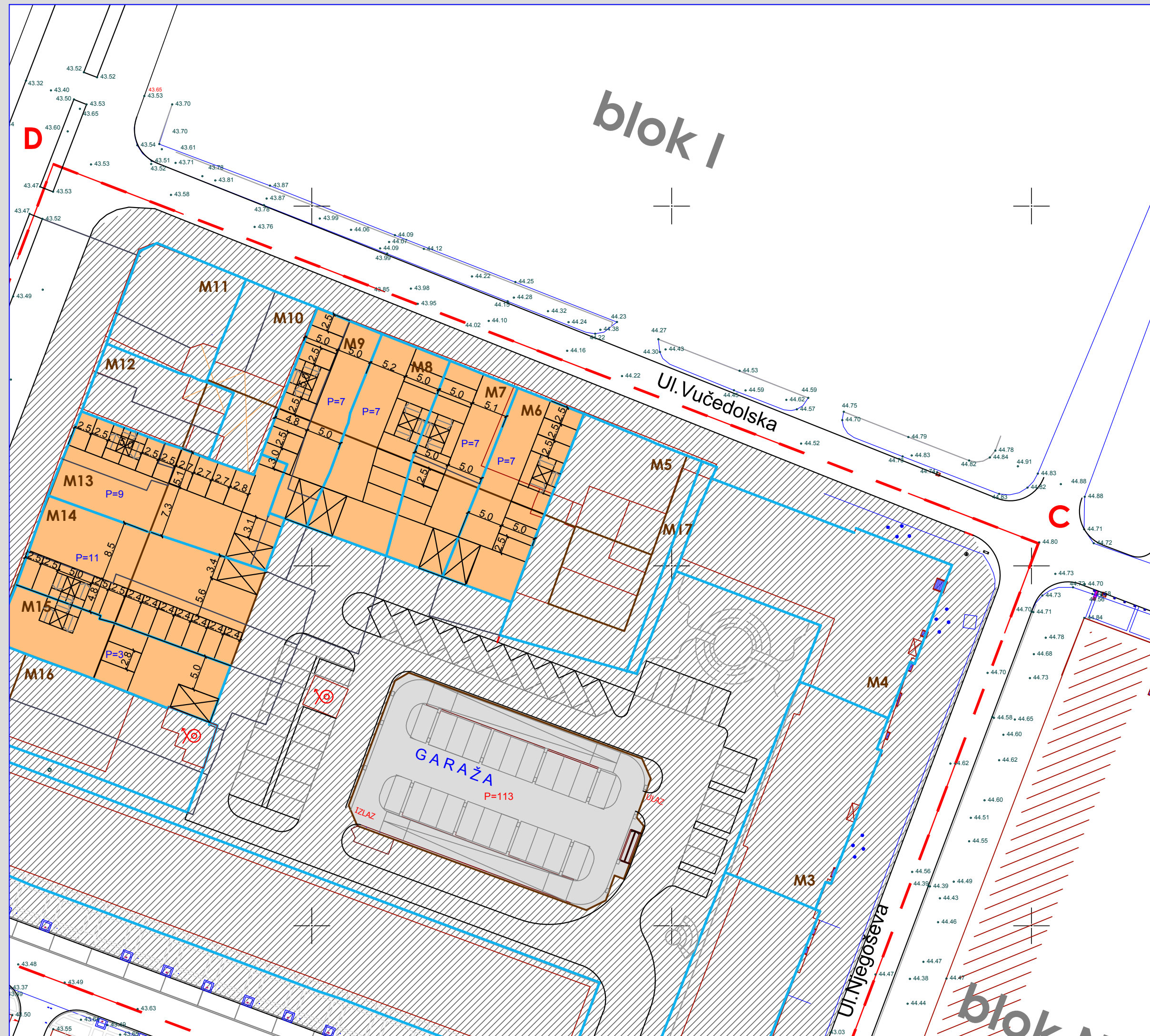
GARAŽA 1

prilog 3



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/20-1245  
Podgorica ,09.11.2020. god.

UP " NOVA VAROŠ- BLOK M " Podgorica  
UTU ZA REKONSTRUKCIJU UL . VUČEDOLSKLE  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE  
DOO



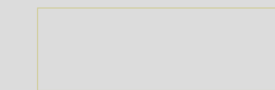
### LEGENDA



granica zahvata



garaža u podzemnim etažama objekat



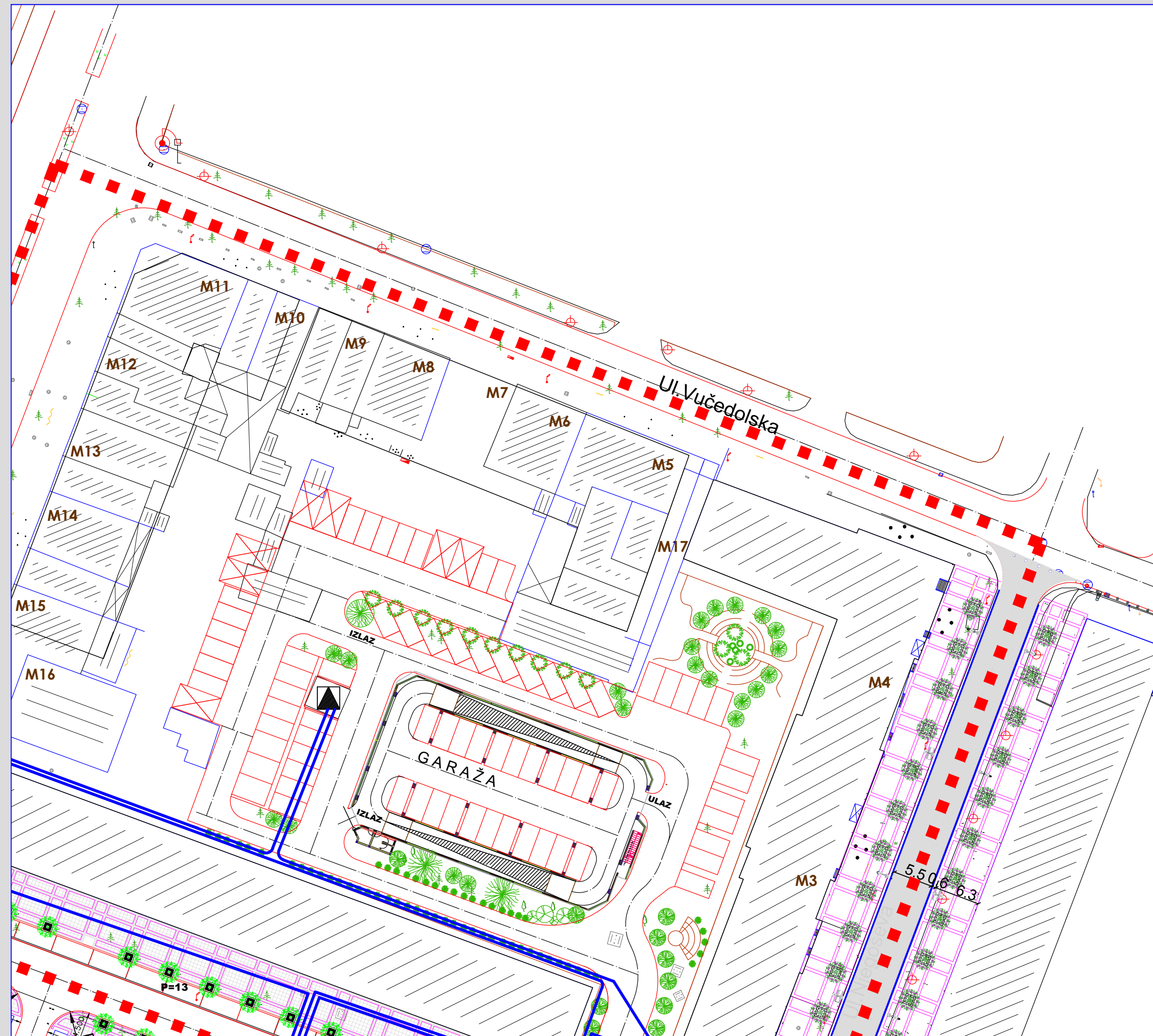
višeetažna garaža



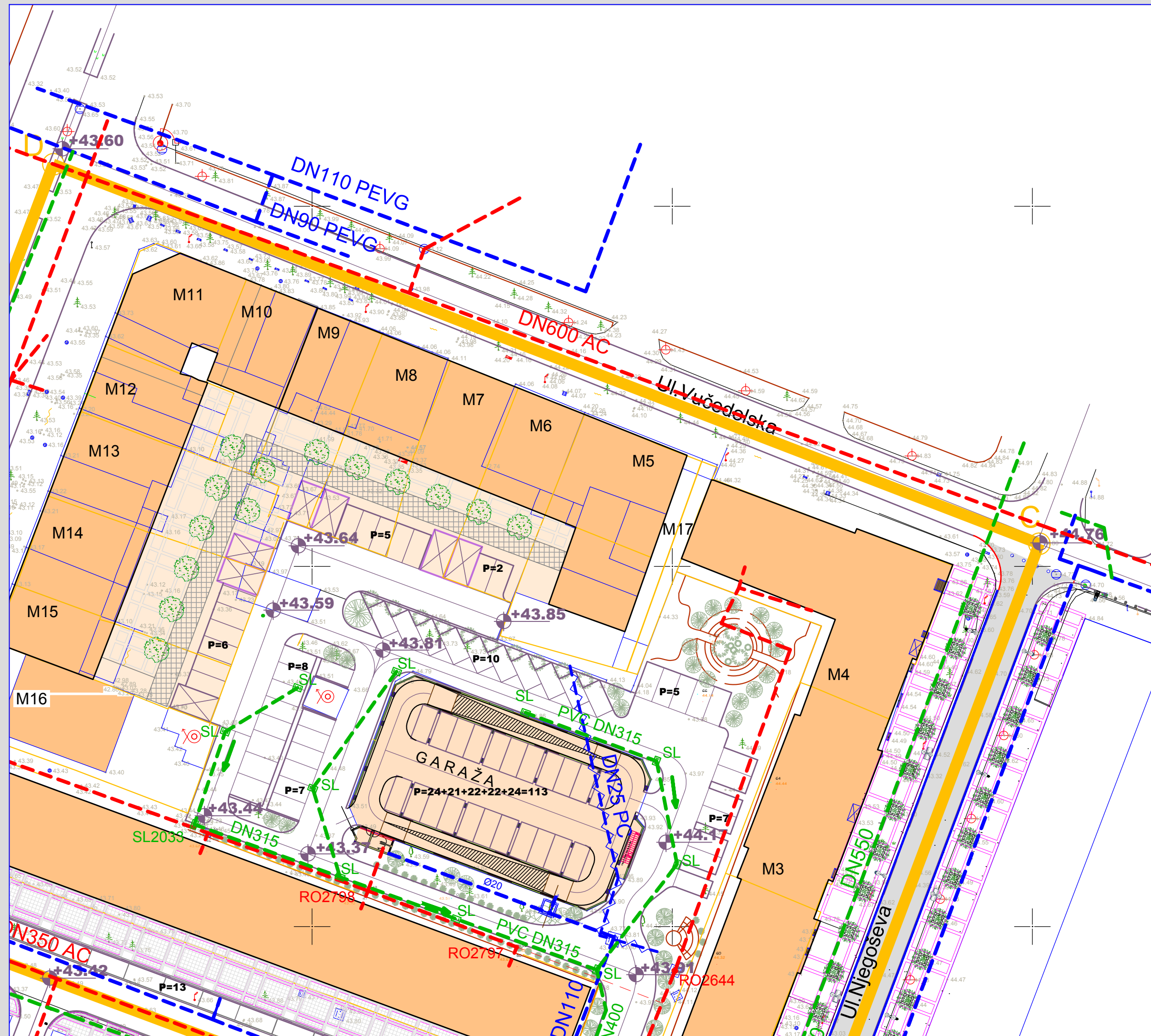
### LEGENDA

▲ MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA (postojeca)  
▲ MBTS 10/0,4 kV, 2x1.000 kVA (planirana)


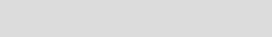



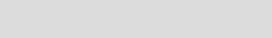
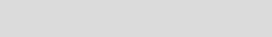

- "A"  
→ postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Posta"
- "B"  
→ postojeci 10 kV kabal, ka STS 10/0,4 kV "Alston Park"
- "C"  
→ postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Narodna Banka"
- "D" "E" "F"  
→ postojeci 10 kV kablovi, od MBTS 10/0,4 kV "Skupstina"
- "G"  
→ postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Izvršno vijeće-A"







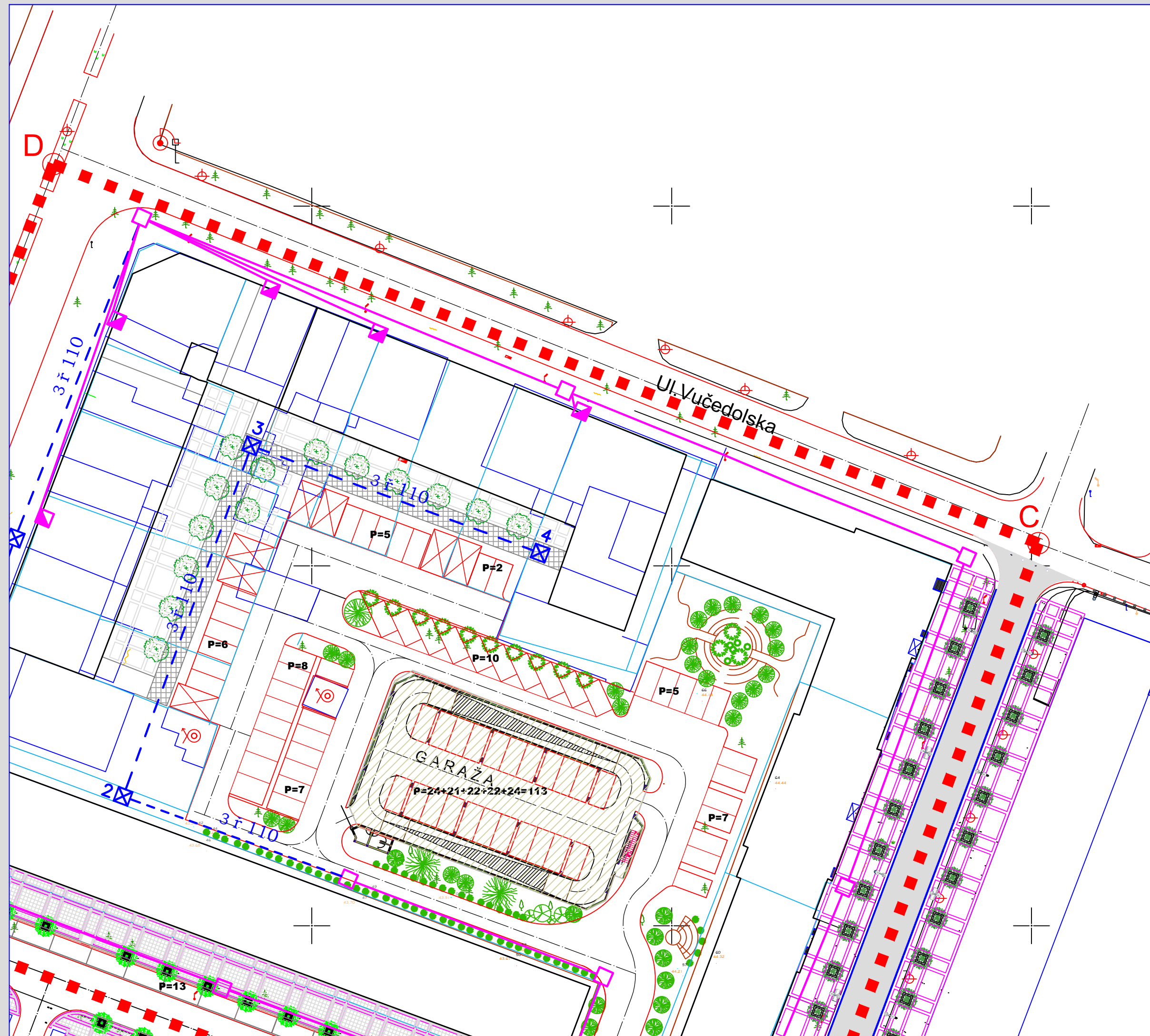
### LEGENDA

-  granica zahvata
-  planirane saobraćajnice
-  garaže u suterenu
-  vodovod - postojeće stanje koje se zadržava
-  vodovod - postojeće stanje koje se ukida
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  slivnik atmosferske kanalizacije









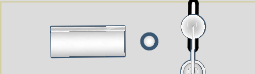
### LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ **granica zahvata**
- □ — **postojeća tk infrastruktura**
- □ — **postojeći tk izvod (stubić)**
- - - □ - - - **planirana tk infrastruktura**







-  **granica zahvata**
-  **drvored**
- 
- 
-  **zelenilo centralnih djelatnosti**
-  **vertikalno zelenilo**
-  **urbani mobilijar**