

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj:D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

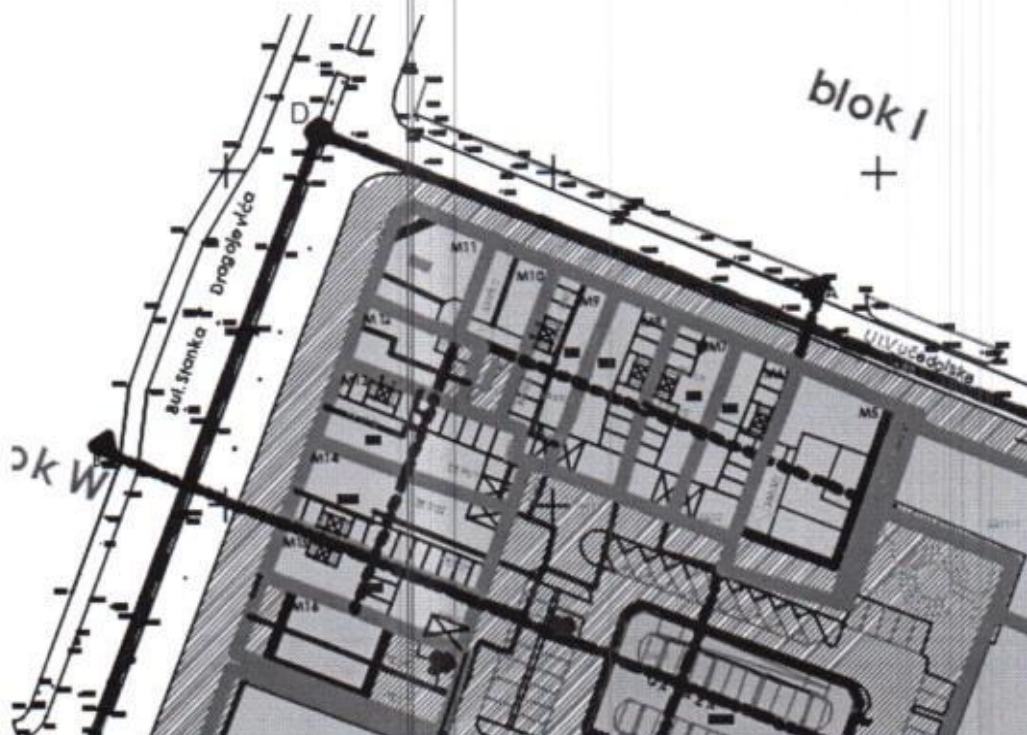
- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- UP "NOVA VAROŠ-Blok M", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 01-030/09-1494 od 24.12.2009. godine
- podnijetog zahtjeva: Vujošević Tijana, Filip i Branko, broj D 08-332/20-1191 od 22.10.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. M12 U ZAHVATU UP-a "NOVA VAROŠ - Blok M" U PODGORICI

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
 I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: D 08-332/20-1191
 Podgorica, 06.11.2020.godine

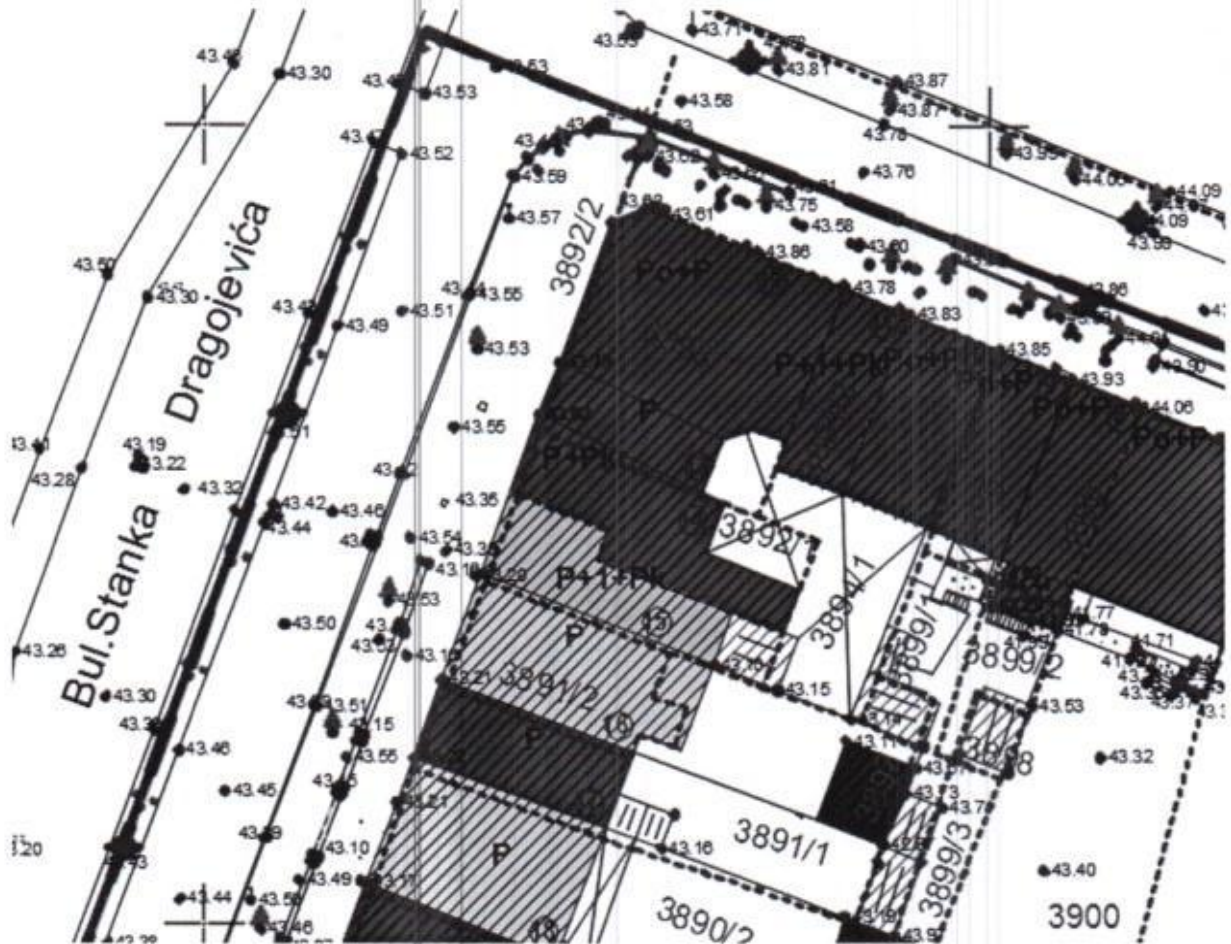
UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
 Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
 Vujošević Tijana, Filip i Branko



PLANIRANI OBJEK TI						
redni br	podrum	P podrum 1	br.P mjesta	P podrum 2	br.P mjesta	namjena
M 5-I faza	Po1	235.04	-	-	-	-
M 5-II faza	Po1	125.44	-	-	-	-
M 6.	Po1 + Po2	283.18	7	283.18	7	garaza
M 7.	Po1 + Po2	275.02	7	275.02	7	garaza
M 8.	Po1 + Po2	302.50	7	302.50	7	garaza
M 9.	Po1 + Po2	265.07	7	265.07	7	garaza
M 10.	Po1	159.21	-	-	-	-
M 11.	Po1	228.73	-	-	-	-
M 12.	Po1	-	-	-	-	-

Podnosioci zahtjeva
 Vujošević Tijana, Filip i Branko



■ poslovne djelatnosti

Plan intervencija:

- | | | | |
|---|--|---------------------------------|--|
| objekti koji se u cjelini zadržavaju | | rekonstrukcija-zamjena objekata | |
| adaptacija i rekonstrukcija u postojećem gabaritu ukoliko je opravdan | | rušenje objekata | |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
 I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: D 08-332/20-1191
 Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
 Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
 Vujošević Tijana, Filip i Branko

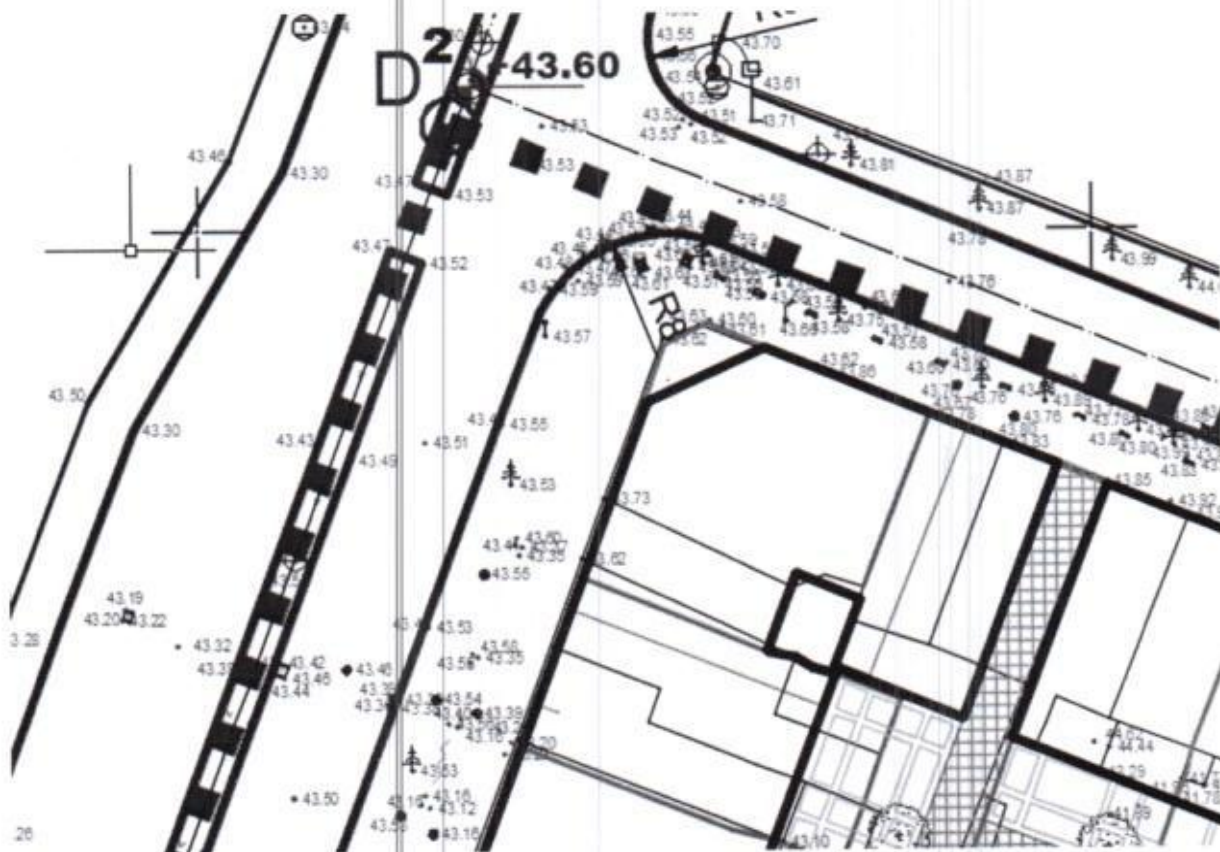


PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spratnost	P podruma 2	P podruma 1	P prizemlja	P 1.sprata	P 2.sprata	P 3.sprata	P 4.sprata	UKUPNO	namjena
M11 blok	Po+P+4	-	-	235,00	235,00	235,00	235,00	235,00	1175,00	stanovanje sa djelatnostima
M11 blok	Po+P+1+Pk	-	-	125,44	125,44	Pk 125,44	-	-	376,32	stanovanje sa djelatnostima
M6.	Po+P+4	-	-	148,60	160,82	148,60	148,60	148,60	755,22	stanovanje sa djelatnostima
M7.	Po+P+4	-	-	151,00	163,09	151,00	151,00	151,00	767,09	stanovanje sa djelatnostima
M8.	Po+P+4	-	-	152,30	164,45	152,30	152,30	152,30	773,65	stanovanje sa djelatnostima
M9.	Po+P+4	-	-	146,50	155,96	146,50	146,50	146,50	741,96	stanovanje sa djelatnostima
M10.	Po+P+4	-	-	159,00	166,61	159,00	159,00	159,00	791,61	stanovanje sa djelatnostima
M11.	Po+P+4	-	-	197,00	236,00	197,00	215,00	215,00	1060,00	stanovanje sa djelatnostima
M12.	Po+P+4	-	-	149,00	156,53	149,00	149,00	149,00	732,63	stanovanje sa djelatnostima

CRNA GORA
 CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
 I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: D 08-332/20-1191
 Podgorica, 06.11.2020.godine

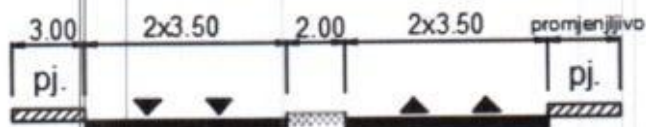
UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
 UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
 Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
 Vujošević Tijana, Filip i Branko



presjek 2 - 2

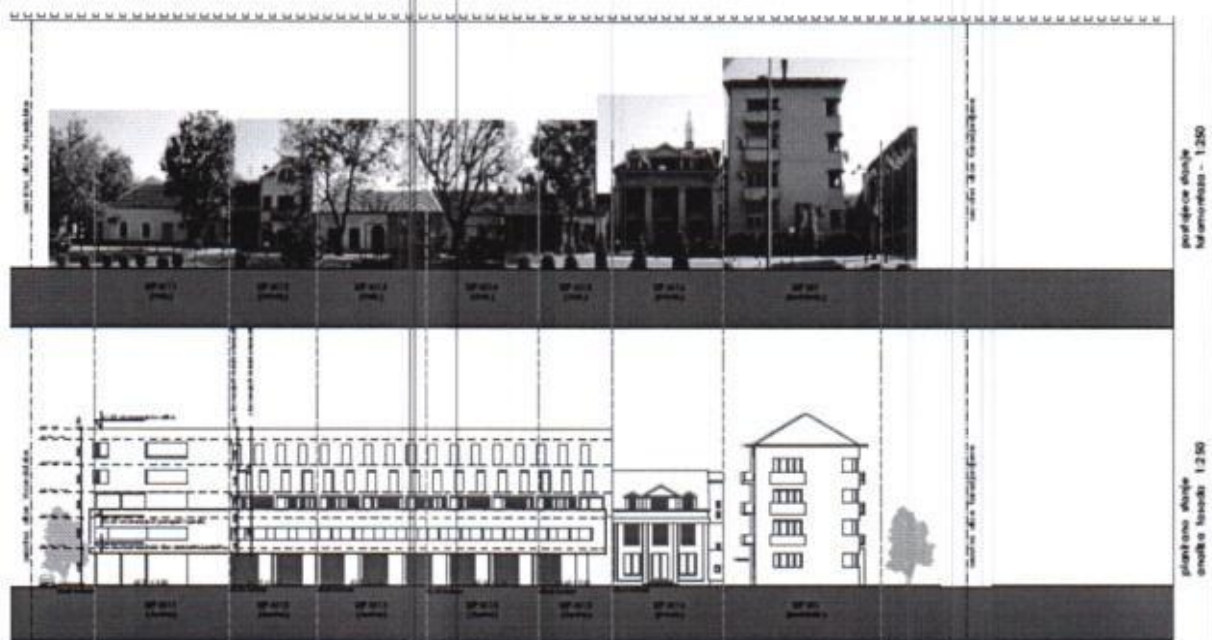
Bul. Stanka Dragojevića



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
Urbanistička parcela br. M12

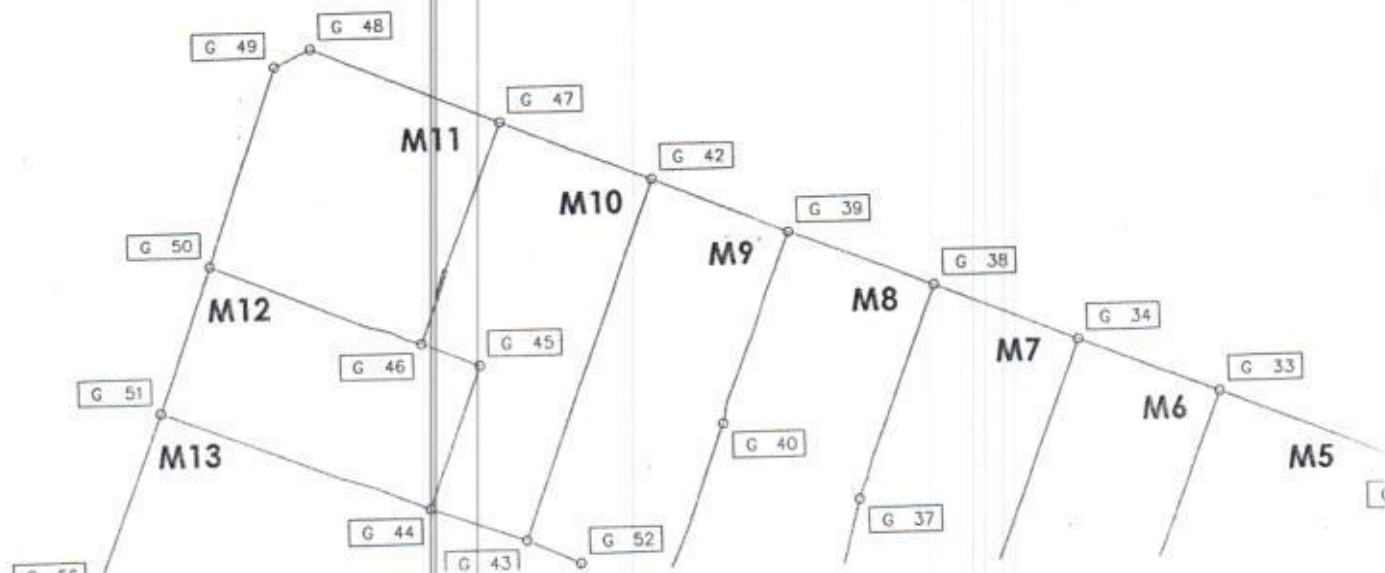
Podnosioci zahtjeva
Vujošević Tijana, Filip i Branko



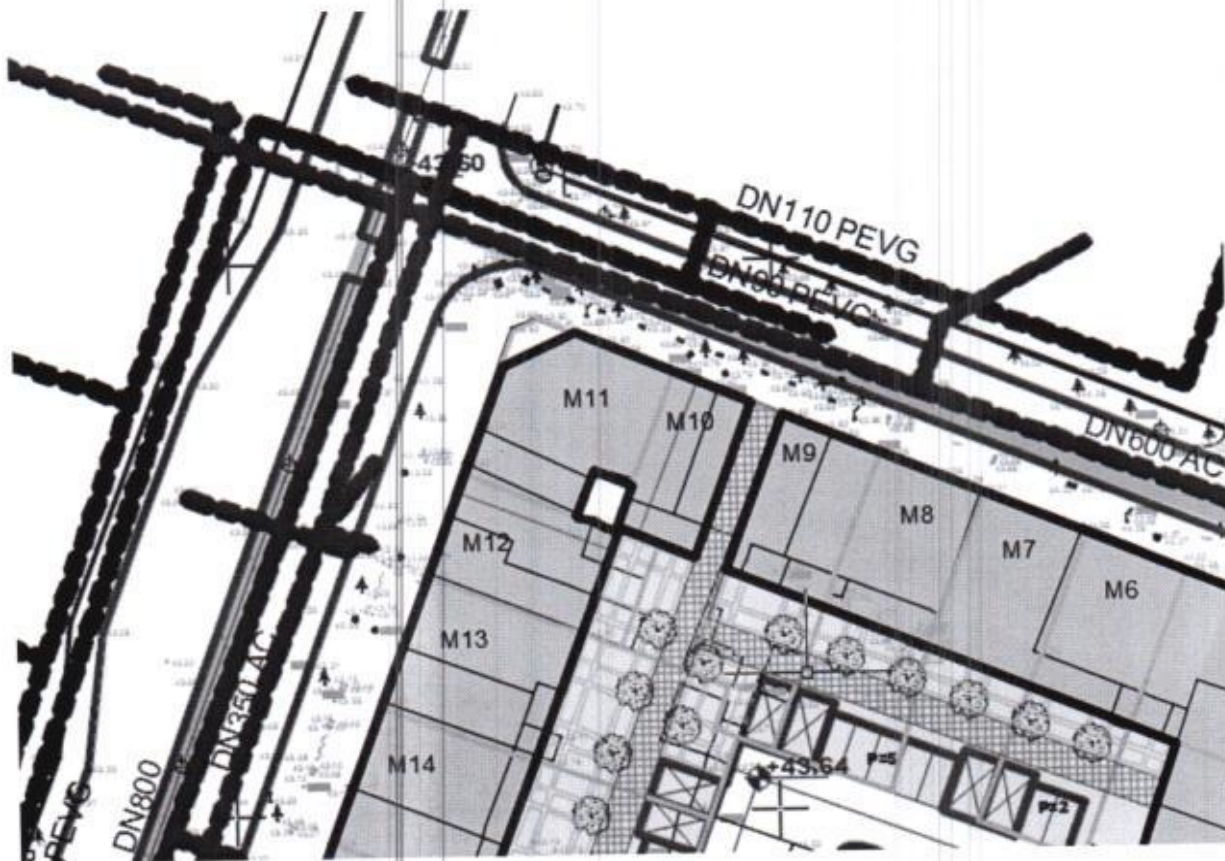
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
 I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: D 08-332/20-1191
 Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
 Urbanistička parcela br. M12










Podnosioci zahtjeva
 Vujošević Tijana, Filip i Branko

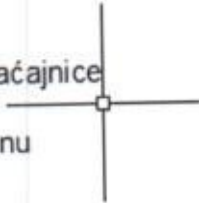


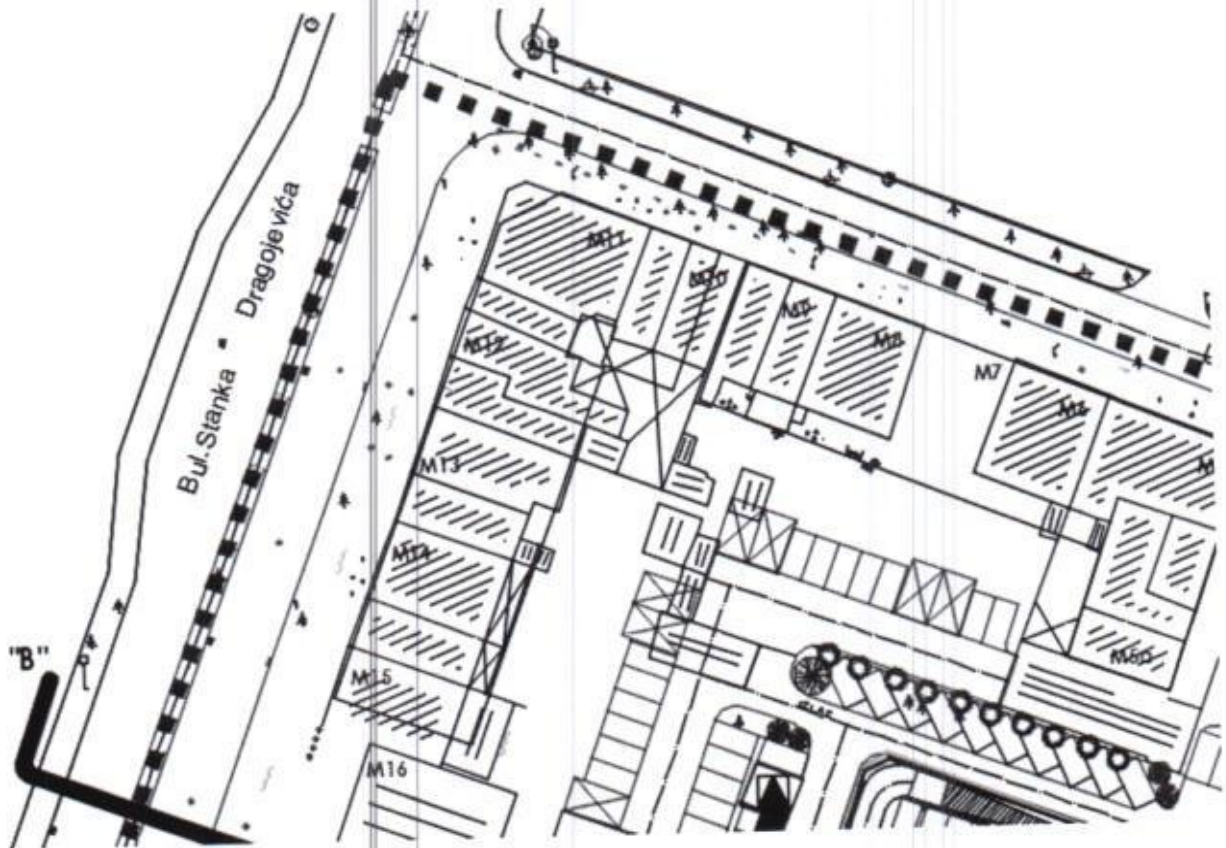
44	6604085.651	4700464.841
45	6604089.141	4700474.041
46	6604085.331	4700475.561
47	6604090.861	4700489.801
48	6604078.481	4700494.841
49	6604076.071	4700493.751
50	6604071.471	4700480.871
51	6604067.991	4700471.471



LEGENDA

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





LEGENDA

-  MBTS 10/0,4 kV, 1(2)x1000 kVA (postojeca)
MBTS 10/0,4 kV, 2x1000 kVA (planirana)

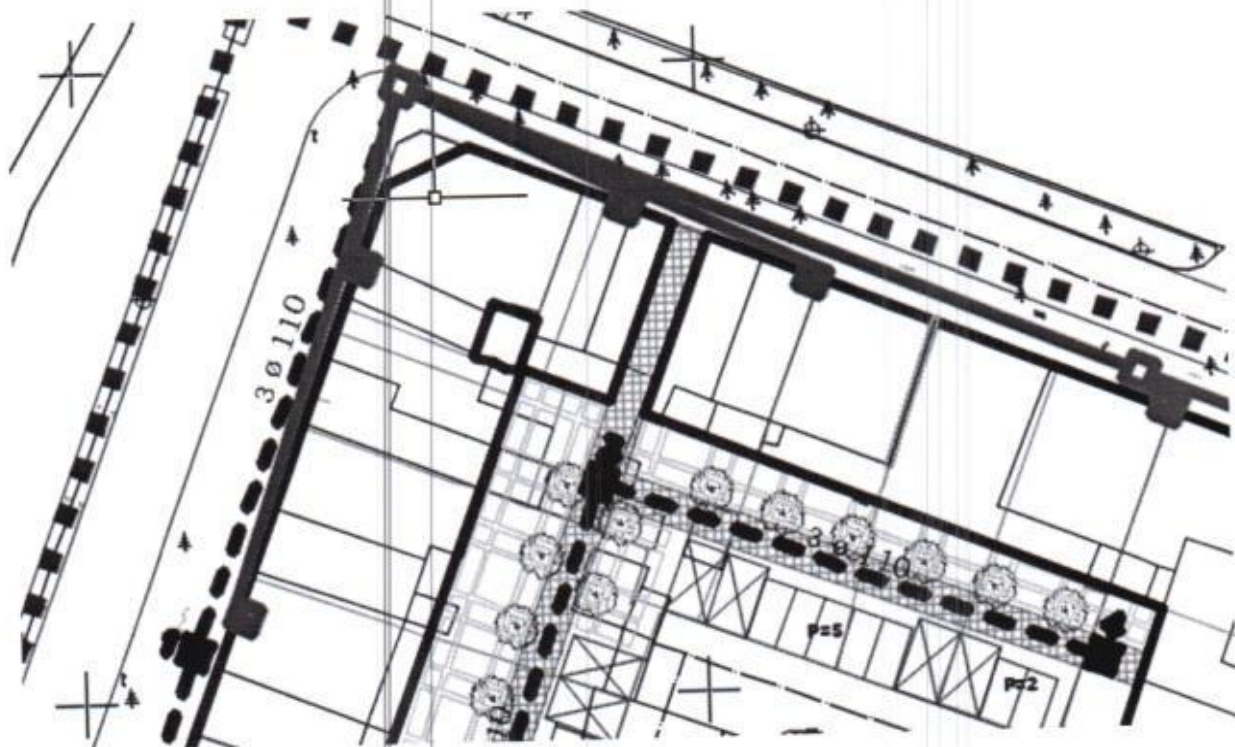
-  "A" postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Posta"

-  "B" postojeci 10 kV kabal, ka STS 10/0,4 kV "Alston Park"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
Vujošević Tijana, Filip i Branko



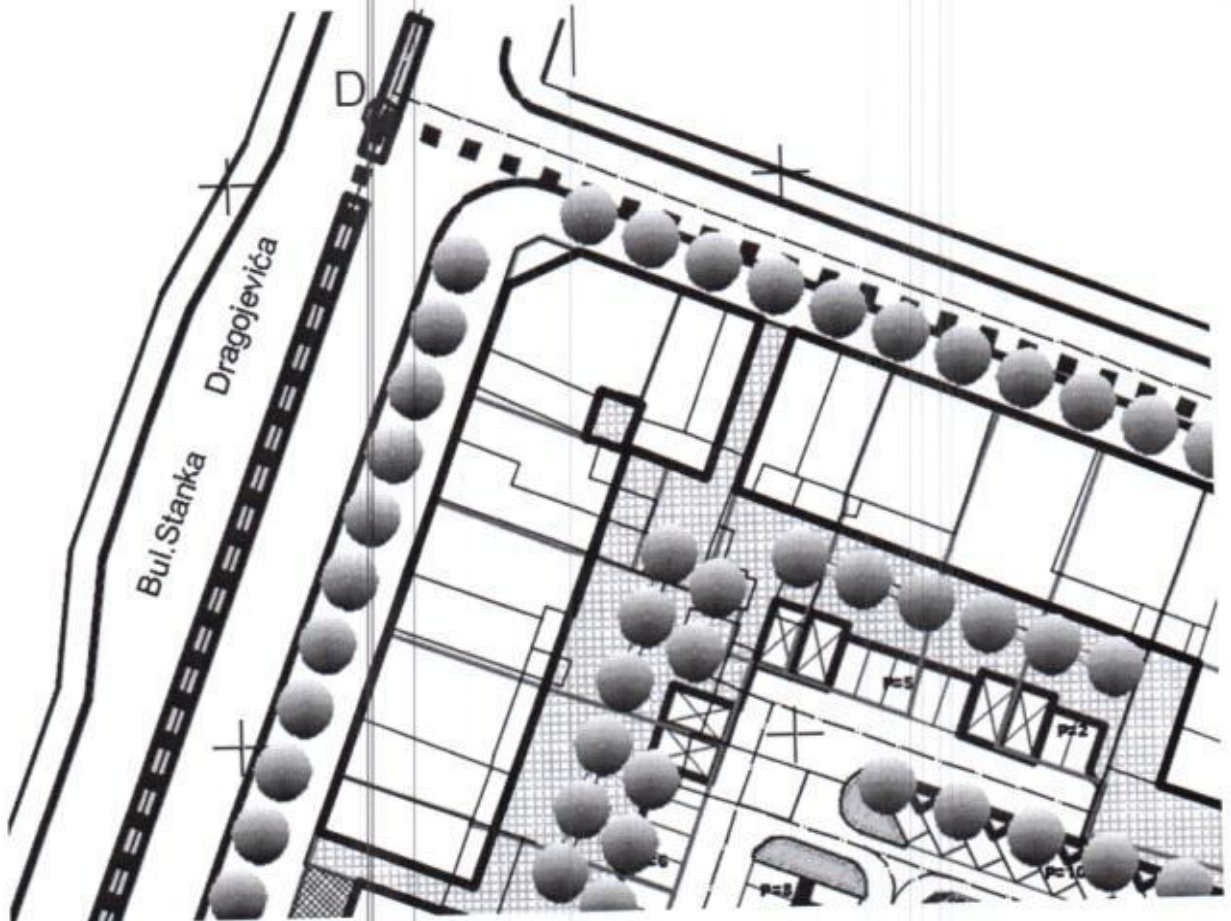
LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ granica zahvata
- [] — postojeća tk infrastruktura
- [] — postojeći tk izvod (stubić)
- [] — planirana tk infrastruktura

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
Vujošević Tijana, Filip i Branko



LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ granica zahvata
-  drvored
-  zelenilo uz saobraćajnice i objekte u unutrašnjosti bloka
-  zelenilo pjačete
-  zelenilo centralnih djelatnosti

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
Vujošević Tijana, Filip i Branko

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. M15
U ZAHVATU UP-a "NOVA VAROŠ - Blok M" U PODGORICI**

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),UP-a "NOVA VAROŠ-Blok M", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 01-030/09-1494 od 24.12.2009.g, evidentiran u Registru planske dokumenta cijje Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan izrade UTUa .

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za rekonstrukciju objekta na kat.parceli broj 3889 KO Podgorica II, LN br 711

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vujošević Tijana, Filip i Branko aktom zavedenim kod ovog Organa br.D 08-332/20-1191 od 22.10.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 915-Prepis KO Podgorica II, biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanističko – tehnički uslovi

Svi potrebni pokazatelji za izradu urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz grafičke priloge plana. Bruto površine po objektima date su orjentacione. Naime, većina objekata je izvedena kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata izuzev ako su namijenjene gražiranju, poštujući dosadašnju praksu planskih dokumenata rađenih za Novu Varoš

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3892	1	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJUG O HIPO.OV.BR.40621/10 OD 19.11.2010 G. HIP.DUŽ.FILIP.TIJANA I BRANKO VUJOSEVIC. POVJERIOC HIPOTEKARNA BANKA

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).



 Marko Bulatović, dipl.prav

Datum i vrijeme: 29.10.2020. 08:49:33

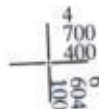
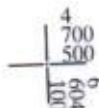
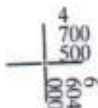
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-4143
Datum: 30.10.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 915
Broj plana: 3,35
Parcela: 3892/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-39098/2020

Datum: 29.10.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 915 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
3892	1		31 1	STANKA DRAGOJEVIĆ A	Dvorište NASLJEDE		21	0.00
3892	1	1	31 1	STANKA DRAGOJEVIĆ A	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		83	0.00
Ukupno							104	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
2107951210044		VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO BEOGRADSKA BR.9 Podgorica	Sukorišćenje	1/3
0201987210562		VUJOŠEVIĆ BRANKO FILIP BEOGRADSKA 9 Podgorica	Sukorišćenje	1/3
1909983215051		VUJOŠEVIĆ BRANKO TJANA 0 Podgorica	Sukorišćenje	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima					PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost				
3892	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		936	P 83	/
3892	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEDE 2		1	P 97	Susvojina VUJOŠEVIĆ NIKOLA BRANKO BEOGRADSKA BR.9 Podgorica 1/3 2107951210044 Susvojina VUJOŠEVIĆ BRANKO FILIP BEOGRADSKA 9 Podgorica 1/3 0201987210562 Susvojina VUJOŠEVIĆ BRANKO TJANA 0 Podgorica 1/3 1909983215051

Podaci o teretima i ograničenjima					Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj			

Datum i vrijeme: 29.10.2020. 08:49:32

ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA

Objekti na urbanističkim parcelama M12 – M15

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu-zamjenjuju po elementima datim u grafičkim priložima. Dubina objekata je 15 metara, a širina je poklopljena sa katastarskim granicama parcela. Spratnost je Po2+Po1+Pr+4. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krovna terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regulaciji objekata na grafičkim priložima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno povežu usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspodjela etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni.

Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima u orijentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju i na spratu, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Podzemne etaže, kojima je omogućen saobraćajni prilaz garažnim liftom iz pješačko-kolske ulice se koriste kao prostori za parkiranje vozila. Garaže su u cijeloj površini urbanističke parcele. Položaj liftova u prizemlju je prikazan u grafičkim priložima, a između njih je površinsko parkiranje uz ulicu. Parking prostore treba natkriti pergolama i ozeleniti puzavicama za formiranje hlada.

Na fasadi je na prvom spratu dozvoljen prepust etaže od 60 cm u cijeloj širini parcele po usmjerenjima iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i drugi sprat. Pošto je trotoar uz ulicu u padu ka parku, zadata je visina elmenata na prvom spratu kao stalna, dok je ponuđena kota prizemlja orijentaciona i može biti i višija od zadate. Optimalno je da se prizemlja od trotoara podignu 0-17 cm, ili više a ulazni stepenik-stepenici moraju da su unutar građevinske linije objekta. Sugerise se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Dvorišni dio parcele između objekta i pristupne pješačko-kolske ulice se parterno uređuje tako da se može koristiti kao površina za ugostiteljstvo, prodaju i komunikaciju u bloku, bez naglašenih ograda među parcelama.

U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetska efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije). Bruto površine po objektima date su orijentaciono. Objekti su izvedeni kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, osim ako se koriste kao garaže.

Do realizacije objekata po smjernicama iz plana, postojeće objekte je moguće rekonstruisati kako bi se mogli koristiti u postojećoj namjeni.

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU M15

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP M15	271.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum 2	~12.60x14.50-31.80	275.97	Garaza	-
Podrum 1	~12.60x14.50-31.80	275.97	Garaza	-
Prizemlje bez. Garaž. lišta	~8.55x15.00	(bez pasaža) 80.84	poslovanje	-
I sprat	~8.55x16.00	136.29	poslovanje	-
II sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
III sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
IV sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
Ukupno objekat M15		1155.17		6

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 125, a ukupna površina poslovnih prostora je 9 304.12 m2, tako da je potrebno predvidjeti ukupno 323 parking mjesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1PM na 50 m2 poslovnog prostora).

Planom je predviđeno 278 pm (63 površinskih, 113 PM u višetažnoj 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 prilogima.

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.

Elektroenergetika :

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

UP-om Nova Varoš blok M napajanje električnom energijom objekata iz bloka M planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije:

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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

PLANIRANO STANJE

KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA

Važećim DUP-om "Nova Varoš" u Podgorici - Izmjene i dopune, predmetni prostor je u pogledu pejzažnog uređenja definisan kao prostor: linearnog zelenila, zelenila uz objekte centralnih djelatnosti i zelenila pješačkih površina (pjacete, ulice). U skladu sa smjernicama plana višeg reda, karakteristikama lokacije i planiranom namjenom površina, UP-om su predviđeni sljedeći tipovi zelenih površina:

1. zelene površine javnog korišćenja
 - drvoredi
 - zelenilo uz saobraćajnice i objekte u unutrašnjosti bloka
 - zelenilo pjacete
2. zelene površine ograničenog korišćenja
 - zelenilo centralnih djelatnosti.

Slobodne i zelene površine uređuju se kao jedinstvena cjelina, funkcionalno i estetski oblikovana i integrisana sa urbanim okruženjem. Osnovu pejzažnog uređenja predstavlja rekonstrukcija drvoreda i formiranje pjacete u unutrašnjosti bloka uz primjenu savremenih rješenja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina odnose se na:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotrebu biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade detaljne projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Zelenilo uz saobraćajnice i objekte u unutrašnjosti bloka

Na svim manjim slobodnim površinama kao što su zelena ostrva u zoni saobraćajnica, travne trake duž trotoara i parkinga, te slobodne površine uz objekte u unutrašnjosti bloka, predviđene su parterne zelene površine otvorenog tipa. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju.

U cilju povećanja stepena ozelenjenosti, planirati vertikalno ozelenjavanje nadzemne garaže. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Primjenom puzavica, sukulenti i perena, ozeleniti fasade i terase objekta nadzemne garaže stvarajući tzv. "zelene zidove" .

Postojeće vitalno i funkcionalno visoko drveće očuvati i uklopiti u nova pejzažna rješenja.

Smjernice za uređenje:

- koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od pleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti niskim stablašicama
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- preporučuju se sljedeće vrste: *Acer palmatum 'Atropurpureum'*, *Cotoneaster dammeri*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea'*, *Berberis thunbergii 'Atropurpurea nana'*, *Pitosporum tobira 'Nana'*, *Buxus sempervirens*, *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'*, *J. ch. 'Pfitzeriana Aurea'*, *Thuja globosa*, *Gynerium argenteum*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *S. chamaecyparissus*, *Hosta sieboldi*, *Canna indica*, *Hydrangea hortensis*, *Rosa sp.* i dr.
- za formiranje živica koristiti: *Prunus laurocerassis*, *Laurus nobilis*, *Pittosporum tobira*, *Myrtus communis*, *Buxus sempervirens*, *Cupressocyparis leylandii* i sl.

Zelenilo pjacete

Unutar Bloka M predlaže se ozelenjavanje pjacete i pješačkih komunikacija. Zelenilo se uvodi kao važan element funkcionalnosti i estetike prostora za okupljanje i odmor stanovnika, zaposlenih i korisnika centralnih djelatnosti. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem, rasvjetom i urbanim mobilijarom. Moguće je postaviti skulpture, fontanu, česme i sl.

Drvenaste stablašice, u vidu drvoreda i grupa drveća, stvaraju zasjenčena mjesta i predstavljaju osnovni oblik zelenila na popločanim površinama. Za uređenje pjacete preporučuje se i formiranje zelenih traka u popločanju sa parternim zelenilom (travne površine dopunjene dekorativnim žbunjem i cvijetnjacima) kao i sadnja u dekorativne posude (žardinjere). Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- duž pravaca kretanja formirati manje linearne zasade od žbunastih stablašica, niskog ili srednje visokog drveća, homogenog sastava
- formirati zelene trake u popločanju sa parternim zelenilom
- predvidjeti formiranje prostora za sjedenje
- prostore upotpuniti postavljanjem urbanog mobilijara i vrtne arhitektonskih elemenata savremenog dizajna (klupe, korpe za otpatke, kandelabre, skulpture, česme, fontana i dr.)
- materijali i kompozicija zastora treba da su reprezentativni, koristiti savremene kao i prirodne materijale
- postojeće vitalno i funkcionalno visoko drveće očuvati i uklopiti u nova pejzažna rješenja
- drvorednu sadnju vršiti u skladu sa smjernicama datim za drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Meteorološki podaci:

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 najtopliji 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 (najveši 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 hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren zahvata DUP-a spada u I kategoriju kao stabilni tereni sa nagibom manjim od 5°.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati praktično nestišljivi, koji se drže ne samo u vertikalnim osjecima već i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je dubok 16-20 m ispod nivoa terena tako da one ne mogu otežavati uslove izgradnje.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet | $(MCS) = 9^\circ$ |

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», br 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju 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.

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradio

Risto Lučić ,dipl.inž.el.

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Lučić ,dipl.inž.el.



PRILOZI:

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1191
Podgorica, 06.11.2020.godine

UP "NOVA VAROŠ-Blok M"
Urbanistička parcela br. M12

Podnosioci zahtjeva
Vujošević Tijana, Filip i Branko

