

ac/a



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: D 08-332/21-860
Podgorica, 12. jul 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart
H"(Sl.list CG-opštinski propisi br. 15/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 12. jul
2021.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-332/21-860.

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

ada

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21 – 860
Podgorica, 12. jul 2012. godine

UP "Nova Varoš - kvart H"
Urbanistička parcela broj **UP10**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP 10, Urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart H"

Podnositelac zahtjeva:

Radonjić Jelena

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:
Katastarska parcela broj 3591 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.1718 površine je 253m². Ista nalazi se u zahvatu urbanističkog projekta "Nova Varoš - kvart H", u daljem tekstu UP-a „Nova Varoš - kvart H“ u Podgorici. Ovim planskim dokumentom na kat.parcelu broj 3591 KO: Podgorica II evidentirani su postojeći objekti, porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada koja su uknjižena u navedenom listu nepokretnosti. U prilogu ovih UTU-a su i list nepokretnosti prepis broj 1718 i kopija plana.

Planirano stanje lokacije:

UP-om „Nova Varoš - kvart H“ u Podgorici granice formirane urbanističke parcele broj UP10 ne poklapaju se u cijelosti sa granicama katastarske parcele br. 3591 KO: Podgorica II. Urbanistička parcela UP10, kvart H definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 160m². Gradjevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Geodizija".

Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja

Duž uličnih fasada u visini stropa prizemlja objekata, predviđena je izrada konzilnih nadstrešnica koje treba štiti ustakljene prizemne etaže od prekomjernog zagrijavanja a prolaznike od vremenskih nepogoda. Nadstrešnice svojim oblikovanjem, izborom matrijala i kolorita definišu savremenu i prepoznatljivu cjelinu. Valja ih likovno usaglasiti sa susjednim objektima. Širina nadstrešnice je 1.5m. Iako samo u fragmentima, pejzažno oblikovanje ponuđeno rješenjem iz planskog dokumenta može da unaprijedi prostornu kompoziciju i približi je mediteranskim zelenim obrascima kroz ulične drvorede i linijske zasade u unutrašnjosti bloka. Da bi se važni elementi partera oko svih objekata ispravno definisali neophodno je dovesti do kraja

- 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.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je Glavni projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

INFRASTRUKTURA:

7. S a o b r a č a j :

Postojeće stanje:
Područje zahvata UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" u Podgorici ograničeno je saobraćajnicama: sa sjevera Ulicom Hercegovačka, sa juga Ul. Miljana Vukova, sa zapada Ulicom Balšića, a sa istoka Ulicom Marka Miljanova.
Problem parkiranja vozila izuzetno je prisutan na čitavom prostoru. Na lokaciji nije predviđen adekvatan broj parking mesta, pa se u tu svrhu koriste same ulice za obostrana ivična parkiranja, trotoari, zelene i neizgrađene površine.

Planirano stanje:

Ukupan broj stambenih jedinica (postojećih+planiranih) je 277, a ukupna površina poslovnih prostora je 5480 m². Potrebno predvidjeti ukupno 435 parking mesta (1.1 parking mjesto po stanu i 1 PM na 50 m² poslovnog prostora), i to :

- za stanovanje 305 PM
 - za poslovanje 110 PM
- Planom je predviđeno ukupno 319 PM, i to površinskih 149PM i (82+88) PM u dvoetažnoj podzemnoj garaži.

Parkiranje je potrebno riješiti u okviru parcele ili u podrumskim etažama, ukoliko to dozvoljavaju tehnički uslovi. Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mesta regulišu učešćem u finansiranju planirane namjenske garaže u zahvatu UP-a BLOK H DUP "Nova Varoš" i u kontaktnom planu UP „Drač – Vatrogasni dom – zona A”.

URBANISTIČKI PROJEKAT "NOVA VAROŠ- BLOK H" PODGORICA

Postojeće stanje

R=1:500

KATASTARSKE PODLOGE - SA VISINSKOM PREDSTAVOM

3

LEGENDA

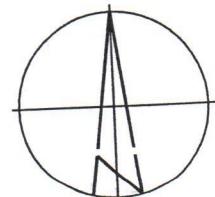


granica zahvata Izmjena i dopuna UP-a

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok H" u Podgorici
Br.01-030/11-386
Podgorica, 28.04.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada

mr. Raško Konjević



INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

Sa Hercegovačke ulice i Ulice Miljana Vukova otvoreni su priključci na novoplanirane pristupne saobraćajnice koje obezbeđuju prilaz površinskim parkinzima i višeetažnoj podzemnoj garaži. Planirane saobraćajnice imaju dvije saobraćajne trake širine po 2.75 m. Ova saobraćajnica opslužuje površinski parking ukupnog kapaciteta 110 PM.

U okviru zone zahvata plana planiran je i parking kapaciteta 14 PM sa priključkom iz Ulice Balšića. Uz Ul. Hercegovačku i Ul. Miljana Vukova organizованo je parkiranje po paralelnoj šemi sa ukupnim kapacitetom od 37 PM.

Na lokaciji planirana je dvoetažna podzemna garaža ukupnog kapaciteta od 170PM. Prilikom projektovanja namjenske garaža projektant je obavezan da poštue Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

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.

OBRADILA :

Zu Arh.Beti Radović,dipl.ing

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

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