a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ M-15, UP-a »NOVA VAROŠ- Blok M« u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA: VUKAŠINOVIĆ NEVENKA

OBRADJIVAČ:
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica,decembar 2015. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,35/13...), Urbanistički projekat, blok M, " Nova Varoš" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 - 1494 od 24.12.2009. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u kopiju plana i list nepokretnosti br. 711 KO Podgorica II, od 17.12.2015.god.konstatovano je da je katastarska parcela br. 3889 površine 320 m², sukorišćenje po 1/2, da je evidentirana poslovna zgrada,označena brojem 1, površine 142 m², spratnosti: prizemlje (P) i bez tereta i ograničenja.

Urbanistička parcela:

Urbanističkim projektom, blok M, DUP-a "Nova Varoš" urb.parcela M-15 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".
Istim prilogom definisana je i građevinska linija.

ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA

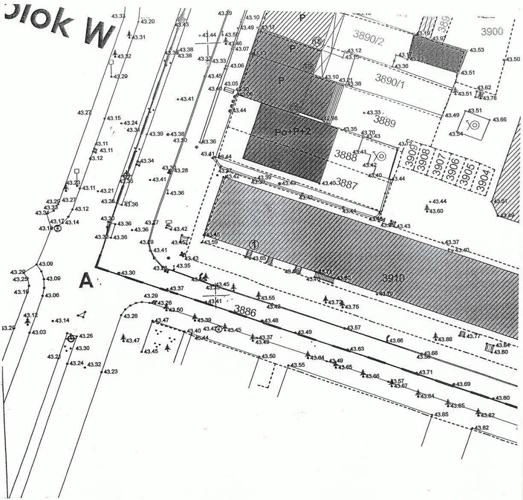
Objekti na urbanističkim parcelama M12 – M15

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu-zamjenjuju po elementima datim u grafičkim prilozir Dubina objekata je 15 metara, a širina je poklopljena sa katastarskim granicama parcela. Spratnost Po2+Po1+Pr+4. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krov terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regula

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



objekti koji se u cjelini zadržavaju ▨ ▨ rekonstrukcija-zamjena objekata

adaptacija i rekonstrukcija u postojećem gabaritu uključujući tavan ▨ ▨ rušenje objekata

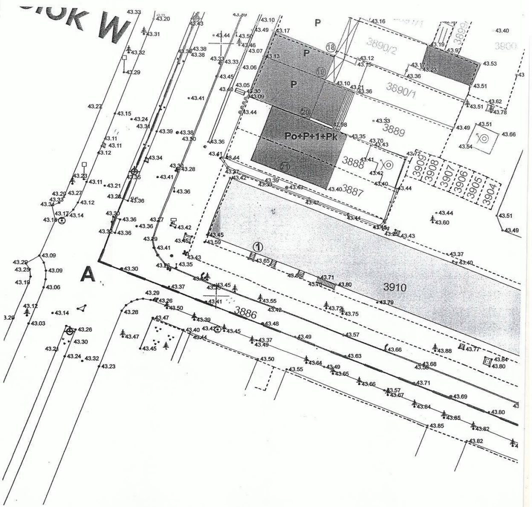
OBLICI INTERVENCIJA 1: 500

planirano stanje

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



stanovanje s djelatnostima ▨ ☐ stanovanje

javna garaža ☐ ■ poslovne djelatnosti

ANALIZA FIZIČKIH STRUKTURA 1: 500

postojeće stanje - namjena, spratnost, kapaciteti

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

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
M5 I faza	Po+P+4	-	-	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	1175.00	stanovanje sa djelatnostima
M5 II faza	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	752.63	stanovanje sa djelatnostima
M13.	Po+P+4	-	-	186.50	202.85	186.50	186.50	186.50	948.85	stanovanje sa djelatnostima
M14.	Po+P+4	-	-	198.00	215.06	198.00	198.00	198.00	1007.06	stanovanje sa djelatnostima
M15.	Po+P+4	-	-	128.70	136.29	128.70	128.70	128.70	651.09	stanovanje sa djelatnostima
M16.	Po+P+1+Pk	-	-	185.00	185.00	Pk 92.50	-	-	462.50	djelatnosti
namjena		garaza	garaza	djelatnosti	djelatnosti	stanovanje	stanovanje	stanovanje		
Σ		-	-	1991.86	2303.10	2069.54	1869.60	1869.60	10515.76	

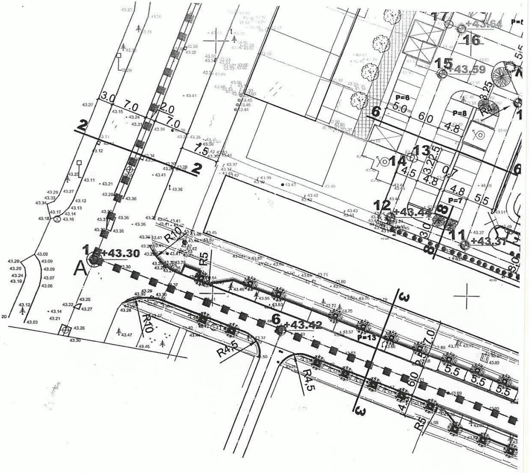
NAMJENA I PARCELACIJA-

planirano stanje

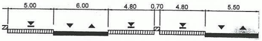
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



presjek 6 - 6



SAOBRAĆAJ 1: 500
planirano stanje

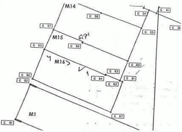
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

UP NOVA VAROŠ - BLOK M , izmj. i dop. Urb.parc. br.M15

6604150.611	4700449.271
6604170.721	4700441.741
6604156.291	4700463.731
6604153.823	4700464.677
6604143.402	4700435.518
6604132.331	4700457.148
6604127.750	4700444.971
6604126.121	4700440.381
6604145.171	4700435.021
6604137.841	4700471.131
6604128.611	4700474.741
6604118.129	4700448.514
6604110.332	4700451.385
6604113.948	4700464.757
6604119.221	4700478.501
6604109.741	4700482.221
6604105.071	4700469.861
6604089.280	4700455.454



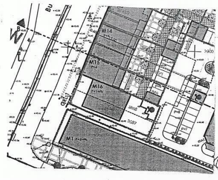
KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela br. M15
Površina P- 270.05 m2

G 65	Y=6604055.71	X=4700439.54
G 57	Y=6604058.94	X=4700447.37
G 57'	Y=6604070.66	X=4700443.08
G 59	Y=6604070.49	X=4700442.65
G 59'	Y=6604072.35	X=4700442.13
G 60	Y=6604088.73	X=4700436.13
G 62	Y=6604085.83	X=4700428.25
G 63	Y=6604080.09	X=4700430.43
G 64	Y=6604080.01	X=4700430.21
G 1	Y=6604075.87	X=4700431.86
G 2	Y=6604071.72	X=4700433.51
G 3	Y=6604067.57	X=4700435.10
G 4	Y=6604062.53	X=4700436.91

Gradjevinska linija G.L.

G 65	Y=6604055.71	X=4700439.54
G 57	Y=6604058.94	X=4700447.37



Osovina planirane saobracajince

Postojeca ul. Stanka Dragojevica

29 12. 15

Napomena : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolskó-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić
S.Lačković A.

UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

PRESJECI KROZ BLOK 1: 250
planirano stanje

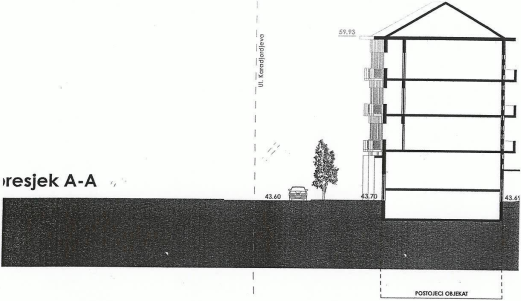
crtež br. 10

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš-Blok M"
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009.godine
Skupština Glavnog grada Podgorice

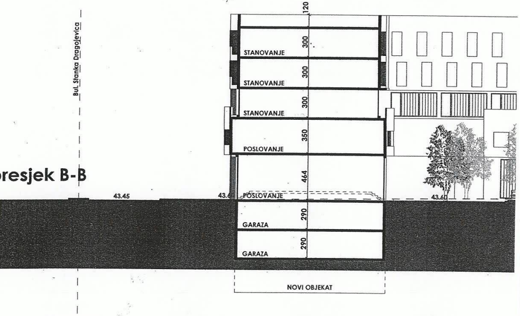
Predsjednik
Dr Đorđe Suhih

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica
OBRAĐIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

resjek A-A



resjek B-B



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

planirano stanje
analiza fasada 1:250

ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA 1:250

studija fasada planirano stanje

crtež broj 14

planirano stanje
prostorni modeli

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš-Blok M"
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009.godine
Skupština Glavnog grada Podgorice

Predsjednik
Dr Đorđe Suhih

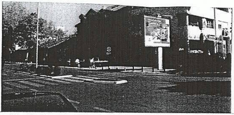
INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

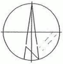
urbanistička parcela br M-15



UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

GARAŽE -podrum 1 1: 500
planirano stanje

crtez br. **15a**



LEGENDA

||||||||||||||| granica zahvata

▨ **garaža u podzemnim etažama objekata**

░ **višeetažna garaža**

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš - Blok M"
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009. godine
Skupština Glavnog grada Podgorice

Predsjednik
Dr Đorđe Suhih

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

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

objekata na grafičkim prilozima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno pove usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspodje etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni.

Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimal je da se poslovanje pojavi u prizemlju i na spratu, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i sar poslovni objekat. Podzemne etaže, kojima je omogućen saobraćajni prilaz garažnim liftom iz pješačk kolske ulice se koriste kao prostori za parkiranje vozila. Garaže su u cijeloj površini urbanističke parce Položaj liftova u prizemlju je prikazan u grafičkim prilozima, a između njih je površinsko parkiranje 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 usmjerenjir iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i drugi spra Pošto je trotoar uz ulicu u padu ka parku, zadata je visina elmenata na prvom spratu kao stalna, dok ponuđena kota prizemlja orjentaciona i može biti i visočija od zadate. Optimalno je da se prizemlja trotoara podignu 0-17 cm, ili više a ulazni stepenik-stepenici moraju da su unutar građevinske lir objekta. Sugeriše se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Dvorišni parcele između objekta i pristupne pješačko-kolske ulice se parterno uređuje tako da se može koris kao površina za ugostiteljstvo, prodaju i komunikaciju u bloku, bez naglašenih ograda među parcelam

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

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

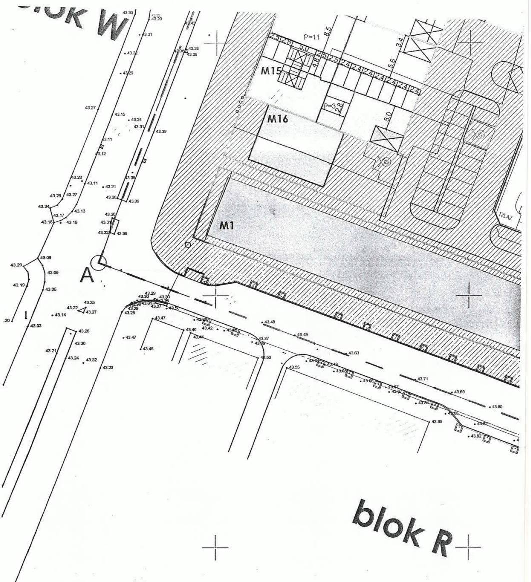
POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU **M15**

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	Garaža	-
Podrum 1	~12.60x14.50-31.80	275.97	Garaža	-
Prizemlje bez. Garaž. lifta	~8.55x15.00	(bez pasaža) 80.84	poslovanje	-
I sprat	~8.55x16.00	136.29	poslovanje	-

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

GARAŽE -podrum 2 1: 500
planirano stanje

crtez br. 15b

LEGENDA

▥	granica zahvata
▓	**garaža u podzemnim etažama objekata**
░	**višeetažna garaža**

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš - Blok M"
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009. godine
Skupština Glavnog grada Podgorice

Predsjednik
Dr Đorđe Suhih

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

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


blok W
Bul.Stanka
M12
M13
P=9
M14
P=11
M15
M16
P=3
M1
P=7
A
blok R
2.5
2.7
2.8
2.4
5.0
5.1
7.3
8.5
3.1
3.4
5.6
4.8
3.0
43.41
43.28
43.39
43.26
43.33
43.20
43.31
43.32
43.29
43.27
43.15
43.24
43.11
43.12
43.23
43.21
43.13
43.17
43.18
43.16
43.34
43.30
43.36
43.35
43.38
43.46
43.09
43.06
43.19
43.20
43.03
43.14
43.22
43.25
43.26
43.24
43.23
43.47
43.45
43.40
43.42
43.44
43.48
43.49
43.37
43.50
43.55
43.71
43.69
43.80
43.85
43.82

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

– – – – – – vodovod - postojeće stanje koje se zadržava

⌁⌁⌁⌁⌁⌁ vodovod - postojeće stanje koje se ukida

– – – – – – fekalna kanalizacija

– – – – – – atmosferska kanalizacija

▱ SL slivnik atmosferske kanalizacije

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE 1: 500
planirano stanje

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

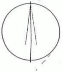
URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

UP "NOVA VAROS - BLOK M" PODGORICA

ELEKTROENERGETIKA 1: 500
planirano stanje

crtez br. 17.



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 "Izvrsno vijece-A"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

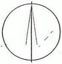
URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

TK INFRASTRUKTURA 1: 500
postojeće-planirano stanje

crtez br. 18



LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ granica zahvata

—☐— postojeća tk infrastruktura

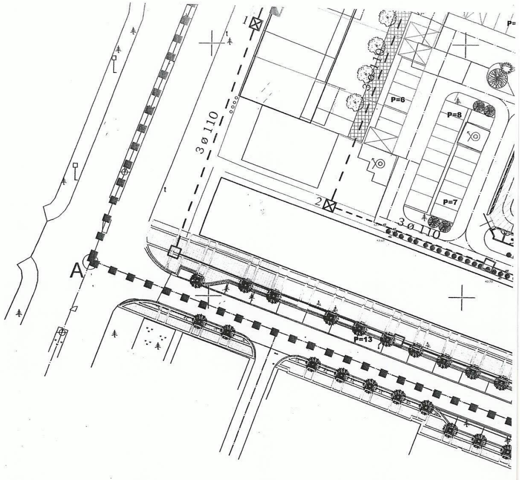
—◩— postojeći tk izvod (stubić)

- - -☒- - - planirana tk infrastruktura

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

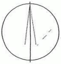
urbanistička parcela br M-15

UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA 1: 500

planirano stanje

crtež br. **19 a**



LEGENDA

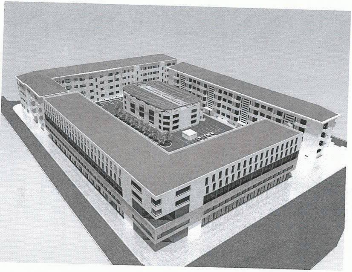
■ ■ ■ ■ ■	**granica zahvata**
● ● ●	**drvored**
■	**zelenilo uz saobraćajnice i objekte u unutrašnjosti bloka**
▦	**zelenilo pjacete**
▩	**zelenilo centralnih djelatnosti**
▪▪▪▪▪▪	**vertikalno zelenilo**
▭ ○	**urbani mobilijar**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

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



Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu:

Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unapređenja bloka , uređenja njegove unutrašnjosti i obezbjeđenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.

Projektovonje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema planskom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definisaće se izradom projekta uređenja terena.

Zagađenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštravnje propisa u toj oblasti.

Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predviđene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredine, pri čemu imaju obavezu da se pridražavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite

- propisa koji regulišu ispuštanje zagađenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

Pripremni radovi:

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

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 gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz objektu obezbjediti preko postojeće saobraćajnice sekundarne mreže kako je prikazano na graf. prilozima ovih uslova.

U predmetnom objektu planira se izgradnja podzemne garaže u dvije podrumske etaže. Prilaz garaži omogućiti projektovanjem garažnog lifta. 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 garaže dat je na grafičkim prilozima. 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 odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.
Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata potrebno je precizno definisati visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.
Shodno smjernicama UP-a "Nova Varoš" – Blok M', neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 poslovnog prostora.
Na ulazima u poslovni dio objekta obezbjediti rampe za prelaz invalidnih lica i lica sa smanjenom pokretljivošću shodno zakonskim propisima i standardima.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

UP-om Nova Varoš - blok M snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističćkoj parceli M-15 planirano je iz postojeće trafostanice MBTS 10/0,4 kV, 1X1000 kVA u kojoj postoji mogućnost ugradnje još jednog transformatora snage 1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa

opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda, kanalizacije za otpadne vode (fekalna kanalizacija) i atmosfersku kanalizaciju 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.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.
'Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastructure kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru I formirao kvalitetan urbanistički ambijent"(

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Geološki uslovi:

Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-46 m sa blagim padom prema jugu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i

promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

Hidrogeološki i hidrogeografski uslovi:

Podzemna voda je niska i kreće se do najviše 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju.

Zapadnom i južnom granicom centralene gradske zone kojoj pripada blok G, teku rijeke Morača i Ribnica, glavni vodotokovi od interesa za grad. Obe rijeke se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa, sa visokim obalama (15-20 m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimnezija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustnu opasnost urušavanja njegovih najisturenijih dijelova.

Geomehaničke karakteristike:

Zemljište u zahvatu plana je svrstano u I kategoriju terena po podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja. Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m2.

Stepen seizmičkog intenziteta:

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° 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.

Prema Studiji povredljivosti objekata i infrastrukture i mikroseizmičkoj reonizaciji urađenoj za prostor GUP-a, za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

- koeficijent seizmičnosti	Ks= 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti	1.00>Kd >0.47
- ubrzanje tla	Qmax= 0.288 – 0.360
- intenzitet u MCS	9° MCS

Pedološke karakteristike:

Prema pedološkoj karti Opštine Podgorica na prostoru plana zastupljena su smeđa zemljišta na šljunk konglomeratu, i to kao vrlo plitka, plitka i srednje duboka, svrstana u II – IV bonitetnu kategoriju.

PLANIRANO STANJE -KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA

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 rješena
- 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 rješenje, u toku izrade detaljne projektne dokumenacije 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.

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 i koje ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj51/08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14).
Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :
Arh. Beti Radović,dipl.ing.

Mr.Miodrag Kalezić,dipl.geod.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Radmila Maljević,dipl.ing.saob.

Obrada grafičkih priloga :
Brano Šofranac, teh.

v.d.POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lakčević-Aćimić,dipl.ing.građ.
Lakčević Aćimić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/15- 820
Podgorica,29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA 1: 500

postojeće stanje