URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA UREĐENJE NJEGOŠEVOG PARKA
DUP »NOVA VAROŠ«

PODNOSILAC ZAHTJEVA :	ZELENILO d.o.o. PODGORICA
OBRADJIVAČ:	SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE, UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, mart 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA UREĐENJE NJEGOŠEVOG PARKA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ZELENILO d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-171.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 34/11,35/13, i 33/14), DUP »NOVA VAROŠ« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/03-5116 od 07.05.2003. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele po listovima nepokretnosti- prepis 4756,izvod 4981,izvod 4981, prepis 4428,izvod 608,izvod 5349,izvod 5341,prepis 2582,prepis 3646,prepis 2507 i izvod 637 KO: Podgorica II, sa podacima o vlasniku svojina 1/1 GLAVNI GRAD PODGORICA,

Katastarska parcela 3873/12 po listu nepokretnosti- izvod 4946 KO:Podgorica II, svojina 1/1 Vlada CG Ministarstvo finansija, površine 32m2.

Katastarske parcele po listu nepokretnosti- izvod 4235 KO:Podgorica II, svojina 1/1 Perović D. Nikola, površine 3532m2.

Katastarska parcela 3876/1 po listu nepokretnosti- izvod 2237 KO:Podgorica II, svojina 1/1 Muzeji i galerije Podgorica, površine 444m2.

Katastarska parcela 3862 po listu nepokretnosti- prepis 582 KO:Podgorica II, korišćenje 1/1 Bokserski klub Budućnost, površine 354m2.

Planirano stanje lokacije:

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", Kvart W koji nije predviđen za razradu urbanističkim projektom.

U okviru zahvata plana odredjene su zelene površine sa bližom namjenom za parkove sa sadržajima koji su uobičajeni za ovakve namjene.
Njihove parcele nijesu numerisane i nose broj katastarske parcele.
DUP-om je određena granica katastarskih parcela za Njegošev park, koja je definisana na grafičkom prilogu "Geodezija" koordinatnim tačkama i površine je 36463,64 m2.

Ove površine treba urediti u skladu sa lokacijskim mogućnostima prema smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura i sa ciljem da se zadovolje potrebe igre djece i odmora odraslih, za šta je potrebno planirati odgovarajuću urbanu opremu.

Zelenilo parkova je u savremenom gradu najvažniji element sistema zelenila, značajan i kao mjesto svakodnevnog odmora i rekreacije i neophodan element prirode.

Njegošev park

Izgrađen je 1925. godine i predstavljao je jednu od prvih uređenih zelenih površina u gradu. Tokom rata, kao i čitav grad, bio je skoro uništen, da bi se rekonstruisao 1951. godine. Od 1951-1954. godine vršena su masovna pošumljavanja u prigradskim šumama u dijelu grada preko Morače, Gorici, Ljuboviću, Malom Brdu, Jemovskom polju, Dajbabskoj Gori, Zagoričko Zlatičkoj, Tološkoj šumi, prema Starom Aerodromu i dr. mjestimično i to uglavnom "pionirskim vrstama" čempresom i alepskim borom, pogodinim za siromašna, skeletno kamenita zemljišta. Navedene i još neke vrste primorskih borova koje su vrlo skromne u zemljišno pedološkim zahtjevima, a istovremeno otporne da mogu izdržati duga i sušna ljeta, u ovim uslovima su se i jedino mogle održati. U ovom, a i u drugim parkovima prilikom tog pošumljavanja "unešeno" je dosta, čak i odviše stabala ove dvije vrste.
Glavnom pješačkom saobraćajnicom, koja najkraćim putem povezuje centar grada-trg sa dijelom grada preko Morače, usmjerenom prema pješačkom mostu, ovaj park je podijeljen na dva dijela.
Sem ove betonske, dobro izvedene funkcionalne staze (produžetak Vučedolske ulice) koja predstavlja svojevrsno aktivno odmorište za putnike iz oba smjera, sa dosta parkovskih klupa u hladovini ispod lipa, kedrova i borova, ima možda i previše staza od "kulir" ploča, pješačkih i drugih koje podužno, poprečno i dijagonalno presijecaju ovaj park te su svi "presjeci" njima definisani.

Izuzev nekada košarkaškog igrališta, u oba dijela parka ima po jedno oskudno igralište za djecu. Ovdje je vrlo mali broj dječijih sprava, tobogana bez pješčanika i drugih neuslovnih elemenata. Jedina fontana sa popločanim bazenom, znatnih dimenzija i lijepih oblika, takoreći ne radi zbog neriješene kanalizacije.
Najveći problem održavanja zelenila u ovom najvećem gradskom parku je nedostatak vode za zalivanje (posebno u vrijeme ljetnjih restrikcija) koja se još uvjek najviše koristi iz gradskog vodovoda, a u zadnje vrijeme i elektropumpama iz Morače.

Ukupna površina parka iznosi oko 4,00 ha. Od toga na

• travnjake otpada	2,94 ha
• na staze	0,67 ha
• na dječija igrališta	0,22 ha
• na perene, sezonsko cvijeće, bazen	0,17 ha.

Nedostaje dosta parkovskih klupa, funkcionalnih dječijih sprava kao i pješčanika. Ovaj park je bogat sa dosta kvalitetnog dendrološkog materijala koji nažalost nije adekvatno i prostorno raspoređen, budući da se u njega unosilo u periodu od 80 godina puno istih vrsta. Dovoljno je napomenuti da od ukupno 892 stabla četinara i lišćara ima Cupressus semp. i Pinus Halepensis 574 stabla ili 65% ukupnog drvnog fonda. Valja napomenuti da navedene dvije vrste čine i više od 90% na vještački podignutim kulturama oko Podgorice.
Od četinara najdekorativniji su : Cedrus deodara, Pinus pinea i Pinus nigra, a od lišćara Laurus nobilis, Ligustrum Japonica i Platanus acerfolia. Od žbunja su najzastupljeniji Viburnum tinus, Mahagonia aquifolium, Lonicera i dr.
Na kraju prikazaćemo brojno stanje važnijih vrsta drveća i grmlja koje čine osnovni sastav ovog parka :

Naziv vrste	kom.
Cedrus deodara	18
Cupressus sempervirens horis.	246
Cupressus sempervirens pyram.	112
Laurus nobilis	59
Ligustrum japonica	28
Pinus halepensis	186
Pinus pinea	30
Pinus nigra	29
Platanus acerifolia	29
Melia azedarch	14
Tilia grandiflora	10
Sophora japonica	10
Acer sp.	10
Viburnum tinus	213

Naziv vrste	kom.
Mahagonia aquifolium	155
Nerum oleander	52
Prunus laurocerasus	37
Lonicera pileata	80
Phyladelphus coronaria	194
Lonicera tatarica	156
Forsytsia suspensa	60
Syringa vulgaris	36

	m1
i ukupno žive ograde	340

Da ne bi većim spiskom opterećivali ovaj program valja napomenuti da ovdje nijesmo evidentirali pojedinačne ili par stabala i onih rijetkih vrsta kao : Ginco Biloba i drugih rjeđih vrsta. Budući da od ukupnog broja Cupresusa, Pinusa i drugih brojnih vrsta ima i do 15% sa osušenim vrhom i drugim počecima propadanja to će vremenom umjesto njih vjerovatno doći do unošenja lišćara i zimzelenih lišćara.

Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.

Urbana oprema sa uličnim osvjetljenjem, daje svoj poseban udio u vizuelnim efektima.Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.Predvidjeti česme, klupe, korpe za otpatke, informacione panoe, sklupture u prostoru i sl.Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Projekat uređenja parka mora biti usklađen sa projektima saobraćajnih površina odnosno apsolutnim kotama saobraćajnica.
Nivelaciju svih pješačkih staza i prilaza raditi i u skladu sa važećim propisima o kretanju lica smanjene pokretljivosti.
Elementi za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uslova dati su kroz više grafičkih priloga, kao obavezne konstante uređenja i oblikovanja.

Projektom uređenja parka definisati uređenje zelenih rekreacionih površina i urbano opremanje lokacije, sa revitalizacijom postojećeg zelenog fonda, kao i planirane instalacije tehničke infrastrukture.Urbanističko rješenje bazirati na nivou prostorne organizacije planiranog područja.Iskoristiti prostorne prednosti za formiranje adekvatnog urbanističkog nivoa vizuelne i komunikacione urbane strukture, i omogućiti funkcionisanje uređene zelene zone za rekreaciju pasivnu i aktivnu za sve starosne uzraste u užem gradskom jezgru.

- Sportski teren u Njegoševom parku

Za postojeći sportski teren u Njegoševom parku ovim planom data je mogućnost natkrivanja lakom montažnom konstrukcijom, kao i opremanje po standardima koji zadovoljavaju propise FIBA.

Infrastruktura:

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 CEDIS-a.

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 :

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
Projekat hidrotehničkin instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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.

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 navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).
Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg 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 DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing

Risto Lučić,dipl.ing.el.

grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

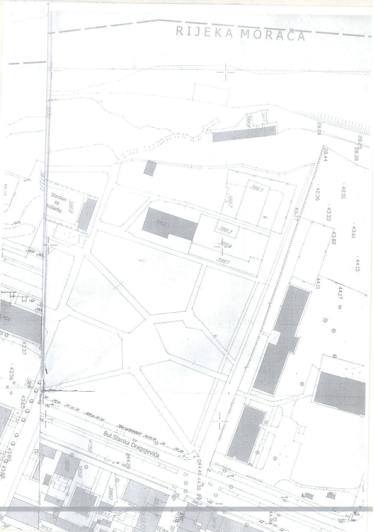
v.d. SEKRETARA

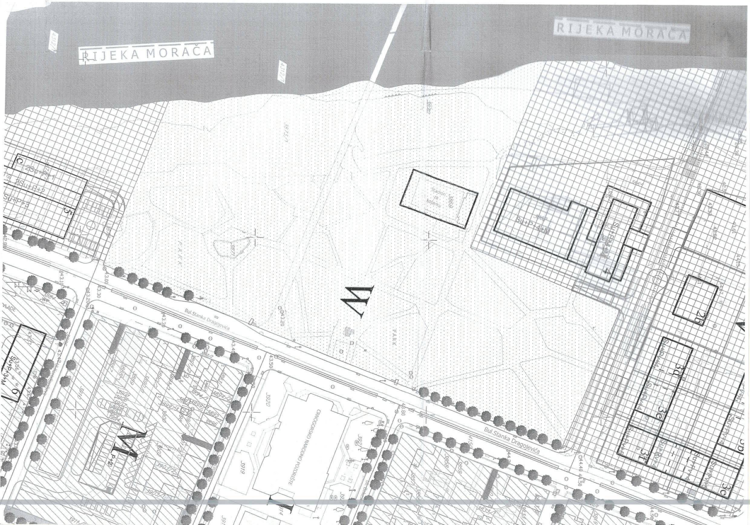
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1


RIJEKA MORAČA
Stadion za košarku
3869
3871/2
3868
3865
3867
3862
3863
3864
3861
3860
3858
3859
3855
4150
Bul.Stanka Dragojevića
28.09
28.25
28.38
28.44
42.36
42.51
43.33
43.61
43.74
43.82
44.15
44.11
44.17
43.37
43.56
43.65
43.83
43.88
44.20
44.40
44.50
44.90



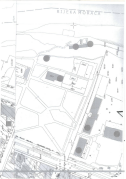
RIJEKA MORAČA
RIJEKA MORAČA
C
2Su+P+1
2Su+P+2
Su+P+3
5
Stadion za košarku
3869
Su+P+4+M
4
PARK
PARK
M
M
Bul. Stanka Dragojevića
Bul. Stanka Dragojevića
CRNOGORSKO NARODNO POZORIŠTE
3920
3919
P+2
Su+P+3+M
6
2b
3a
3e
3f
3c
43.00
43.20
43.30
43.40
43.50
43.80
44.40
44.50

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

▲ nadgradnja

	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJECEG STANJA	Grafički prilog br.2


RIJEKA MORAČA
3866
3865
3867
3862
3863
3864
3861
3869
3871/2
Radion za
Bul.Stanka Dragojevića
28.09
28.25
28.38
28.44
42.36
42.51
42.89
43.33
43.61
43.63
43.71
43.82
44.15
44.11
44.17
43.37
43.56
43.65
44.20
44.40
44.50
44.80
44.90

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

☐ parkovi

	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3


RIJEKA MORAČA
RIJEKA MORAČA
ST
Stadion za košarku
PARK
PARK
Su+P+4+M
Bul.Stanka Dragojevića
Bul.Stanka Dragojevića
PO
PA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

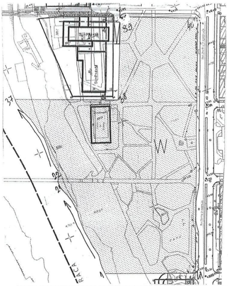

RIJEKA MORAČA
RIJEKA MORAČA
Stadion za košarku
40
3868
PARK
PARK
Su+P+4+M
45
3862
3865
3867
3863
3864
3861
Su+P+4+M
4
Su+P+1
Su+P+2
5
Bul.Stanka Dragojevića
Bul.Stanka Dragojevića
43.20
43.50
43.50
43.80
43.80
44.15
43.70
43.95
CRNOGORSKO NARODNO POZORIŠTE
3920
3919
3921
3922
Ul.Vučedolska
Ul. Bokeška
2b
3a
3b
3c
3d
3e
3f
1
Su+Pv+4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

GEODEZIJA R 1 :2000

UP NOVA VAROŠ - Kvart W NJEGOŠEV PARK



KOORDINATE TAČAKA
(Namjena površina) Park u kvartu W
Površina P - 36463.64

1	Y=6603922.79	X=4700448.54
2	Y=6603922.04	X=4700456.40
3	Y=6603922.34	X=4700461.33
4	Y=6603923.44	X=4700469.15
5	Y=6603923.19	X=4700471.71
6	Y=6603921.50	X=4700478.56
7	Y=6603920.24	X=4700484.20
8	Y=6603919.74	X=4700490.09
9	Y=6603918.31	X=4700497.87
10	Y=6603917.94	X=4700501.70
11	Y=6603917.94	X=4700501.70
12	Y=6603917.70	X=4700510.78
13	Y=6603917.80	X=4700519.02
14	Y=6603918.44	X=4700523.95
15	Y=6603917.85	X=4700526.90
16	Y=6603917.35	X=4700532.57
17	Y=6603916.51	X=4700537.26
18	Y=6603913.90	X=4700545.91
19	Y=6603910.87	X=4700552.64
20	Y=6603909.51	X=4700559.01
21	Y=6603909.35	X=4700562.94
22	Y=6603910.87	X=4700565.89
23	Y=6603913.25	X=4700571.65
24	Y=6603913.34	X=4700574.97
25	Y=6603911.32	X=4700583.59
26	Y=6603910.82	X=4700590.39
27	Y=6603911.25	X=4700596.04
28	Y=6603912.02	X=4700602.86
29	Y=6603912.12	X=4700613.03
30	Y=6603911.62	X=4700614.84
31	Y=6603908.91	X=4700622.09
32	Y=6603907.57	X=4700629.26
33	Y=6603905.21	X=4700638.62
34	Y=6603900.05	X=4700649.79
35	Y=6603897.95	X=4700656.13
36	Y=6603896.77	X=4700661.04
37	Y=6603896.52	X=4700665.78
38	Y=6604004.05	X=4700624.25
39	Y=6604038.74	X=4700710.10
40	Y=6604118.65	X=4700677.81
41	Y=6604016.93	X=4700413.47

17.03.17.

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 kolsko-pješačni prilaz

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

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-171
Podgorica, 23.03.2017.godine

DUP »NOVA VAROŠ«
Kvart W,
Njegošev park

	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.6	