URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
na urbanističkoj parceli broj UP17
UP-a "Nova Varoš kvart B " u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **JOVOVIĆ MIODRAG**

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

Podgorica, mart 2014. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

JOVOVIĆ MIODRAG aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/14 -55 od 21.01.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11 I 35/13) i UP "Nova Varoš BLOK a", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 – 1125 od 24.11.2010. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3786/7 KO: Podgorica II, svojina Jovović M. Miodrag, po listu nepokretnosti-prepis 2448 Uprave za nekretnine, površine 70m², nalazi se u zahvatu UP-a „Nova Varoš kvart B" u Podgorici.

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3786/7 evidentiran je porodični objekat sa poslovanjem površine 54m2 i pomoćni objekat sa poslovanjem površine 16m2, oba spratnosti prizemlje, uknjiženi 1911.god., bez tereta i ograničenja.

Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentirani su postojeći objekti.

Datum i vrijeme štampe: 31.01.2014 - 08:24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 101-956-11-1941/2014
Datum: 31.01.2014
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
SEKRET.ZA PLAN. I UREDJ. PROST. iz , SL.956-101-166/14
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
2448

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3786 7	1	29 28	-	UL.JOLA PILETIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		54	0.00
	2	29 28	-	UL.JOLA PILETIĆA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
							70	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1911957210011	JOVOVIĆ MARKO MIODRAG I.VUJOŠEVIĆA 24	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
3786 7	1	Porodična stambena zgrada	911	P 54	-	- /-
		Poslovni prostor u vanprivredi 2	1 911	P 40	Svojina JOVOVIĆ MARKO MIODRAG I.VUJOŠEVIĆA 24	1 /1 1911957210011
	2	Pomoćna zgrada	911	P 16	-	- /-
		Poslovni prostor u vanprivredi 1	1 911	P 16	Svojina JOVOVIĆ MARKO MIODRAG I.VUJOŠEVIĆA 24	1 /1 1911957210011

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3786 7	1		1	Porodična stambena zgrada	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.333/12 OD 06.04.2012 G-DUG 10.000.00 E-ROK 36 MJESECI-HIP.DUŽ.JOVOVIĆ MIODRAG-POVJERIOC MONTENEGROBANKA

0813290

3786 7	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.333/12 OD 06.04.2012 G-DUG 10.000.00 E-ROK 36 MJESECI-HIP.DUŽ.JOVOVIĆ MIODRAG-POVJERIOC MONTENEGROBANKA
	2		1	Pomoćna zgrada	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.333/12 OD 06.04.2012 G-DUG 10.000.00 E-ROK 36 MJESECI-HIP.DUŽ.JOVOVIĆ MIODRAG-POVJERIOC MONTENEGROBANKA
		1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	- :	603 Hipoteka ZABILJ.UG.O HIP.UZZ BR.333/12 OD 06.04.2012 G-DUG 10.000.00 E-ROK 36 MJESECI-HIP.DUŽ.JOVOVIĆ MIODRAG-POVJERIOC MONTENEGROBANKA

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05 i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

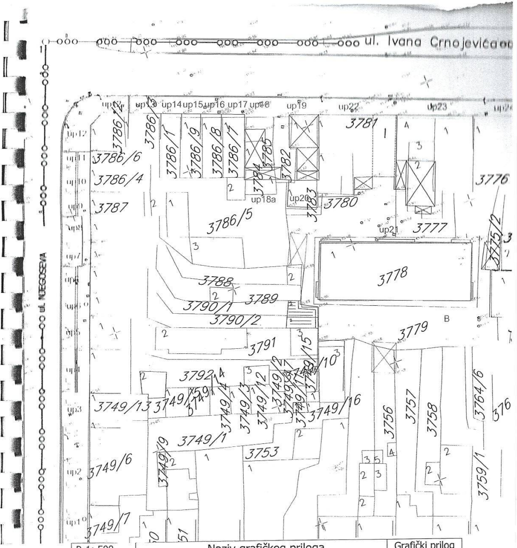
Načelnik:

Simović Slavko, dipl.pr

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



R-1: 500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

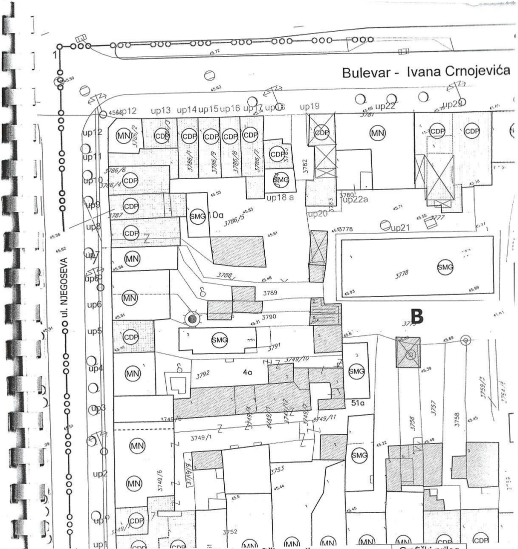
Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA IZ 1974.GODINE	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



R-1: 500

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

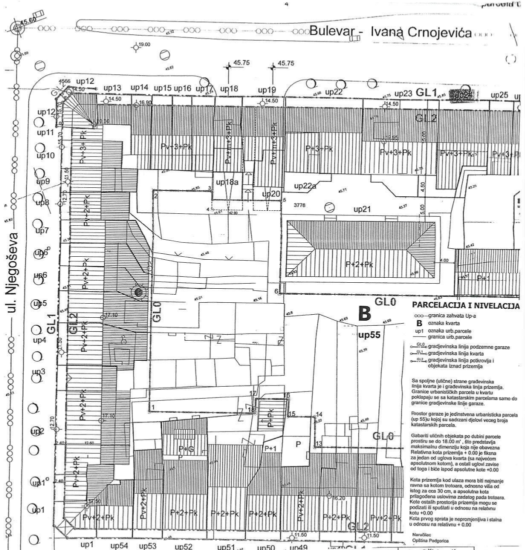
Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

R-1: 500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA PARTERA ,DISTRIBUCIJA SADRŽAJA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



PARCELACIJA I NIVELACIJA

ooo— granica zahvata Up-a
B oznaka kvarta
up1 oznaka urb.parcele
—— granica urb.parcele
GL0 gradjevinska linija podzemne garaze
GL1 gradjevinska linija kvarta
GL2 gradjevinska linija potkrovlja i objekata iznad prizemlja

Sa spoljne (ulične) strane građevinska linija kvarta je i građevinska linija prizemlja. Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama samo do granice gradjevinske linije garaze.

Rrostor garaze je jedinstvena urbanisticka parcela (up 55)u kojoj su sadrzani djelovi veceg broja katastarskih parcela.

Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00 m' , što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna
Relativna kota prizemlja + 0.00 je fiksna za jedan od uglova kvarta (sa najvećom apsolutnom kotom), a ostali uglovi zavise od toga i biće ispod apsolutne kote +0.00

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno viša od istog za cca 30 cm, a apsolutna kota prilagođena uslovima zadatog pada trotoara.
Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relatvnu kotu +0.00
Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu + 0.00

Naručilac
Opština Podgorica

R-1: 500	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

GEODEZIJA

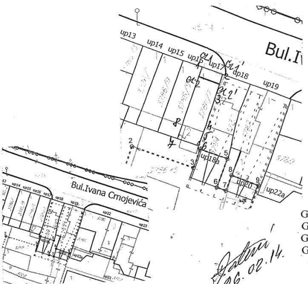
R 1 : 500 i R 1: 1000

UP NOVA VAROŠ - Kvart B , izmj. i dop.

Urb.parc. br.17

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 17
Površina P- 65.51 m2

Dio kat. parc.br. 3786/7 predstavlja
veci dio planirane urb. parc. 14
(koja nije kompletirana)



26.02.14.

1	Y=6604334.73	X=4700707.64
2	Y=6604338.80	X=4700706.14
3	Y=6604337.26	X=4700701.48
4	Y=6604335.47	X=4700696.19
5	Y=6604334.96	X=4700694.90
6	Y=6604333.87	X=4700692.22
7	Y=6604329.77	X=4700693.72
8	Y=6604330.76	X=4700696.41

Gradjevinska linija (limitirajuca)

G.L.1	Y=6604334.73	X=4700707.64
G.L.1'	Y=6604338.80	X=4700706.14
G.L.2	Y=6604338.17	X=4700704.24
G.L.2'	Y=6604334.06	X=4700705.75

Postojeci Bulevar Ivana Crnojevica

Napomena : Situaciju 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-pješački prilaz

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

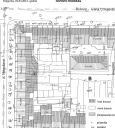
SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ.
Ivančević

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

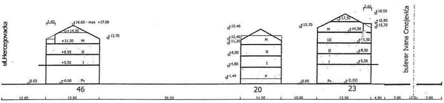


R-1: 500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKTA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



presjek a-a

	Naziv grafičkog priloga PRESJECI KROZ KVART	Grafički prilog br.8

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP17** definisana je koordinatnim tačkama od 1-8 u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je **65.51m2.**Neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele za puni gabarit objekta.
Granice urbanističkih parcela poklapaju se sa katastarskim parcelama do presjeka sa granicom urbanističke parcele a tačke presjeka su definisane koordinatama.Zbog mogućnosti neslaganja-preklapanja granica kat.parcela u geodetskoj podlozi, važiće izvod iz katastra.

Gradjevinska linija GL1 na zemlji i građevinska linija potkrovlja GL2 definisane su na grafičkom prilogu "Geodizija".

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planom je za predmetni objekat predviđena sanacija i rekonstrukcija prema smjernicama plana.
Namjena planiranog dvostrano uzidanog uličnog objekta je mješovita- stanovanje i poslovanje.
Osnovna namjena svih objekata - smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika - investitora, sada je u elaborata prikazana u tri osnovne kategorije: poslovanje,stanovanje i stanovanje sa poslovanjem.

Planirana je rekonstrukcija postojećeg uličnog objekta površine prizemlja **cca 67m2.**
Planirana spratnost objekta je: visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje **(Pv+3+Pk).**Prema planskim pokazeteljima bruto razvijena površina objekta je **348m2** od čega 168m2 za poslovanje i 180m2 za stanovanje.U bruto razvijenu površinu nije ušao podrum.U obračun za poslovni prostor uličnih objekata ušle su površine visokog prizemlja (koje su obračunate sa 1.5) i prvog sprata.

Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30cm.
Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m'.Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.

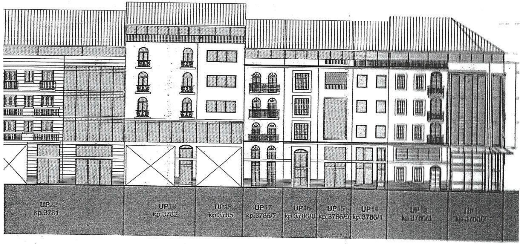
Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.

Balkone treba pažljivo »upotrebljavati« sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90cm, moguće je i »uvlačenje« u objekat čime se stvara prostor za lođu kaja je takođe

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

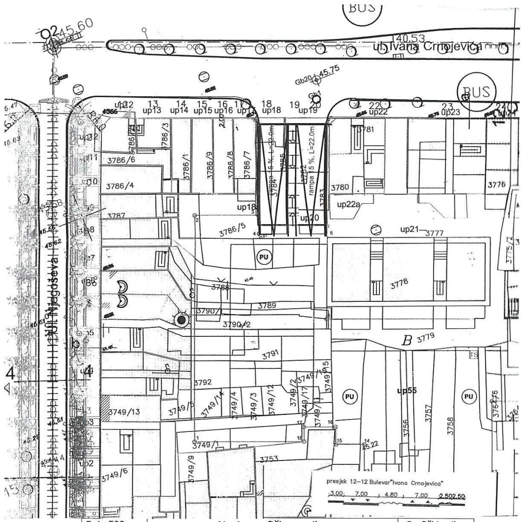


	Naziv grafičkog priloga FASADA	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

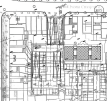


R-1: 500	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

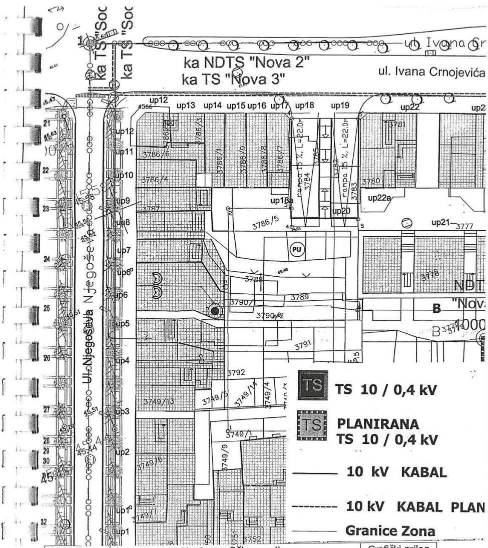


R-1: 500	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA-PODZEMNE GARAŽE	Grafički prilog br.11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



R-1: 500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

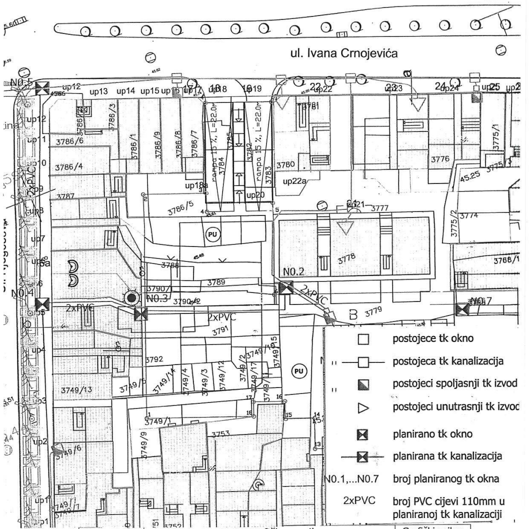
Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

R-1: 500	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.13

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG

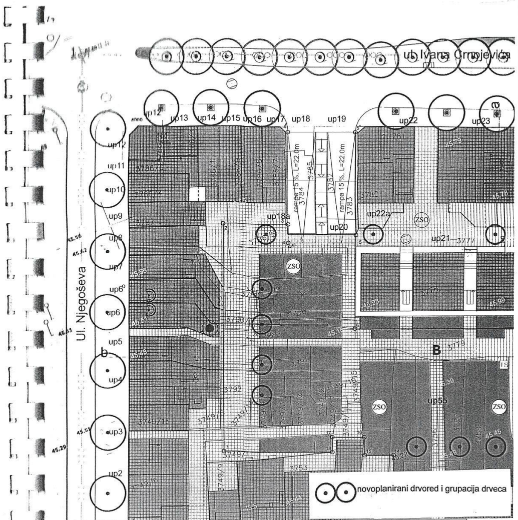


R-1: 500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.14

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 – 55
Podgorica, 04.03.2014. godine

UP"Nova Varoš kvart B"
Urbanistička parcela broj **UP17**

Podnosilac zahtjeva,
JOVOVIĆ MIODRAG



R-1: 500	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.15

funkcionalni i ukrasni element na fasadi.Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.
Definisanje krovnih ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim prilozima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovlja kao spratnost objekata.
Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja-poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma, i zasječene krovne ravni-povučene mansarde ili krovne etaže.
Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%.
Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim prilozima i do 1,20 m.
Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim prilozima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Način korišćenja podruma opredjeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

U svim blokovima N. Varoši načelno se planira da sadržaji poslovanja budu raspoređeni u prizemlju i I spratu. Analizirajući dosadašnje potrebe za poslovnim prostorima i imajući u vidu da se radi o centralnoj gradskoj zoni u kojoj se prvenstveno planirajuposlovni prostori, ne bi bilo racionalno niti humano ograničiti poslovanja osim u prizemlju i po etažama (npr. namjena stanovanja u prizemlju odnosno zabraniti razmještanje sadržaja (npr.- namjena stanovanja u prizemlju odnosno poslovanja osim u prizemlju i na gornjim etažama i sl.) Imajući u vidu tradi-cionalni način života u N. Varoši i program-sku osnovu koja afirmiše zaštitu i unapređe-nje urbanog-graditeljskog naslijeđa uključu-jući način života ovim planom se ne mogu postaviti jasne granice rasporeda poslovnih i stamb. prostora po etažama objekata.

Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru bloka. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici -

morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama.
Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.

Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti - predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

Novi objekti - sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih - plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.
U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na rañličitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.
Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.
U prilozima U.P-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvecem broju slucajeva afirmišu reminiscenciju na amijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.

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.

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:

Prilaz predmetnom prostoru planiran je kao pješački sa bulevara Ivana Crnojevića u skladu sa grafičkim prilogom »Saobraćaj«.

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadgrađuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže.

Shodno smjernicama UP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više nivoa sa različitim namjenama (nego što je planom predviđeno) treba mu to dozvoliti.

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
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- 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
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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.

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 će se 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 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 podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriju tj. u terene sa bez ograničenje za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stjene u vodu, postojane i čvrste stjene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-500 kN/m^2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/11).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11 i 35/13).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011 i 35/13 od 23.07.2013.god.).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILA:

arh. Samira Vesnić,dipl.ing.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA:

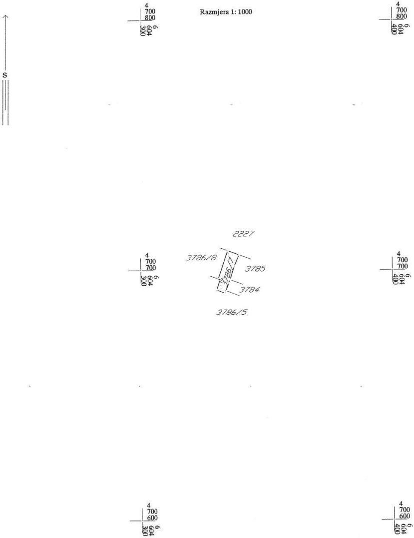
Rina Ivančević,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-166/14
Datum: 04.02.2014.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2448
Broj plana: 28
Parcela: 3786/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: