URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
na urbanističkoj parceli broj 28
UP-a "Nova Varoš - kvart B " u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **MIRANOVIĆ ALEKSANDAR**

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

Podgorica, februar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIRANOVIĆ ALEKSANDAR aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/15 – 855.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14) i UP "Nova Varoš- kvart B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 1125 od 24.11.2010. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3772/2 KO: Podgorica II, svojina 1/1 Miranović G. Aleksandar po listu nepokretnosti-prepis 187 Uprave za nekretnine, površine 70 m², nalazi se u zahvatu UP-a „Nova Varoš- kvart B" u Podgorici.

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3772/2 evidentiran je stambeno- poslovni objekat površine 62m2 i spratnosti podrum,prizemlje,sprat i potkrovlje, sa teretima hipoteke.

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-316/2016
Datum: 12.01.2016
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 i 43/15), postupajući po zahtjevu 956-101-27/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 187 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3772	2		29 10		SLOBODE	Dvorište -		8	0.00
3772	2	1	29 10		SLOBODE	Porodična stambena zgrada -		62	0.00
								70	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0705962210086	MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR DONJI KOKOTI BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3772	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	1P2 62	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	1P 47	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 1	2	P 49	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 2	3	P1 35	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 2	4	PN 18	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA 0	5	P1 21	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica
3772	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi VIŠE OSNOVA 0	6	PN 31	Svojina 1 / 1 MIRANOVIĆ GOJKO ALEKSANDAR 0705962210086 DONJI KOKOTI BB Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3772	2	1	1	1	Nestambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.36541/09 OD 27.11,2009 G-DUG 99.000,00 E-ROK 215 MJESECI-HIP.DUŽ. MIRANOVIĆ ALEKSANDAR-POVJERIOC ERSTE BANK
3772	2	1	2	1	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.36541/09 OD 27.11,2009 G-DUG 99.000,00 E-ROK 215 MJESECI-HIP.DUŽ. MIRANOVIĆ ALEKSANDAR-POVJERIOC ERSTE BANK
3772	2	1	3	1	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.36541/09 OD 27.11,2009 G-DUG 99.000,00 E-ROK 215 MJESECI-HIP.DUŽ. MIRANOVIĆ ALEKSANDAR-POVJERIOC ERSTE BANK
3772	2	1	4	1	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.36541/09 OD 27.11,2009 G-DUG 99.000,00 E-ROK 215 MJESECI-HIP.DUŽ. MIRANOVIĆ ALEKSANDAR-POVJERIOC ERSTE BANK

Taksa je oslobođena 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:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

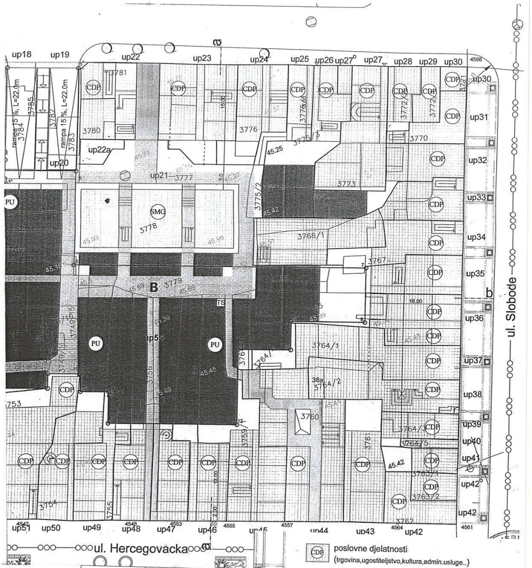
UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

▨ CDP	centralne djelatnosti - poslovanje (trgovina, ugostiteljstvo, usluge...)

Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
ANALIZA POSTOJECEG STANJA	br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

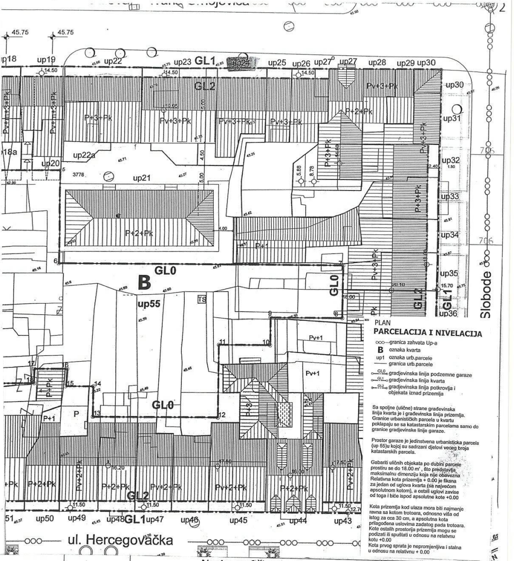


CDP poslovne djelatnosti
(trgovina,ugostiteljstvo,kultura,admin.usluge..)

	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**



PLAN
PARCELACIJA I NIVELACIJA

○○○— 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.

Prostor 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 oca 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

	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.4

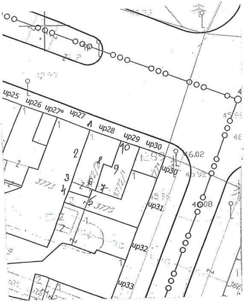
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

GEODEZIJA

R 1:500

UP NOVA VAROŠ - Kvart B , izmj. i dop. Urb.parc. br.28



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 28 Kvart B
Površina P- 69.77 m2

1	Y=6604409.18	X=4700679.38
2	Y=6604406.93	X=4700673.43
3	Y=6604405.36	X=4700669.29
4	Y=6604404.67	X=4700667.48
5	Y=6604408.81	X=4700666.12
6	Y=6604409.41	X=4700667.71
7	Y=6604410.00	X=4700667.41
8	Y=6604411.71	X=4700672.62
9	Y=6604413.32	X=4700671.94
10	Y=6604415.29	X=4700677.11

Gradjevinska linija

1	Y=6604409.18	X=4700679.38
10	Y=6604415.29	X=4700677.11

Postojeći Bulevar

22.01.16

<u>Napomena</u> : 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

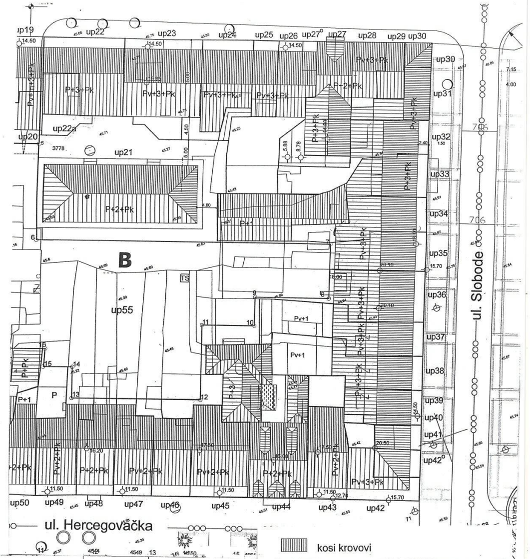
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA
Suzana Lačković –Aćimić

Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

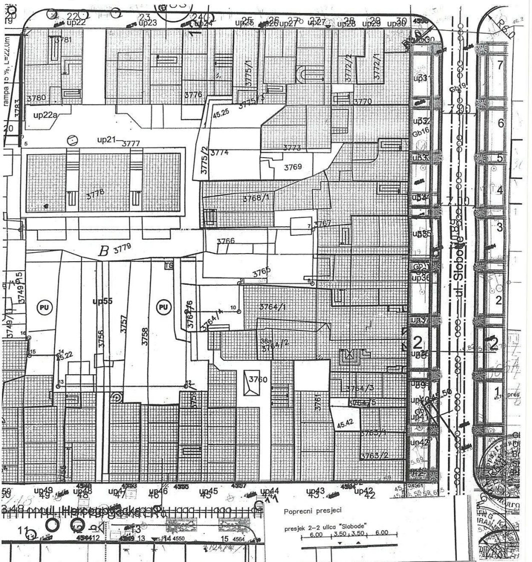


▥ kosi krovovi

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**

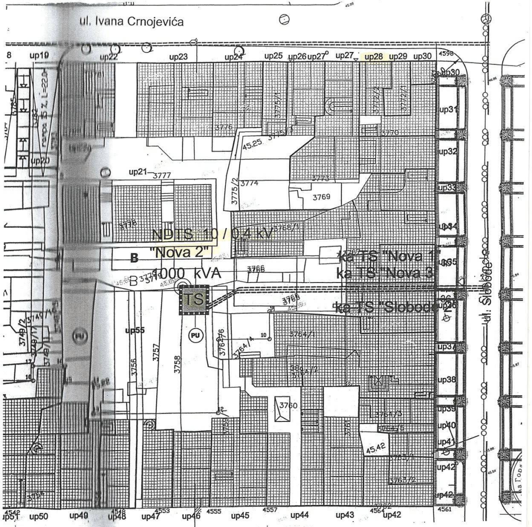


Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRACAJA

Grafički prilog
br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**



-------- **10 kV KABAL PLAN.**

TS **PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV**

Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **28** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 69,77m2.

Predmetnim prilogom definisana je gradjevinska linija uličnih objekata koordinatnim tačkama.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Namjena dvostrano uzidanog uličnog objekta je mješovita- stanovanje i poslovanje. Osnovna namjena svih objekata je fleksibilnog karaktera u zavisnosti od potreba korisnika.Namjena partera su poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, administracija i sl.)

Planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje postojećeg objekta odnosno izgradnja novog objekta, odnosno Up-om je planirana površina prizemlja **cca 64m2.**

Planirana spratnost objekta je: visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje **(Pv+3+Pk)**.Prema planskim pokazeteljima bruto razvijena površina objekta je **333m2** od čega 160m2 za poslovanje i 173m2 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.

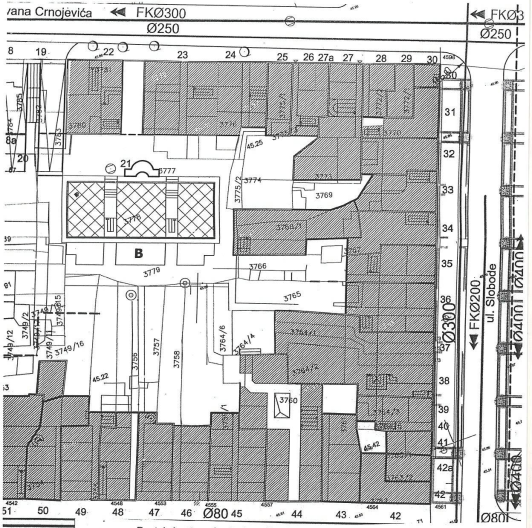
Balkone treba pažljivo »upotrebljavati« sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90cm, moguće je i »uvlačenje« u objekat čime se stvara prostor za lođu kaja je takođe funkcionalni i ukrasni element na fasadi.Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i 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.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**



Postojeća atmosferska kanalizacija

Planirani cjevovod

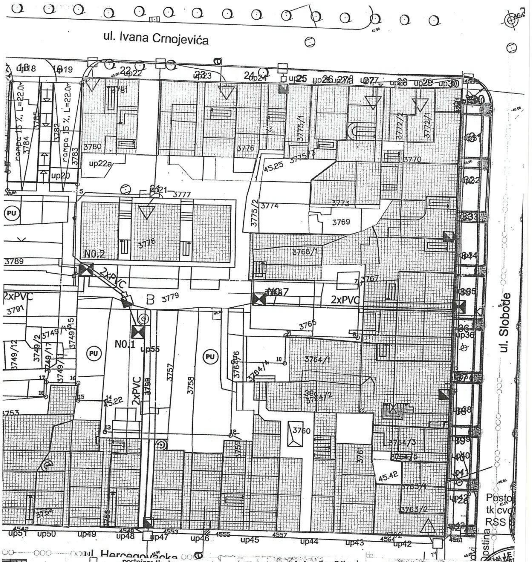
Postojeći cjevovod

Postojeća fekalna kanalizacija

	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTUTE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**



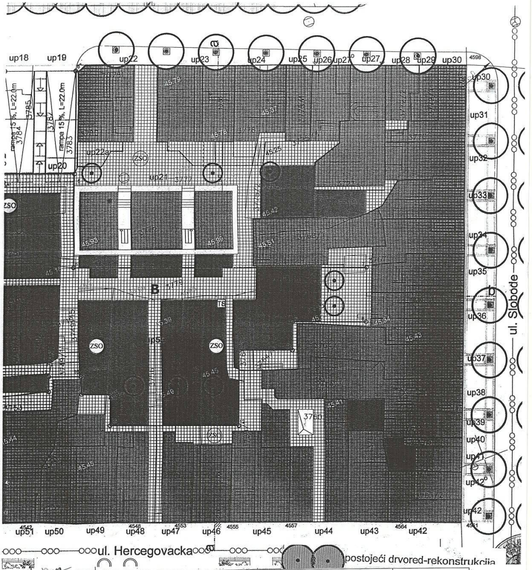
☐	postojece tk okno	◪	postojeci spoljasnji tk	☒	planirano tk okno
—☐—	postojeca tk kanalizac	▷	postojeci unutrasnji tl	—☒—	planirana tk kanalizaci

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTUKTURE

Grafički prilog
br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 855
Podgorica,04.02.2016. godine

UP"Nova Varoš- kvart B"
Urbanistička parcela broj **28**



Naziv grafičkog priloga PEJZAZNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

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 opredijeliće 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 različitim 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 objektu 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.Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem posebne naknade u skladu sa Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Prilikom izgradnje novih objekata, ne treba ograničavati i mogućnost izgradnje parking mjesta u objektu i ako, planom nije predviđena garaža.

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 - kvart B snabdijevanje električnom energijom objekata kvarta B planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV, Nova 2, 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 i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima 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 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%oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%oC), a najtopliji jul sa 26,7%oC),
- 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/m².

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 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.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

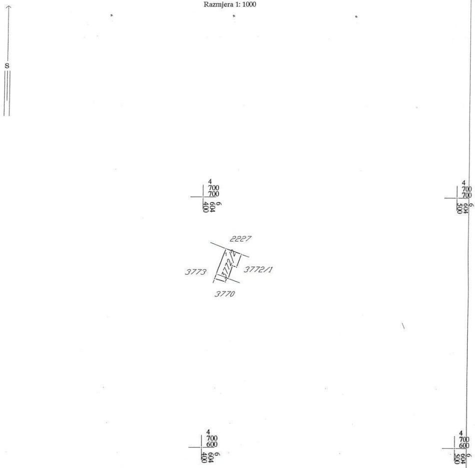
Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.grad.
S. Lačković Aćimić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-27/2016
Datum: 13.01.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 28
Parcela: 3772/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: