URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 3
UP-a "Nova Varoš - Blok C " u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : RAKOVIĆ PETAR

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

Podgorica, decembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 3

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Raković Petar aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 -742.

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 BLOK C", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 –162 od 16.02.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3662/1 KO: Podgorica II nalaze se u zahvatu UP-a „Nova Varoš BLOK C" u Podgorici.

Katastarska parcela broj 3662/1 susvojina je Raković D. Dragan i Petar i Kuzman G. Mladen, po listu nepokretnosti-prepis 2426 Uprave za nekretnine, površine 244 m². Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3662/1 evidentiran je stambeno-poslovni objekat površine 143m2 spratnosti podrum,prizemlje,dva sprata i potkrovlje i prizemni pomoćni objekat od 87m2.

Prema listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3662/1 uknjiženi su tereti prekoračenje dozvole za potkrovlje stambeno-poslovnog objekta i nema dozvolu za pomoćni objekat, kao i zabrana prometa i hipoteka.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:500	KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE	PRILOGA 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:500	PLAN INTERVENCIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

▨ MN **Mjesovite namjene**
(stanovanje sa poslovanjem)

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:500	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

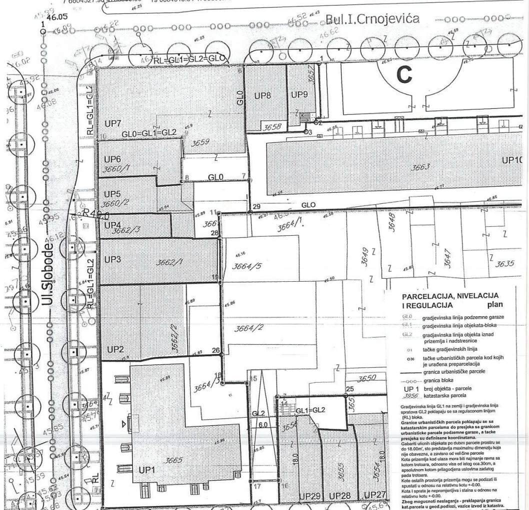
UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
1:500	NAMJENA PARTERA,DISTRIBUCIJA SASRŽAJA I URBANA OPREMA	PRILOGA 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

5a 6604520.98 4700623.11	17 6604519.57 4700567.32	26 6604444.54 4700602.70	34 6604533.14 4700612.92
6 6604531.38 4700619.21	18 6604516.66 4700568.31		
7 6604527.96 4700609.83	19 6604515.54 4700565.76		



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA **plan**

GL0	gradjevinska linija podzemne garaze
GL1	gradjevinska linija objekata-bloka
GL2	gradjavinska linija objekta iznad prizemlja i nadstresnice
○1	tačke gradjevinskih linija
○36	tačke urbanističkih parcela kod kojih je urađena preparcelacija
———	granica urbanističke parcele
--○○○--	granica bloka
UP 1	broj objekta - parcele
3956	katastarska parcela

Gradjevinska linija GL1 na zemlji i gradjevinska linija spratova GL2 poklapaju se sa regulaconom linijom (RL) bloka.

Granice urbanističkih parcela poklapaju se sa katastarskim parcelama do presjeka sa granicom urbanisticke parcele podzemne garaze, a tacke presjeka su definisane koordinatama.

Gabariti ulicnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00m', sto predstavlja maximalnu dimenziju koja nije obavezna, a zavisno od veličine parcele

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadatog pada trotoara.

Kote ostalih prostorija prizemlja mogu se podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

Kota I sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

Zbog mogucnoti neslaganja - preklapanja granica kat.parcela u geod.podlozi, vazice izvod iz katastra.

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6

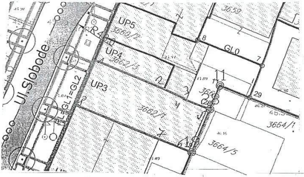
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

GEODEZIJA

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

R 1 : 500 i R 1: 1000
Urb.parc. br.3
KOORDINATE TACAKA



Urb.parc.br. 3
Površinski P- 235.44 m2
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana
(Kopija plana nedostaje)

1	Y=6604430.10	X=4700634.64
2	Y=6604444.05	X=4700629.12
3	Y=6604448.05	X=4700627.33
4	Y=6604447.99	X=4700627.18
5	Y=6604453.19	X=4700625.18
6	Y=6604449.93	X=4700616.67
7	Y=6604443.36	X=4700619.20
8	Y=6604426.58	X=4700625.72

Gradjevinska linija G.L.

1	Y=6604430.10	X=4700634.64
8	Y=6604426.58	X=4700625.72

Ulica postojeca
Ulica Slobode

16.12.16

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-pješačni prilaz

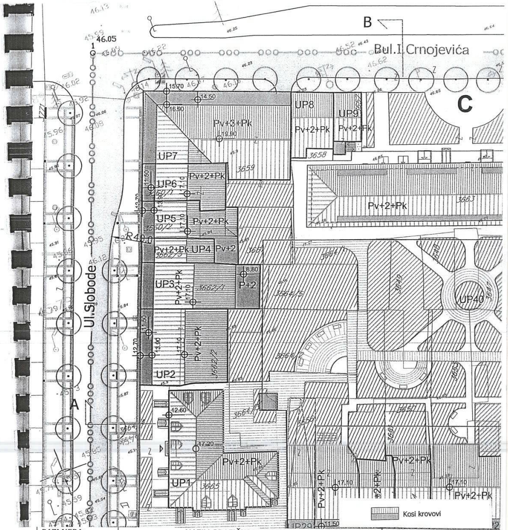
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

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

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODEZIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:500	KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

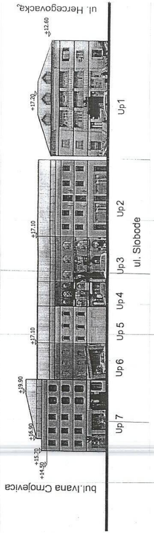
UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

Presjek **A-A**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
	PRESJECI KROZ KVART	PRILOGA 9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG
	KARAKTERISTICNE FASADE	PRILOGA 10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11
1:500	SAOBRAĆAJ	

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP3** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 235,44m2

Predmetnim prilogom definisana je gradjevinska linija na zemlji i spratov, koja se poklapa sa regulacionom linijom.
U slučaju neslaganja - preklapanja granica kat. parcela u geodetskoj podlozi važiće izvod iz katastra.
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu ili nekom drugom pravu.

Odlukom o donošenju plana broj: 01-030/12-162 od 16.02.2012.god. čl.6 je predviđeno **»Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata,dat u tekstualnom i grafičkom dijelu Elaborata plana realizuje se na sledeći način:**
Stepenišni krak koji treba da poveže parter sa prizemljem ili suterenom-podrumom (koji se pretvara iz stanovanja u poslovanje) mora biti u gabaritu prizemlja objekata,odnosno u građevinskoj liniji fasade prizemlja objekta.«

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planom je predviđena sanacija sa rekonstrukcijom postojećeg uličnog objekta dvostrano uzidanog.
Namjena planiranog 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 m. namjena koja obuhvata kategorije: mješovite namjene.

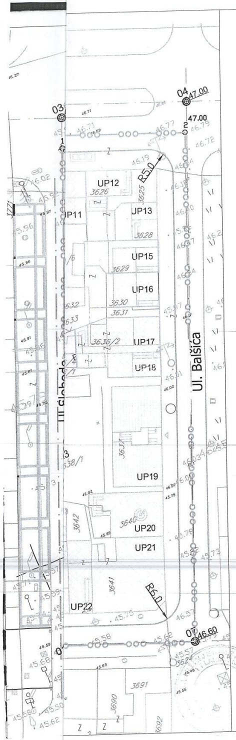
Planirana je rekonstrukcija objekta u horizontalnom gabaritu prema grafičkom prilogu "Parcelacija" i tabelarnom pregledu od **274m2.**
Planirana spratnost objekta prema tekstualnom dijelu plana je: visoko prizemlje, dva sprata i potkrovlje **(Pv+2+Pk)**.Prema grafičkom prilogu dio objekta prema dvorištu je spratnosti **P+2**.Prema planskim pokazeteljima bruto razvijena površina objekta je 1006m2 od čega 685m2 za poslovanje i 321m2 za stanovanje, sa 12 stanovnika.U bruto razvijenu površinu nije ušao podrum.

Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno viša od istog cca 30cm, a apsolutnom kotom prilagođena uslovima zadatog pada trotoara.
Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.Kota I sprata je nepromjenjena i stalna u odnosu na relativnu kotu ± 0.00.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:500	PODZEMNA GARAŽA	



Urbanistički projekat
"Nova Varoš-**blok C**" u Podgorici

N

R = 1 : 500

13d

plan

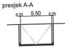
PODZEMNA GARAŽA -1.-2

☰ kolsko-pješačka ulica

▭ kolska ulica

— linija podzemne garaze

☒ Lift za garažu



░ javna garaža

▓ privatna garaža

koordinate presjeka osovina

03	6604437.94	4700684.29
04	6604565.58	4700635.53
O7	6604525.90	4700532.33
08	6604472.85	470052.45
O9	6604428.67	4700569.20
O10	6604398.53	4700580.63
O11	6604438.97	4700564.93
O12	6604441.07	4700570.88
O13	6604451.90	4700598.89
O14	6604462.73	4700626.90
O15	6604469.74	4700656.73
16	6604464.82	4700650.78
17	6604458.97	4700635.58
18	6604440.12	4700660.46
19	6604477.09	4700621.46
20	6604491.57	4700615.93
21	6604506.04	4700610.37
22	6604520.52	4700604.85
23	6604512.26	4700575.54
24	6604495.24	4700582.30
25	6604480.71	4700587.75
26	6604466.28	4700593.36

Koordinate garaže

2	6604442.81	4700667.40
6	6604471.07	4700656.19
7	6604463.29	4700633.91
8	6604450.41	4700638.92
9	6604453.98	4700647.33
10	6604437.42	4700653.52
11	6604455.01	4700629.90
12	6604523.20	4700603.83
13	6604509.29	4700567.88
14	6604451.57	4700590.22
15	6604447.05	4700595.36
16	6604445.45	4700574.36
17	6604440.11	4700576.43
18	6604442.47	4700597.27

* Etaža na nivou +43.15 je poslovni prostor

—ooo— granica bloka

UP 1 broj objekta - parcele

3956 katastarska parcela

C oznaka bloka

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok C"
Br.01-030/12-162
Podgorica, 16.02.2012 godine

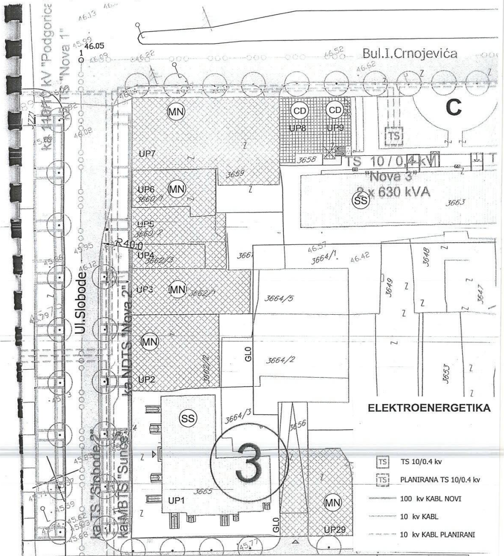
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradjivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Januar 2011 godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETIKA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 13

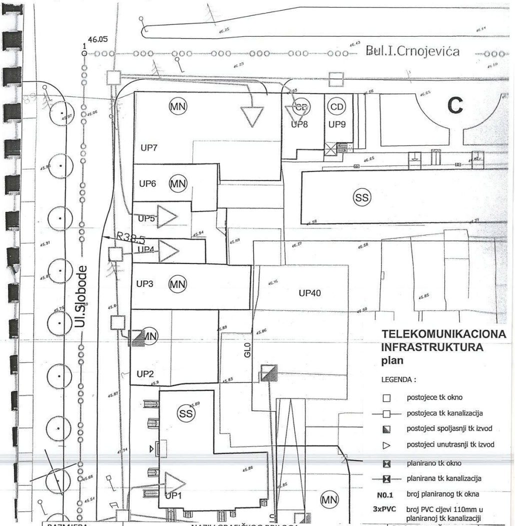
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 14
1:500	VODOVOD I KANALIZACIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

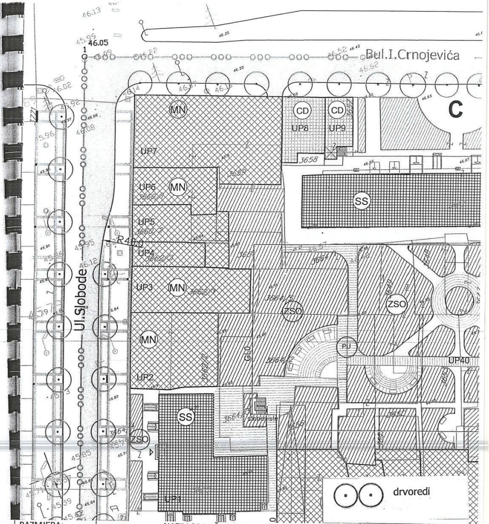
UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 15
1:500	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 16
1:500	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

Dozvoljava se ispuštanje - konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima a u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima član 96.

Visina sljemena krova je orjentaciona i zavisi od nagiba krova 26 - 32°.
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.
Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 32%.
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,visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

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 u skladu sa grafičkim prilogom "Saobraćaj".

Svaki novi objekat koji se gradi,dograđuje ili nadgrađuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru Nove Varoši u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.
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 etaža u podzemnoj garaži, nego što je planom predviđeno, treba mu to dozvoliti.
Parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m, min. 4,8 m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

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 - region 2.

UP-om Nova Varoš - kvart C snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4 kV "Nova 3" 2x630 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:

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 hidrometeoročkog 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.

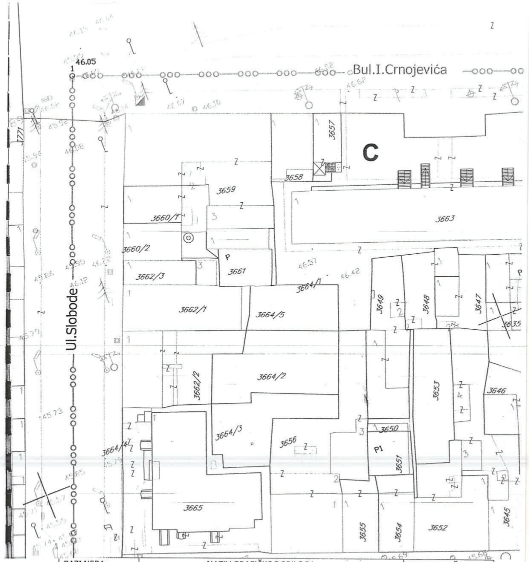
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETARA:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16 – 742
Podgorica, 16.12.2016. godine

UP "Nova Varoš - Blok C"
Urbanistička parcela broj **UP 3**



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: GEODETSKA PODLOGA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1