URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ M-9,
UP-a »NOVA VAROŠ- Blok M« u Podgorici

PODNOSILAC ZAHTJEVA: RADOVANOVIĆ MATO
ŠOFRANAV VESNA

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

Podgorica, novembar 2017. godine

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU M-9

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14), Urbanistički projekat, blok M, " Nova Varoš" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 - 1494 od 24.12.2009. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti -izvod 1800 KO: Podgorica II, konstatovano je sledeće:

- da je na katastarskoj parceli br. 3895 površine 64 m², susvojina po 1/2 Radovanović D. Mato i Šofranac V. Vesna evidentiran je stambeni objekat površine 57 m², spratnosti:podrum i prizemlje (Po+P), sa teretima hipoteka.

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela M-9 definisana je koordinatama tačaka kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 261,75m2.

Urbanističkim projektom, blok M, DUP-a "Nova Varoš" urbanističku parcelu M-9 čini više katastarskih parcela i prema predmetu zahtjeva urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.
Grafičkim prilogom "Geodezija"definisana je i građevinska linija.

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
3895				1	Dvorište	12/03/2015 11:21	HIPOTEKA U IZNOSU OD 80.000.00E DO KONAČNE OTPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE TJ.DO 30.11.2018G U KORIST PRODAVCA STRUGAR BORISLAVA
3895		1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2015 11:21	HIPOTEKA U IZNOSU OD 80.000.00E DO KONAČNE OTPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE TJ.DO 30.11.2018G U KORIST PRODAVCA STRUGAR BORISLAVA
3895		1	1	1	Stambeni prostor	12/03/2015 11:21	HIPOTEKA U IZNOSU OD 80.000.00E DO KONAČNE OTPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE TJ.DO 30.11.2018G U KORIST PRODAVCA STRUGAR BORISLAVA
3895		1	2	1	Stambeni prostor	12/03/2015 11:21	HIPOTEKA U IZNOSU OD 80.000.00E DO KONAČNE OTPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE TJ.DO 30.11.2018G U KORIST PRODAVCA STRUGAR BORISLAVA
3895		1	3	1	Stambeni prostor	12/03/2015 11:21	HIPOTEKA U IZNOSU OD 80.000.00E DO KONAČNE OTPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE TJ.DO 30.11.2018G U KORIST PRODAVCA STRUGAR BORISLAVA

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

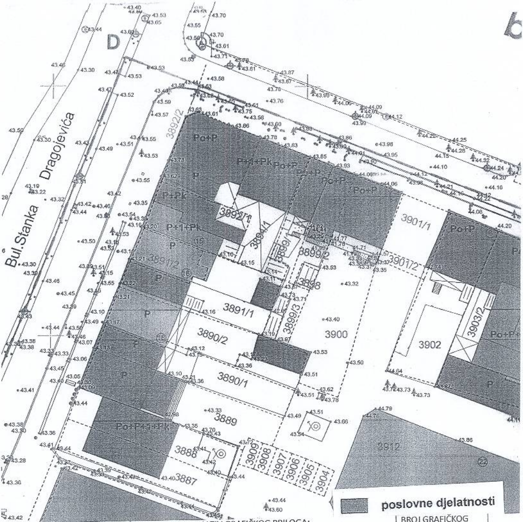
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

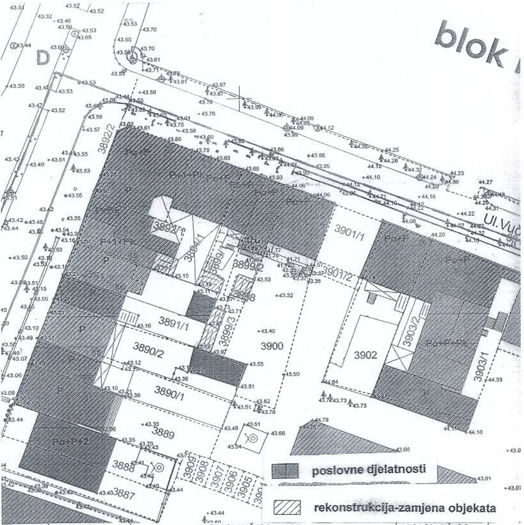
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



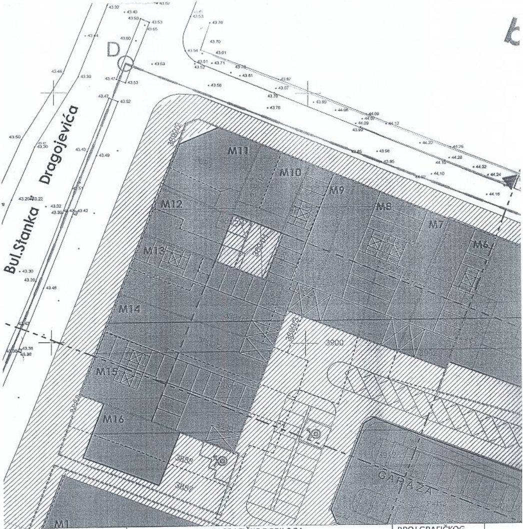
▨ poslovne djelatnosti

▨ rekonstrukcija-zamjena objekata

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

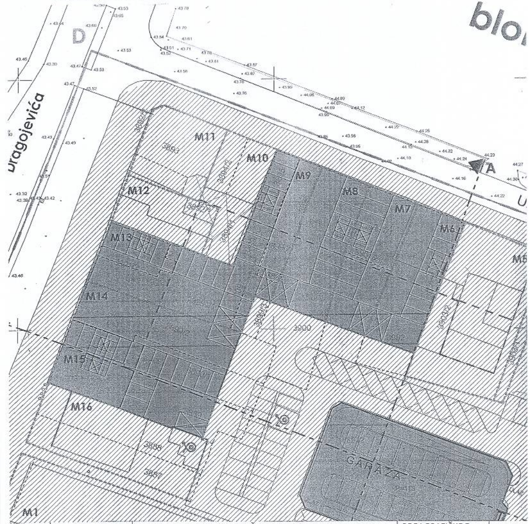
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:500	NAMJENA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA-PODRUM 1	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

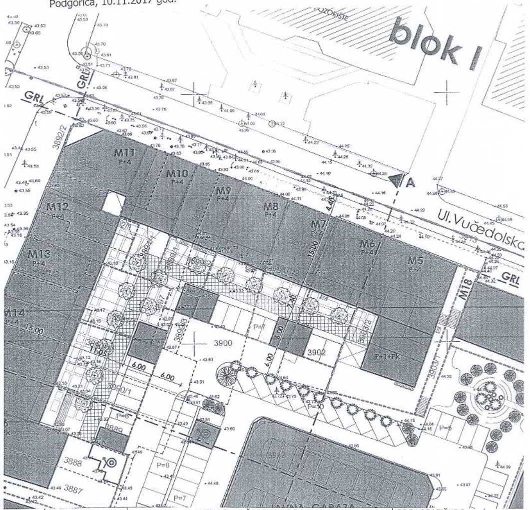
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:500	NAMJENA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA-PODRUM 2	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

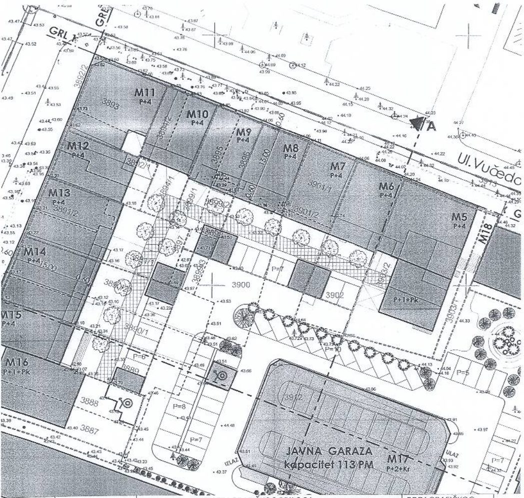
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:500	NAMJENA I PARCELACIJA-PRIZEMLJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

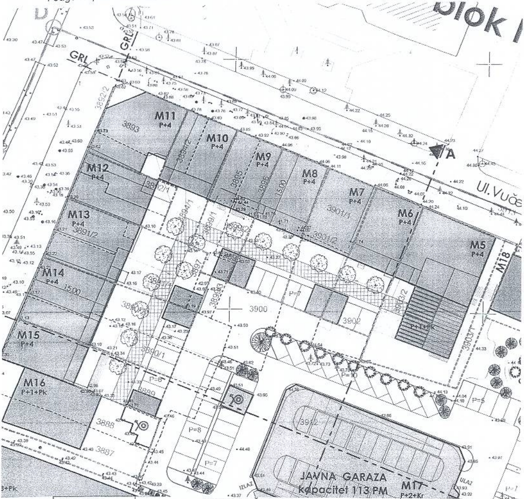
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:500	NAMJENA I PARCELACIJA-PRVI SPRAT	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

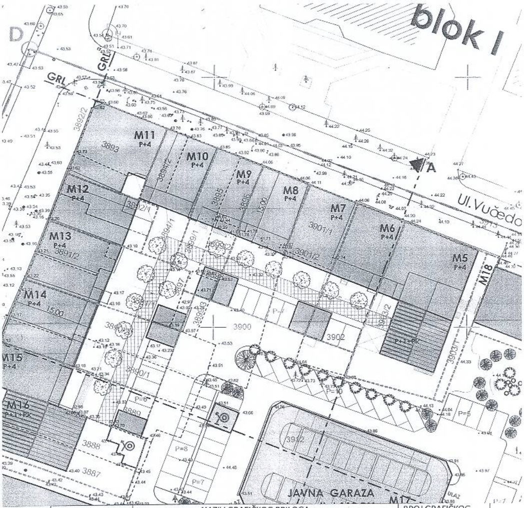
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:500	NAMJENA I PARCELACIJA-DRUGI SPRAT	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:500	NAMJENA I PARCELACIJA-TREĆI SPRAT	

UTU za objekat na urbanističkoj parceli M 9:

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu-zamjenjuju po elementima datim u grafičkim prilozima.

Planirana dubina dijela objekta označenim u tabeli tekstualnog dijela plana za urbanističku parcelu **M9** je 15 metara, a širina je cca 9,60m.Planirana spratnost je P+4. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krovna terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regulaciji objekata na grafičkim prilozima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno povežu usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspodjela etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni uz obavezu poštovanja zadatih fasadnih elemenata.Takođe je moguće udruživanje urbanističkih parcela radi kvalitetnijeg i racionalnijeg projektovanja i korišćenja prostora,ukoliko se vlasnici dogovore.Ostali pokazatelji za urbanističku parcelu M10 prema priloženoj tabeli ovih UTU.

Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju i na spratu, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Namjena podzemne etaže prema potrebi investitora.

Na fasadi je na prvom spratu dozvoljen prepust etaže od 60 cm u cijeloj širini parcele po usmjerenjima iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i drugi sprat. Pošto je trotoar uz ulicu u padu ka parku, zadata je visina elmenata na prvom spratu kao stalna, dok je ponuđena kota prizemlja orjentaciona i može biti i visočija od zadate. Optimalno je da se prizemlja od trotoara podignu 0-17 cm, ili više a ulazni stepenik-stepenici moraju da su unutar građevinske liniji objekta. Sugeriše se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Stambeni dio objekta ima lođe u okviru građevinske linije etaža.

Obrada fasade prizemlja i sprata je oblaganje poliranim kamenom(granit) predlažu se ploče boje i kvaliteta kao na susjednom pozorištu ili slične,dimenzija 50x50 ili 100x50cm za logično uklapanje u zadate dimenzije.Ako se izabere drugi kamen potrebno je u toku realizacije ostvariti jedinstvo-srodnost u formiranje ulične fasade sličnim materijalom(neizvjesna vremenska realizacija po parcelama).Ostale površine su nakon termičke zaštite bojene bijelo.Svi otvori objekata su od aluminijumske bravarije u prirodnoj boji aluminijuma,obrađeni mat.U istom materijalu radi se i sunčana zaštita otvora.Eventualni elementi rashladnih uređaja moraju biti postavljeni na lođama ili na krovu, a ne po fasadi što treba riješiti glavnim projektom.

Dvorišni dio parcele između objekta i pristupne pješačko-kolske ulice se parterno uređuje tako da se može koristiti kao površina za ugostiteljstvo, prodaju i komunikaciju u bloku, bez naglašenih ograda među parcelama.

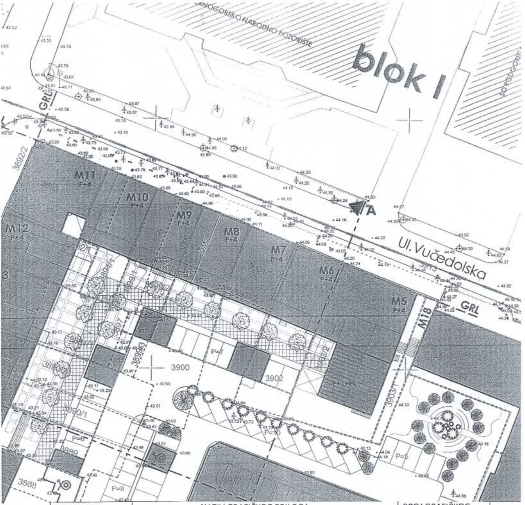
U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetsku efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije).

Bruto površine po objektima date su orjentaciono.

Objekti su izvedeni kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasničku dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina,

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

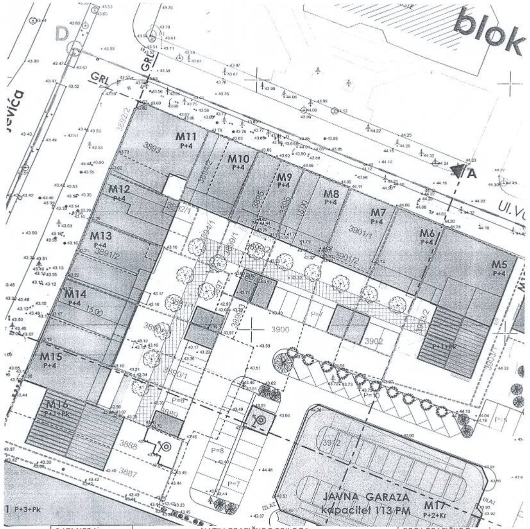
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:500	NAMJENA I PARCELACIJA-ČETVRTI SPRAT	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

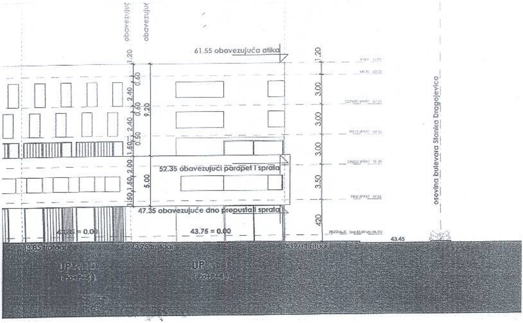
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAMJENA I PARCELACIJA-KROVOVI	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



[redacted]

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: STUDIJA FASADA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESJECI KROZ KVART	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 13

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

GEODEZIJA

R 1:1000 R 1 :500

UP NOVA VAROŠ - BLOK M , izmj. i dop. Urb.parc. br.M 9

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. M9
Površina P- 261.75
Urb.parcela nije vlasnički kompletirana

G 43	Y=6604091.93	X=4700462.66
42	Y=6604100.77	X=4700485.88
39	Y=6604109.74	X=4700482.22
1	Y=6604105.32	X=4700471.22
40	Y=6604105.07	X=4700469.86
2	Y=6604104.79	X=4700469.23
3	Y=6604102.52	X=4700463.08
4	Y=6604100.74	X=4700459.16
41	Y=6604099.28	X=4700455.45
54	Y=6604096.26	X=4700456.57
53	Y=6604094.09	X=4700457.37
52	Y=6604095.40	X=4700461.10

Gradjevinska linija G.L.
Ulicna fasda
Koordinate tacaka G 43,G 42

G 43	Y=6604091.93	X=4700462.66
42	Y=6604100.77	X=4700485.88

Postojeca ulica - Vucedolska

23 10 17.

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

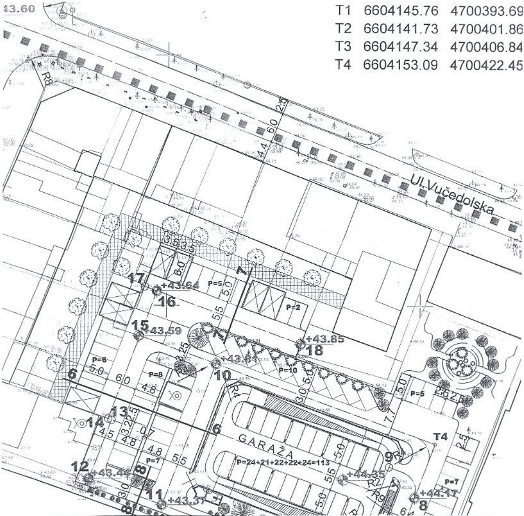
V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 14
1:500	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

T1	6604145.76	4700393.69
T2	6604141.73	4700401.86
T3	6604147.34	4700406.84
T4	6604153.09	4700422.45



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 15
1:500	SAOBRAĆAJ	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

▨ **garaža u podzemnim etažama objekata**

▒ **višeetažna garaža**

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 16
1:500	SAOBRAĆAJ-PODRUM 1	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

▓ **garaža u podzemnim etažama objekata**

░ **višeetažna garaža**

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SAOBRAĆAJ-PODRUM 2	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 17

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**

LEGENDA

▲ MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA (postojeca)
MBTS 10/0,4 kV, 2x1.000 kVA (planirana)

"A" → postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Posta"

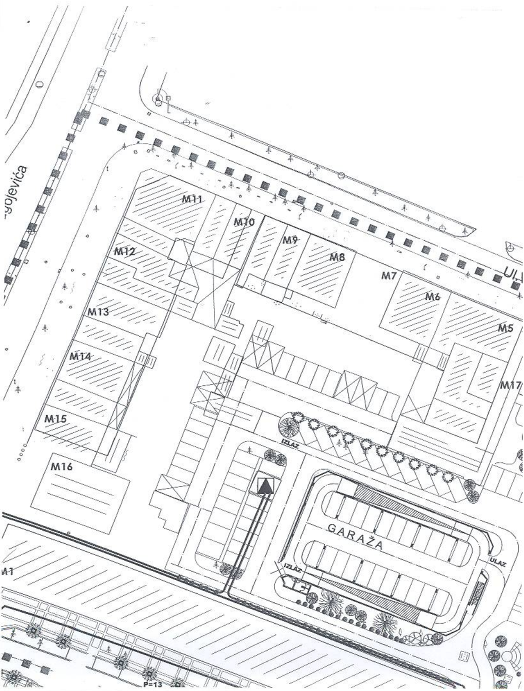
"B" → postojeci 10 kV kabal, ka STS 10/0,4 kV "Alston Park"

"C" → postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Narodna Banka"

"D" "E" "F" → postojeci 10 kV kablovi, od MBTS 10/0,4 kV "Skupstina"

"G" → postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Izvrsno vijece-A"

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETIKA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 18


gojevića
M11
M10
M9
M8
M7
M6
M5
M17
UL
M12
M13
M14
M15
M16
IZLAZ
GARAŽA
ULAZ
IZLAZ
M1
P=13

neadekvatna interpretacija granica mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe treba napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekata, osim ako se koriste kao garaže.

PLANIRANO STANJE

POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU **M9**

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP M9	~262.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum 2	~9,60x(25.00)28,90	265,07	garaža	-
Podrum 1	~9,60x(25.00)28,90	265,07	garaža	
Prizemlje bez garažnog lift	~9.60x15.00	146,50	poslovanje	-
I sprat	~9.60x15.00	155,96	poslovanje	-
II sprat	~9.60x15.00	146,50	stanovanje	2
III sprat	~9.60x15.00	146,50	stanovanje	2
IV sprat	~9.60x15.00	146,50	stanovanje	2
Ukupno objekat M9		1272,10		6

Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu:

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

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

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

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

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

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

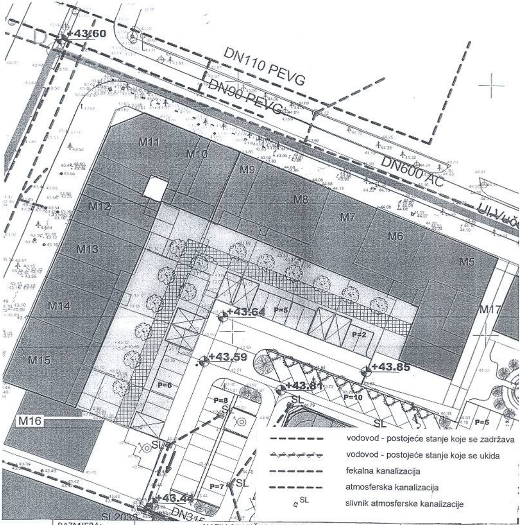
Pripremni radovi:

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

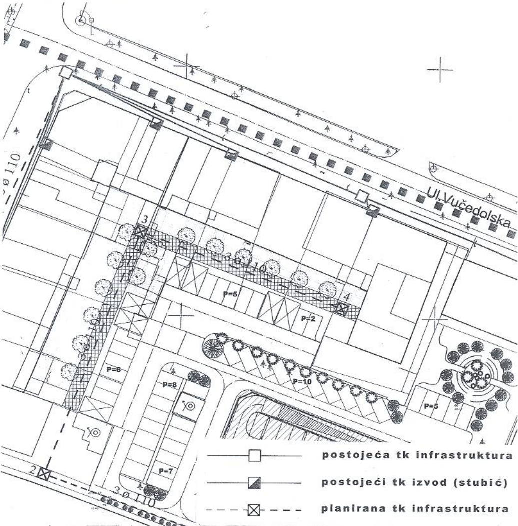
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 19
1:500	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

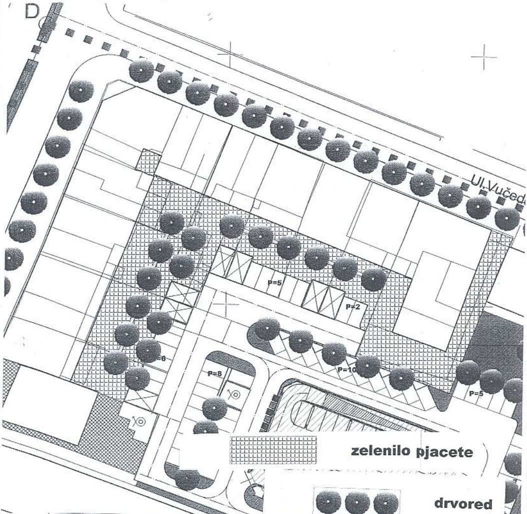
UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: TK INFRASTRUKTURA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 20

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17-730
Podgorica, 10.11.2017 god.

UP Nova Varoš-BLOK M,
Urbanistička parcela broj **M-9**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 21
1:500	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz parceli planiran je iz unutrašnjeg dvorišta.

U objektima M6,M7,M8,**M9**.M13.M14 i M15 planira se izgradnja podzemnih garaža u dvije podrumske etaže.Prilaz garažama bi se omogućio garažnim liftovima.Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.Max.kapacitet ovih garaža je 15PM bez obzira na broj etaža.Predlog budućeg rasporeda parking mjesta i kapaciteta garaža dat je na grafičkom prilogu.Raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, a moguće su i manje korekcije gabarita podzemne garaže što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnih sistema garaža,rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto površine poslovnog prostora.

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 M snabdijevanje električnom energijom potrošača objekta na urbanističkoj parceli M9 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV Karađorđeva.

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda, kanalizacije za otpadne vode (fekalna kanalizacija) i atmosfersku kanalizaciju projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima 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 .
'Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastrukture kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru i formirao kvalitetan urbanistički ambijent".

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰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 hidrometeorločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Geološki uslovi:
Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-46 m sa blagim padom prema jugu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenjljivog stepena vezivosti. Nekad su posve nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

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

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

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

Stepen seizmičkog intenziteta:
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

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

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

Pedološke karakteristike:

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

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 važećim zakonom.

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.

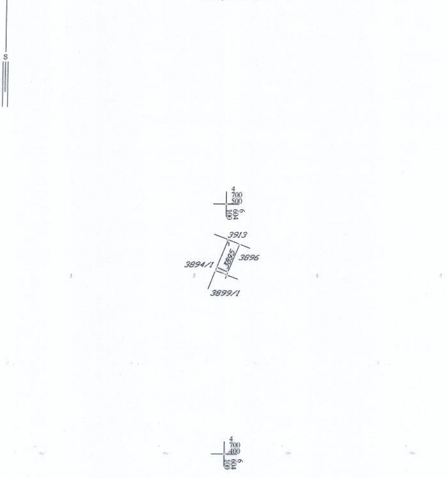
Црна Гора - Главни град - Подгорица
Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине
ПОДГОРИЦА

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3566/2017
Datum: 04.10.2017.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1800
Broj plana: 3,35
Parcela: 3895

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Lidija

Datum i vrijeme štampe: 27/09/2017 - 13.46

176000000084

101-956-40613/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40613/2017
Datum: 27.09.2017
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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/17-730 956-101-3566/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1800 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3895		31 1	12/03/2015	UL.VUČEDOLSKA	Dvorište VIŠE OSNOVA		7	0.00
3895	1	31 1	12/03/2015	UL.VUČEDOLSKA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		57	0.00
							64	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0510973210279	RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO KARADJORDJEVA 18 Podgorica	Susvojina	1/2
0112958715121	ŠOFRANAC VELIMIR VESNA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2

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
3895		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	 925	P 57	/
3895		1 1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 10	1	1P 45	Susvojina 1/2 RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO 0510973210279 KARADJORDJEVA 18 Podgorica Susvojina 1/2 ŠOFRANAC VELIMIR VESNA 0112958715121 PODGORICA Podgorica
3895		1 1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 10	2	P 45	Susvojina 1/2 RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO 0510973210279 KARADJORDJEVA 18 Podgorica Susvojina 1/2 ŠOFRANAC VELIMIR VESNA 0112958715121 PODGORICA Podgorica
3895		1 1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 1	3	P 6	Susvojina 1/2 RADOVANOVIĆ DIMITRIJE MATO 0510973210279 KARADJORDJEVA 18 Podgorica Susvojina 1/2 ŠOFRANAC VELIMIR VESNA 0112958715121 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava