URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 2
UP-a "Nova Varoš BLOK D " u Podgorici

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

Podgorica, oktobar 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 2

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Vujović Jovan aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17 -583.

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 D", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 –157 od 16.02.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 3562/1 i 3562/2, pravo korišćenja 1/1 ima Vujović D. Jovan, po listu nepokretnosti-prepis 226 Uprave za nekretnine, ukupne površine 173 m². Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3562/1 evidentiran je poslovni objekat u vanprivredi površine 120m2, spratnosti Po+P+Pk, bez tereta i ograničenja.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP2** definisana je koordinatnim tačkama i površine je 153,31 m2 u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Predmetnim prilogom definisana je gradjevinska linija na, ispod i iznad zemlje.

Datum i vrijeme štampe: 14/09/2017 - 12.47

176000000084
101-956-38288/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-38288/2017
Datum: 14.09.2017
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 08-352/17-583 956-101-2962/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 226 - 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 m^2	Prihod
3562	1		29 10		PODGORICA	Dvorište KUPOVINA		47	0.00
3562	1	1	29 10	21/02/2017	PODGORICA	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA		120	0.00
3562	2		29 10		PODGORICA	Dvorište KUPOVINA		6	0.00
								173	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0602956210038	VUJOVIĆ DIMITRIJE JOVAN V KARADŽIĆA 11 Podgorica	Korišćenje	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
3562	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	1P 120	/
3562	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	1	1P 50	Svojina 1/1 VUJOVIĆ DIMITRIJE JOVAN 0602956210038 V KARADŽIĆA 11 Podgorica
3562	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi - 2	2	P 110	Svojina 1/1 VUJOVIĆ DIMITRIJE JOVAN 0602956210038 V KARADŽIĆA 11 Podgorica
3562	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi - 30	3	PN 100	Svojina 1/1 VUJOVIĆ DIMITRIJE JOVAN 0602956210038 V KARADŽIĆA 11 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

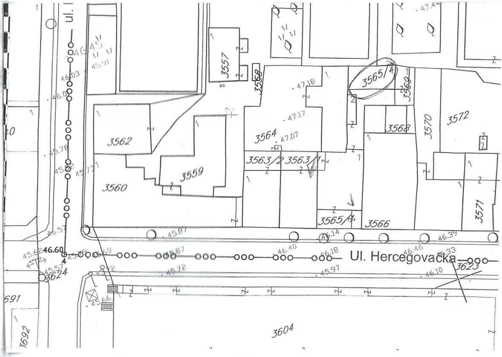
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

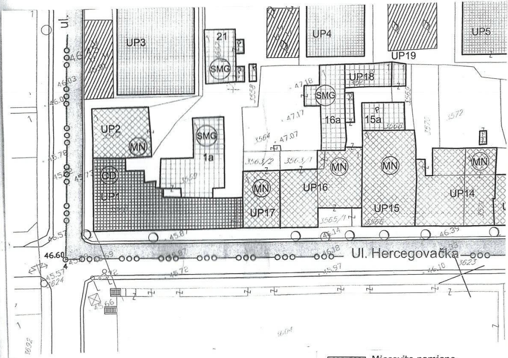
UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



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: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



▨ MN Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Namjena površina-postojeće stanje	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

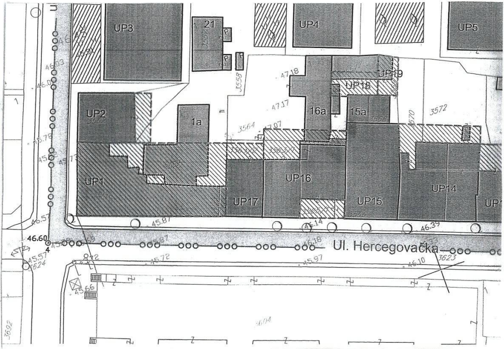
UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

▥ Kosi krovovi

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Krovovi i spratnost objekta -postojeće stanje	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



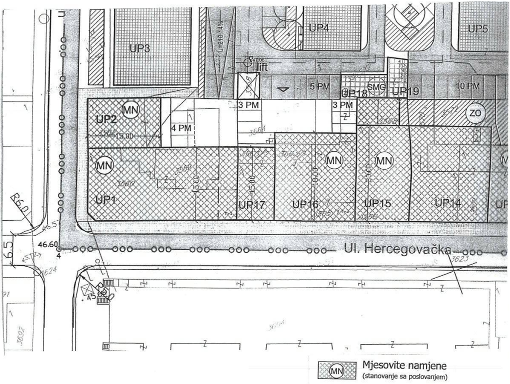
■ Sanacija sa rekonstrukcijom

▨ Linija nove gradnje

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Plan intervencija	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

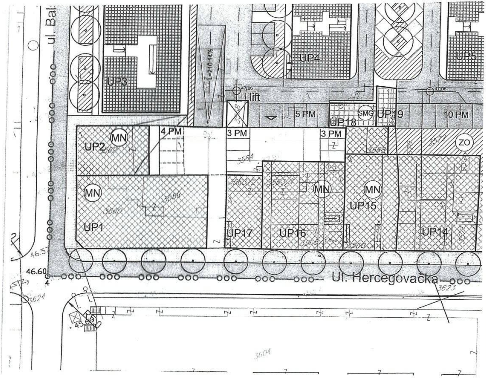
UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



R 1:500	Naziv grafičkog priloga Namjena objekata	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

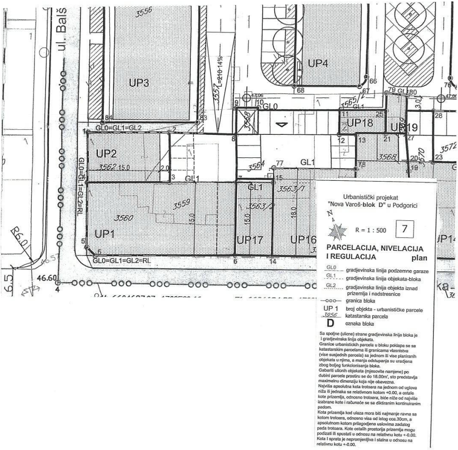


MN Mješovite namjene
(trgovina, usluge, agencije, dječiji vrtići, ugostiteljsvo, administracija i dr.)

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Namjena partera,distribucija sadržaja i urbana oprema	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



Urbanistički projekat
"Nova Varoš-blok D" u Podgorici

R = 1 : 500 7

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA plan

GL0	gradjevinska linija podzemne garaze
GL1	gradjevinska linija objekata-bloka
GL2	gradjavinska linija objekta iznad prizemlja i nadstresnice
—ooo—	granica bloka
UP 1	broj objekta - urbanističke parcele
3956	katastarska parcela
D	oznaka bloka

Sa spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija bloka je i gradjevinska linija objekata.
Granice urbanistickih parcela u bloku poklapa se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasnistva (vise susjednih parcela) sa jednom ili vise planiranih objekata u njima, a manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja bloka.
Gabariti ulicnih objekata (mjesovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m', sto predstavlja maximalnu dimenziju koja nije obavezna.
Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računaće se sa diktiranim kontinuiranim padom.
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 podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +-0.00. Kota I sprata je nepromjenjiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Parcelacija,nivelacija i regulacija	Grafički prilog br.7

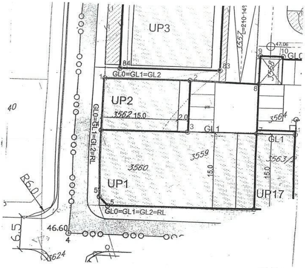
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

GEODEZIJA

R 1 : 500

UP NOVA VAROŠ - Kvart D , izmj. i dop. Urb.parc. br.12



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 2
Površina P- 153.31 m2

1	Y=6604538.18	X=4700549.93
2	Y=6604541.79	X=4700559.55
3	Y=6604555.78	X=4700554.38
4	Y=6604552.28	X=4700544.79

Gradjevinska linija G.L.
(Granica parcele)

1	Y=6604538.18	X=4700549.93
2	Y=6604541.79	X=4700559.55
3	Y=6604555.78	X=4700554.38
4	Y=6604552.28	X=4700544.79

Ulica postojeca (Balšica)

05.10.17.

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-pješački prilaz

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

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

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Geodezija	Grafički prilog br.8

Odlukom o donošenju plana broj: 01-030/12-157 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 i planirana linija nove gradnje, u svemu prema smjernicama plana.

Namjena 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.

Planirani horizontalni gabarit u skladu sa grafičkim prilozima i Analitičkim podacima je **150m2** površine prizemlja.
Planirana spratnost objekta je: visoko prizemlje, četiri sprata i potkrovlje **(Pv+4+Pk)**.Prema planskim pokazeteljima bruto razvijena površina objekta je 930m2 od čega 375m2 za poslovanje i 555m2 za stanovanje, sa 16 stanovnika.U bruto razvijenu površinu nije ušao podrum.U obračun za poslovni prostor uličnih objekata ušle su površine visokog prizemlja i I sprata,kao i prizemlja stam.objekata srednje gustine.

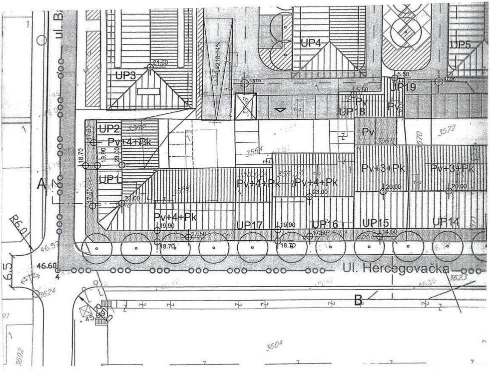
Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.
Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do5,50 m'. 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.

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°.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

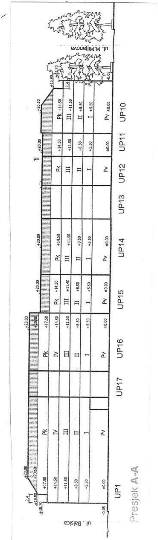


▥ Kosi krovovi

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Krovovi i spratnost objekata	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

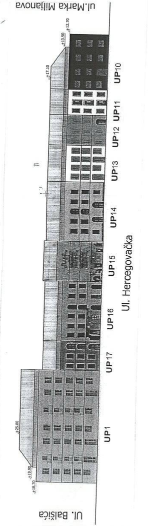
UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



	Naziv grafičkog priloga Presjeci kroz blok	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

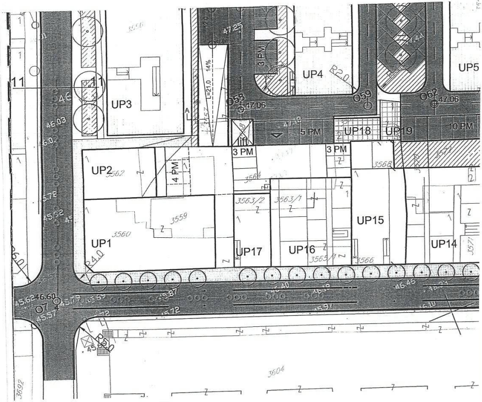
UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

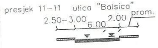


	Naziv grafičkog priloga Karakteristične fasade	Grafički prilog br.11

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



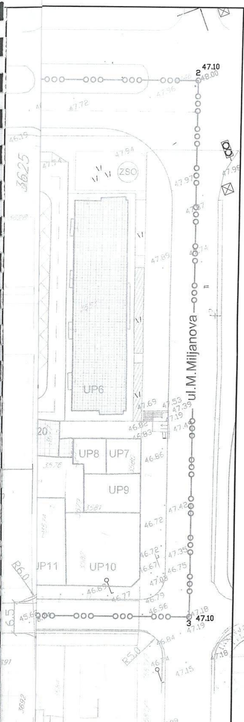


R 1:500	Naziv grafičkog priloga Plan saobraćaja	Grafički prilog br.12

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Podzemna garaža-1	Grafički prilog br.13



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

N

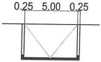
R = 1 : 500

12d

PODZEMNA GARAŽA -1
nivo +44.06 plan

▨ Površine garaže

presjek A-A



Koordinate garaže

1	6604561.84	4700525.34
2	6604533.03	4700535.84
3	6604541.68	4700559.50
4	6604564.16	4700551.08
5	6604571.76	4700570.59
6	6604577.54	4700568.34
7	6604569.94	4700548.77
8	6604567.41	4700539.97
9	6604574.47	4700537.28
10	6604568.93	4700522.59
11	6604584.61	4700516.54
12	6604593.68	4700539.95
13	6604592.24	4700545.88
14	6604576.62	4700552.15
15	6604572.50	4700553.62

Koordinate osovina garaže

1	6604574.50	4700569.53
2	6604566.92	4700549.85
3	6604567.02	4700547.31
4	6604540.79	4700557.06
5	6604535.60	4700542.87
6	6604561.78	4700533.14
7	6604584.75	4700540.72
8	6604576.86	4700519.50

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"
Br.01-030/12-157
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

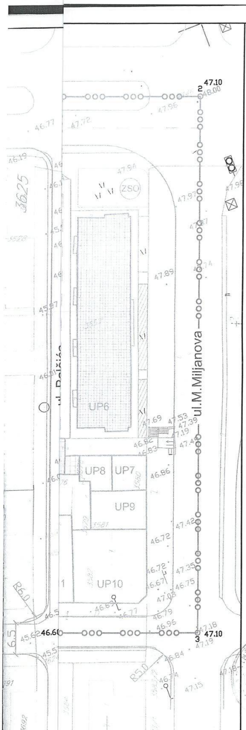
Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradjivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Decembar 2011 . godina

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Podzemna garaža-2	Grafički prilog br.14



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

N

R = 1 : 500 **12e**

PODZEMNA GARAŽA -2
nivo +41.06 plan

▨ Površine garaže

Koordinate garaže

1	6604561.84	4700525.34
2	6604533.03	4700535.84
3	6604541.68	4700559.50
4	6604564.16	4700551.08
5	6604571.76	4700570.59
6	6604577.54	4700568.34
7	6604569.94	4700548.77
8	6604567.41	4700539.97
9	6604574.47	4700537.28
10	6604568.93	4700522.59
11	6604584.61	4700516.54
12	6604593.68	4700539.95
13	6604592.24	4700545.88
14	6604576.62	4700552.15
15	6604572.50	4700553.62

Koordinate osovina garaže

1	6604574.50	4700569.53
2	6604566.92	4700549.85
3	6604567.02	4700547.31
4	6604540.79	4700557.06
5	6604535.60	4700542.87
6	6604561.78	4700533.14
7	6604584.75	4700540.72
8	6604576.86	4700519.50

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"
Br.01-030/12-157
Podgorica, 16.02.2012 godine

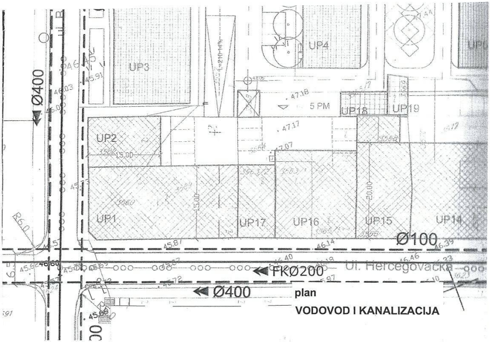
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradjivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Decembar 2011 . godina

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



——— Postojeći cjevovod
——— Postojeća fekalna kanalizacija
——— Postojeća atmosferska kanalizacija
— — — Planirani cjevovod
— — — Planirana atmosferska kanalizacija

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Vodovod i kanalizacija	Grafički prilog br.15

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Elektroenergetika	Grafički prilog br.16

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%.

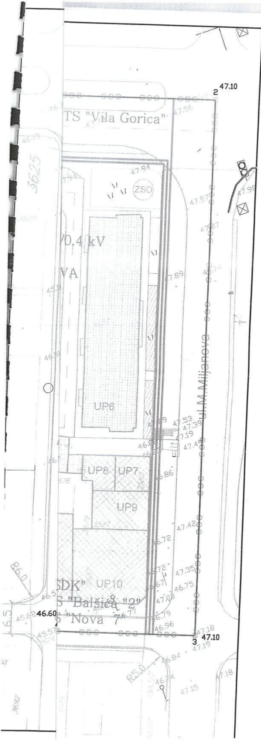
Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim prilozima i do 1,20 m.

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.

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.Planom je predviđena podzemna garaža u dva nivoa sa ukupno 113 parking mjesta za urbanističke parcele broj UP1, UP 2 i UP 16, u skladu sa grafičkim prilozima.

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 unapređenje 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.



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

R = 1 : 500

15c

plan

ELEKTROENERGETIKA

TS	TS 10/0.4 kv
TS	PLANIRANA TS 10/0.4 kv
——	100 kv KABL NOVI
——	10 kv KABL
- - -	10 kv KABL PLANIRANI
——	Granica zone

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"
Br.01-030/12-157
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
Decembar 2011 godina

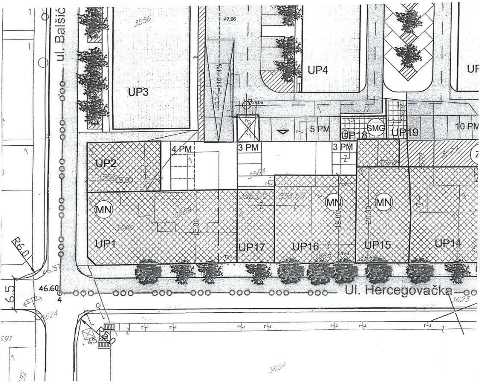
CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**

R 1:500	Naziv grafičkog priloga Telekomunikaciona infrastruktura	Grafički prilog br.17

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17 – 583
Podgorica, 09.10.2017. godine

UP"Nova Varoš BLOK D"
Urbanistička parcela broj **UP2**



R 1:500	Naziv grafičkog priloga Pejzažna arhitektura	Grafički prilog br.18

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.

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 predmetnoj parceli planiran je preko ulazno – izlazne rampe koja je povezana na saobraćajnicu sekundarne mreže unutar Bloka.

Parkiranje riješiti u planiranoj pozemnoj garaži.
Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima planirana je jedinstvena urbanistička parcela za izgradnju podzemnu garaže u dva nivoa koja je prikazana na graf. prilozima ovih uslova.

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.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m^2.

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.

Eventualna neodstajuća parking mjesta regulisati primjenjujući smjernice iz Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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.

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 hidrometeorločkog 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.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETARA:

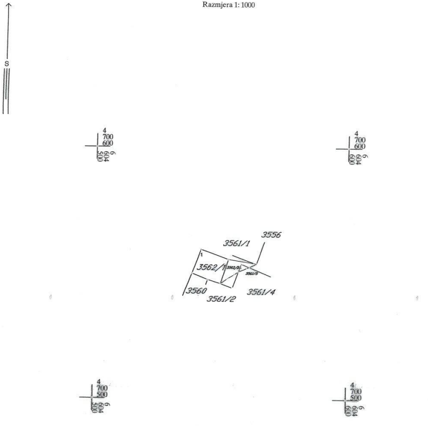
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2962/2017
Datum: 18.09.2017.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 226,
Broj plana: 28
Parcele: 3562/1, 3562/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Lidija Bubanja

21