URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA REKONSTRUKCIJU
OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI
na urb. parceli br.4, blok "S", UP "Nova Varoš" u Podgorici

PODNOSILAC
ZAHTJEVA: VRHODNI SUD
CRNA GORA

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

Podgorica, septembar 2018.godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA CENTRALNIH DJELATNOSTI na urb. parceli br. 4, blok "S", UP "Nova Varoš" u Podgorici

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 64/17), UP "Nova Varos - blok S"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12-159 od 16.02.2012.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za rekonstrukciju objekta na u.p.4 u UP-u "Nova Varos-blok S"- Izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

VRHOVNI SUD CRNE GORE aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08- 352/18-406 od 31.07.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 639 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3953, površine 962,0 m², osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima REPUBLIKA CRNA GORA.

Na katastarskoj parceli broj 3953, po listu nepokretnosti, nalaze se objekat - poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 831m².

PLANIRANO STANJE

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

"Blok "S" definišu u potpunosti zatečeni izgrađeni objekti i to:
up 1 - Centralna banka up 2 zgrada Leksikografskog zavoda C.Gore sa izložbenom galerijom u prizemlju
up 3 - administrativna zgrada sa više namjena
up 4 - zgrada Suda
up 5 - stambena zgrada
up 6 - zgrada Lovćen osiguranja
up 7 - stambeno - poslovna zgrada
up 8 - Pošta

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 120-200 kN/m².

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

Seizmički propisi:

☐ Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079 -0,09
☐ Koeficijent dinamičnosti	Kd=0,47-1,00
☐ Ubrzanje tla	Qmax=360
☐ Seizmički intezitet	(MCS)=9°

POSEBNI 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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :
Arh.Vesna Doderovic ,dipl.ing.
Risto Lučić, dipl.ing.el.
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.
Grafička obrada priloga »Geodezija«
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

За **Obrada grafičkih priloga :**
Veljko Đurović, teh.

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

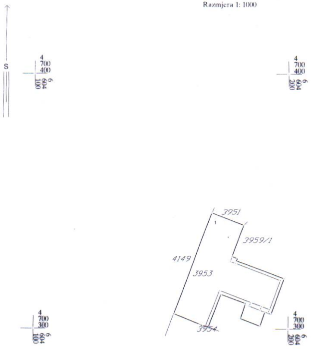
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 953-101-8505/2018
Datum: 23.08.2018.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,35
Parcela: 3953

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000395
101-956-44219/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-44219/2018
Datum: 15.08.2018
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZIVOTNE SREDINE 953-101-8505/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 639 - 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 m²	Prihod
3953		31 1		UL.NJEGOŠEVA	Zemljište uz vanprivr. zgradu -		131	0.00
3953	1	31 1		UL.NJEGOŠEVA	Poslovne zgrade u vanprivredi -		831	0.00
							962	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002079798	REPUBLIKA CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović,dipl.prav

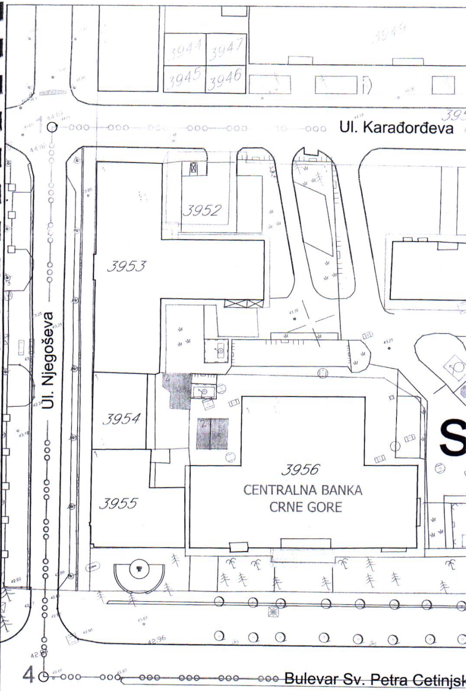
Datum i vrijeme štampe 15.08.2018. 14:33:32

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

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


3944
3947
3949
3945
3946
1
Ul. Karađorđeva
395
3952
3953
Ul. Njegoševa
3954
3955
3956
CENTRALNA BANKA
CRNE GORE
S
42.96
42.87
4
Bulevar Sv. Petra Cetinjsk

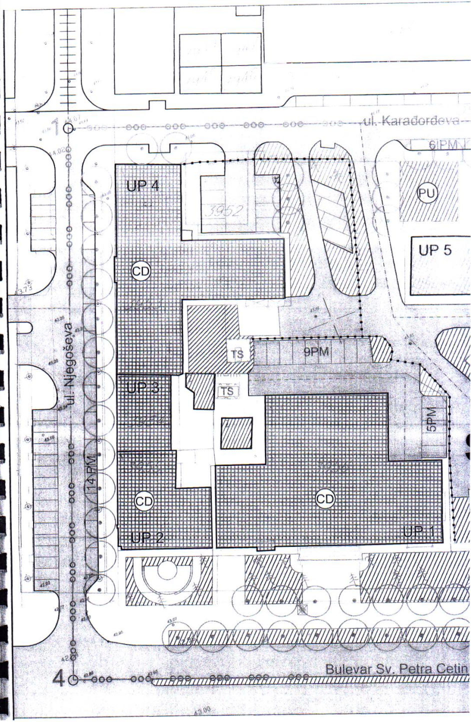
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

CD Centralne djelatnosti
(banka **1**, kultura **2**, sudovi **3,4** pošta **8**)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2


1
ul. Karađorđeva
6PM
PU
UP 4
3952
UP 5
CD
ul. Njegoševa
TS
9PM
UP 3
TS
5PM
14PM
CD
CD
UP 2
UP 1
4
Bulevar Sv. Petra Cetin

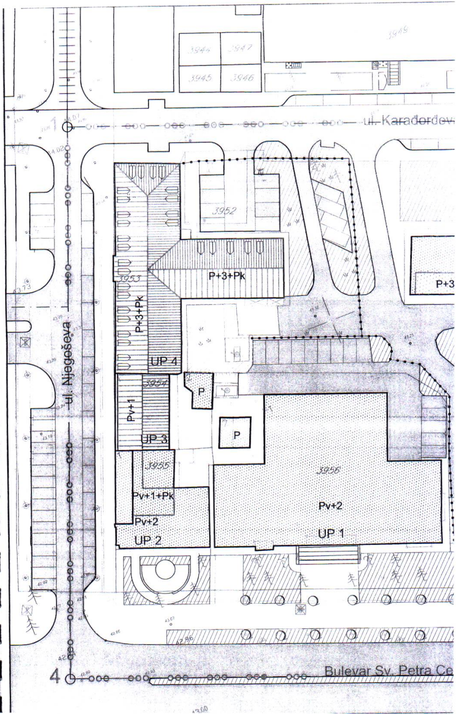
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

▥	Kosi krovovi
░	Ravni krovovi
☐	Transparentni krovovi i nadstrešnice
—ooo—	granica bloka
S	oznaka bloka
UP 1	broj objekta - parcele
3956	katastarska parcela

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA-POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.3


3944
3947
3945
3946
3949
1
44.07
ul. Karađorđev
44.02
3952
P+3+Pk
P+3
3953
P+3+Pk
43.73
ul. Njegoševa
UP 4
3954
Pv+1
P
P
UP 3
3955
Pv+1+Pk
Pv+2
UP 2
3956
Pv+2
UP 1
42.56
42
4
Bulevar Sv. Petra Ce
43.60

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

CD Centralne djelatnosti
(banka **1**, kultura **2**, sudovi **3,4** pošta **8**, administracija **9**)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA OBJEKATA	Grafički prilog br.4

Blok je formiran u sistemu polu vezanih, pretežno poslovnih - od mini spratovnih i u manjem dijelu stambenih odnosno stambeno-poslovnih objekata, spratnosti prizemlje i tri etaže, na temeljima naslijeđene matrice nekadašnjih prizemnih objekata stare Podgorice.
Blok "S" je atipičan u odnosu na sjevernu zonu Nove varoši i present je poratnog perioda gradnje 50-60 god. prošlog vijeka.
Postojeće izvedene matrice i prikazuju rekonstruisane ulice Njegoševe, Karađorđeve i ul. Slobode.

Rekonstrukcija postojećih potkrovlja za namjenu stanovanje se vrši kroz izbor klasičnih krovnih ravni ili povlačenjem »badža«, krovnih prozora u ravni kosih ravni ili povlačenjem odnosno zasijecanjem krovnih ravni prema uličnom frontu.

Poštujući odrednice UP-a, izvršena je analiza svih objekata postojećeg stanja i planskih predloga UP-a "Nova varoš", i urađene neophodne dopune i korekcije i razrade kroz elemente urbanističko-tehničkih uslova, što je obuhvatilo sljedeće:

- Analiza slobodnih parternih površina i prizemlja svih objekata sa naglaskom na moguće pravce kretanja kroz objekat i kroz blokove, (ostvarljivost ovakve ideje je realna i značajna, a zavisiće od nivoa potrebe i razumijevanja korisnika prostora i organa koji sprovode UP). Ovakvim postupkom obezbijeđena je transparentnost bloka, što mu omogućava "pun život" i gdje su prizemlja uglavnom angažovana za poslovne namjene trgovine, usluga, zanata i slično.
- Ozelenjavanje koje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored;
- Ozelenjavanje i uređenje prostora za igru djece iznad podzemnih garaža u blokovima gdje se oni planiraju.
- Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.
- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na nima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;
- 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.
- Predlog fasada uličnog fronta

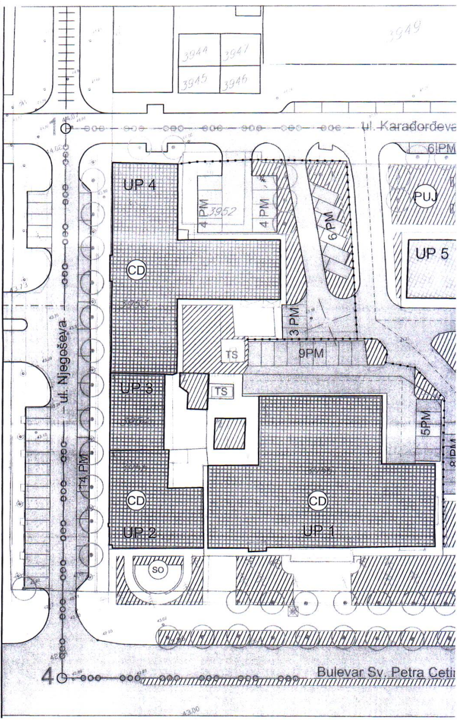
UP-om se predviđa korišćenje postojećih podrumskih prostora kroz jednu ii više etaža zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00.

Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do primjerene visine.

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°.

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.


3949
3944
3947
3945
3946
1
ul. Karađorđeva
6PM
PUJ
UP 4
4 PM
3952
4 PM
6 PM
UP 5
CD
3 PM
TS
9PM
ul. Njegoševa
UP 3
TS
5PM
8 PM
14 PM
CD
CD
UP 2
UP 1
SO
4
Bulevar Sv. Petra Cetin
43.00

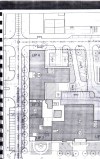
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

CD Centralne djelatnosti
(banka **1**, kultura **2**, sudovi **3,4** pošta **8**, administracija **9**)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA PARTERA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.5

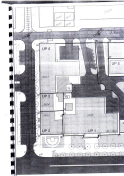
 ul. Karađorđeva
1
44.07
44.02
44.05
43.99
43.73
43.25
43.29
6PM
UP 10
UP 5
UP 4
3952
4PM
4PM
6PM
CD
3953
3PM
TS
9PM
TS
UP 3
CD
3954
3955
3956
5PM
8PM
ul. Njegoševa
14 PM
CD
CD
UP 2
UP 1
SO
R 2.0
R 7.0
43.07
42.95
4
Bulevar Sv. Petra Cetinj

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.6


3949
3944
3947
3945
3946
ul. Karađor
395
O38 44.07
O39 44.33
GL1 - RL
24
25
26
UP 4
43.99
3952
6 PM
27
UP 5
3953
3 PM
O69
37
43.73
O53
14
15
16
17
TS
9 PM
13
18
19
23
UP 3
11
12
TS
20
3954
10
5 PM
8 PM
22
3955
9
8
3956
ul. Njegoševa
GL1 - GL2
UP 2
UP 1
GL1 - GL2
44
7
5
2
1
4
21
6
4
3
42.81
42
43.07
42.95
O54 42.90
Bulevar Sv. Petra Cetin

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.7

GEODEZIJA R 1 : 500

UP NOVA VAROŠ - Kvart S , izmj. i dop. Urb.parc. br.4

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. 4
Površina P- 1918.77 m2
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

23	Y=6604155.23	X=4700305.89
23'	Y=6604162.04	X=4700323.26
24	Y=6604170.39	X=4700345.60
24'	Y=6604182.70	X=4700340.66
25	Y=6604214.82	X=4700328.62
16	Y=6604204.52	X=4700294.80
14	Y=6604183.79	X=4700302.43
13	Y=6604181.87	X=4700297.36
12	Y=6604180.26	X=4700296.21
11	Y=6604173.85	X=4700298.69
1	Y=6604168.35	X=4700300.95
2	Y=6604167.72	X=4700301.13
3	Y=6604166.83	X=4700301.12

Gradjevinska linija G.L. -RL

23	Y=6604155.23	X=4700305.89
23'	Y=6604162.04	X=4700323.26
24	Y=6604170.39	X=4700345.60
24'	Y=6604182.70	X=4700340.66

Osovina planirane saobracajnice

O53	Y=6604151.19	X=4700321.96
O38	Y=6604163.84	X=4700355.39
O39	Y=6604220.64	X=4700334.18
O69	Y=6604209.39	X=4700297.00
O.1	Y=6604210.05	X=4700283.68
O.2	Y=6604179.79	X=4700294.96

24.09.18

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.

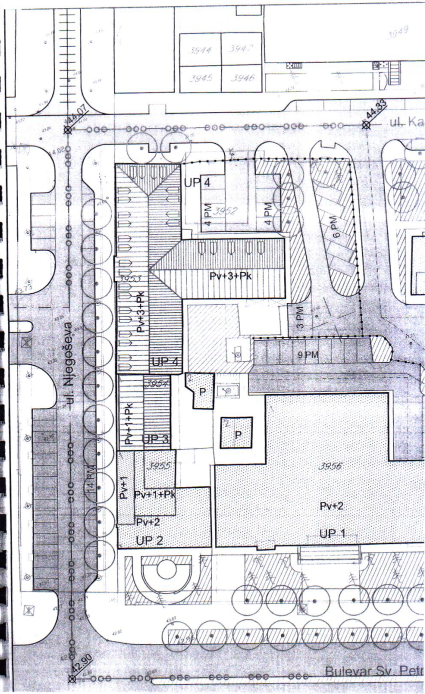
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

▥ Kosi krovovi
☐ Ravni krovovi
░ Transparentni krovovi i nadstrešnice

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.8


3944
3947
3945
3946
3949
44.07
44.33
ul. Ka
44.02
UP 4
4 PM
3952
4 PM
6 PM
Pv+3+Pk
3953
Pv+3+Pk
43.73
ul. Njegoševa
3 PM
9 PM
UP 4
3954
P
Pv+1+Pk
UP 3
P
3955
3956
Pv+1
Pv+1+Pk
14 PM
Pv+2
Pv+2
UP 2
UP 1
42.90
Bulevar Sv. Petr

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

4

ul. Njegos

R-1:500	Naziv grafičkog priloga FASADA	Grafički prilog br.9

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

Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina:

1. Vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja.

2. Prilaz sa nivoa terena - prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim - podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije - stepeništa ili lifta.
   Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske - podrumske, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.

3. Predlogom UP-a postojeća potkrovlja rekonstruišu se u stambeni prostor koristeći mogućnost formiranja nadzidka maksimalno do120cm.

4. Pretvaranje stambenog prostora u poslovni. Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra.
   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 tradicionalni način života u N. Varoši i program-sku osnovu koja afirmiše zaštitu i unapređe-nje urbanog-graditeljskog nasljeđa uključu-jući način života ovim planom se ne mogu postaviti jasne granice rasporeda poslovnih i stamb. prostora po etažama objekata
   Planom je učinjen pokušaj balansiranja između poslovnih i stambenih prostora gdje granice nijesu jasno definisane.Ovakav stav treba primijeniti na sveostale blokove Nove varoši koji su bili predmet ovih planova.

5. Fasade postojećih objekata se planom štite odnosno spadaju u kategoriju zaštićenog arhitektonskog naljeda nastalog u vremenu novogradnje posle II svjetskog rata u postojećim matricama na temeljima razrušene Podgorice.

UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe:

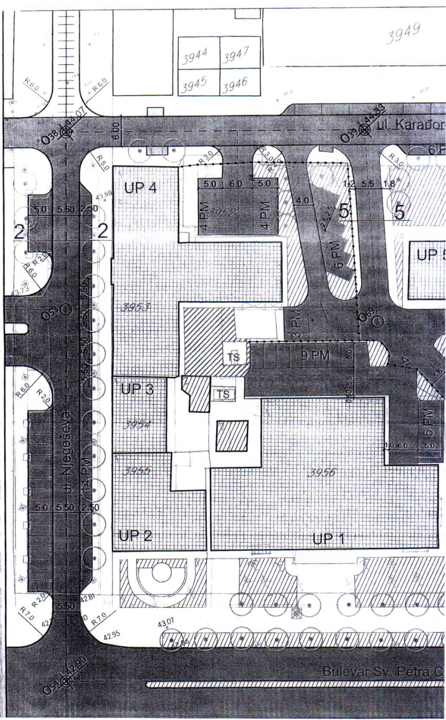
- Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

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

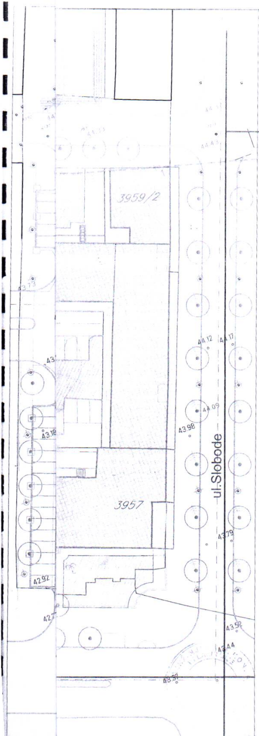

3949
3944
3947
3945
3946
R6.0
R6.0
O38
44.07
6.00
O39
44.33
ul. Karađor
R3.0
R5.0
R3.0
R3.0
UP 4
5.0
6.0
5.0
4 PM
3952
4 PM
4.0
5
5
1.2
5.5
1.8
2.5
2.5
6 PM
UP 5
43.99
5.0
5.50
2.50
2
2
R2.0
R6.0
43.73
O53
5.50
5.50
5.50
5.50
3953
3 PM
O69
TS
9 PM
5.0
UP 3
TS
3954
3955
3956
ul. Njegoševa
14 PM
5 PM
1.0
6.0
5.0
5.0
5.50
2.50
UP 2
UP 1
R6.0
R2.0
R2.0
R7.0
5.50
42.81
R7.0
42.95
43.07
O54
42.90
Bulevar Sv. Petra C

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.11



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

N

R = 1 : 500

14c

Postojeće stanje i plan
ELEKTROENERGETIKA

Legenda:

TS TS 10/0.4 kv

TS PLANIRANA TS 10/0.4 kv

—— 110 kv KABL NOVI

—— 10 kv KABL

- - - 10 kv KABL PLANIRANI

—— Granica zone

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok S"
Br.01-030/12-159
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 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

plan
VODOVOD I KANALIZACIJA

——— Postojeći cjevovod

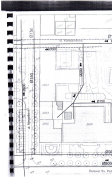
——— Postojeća fekalna kanalizacija

——— Postojeća atmosferska kanalizacija

- - - - - Planirani cjevovod

- - - - - Planirana atmosferska kanalizacija

R-1:500	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.12


3949
3944
3947
3945
3946
Ø150
Ø150
ul. Karađorđeva
FKØ350
44.08
Ø300
3952
43.99
Ø200
3953
Ø150
43.73
Ø600
43.25
43.31
43.29
Ø150
3954
43.24
43.18
ul. Njegoševa
3955
3956
42.88
42.9
42.8
Ø300
42.77
42.80
42.95
43.07
42.96
Ø800
42.84
42.89
42.93
Bulevar Sv. Petra Cetinjs

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

Legenda:

☐ postojeće telekomunikaciono okno

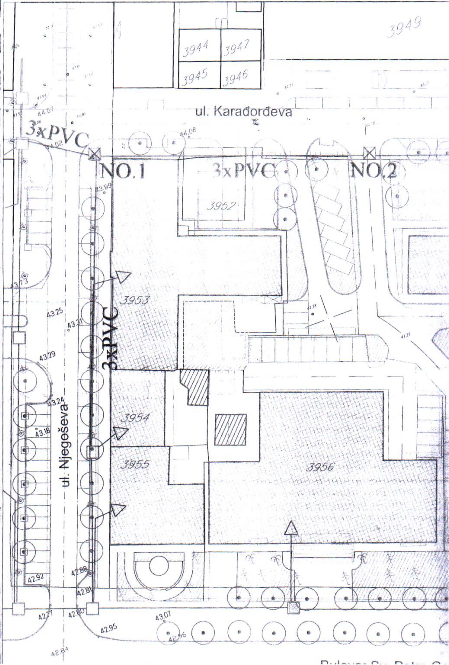
—☐— postojeća telekomunikaciona kanalizacija

▷ postojeći unutrašnji telekomunikacioni izvod

☒ planirano telekomunikaciono okno

——— planirana telekomunikaciona kanalizacija
sa 3 PVC cijevi 110mm

R-1:500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.13


3949
3944
3947
3945
3946
ul. Karađorđeva
44.07
3xPVC
44.02
44.08
NO.1
3xPVC
NO.2
43.99
3952
43.73
3953
43.25
43.31
3xPVC
43.38
43.25
43.29
43.24
3954
43.18
ul. Njegoševa
3955
3956
42.92
42.88
42.81
42.71
42.80
42.95
43.07
42.96
42.84
Bulevar Sv. Petra C

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 406
Podgorica, 24.09.2018.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "P"
Urbanistička parcela br 8

Podnosilac zahtjeva :
VRHOVNI SUD CRNE GORE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

❀❀ linearno zelenilo i drvoredi

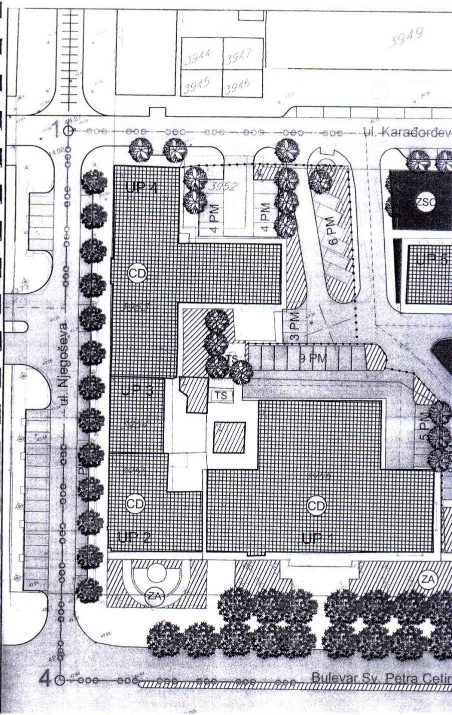
●● postojeći kvalitetni drvored

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

ZSO zelenilo stambenih objekata
i blokova

ZA zelenilo administrativnih objekata

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.14


3949
3944
3947
3945
3946
1
ul. Karađorđev
44.02
UP 4
3952
4 PM
4 PM
ZA
6 PM
ZSC
UP 5
CD
3.73
3 PM
9 PM
TS
TS
UP 3
ul. Njegoševa
5 PM
PM
CD
CD
UP 2
UP 1
ZA
ZA
4
Bulevar Sv. Petra Cetin

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.

- 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.

- 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 klasičnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog potkrovlja su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni - povučenih mansardnih ili krovnih etaža.
  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.

- 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.).

- Presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni;

- 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.

  Likovni obrazac primjenjen na studiju fasadnih zidova se oslanja u prvom redu na postavkama DUP-a iz 2001.godine, a koji "Planom intervencija" daje određene karakteristike budućih fasada.

Predložena rješenje kroz priloge - studije fasadnih zidova, su rađena sa željom da se afirmiše i prezentuje kompletno "lice" ulice, a u duhu detaljnog plana "Nova Varoš".

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.

Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozi za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.

Napominjemo da smo tokom rada uočili nedostatke na geodetskim podlogama, koje su bile neažurne, nedovoljno detaljne i često nejasne. Ovaj problem smo pokušali da prevaziđemo tokom rada čestim obilaskom terena, a što je naknadno tražilo određene korekcije gabarita objekata i urbanističkih parcela.

Najnovije geodetske podloge (koje je uradio geodeta Slavko Adžić) daju dobru informaciju o stanju niveleta obodnih ulica sa trotoarima, ali imaju neusaglašenih linija katastarskih parcela sa katastarskim podlogama koje posjedujemo kao zvanične podatke izdate od Uprave za nekretnine.

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.

Za ulične fasade objekata po planu namjene prizemlja koje je pretežno poslovnog sadržaja, treba u visini kote prizemlja ili nešto niže usloviti - omogućiti konstrukciju nadstrešnica montažnog karaktera (teleskopske) promjenljive dubine do max.2.40m a zavisno od vrste konstrukcije i namjene objekata koje treba da predstavljaju značajan element arh.efekta po boji i strukturi, a istovremeno odgovaraju klimatskim karakteristikama područja - ljeti zaštita od sunca a zimi od kiše.
Ovaj stav vezan za nadstrešnice odnosi se na sve blokove, a primjenljiv je na različite načine u različitim okolnostima vezanih za likovnost fasade, namjenu prizemlja itd.
Detaljni uslovi oko vrste i načina ugradnje nadstrešnica - tendi definisaće se kroz razradu U.T.U-a, odnosno projekta na koji daje saglasnost nadležni organ opštine".

Napomena
Postoji neusaglasenost prikazanog planiranog vertikalnog gabarita u "Tabelarnom prikazu planiranog stanja" kao i u Grafičkim prilozima UP "Nova Varos-blok S" - "Krovovi i spratnost objekata" - postojeće stanje i planirano stanje.

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA

Blok "S"

povr{ina bloka 15 571 m^2 postoje}e stanje

ozn objek parc	namjena	povr{. prize mlja m^2	sprat nost objekata	BRP m^2	povr{. za poslov m^2	povr{. za stano vanje	povr{. pomo} obj.	uku pno BRP m^2	broj stanov nika
1	centralna djelatnosti (Centralna banka CG)	1 109	Pv+2	3 882	3 882	-	36	3 918	-
2	- II -	324	Pv+2+Pk	1 134	1 134	-	-	1 134	-
3	- II - (Sudovi)	165	Pv+1	412	412	-	35	447	-
4	- II - (Sudovi)	798	Pv+2+ Pk	3 352	3 352	-	-	3 352	-
5	mje{ovita namjena	576	P+3+Pk	2 304	576	1 728	-	2 304	86
6	centralna djelatnosti	168	P+4+Pk	958	958	-	-	958	-
7	mje{ovita a namjena	468	P+3+Pk	1 872	468	1 404	-	1 872	44
8	centralna djelatnosti (Po{ta CG)	558	Pv+2	1 953	1 953	-	-	1 953	-
Σ		4 166		15 867	12 735	3 132	71	15 938	130

povr{ina bloka 15 571 m^2 planirano stanje

broj obje kta	A uli~ni objekti			B dvori{ni objekti			ukupno A + B BRP m^2	povr{. za poslov. m^2	povr{ za stano vanje m^2	broj stanov nika
	povr{. prizem.	sprat nost	BRP m^2	povr{. prizem.	spratnost	BRP m^2				
1	1 109	Pv+2	**3 882**	36	P	36	3 918	3 918	-	-
2	324	Pv+2+Pk	**1 134**	-	-	-	1 134	1 134	-	-
3	165	Pv+1+ Pk	**528**	35	P	35	563	563	-	-
4	798	Pv+2+ Pk	**3 352**	-	-	-	3 352	3 352	-	-
5	576	P+3+Pk	**2 304**	-	-	-	2 304	576	1 728	86
6	168	P+4+ Pk	**958**	-	-	-	958	958	-	-
7	468	P+3+Pk	**1 872**	-	-	-	1872	468	1 404	56
8	558	Pv+2	**1 953**	-	-	-	1 953	1 953	-	-
Σ	3 854		15983	71		71	16054	12922	3 132	142

* sa pomo}nim objektima
* U bruto razvijenu povr{inu nije u{ao podrum

Zelenilo administrativnih objekata-ZA-(centrelne djelatnosti)
Površine ispred objekata centralnih djelatnosti (u najvećem broju su administrativni objekti) pejzažno su zaokružene i uredjene. Na ovim površinama nalaze se biljne vrste viske dekorativne vrijednosti. Prije bilo kakve intervencije na ovim površinama mora da predhodi
vrednovanje – taksacija biljnog fonda uz maksimalno zadržavanje naročito odraslih sadnica drveća. Intervencije se mogu planirati parterno uz unošeneje vrtno-arhitektonskih elemenata (skulture, fontane i td.) i urbanog mobilijara. Nije dozvoljeno

ogradjivanje navedenih površina sem živim ogradama. Obezjediti sisteme za navodnjavanje i rasvjetu na zelenim površinama kao i intezivno održavanje. Izbjegavati pretrpavanje biljnim vrstama i pretjerano šarenilo vrsta. Takodje, se predlaže izbjegavanje tzv. patuljastih četinara.

Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Predložene su vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijla.

I - Drveće
Quercus ilex, Ligustrum japonica, Cinnamomum camphora, Magnolia sp, Olea europea, Laurus nobilis, Ilex aquifolia , Tilia sp., Aesculus sp, Lagerstremia indica, Cercis siliquastrum, Celtis australis, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Albizia julibrisin, Robinia pseudoaccacia, Fraxinus sp.,Acer sp., Ginko biloba, Tamarix tetranda, Melia azerdarach, Ginko biloba, Cedrus sp., Cupressus sp.,Taxus baccata, Abies pinsapo, Pinus sp. i td.
II - Šiblje
Callistemon sp., Pittosporum sp., Photinia sp., Feioja selloviana, Prunus laurocerassus, Punica granatum, Lagerstroemia indica, Spirea sp., Viburnum sp. i td.
III-Palme
Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa,Cycas revoluta,Phenix canariensis, Butia capitata, Agave sp.,Yucca sp. Cordylina sp. I td.
IV-Penjačice
Hedera sp., Wisteria sp.Clematis sp.,Rhyncospermum jasminoides, Tecoma sp.,Lonicera japonica, Rossa sp., Jasminum nudiflorum i td.
V-Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je 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:

Planom je navedeno sljedeće: "Za blokove koji se obrađuju urbanističkim projektom nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje 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. Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu i po jedno parking mjesto do 50 m2 djelatnosti.

blok	površina bloka	BRP (m^2) stanovanje (m^2) (poslovanje)(m^2)	Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM za stanovanje 1/1	Potreban broj PM za poslovanje 50 m^2	Ukupno potrebnih PM	Otvoreni parkinzi	Planirane i postojeće garaže u objektu	nedostaje
S	**15 571**	3132 (12 922)	35	38	258	**296**	79	-	**217**

Bilans ostvarenih kapaciteta za parkiranje u bloku S je sljedeći:

Iz tabele se vidi ogroman nedostajući broj parking mjesta koji nije moguće zadovoljiti u ovom bloku.
Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata jedino otvorena parkirališta unutar bloka.

Po planu potrebno je 296 PM u okviru bloka. Na obodnoj liniji ulica i u dvorištu bloka moguće je smjestiti 67PM. Preostali broj od 229 PM moraju se smjestiti – organizovati u garaži bloka „N" ukoliko bi se kopala i III etaža.
Ako se uzme u obzir faktor jednovremenosti umanjen za 20%, deficit od broja PM bio bi cca 40 PM koji bi se smjestili u susjednim blokovima. Prilaz garaži je iz Karađorđeve ulice za blok „N" sa dvije ulazno izlazne rampe.

Parkinzi potrebni stanarima i parkinga namijenjenih centralnim djelatnostima koriste različiti korisnici u različita vremena pa se može koristiti faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%".

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 hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

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.

UP-om Nova Varoš - kvart P snabdijevanje električnom energijom objekata u zahvatu kvarta P planirano je iz trafostanica NDTS 10/0,4 kV, Nova 7 2x630 kVA i TS 10/0,4 kV Novaka Miloševa 630 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).

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.