



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Urbanističkog projekta "Nova Varoš- Blok D" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/12 –157 od 16.02.2012. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 04.02.2019.godine, i Podnjetog zahtjeva: Tiron d.o.o. Podgorica, zahtjevom broj 08-352/19-7.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za objekat na urbanističkoj parceli UP 16,
Urbanističkog projekta "Nova Varoš -Blok D"

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za objekat na urbanističkoj parceli UP 16, Urbanističkog projekta "Nova Varoš - Blok D"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TIRON d.o.o. Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga na urbanističkoj parceli UP 43 je evidentiran postojeći objekat. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 16** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 600,58m².
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Gradjevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

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:

Namjena dvostrano uzidanog uličnog objekta je mješovita- stanovanje sa poslovanjem.

Osnovna namjena svih objekata je fleksibilnog karaktera u zavisnosti od potreba korisnika. Namjena partera su poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, administracija i sl.)

Prema planu intervencija UP-om je zadržan postojeći objekat na urbanističkoj parceli broj 16, i planirana je sanacija sa rekonstrukcijom do linije nove gradnje, nakon planiranog rušenja objekta oznake 16a.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

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

Bul. I. Crnojevića

D

3556

3561

3555

3554

3557

3564

3565/4

3568

3570

3572

3573

3575

3576

3574

3579

3559

3563/2 3563/1

3565/4

3566

3571

3577

3578

Ul. Hercegovačka

3604

3586

3584

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

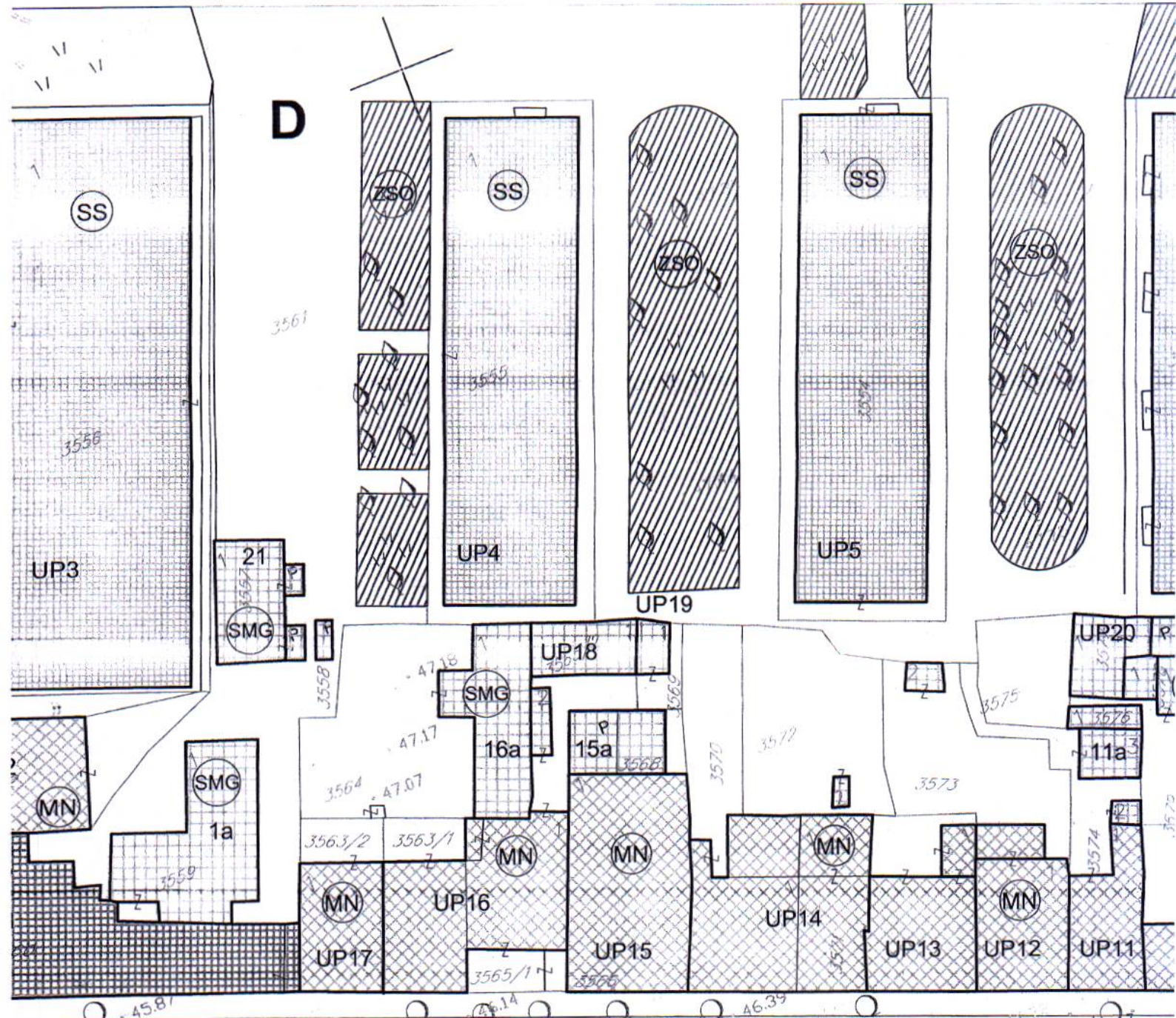


Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.2
---------	--	-------------------------

Bul. I. Crnojevića

D



Ul. Hercegovacka

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**



Kosi krovovi



Ravni krovovi

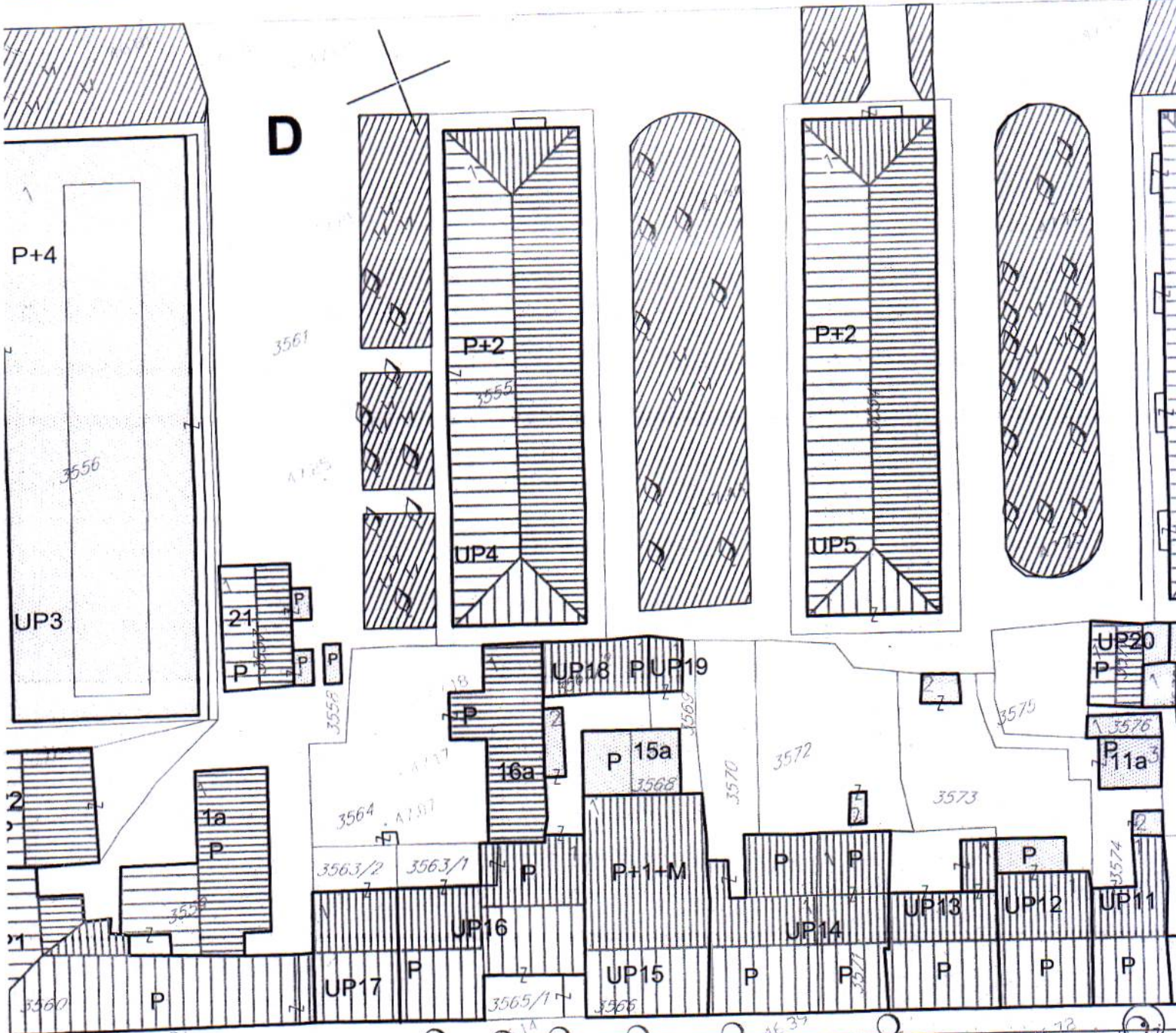


Kolski i kolsko-pješački saobraćaj

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

Bul. I. Crnojevića


D




Ul. Hercegovačka

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

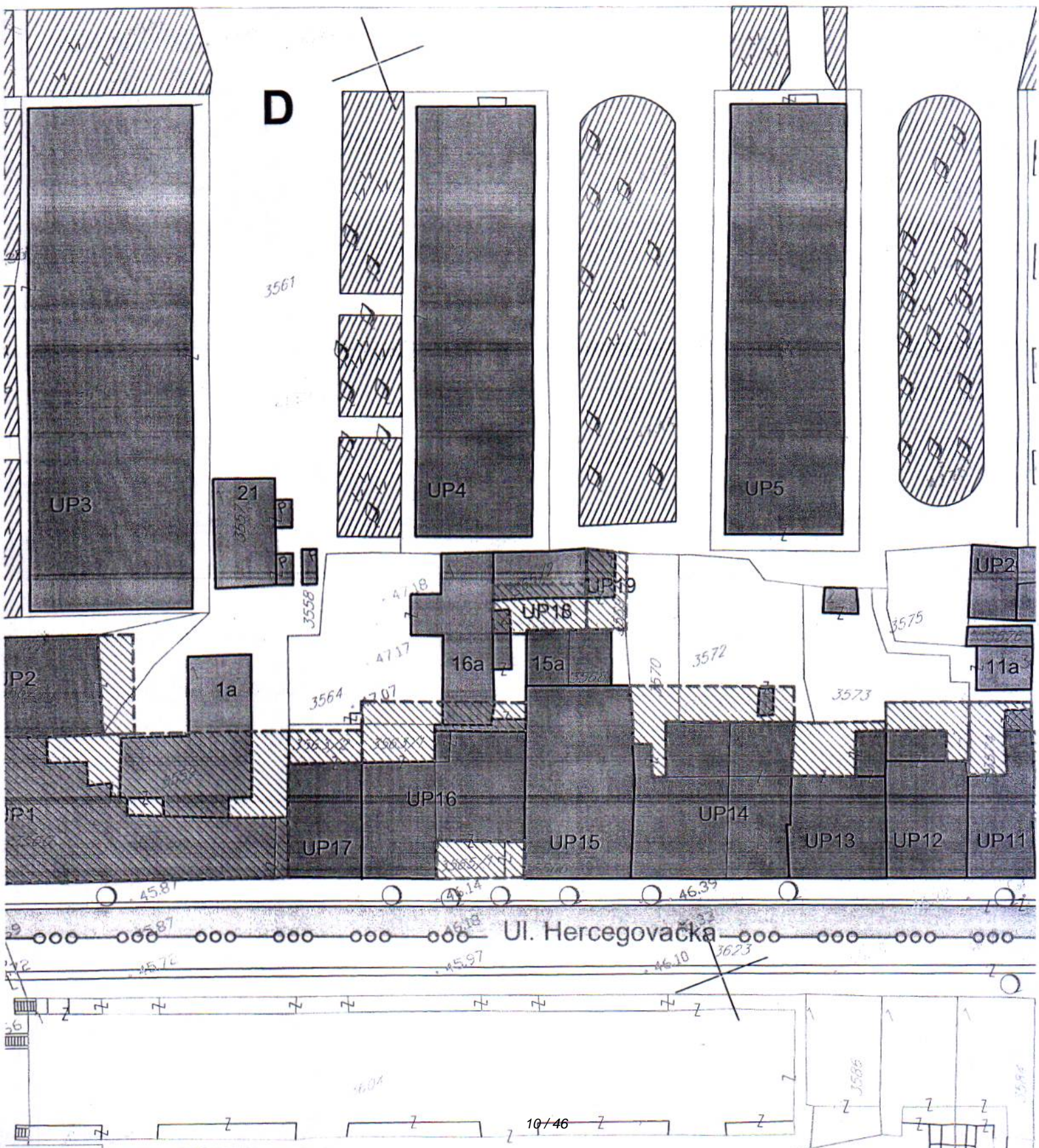
UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

 Sanacija sa rekonstrukcijom

 Linija nove gradnje

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.4
---------	--	-------------------------

Bul. I. Crnojevića



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

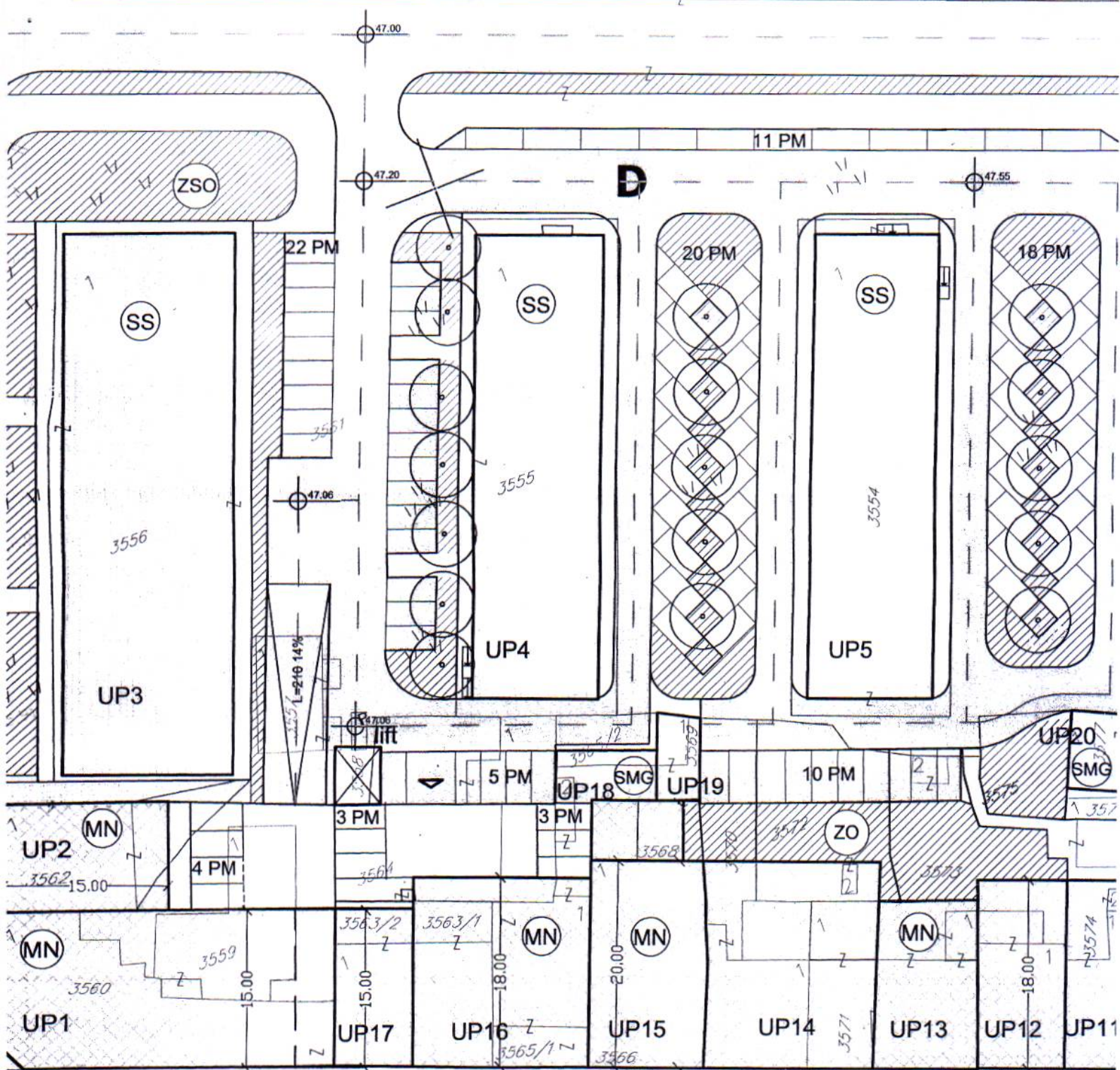
UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**



Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA OBJAKATA	Grafički prilog br.5
---------	---	-------------------------

Bul. I. Crnojevića



Ul. Hercegovačka

Planirana spratnost objekta je: **Pv+4+Pk**, u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija". Prema planskim pokazateljima planirana površina prizemlja je **240m²** i bruto razvijena površina **ukupno 1488m²** od čega 600m² za poslovanje i 888m² za stanovanje. U bruto razvijenu površinu nije ušao podrum. U obračun za poslovni prostor uličnih objekata ušle su površine visokog prizemlja i sprata, kao i prizemlja stambenih 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 cca 30cm.

Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00 .

Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.

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

Definisanje krovnih ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim priložima - 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 klasničkog mansardnog preloma, i zasječene krovne ravni-povučene mansarde ili krovne etaže.

Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%.

Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima 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 priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**



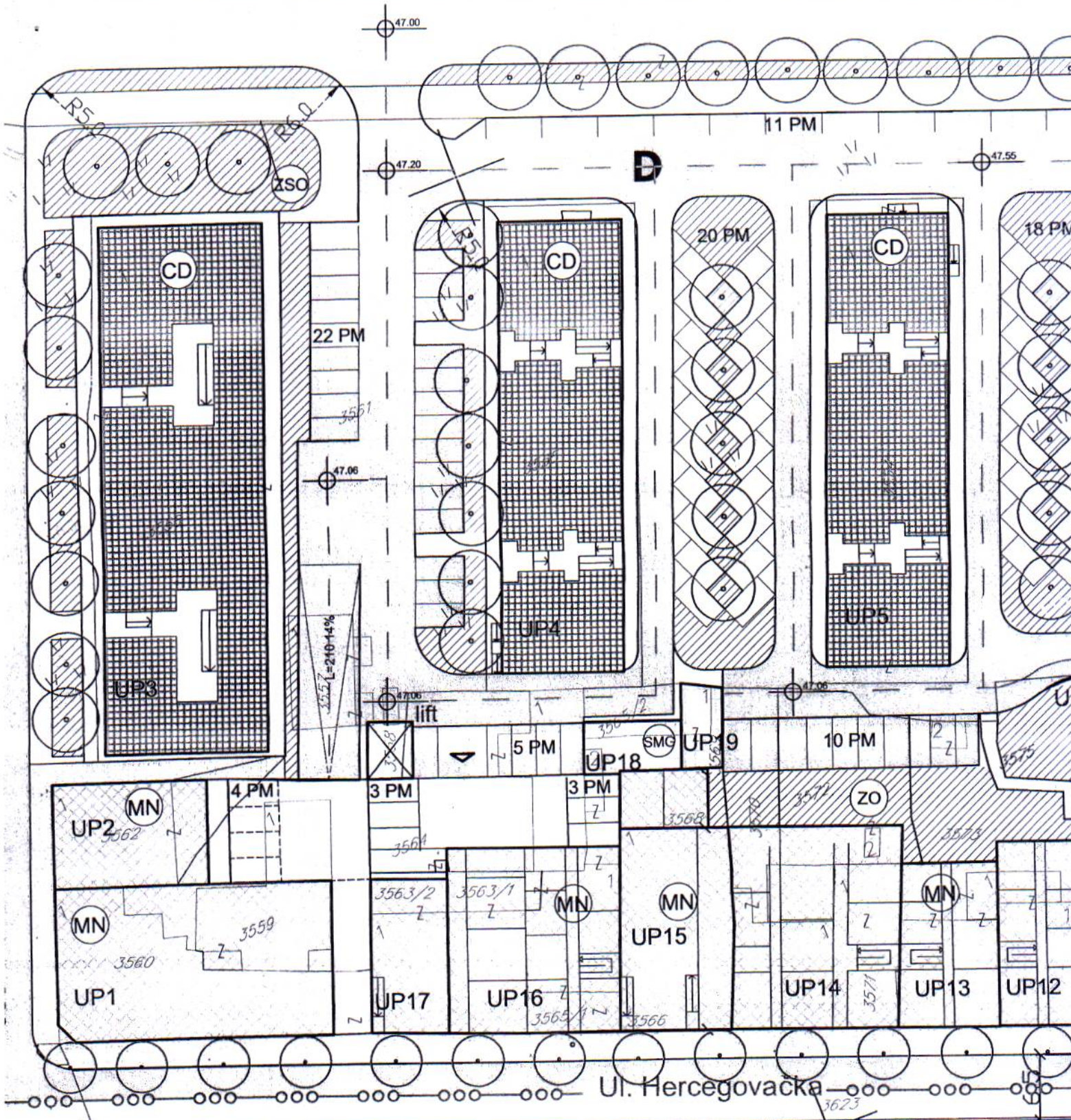
Mješovite namjene

(trgovina, usluge, agencije, dječji vrtići,
ugostiteljstvo, administracija i dr.)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA PARTERA, DISTRIBUCIJA SADRŽAJA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.6
---------	--	-------------------------

7.00

Bul. I. Crnojevića



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

**PARCELACIJA, NIVELACIJA
I REGULACIJA plan**

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

Na spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija bloka je i gradjevinska linija objekata.

Granice urbanističkih parcela u bloku poklapa se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (više susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima, a manja odstupanja su urađena zbog boljeg funkcionisanja bloka.

Gabariti uličnih objekata (mješovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m², što predstavlja maksimalnu 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 računaju se sa dikiranim 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 nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.

Zbog mogućnosti neslaganja-preklapanja granica kat.parcele u geod.podlozi,vazice izvod iz katastra.

R-1:500

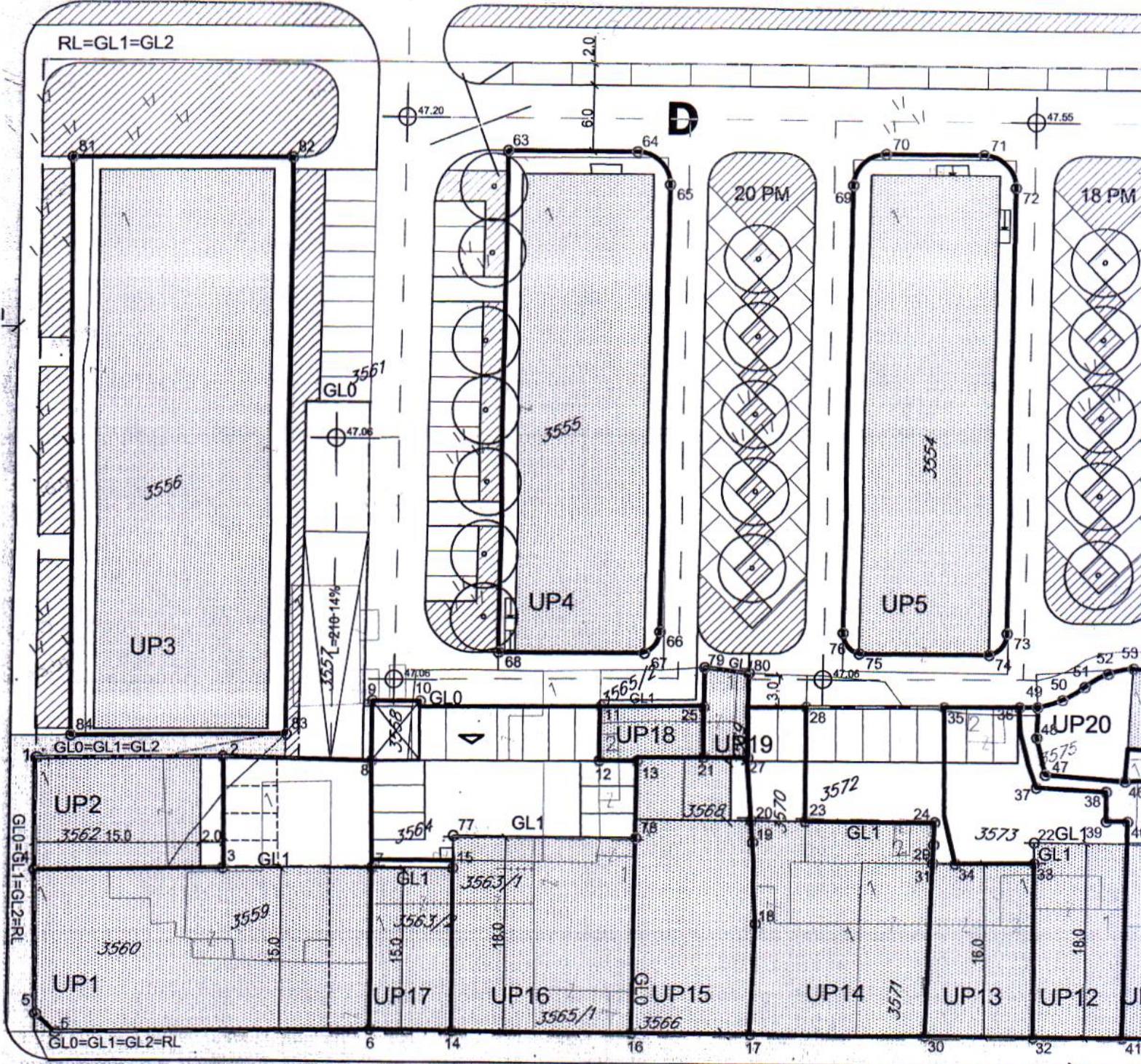
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA

Grafički prilog
br.7

ordinate gradjevinskih linija i urbanističkih parcela

1 6604541.88 4700559.52	11 6604592.29 4700545.83	21 6604599.57 4700538.10	31
2 6604557.74 4700553.65	12 6604590.39 4700541.12	22 6604625.61 4700520.22	32
3 6604554.24 4700544.07	13 6604593.68 4700539.95	23 6604606.40 4700529.35	33
4 6604538.19 4700549.96	14 6604568.94 4700522.58	24 6604617.61 4700525.08	34
5 6604534.63 4700535.28	15 6604574.24 4700536.64	25 6604601.16 4700542.63	35
6 6604561.84 4700525.38	16 6604584.56 4700516.60	26 6604604.98 4700541.08	36
7 6604567.19 4700539.36	17 6604594.78 4700512.70	27 6604603.31 4700536.80	37
8 6604570.51 4700548.53	18 6604598.78 4700522.14	28 6604610.10 4700539.18	38
9 6604572.50 4700553.72	19 6604605.08 4700525.85	29 6604616.79 4700523.23	39
10 6604576.62 4700552.15	20 6604601.66 4700531.16	30 6604609.98 4700506.94	40

Bul. I. Crnojevića



Ul. Hercegovačka

41 6604627.07 4700500.46	51 6604634.93 4700532.08	61 6604640.27 4700524.00	71 6604642.83 4700512.83
42 6604633.65 4700497.94	52 6604637.38 4700532.47	62 6604646.04 4700492.99	72 6604644.56 4700506.94
43 6604638.58 4700512.06	53 6604639.66 4700532.09	63 6604601.69 4700596.94	73 6604629.83 4700520.22
44 6604639.60 4700514.92	54 6604651.63 4700523.47	64 6604612.90 4700592.68	74 6604627.56 4700529.35
45 6604641.73 4700520.15	55 6604658.37 4700520.93	65 6604614.63 4700588.79	75 6604616.35 4700525.08
46 6604635.41 4700522.61	56 6604655.82 4700514.23	66 6604599.70 4700550.44	76 6604615.61 4700536.80
47 6604628.72 4700525.72	57 6604649.13 4700516.58	67 6604597.67 4700549.07	77 6604610.10 4700539.18
48 6604629.15 4700529.20	58 6604644.86 4700518.22	68 6604585.04 4700553.84	78 6604591.11 4700523.23
49 6604630.19 4700531.82	59 6604642.18 4700510.77	69 6604630.54 4700582.79	79 6604602.47 4700506.94
50 6604632.59 4700531.66	60 6604653.01 4700506.67	70 6604634.40 4700584.50	80 6604606.11 4700506.94

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

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

G E O D E Z I J A

R 1: 1000

UP NOVA VAROŠ - Kwart D , izmj. i dop.

Urb.parc. br. 16

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 16

Površina P- 600.58m²

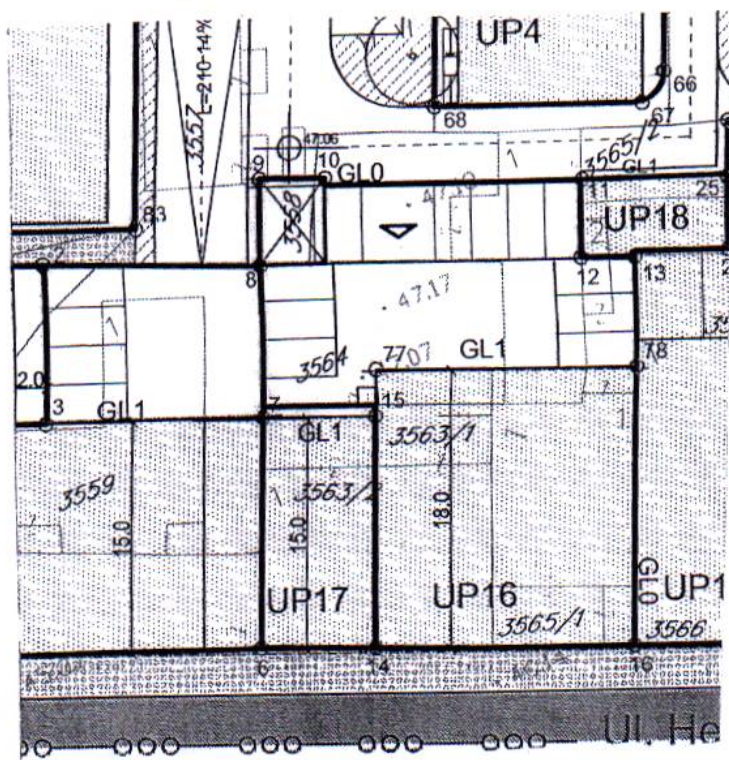
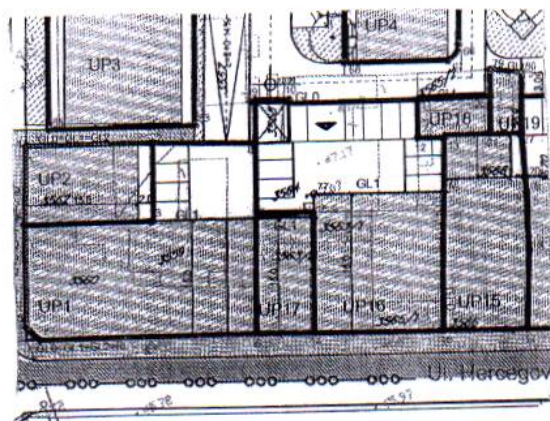
Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana

10	Y=6604576.62	X=4700552.15
10'	Y=6604576.46	X=4700551.69
11	Y=6604592.22	X=4700545.85
12	Y=6604590.44	X=4700541.18
13	Y=6604593.68	X=4700539.95
16	Y=6604584.56	X=4700516.60
16'	Y=6604575.96	X=4700519.84
14	Y=6604568.94	X=4700522.58
15	Y=6604574.49	X=4700537.30
7	Y=6604567.40	X=4700539.97
8	Y=6604570.51	X=4700548.53
9	Y=6604572.50	X=4700553.72
Gradjevinska linija G.L.		
14	Y=6604568.94	X=4700522.58
16	Y=6604584.56	X=4700516.60
77'	Y=6604591.05	X=4700533.22
78'	Y=6604575.25	X=4700539.35

Osovina planirane saobraćajnice
(rampa)

O.1	Y=6604566.93	X=4700549.86
O.2	Y=6604577.64	X=4700577.67
pristupna saobraćajnica		
O.3	Y=6604575.04	X=4700554.88
O.4	Y=6604599.78	X=4700545.83

i Ul. Hercegovacka



Oliver Marković
05.02.18

Napomena : Sutaciju 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. građ.

Oliver Marković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**



Kosi krovovi



Ravni krovovi

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKTA-PLANIRANO STANJE	Grafički prilog br.9
---------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

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

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 planiraju poslovni 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 unapređenje urbanog-graditeljskog naslijeđa uključujući način života ovim planom se ne mogu postaviti jasne granice rasporeda poslovnih i stamb. prostora po etažama objekata.

Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru bloka. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici - morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama.

Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije korišćiće 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.

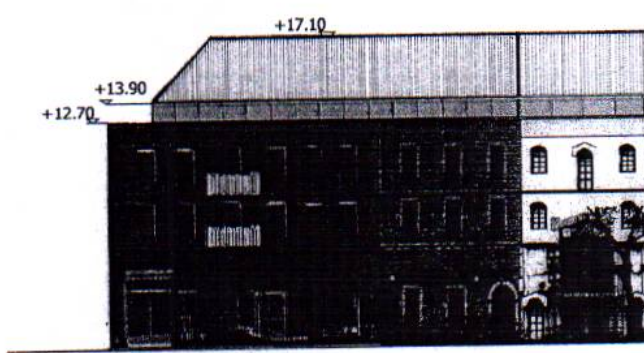
U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike 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.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

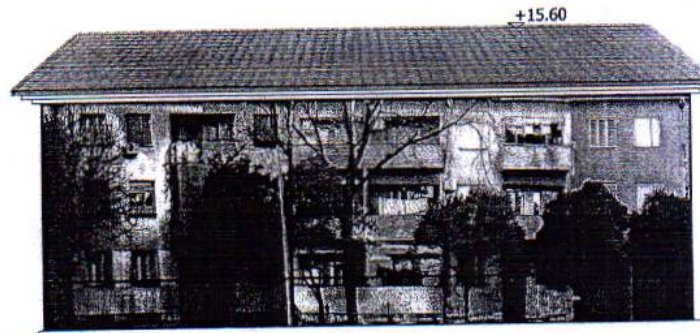
UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

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

Ul. Hercegovačka

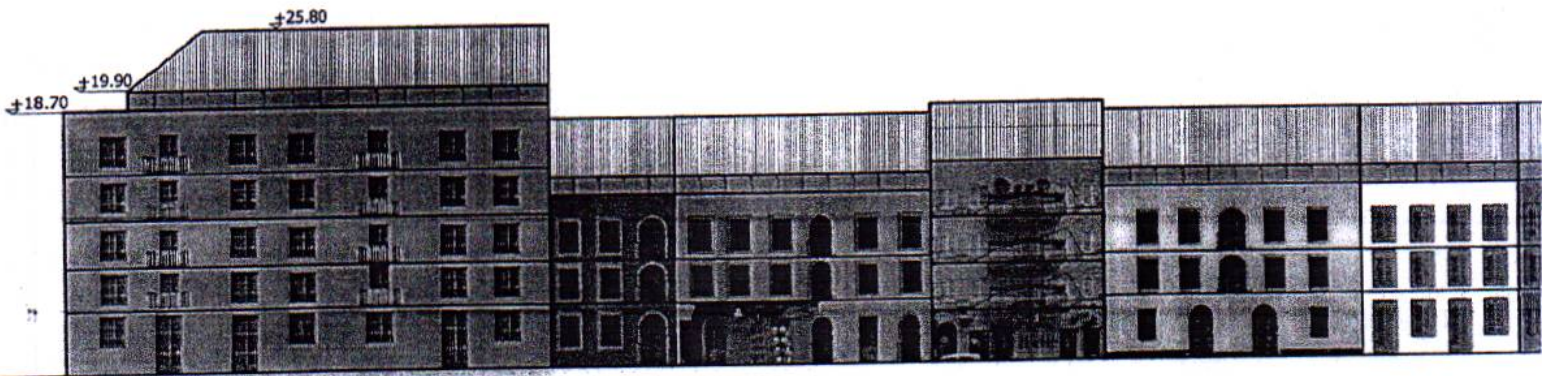


UP 10 UP 9 UP 7



UP 6

ul. Marka Miljanova

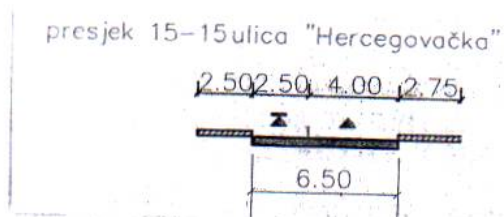


UP 1 UP 17 UP 16 UP 15 UP 14 UP 13 U

Ul. Hercegovačka

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**



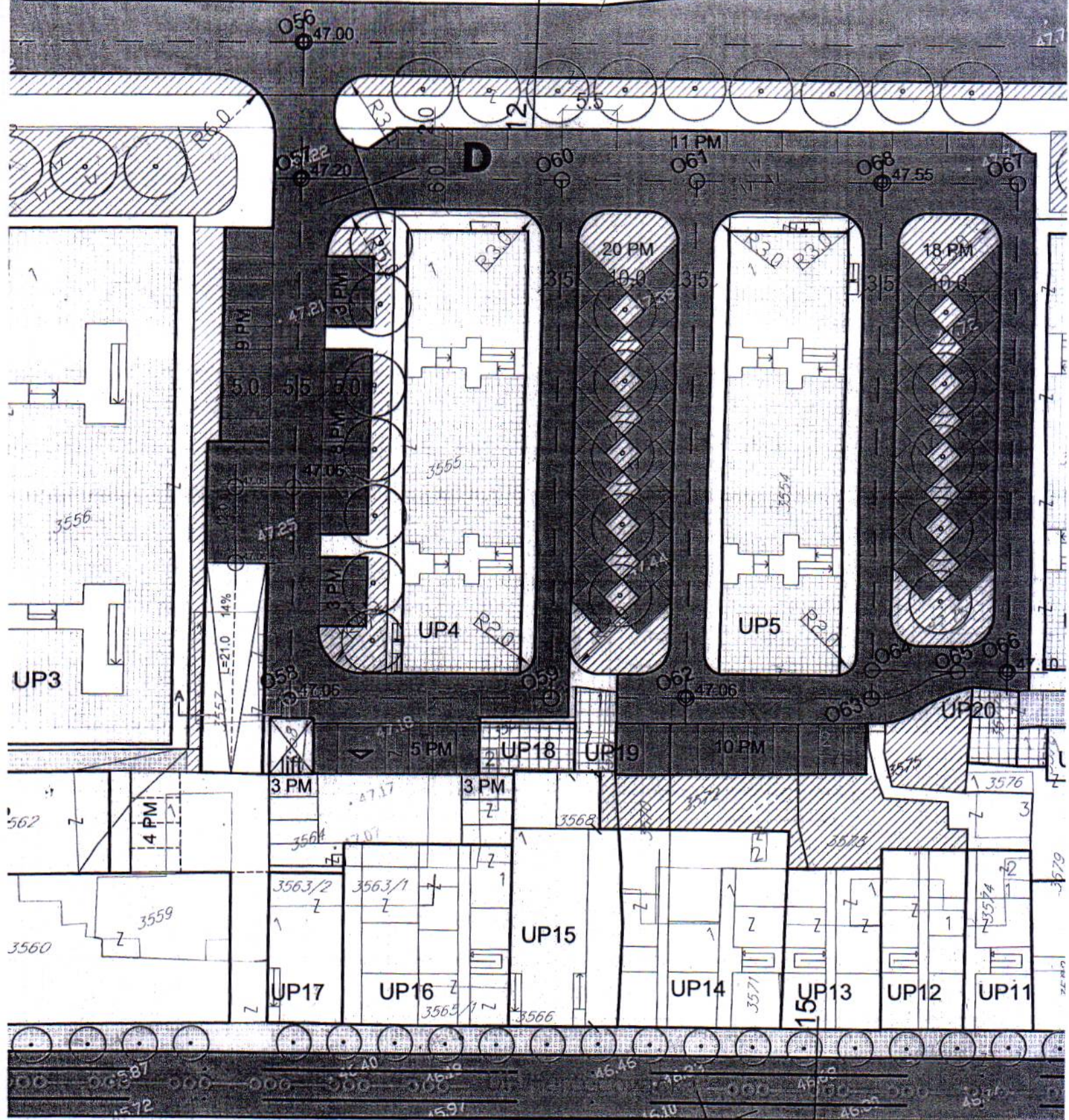
R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.12
---------	--	--------------------------

BUS

Bul. I. Crnojevića

12

D



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PODZEMNA GARAŽA 1	Grafički prilog br.13
---------	--	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PODZEMNA GARAŽA 2	Grafički prilog br.14
---------	--	--------------------------

Urbanistički projekat
"Nova Varoš-blok D" u Podgorici



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

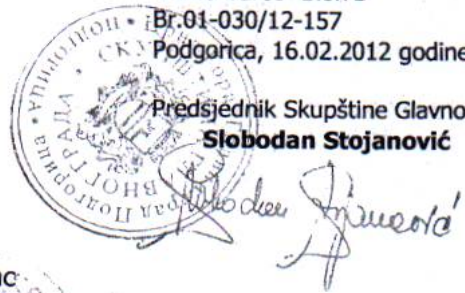
- 1 6604574.50 4700569.53
- 2 6604566.92 4700549.85
- 3 6604567.02 4700547.31
- 4 6604540.79 4700557.06
- 5 6604535.60 4700542.87
- 6 6604561.78 4700533.14
- 7 6604584.75 4700540.72
- 8 6604576.86 4700519.50

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"

Br.01-030/12-157

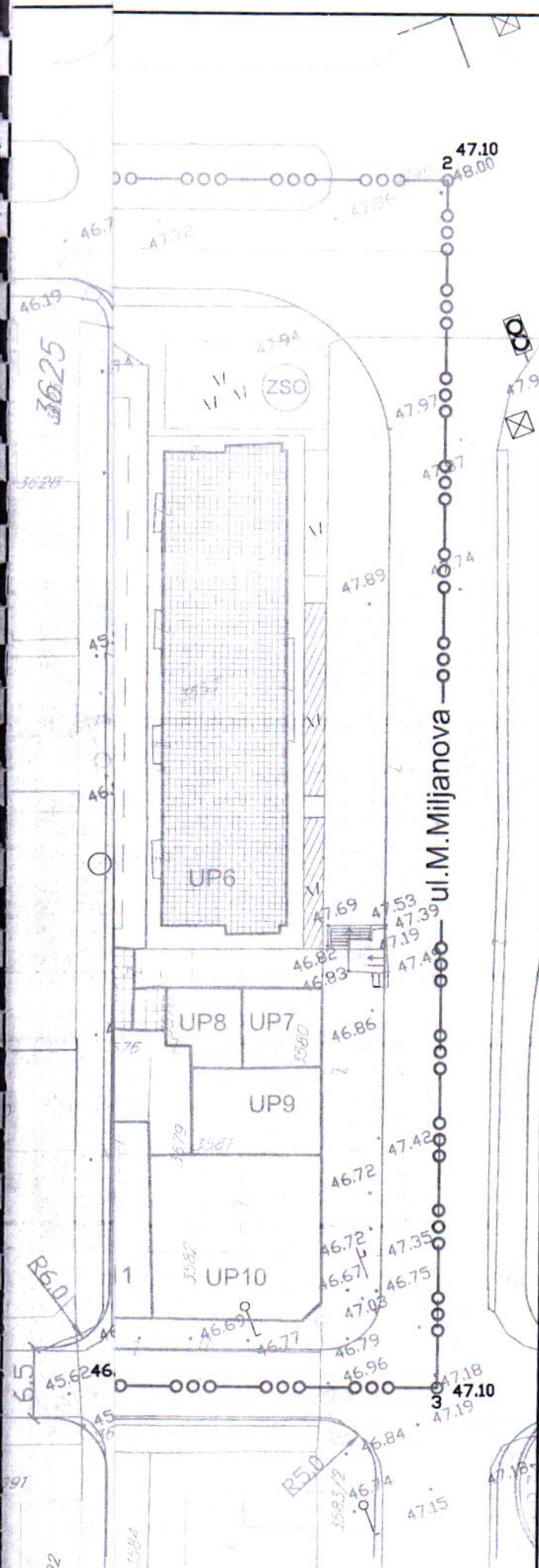
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović



Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

plan

VODOVOD I KANALIZACIJA

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

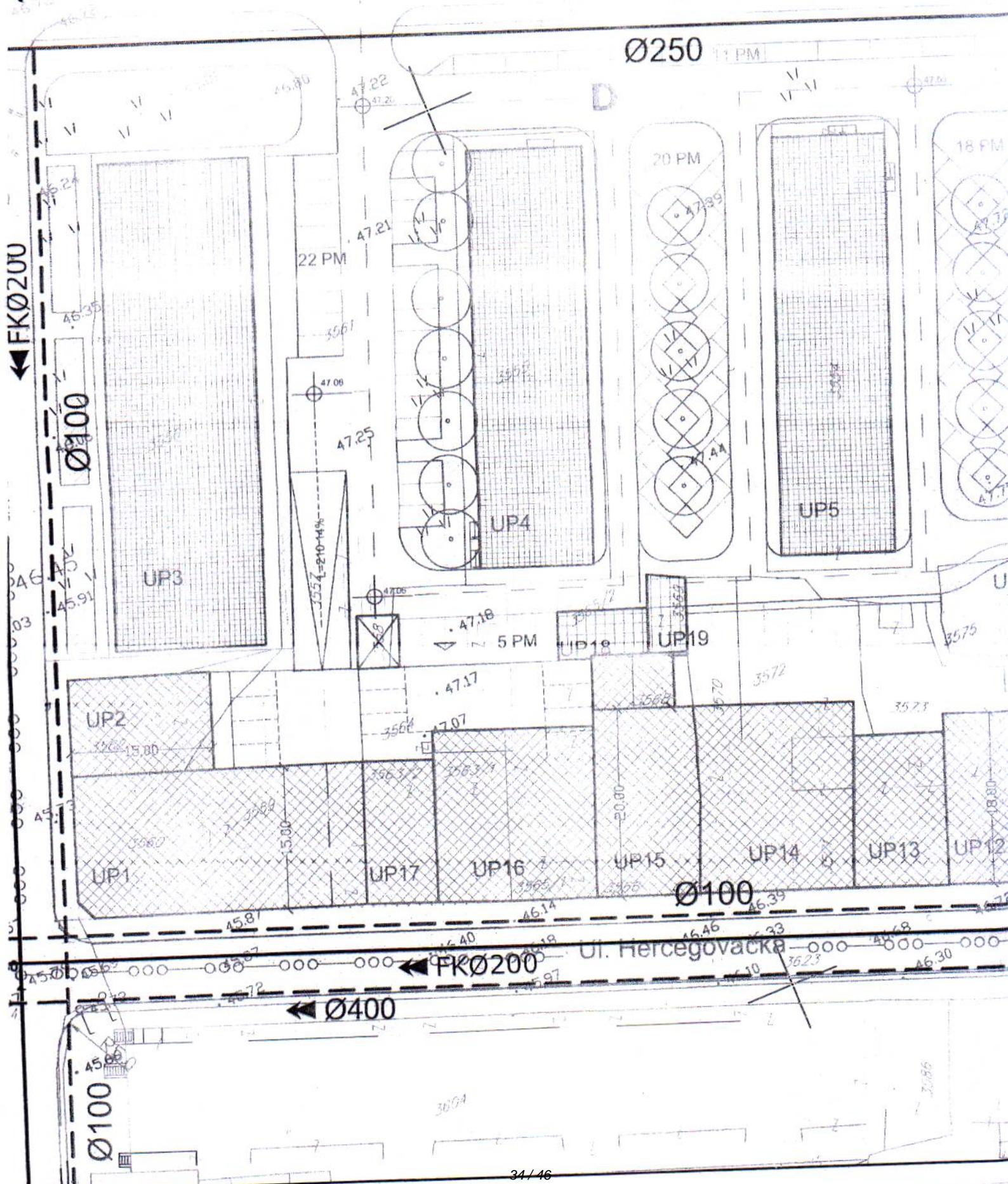
R-1:500	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.15
---------	---	--------------------------

◀ Ø800

Bul. I. Cmojevića

◀ FKØ300

7.00



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 prilogima U.P-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvećem broju slučajeva afirmišu reminiscenciju na amijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.

ZELENILO:

Ozelenjavanje koje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. 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.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.15a
---------	--	---------------------------

Urbanistički projekat
"Nova Varoš-blok D" u Podgorici



R = 1 : 500

15c

plan

ELEKTROENERGETIKA



TS 10/0.4 kv



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

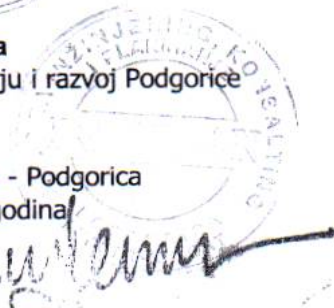
Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradivač

INKOPLAN d. o. o - Podgorica

Decembar 2011 godina



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-7
Podgorica, 04.02.2019. godine

UP "Nova Varoš -Blok D"
Urbanistička parcela **UP 16**

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - Plan

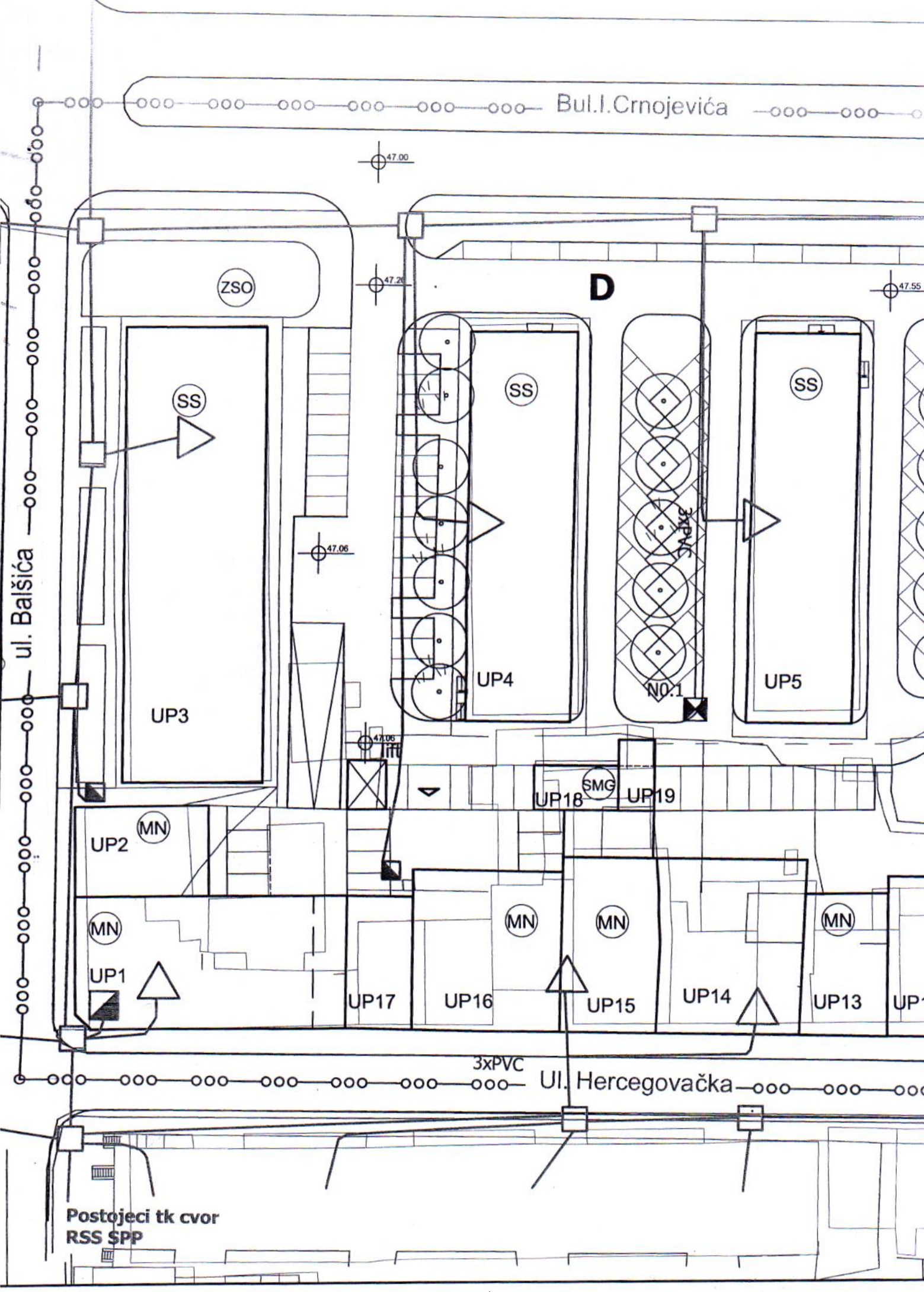
LEGENDA :

- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljasnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- NO.1,2** broj planiranog tk okna
- 3xPVC** broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji
- granica bloka
- D** oznaka bloka
- UP 1 broj objekta - parcele
- katastarska parcela

R-1:500


Naziv grafičkog priloga
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA


Grafički prilog
br.16




POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE-PU


Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

 zelenilo uz saobraćajnice-drvoredi ZUS

 linearno zelenilo-drvoredi


Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

 Zelenilo stambenih objekata
i blokova

 Zelenilo individualnih
stambenih objekata

 Pješačka ulica

 Kolski i kolsko-pješački saobraćaj

 Postojeće linearno zelenilo i drvored

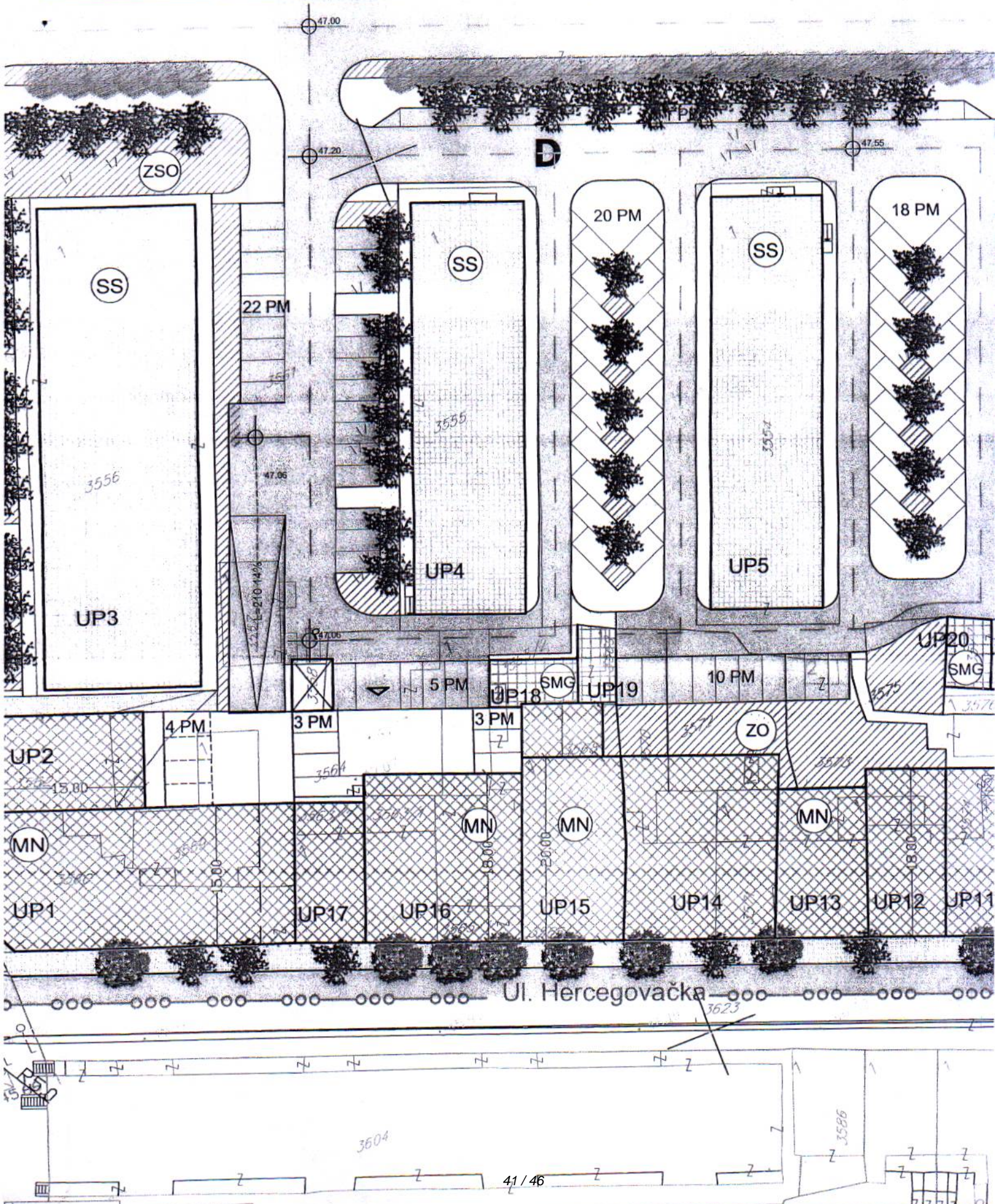
 granica bloka

R-1:500

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.17

Bul. I Crnojevića



5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno 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.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

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 nadgrađuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru Nove Varoši u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta.

Prilaz predmetnoj parceli UP 16 planiran je sa saobraćajnice 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. priložima ovih uslova.

Shodno smjernicama UP-a, neophodno je obezbijediti 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 m².

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. Takođe i broj rampi za prilaz garaži može se povećati, ali samo uz saglasnost nadležnih sekretarijata.

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.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Urbanističkim projektom "Nova Varoš -Blok D" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 16, planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4kV, "Nova 5", 2x630kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "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.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozii.

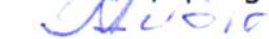
OBRAĐILI :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



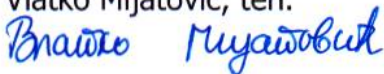
mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Risto Lučić, dipl. ing. el.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



SEKRETAR,

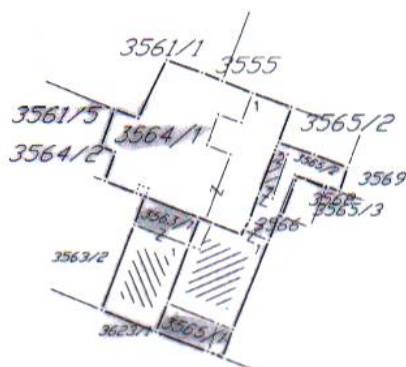
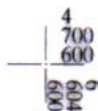
Oliver Marković, dipl. ing. građ.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA 7

Obradio:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-766/2019

Datum: 11.01.2019

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4626 - 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
3563	1		29/10		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište			
3563	1	1	29/10		UL.HERCEGOVAČKA	KUPOVINA		29	0.00
3564	1		29/10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada		90	0.00
3564	1	1	29/10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	KUPOVINA		228	0.00
3565	1		29/10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada		106	0.00
3565	1	1	29/10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	KUPOVINA		90	0.00
3565	1	2	29/10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada		111	0.00
						KUPOVINA		11	0.00
								665	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003092674 0	TIRON DOO PODGORICA LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3563	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 90	/
3563	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	p 70	Svojina TIRON DOO PODGORICA LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0 0000003092674 0
3564	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	946	P 106	/
3564	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	p 95	Svojina TIRON DOO PODGORICA LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0 0000003092674 0
3565	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	954	P 111	/

Datum i vrijeme štampe 11.01.2019. 09:29:09



1949734





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
3565	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA 1	1	P 97	Svojina TIRON DOO PODGORICA 1/1 LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0 0000003092674 0
3565	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 11	Svojina TIRON DOO PODGORICA 1/1 LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0 0000003092674 0
3565	1	2	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	P 8	Svojina TIRON DOO PODGORICA 1/1 LUDVIGA KUBE BB ZGRADA 1/9 Podgorica 0 0000003092674 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja I 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, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Marko Bulatović, dipl.prav

