URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 257, DUP "MURTOVINA"- SEGMENT "A"

PODNOSILAC ZAHTJEVA: IVANOVIĆ NIKICA

OBRADJIVAČ:

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

PODGORICA,avgust 2014. godine

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Ivanović Nikica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08-352/14 -732 od 31.07.2014. godine.

PRAVNI OSNOV:

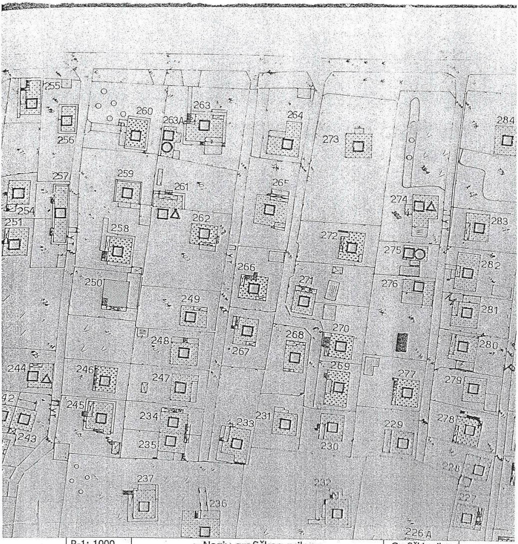
Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13 i 39/13) i DUP-u "Murtovina" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-10775 od 06.12.1990. godine ("Sl. list SRCG" – opštinski propisi, broj 38/90).

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u kopiju plana i list nepokretnosti - prepis broj 632 KO Doljani od 08.08.2014.godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli broj 4651/4,površine 390m2, svojine 1/1 podnosioca zahtjeva uknjižena porodična stambena zgrada,površine u osnovi cca 111m2,sa poslovanjem u podrumu i prizemlju objekta,spratnosti podrum,prizemlje,sprat i potkrovlje,bez tereta i ograničenja.

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

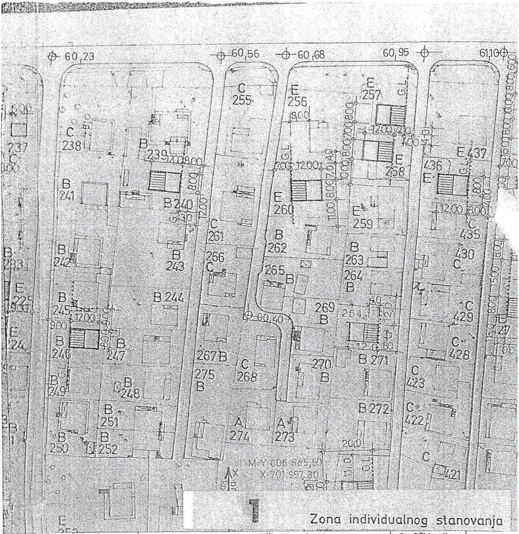
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN OBLIKA INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

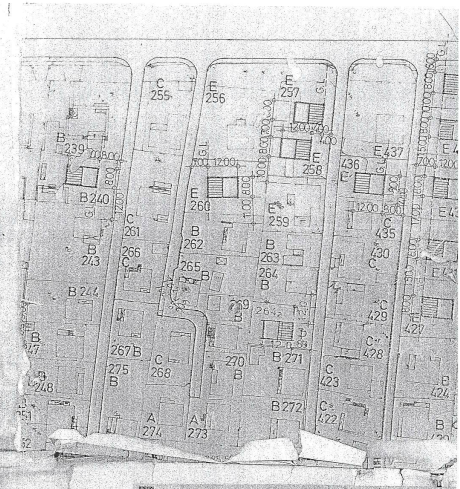
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



▤ Urbanističke parcele čije granice se djelimično poklapaju sa katastarskom zatim regulacionom linijom ulice ili trotoara i novom granicom.

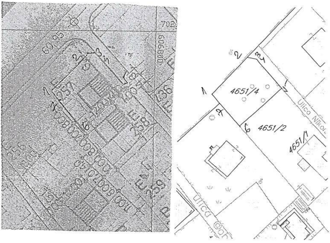
R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP MURTOVINA Urb.parc. br. 257 E



KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 257 E
Površina P- 389.90 m2

Kat.parc.br. 4651/4 identicna planiranoj urb.parc.br. 257 E

1	Y=6606766.78	X=4702178.72
2	Y=6606780.13	X=4702193.52
3	Y=6606783.93	X=4702192.83
4	Y=6606785.08	X=4702191.44
5	Y=6606794.29	X=4702181.43
6	Y=6606777.77	X=4702166.23
7	Y=6606769.85	X=4702175.18

Gradjevinska linija
Postojeći izvedeni objekat

Saobracanica

Postojeca ulica:
Nikole Lopicica

04.09.14.

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

SEKTOR ZA UREĐENJE
PROSTORA
Rina Ivančević , dipl.ing. građ

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5

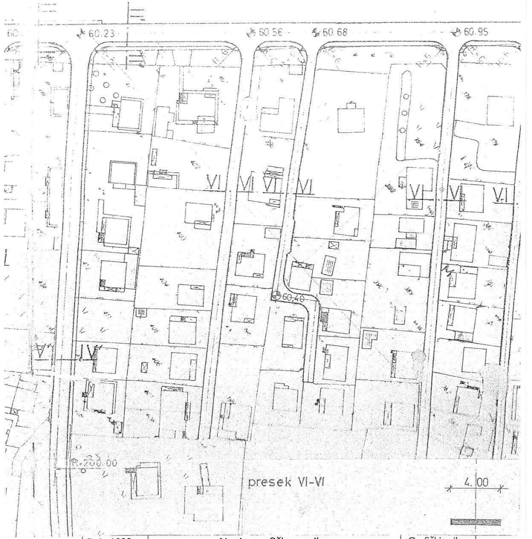
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga SPRATNOST OBJEKATA SA PROSTORNIM OBLICIMA	Grafički prilog br.6

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

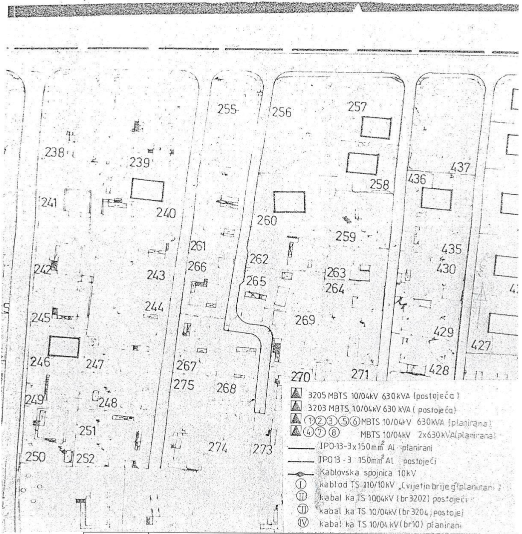
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.7

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

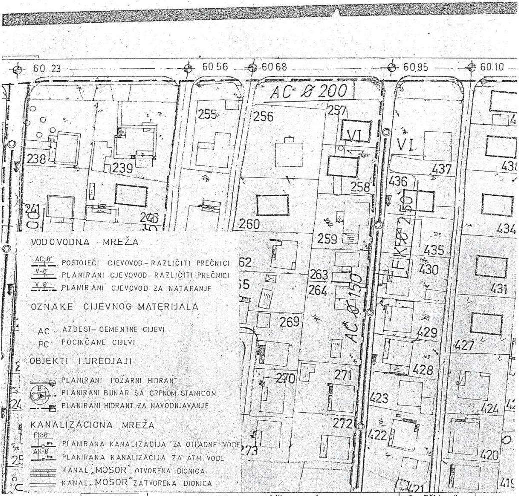
DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTROENERGETIKA	Grafički prilog br.8

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE	Grafički prilog br.9

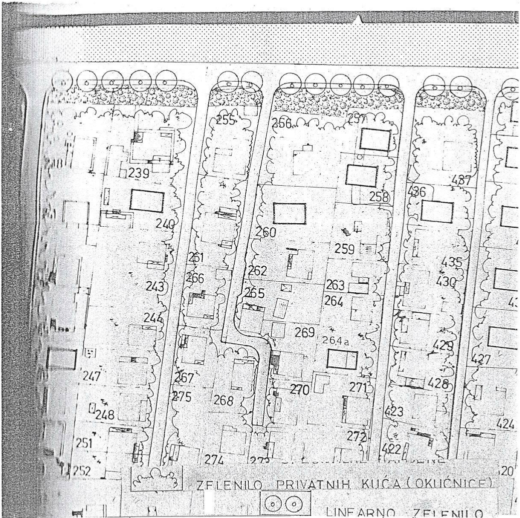
REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga INFRASTRUKTURA PTT	Grafički prilog br.10

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R 1: 1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 257 Detaljnim urbanističkim planom(u daljem tekstu DUP-a) "Murtovina"-segment "A" odgovara kat.parceli broj 4651/4 KO Doljani.

Urbanistička parcela definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu „Geodezija'.

Dup-om na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja novog objekta.Na istoj je izgrađen uknjiženi objekat u listu nepokretnosti i kopiji plana.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 34/11) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana«.

Namjena objekta:

Postoeća I planirana namjena objekta je individualni stambeni objekat sa poslovanjem.

Sistem izgradnje:

Slobodnostojeći objekat.

Horizontalni gabarit:

Horizontalni gabarit objekta uknjžen u listu nepokretnosti I kopiji plana je površine cca 111m2.Podnosilac zahtjeva planira dogradnju objekta.
Dup-om moguća je promjena horizontalnog gabarita objekta je do 120m2 .

Vertikalni gabarit:

Postojeća i uknjižena spratnost objekta u listu nepokretnosti je prizemlje (P +1+Pk).
U tekstualnom dijelu Dup-a planirana spratnost postojećih objekata je max. prizemlje, sprat i mansarda (P+1+M) sa visinom atike max. 7m.
U okviru ove visine moguće je organizovati suteren ,prizemlje i sprat ili prizemlje,sprat i potkrovlje.

Marerijalizacija:

Materijalizaciju objekata sa dogradnjom izvršiti u skladu sa njihovom namjenom uz primjenu savremenih i trajnih materijala.
Obrada fasada mora biti izvedena od materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Krov:

Na objektu predvidjeti kosi krov dogradnje sa padom krovnih ravni do 30%, sljeme krova koje korespondira sa postoječim krovom i okruženjem.
Krovni pokrivač poželjno od ciglarskih proizvoda I u skladu sa postojećim objektom.

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)

Seizmika:

Sa makroseizmičkog stanovišta Opština Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.
Za teren predmetne lokacije propisuju se sledeći seizmički parametri:

- Nosivost tla 120-170 kn/m2
- Max. ubrzanje tla 0,288
- Koeficijent seizmičnosti .... Ks=0,079
- Koeficijent dinamičnosti usvojiti ... Kd=0,47-1,00 ukoliko se proračunom ne dokaže manja vrijednost.

- Dobijeni intezitet u MCS 9‰

Saobraćaj:

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stambenu jedinicu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m2 bruto poslovnog prostora.
Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Elektroinstalacuje:

Napajanje električnom energijom objekta, izvršiti prema:

- »Uslovima za izradu tehničke dokumentacije« koje invesittor treba da dobije od Elektrodistribucije Podgorica.

Električne instalacije objekta, projektovati odnosno izvesti u svemu prema sledećim pravilnicima, standardima i zakonima:

- 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 standar – Električne instalacije niskog napona JUS N.B2.741
- Jugoslovenski standardi – Električne instalacije u zgradama – zahtjevi za bezbjednost JUS N.B2.742,743,752«,
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08);
- kao i svim drugim važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Elektronska komunikaciona mreža:

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

Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje. Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

Hidrotehničke instalacije:

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata a priključiti ih na gradsku digtributivnu mrežu prema uslovima datim od strane JP »Vodovod i kanalizacija« - Podgorica«.
U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

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 ispunjava uslove propisane i u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,broj 39/13) i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i ostale uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Влатко Мијатовић

SEKTOR ZA
UREĐENJE PROSTORA

Rina Ivančević , dipl. ing. građ.

0--0-15094/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA
Broj: 0--0-15094/2014
Datum: 08.08.2014
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu
956-101-2485/14 iz ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

632

Podaci o parcelama

Broj parcele		Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	zgrade	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
4651	4		31 60	-	UL. NIKOLE LOPIČIĆA	Dvorište NASLJEĐE		279	0.00
		1	31 60	-	UL. NIKOLE LOPIČIĆA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		111	0.00
								390	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1912970210221	IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA DOLJANI	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele		Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava
Broj	Podbroj	zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Godina izgradnje	- Sprat Površina	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
4651	4	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	 203	1P2 111	Svojina 1 /1 IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA 1912970210221 DOLJANI
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	1	1P 96	Svojina 1 /1 IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA 1912970210221 DOLJANI
			Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE 1	2	P 95	Svojina 1 /1 IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA 1912970210221 DOLJANI
			Stambeni prostor GRAĐENJE 25	3	P1 104	Svojina 1 /1 IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA 1912970210221 DOLJANI
			Stambeni prostor GRAĐENJE 25	4	PN 103	Svojina 1 /1 IVANOVIĆ MIHAILO NIKICA 1912970210221 DOLJANI

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1Zakona 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) u iznosu od 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

Načelnik:

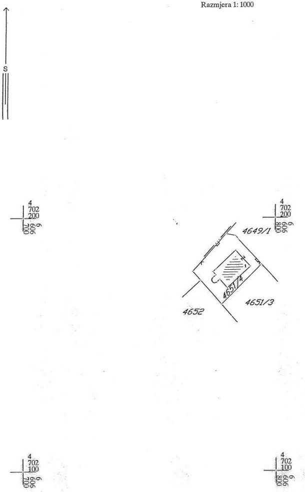
Predrag Femić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2485/14
Datum: 11.08.2014.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 632
Broj plana: 13
Parcela: 4651/4

KOPIJA PLANA

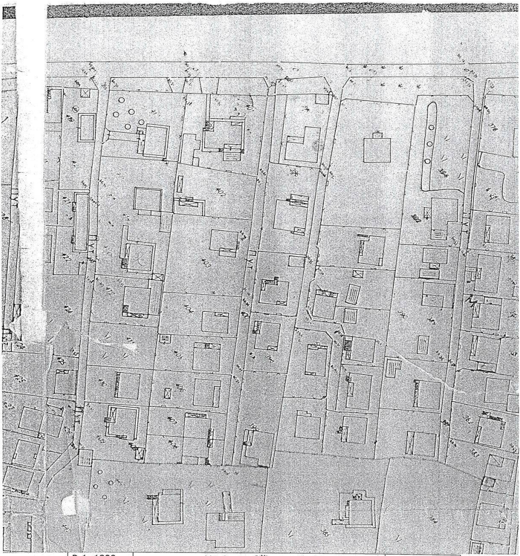
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA PODGORICA
Sekretarijat za planiranje i
uredjenje prostora I zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/14 - 732
Podgorica, 20.08.2014. godina

DUP "MURTOVINA"-segment"A"
URBANISTIČKA PARC. BR. 257



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1