URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU KROVA KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA

DUP: UP-a "Nova Varoš - Blok P "

PODNOSILAC ZAHTJEVA: ĐUKANOVIĆ ZDRAVKO

OBRAĐIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
I UREĐENJE PROSTORA
I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, mart 2016. godine.

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU KROVA KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

ĐUKANOVIĆ ZDRAVKO, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 193.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,34/11,35/13 i 33/14) i UP "Nova Varoš -blok P", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/12 –158 od 16.02.2012. godine.

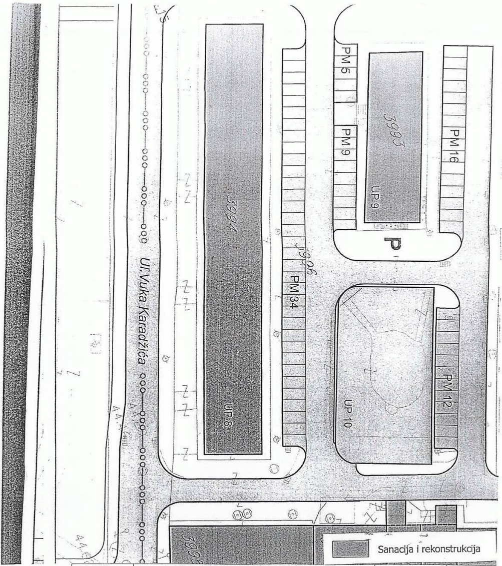
POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 3994 po listu nepokretnosti –izvod 4015 KO: Podgorica II, osnov prava svojine ima Glavni grad Podgorica a korišćenje Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica, je površine 1125m2.

Poseban dio objekta PD 50 uknjižen je u navedenom izvodu kao stambeni prostor u potkrovlju površine 45m2, pravo svojine 1/1 ima Đukanović G. Zdravko, bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

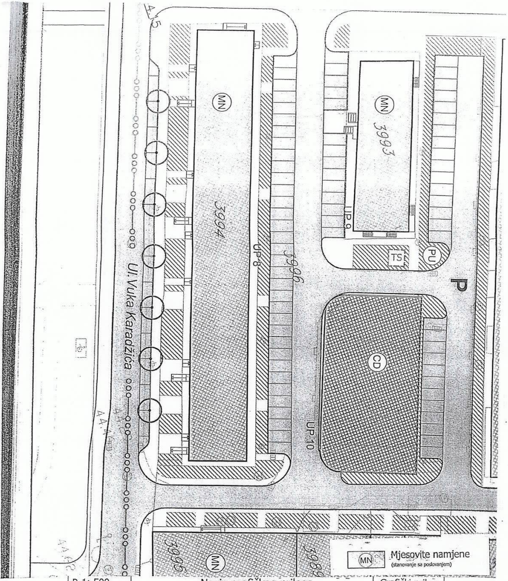
UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



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

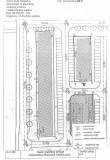
CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**

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

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

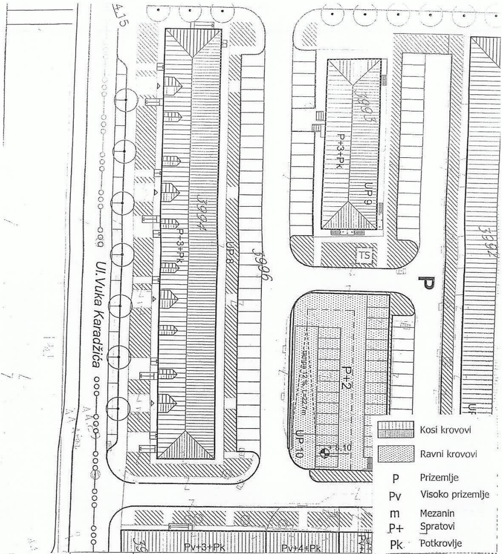
UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



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

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**

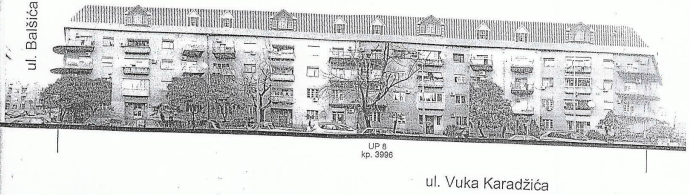


R-1: 500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**

	Naziv grafičkog priloga FASADA	Grafički prilog br.8

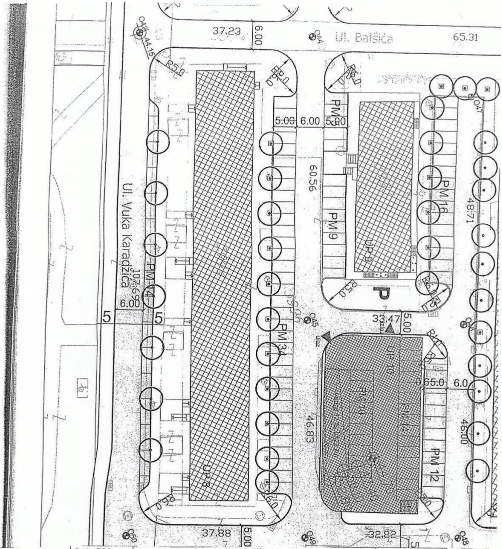


Odluka o U
"Nova Varo
Br.01-030/1
Podgorica,

Predsjednik
Slob

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

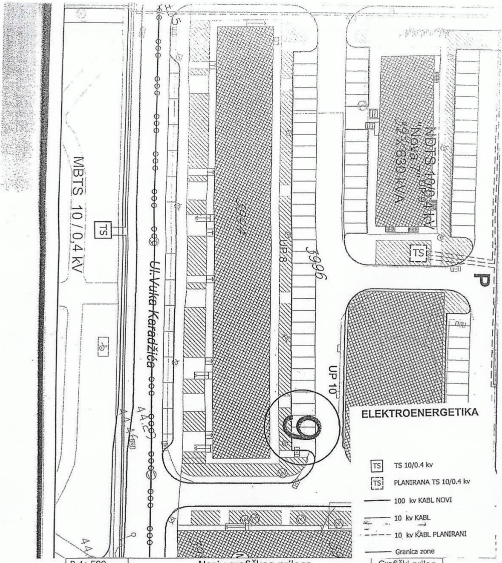
UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



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

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

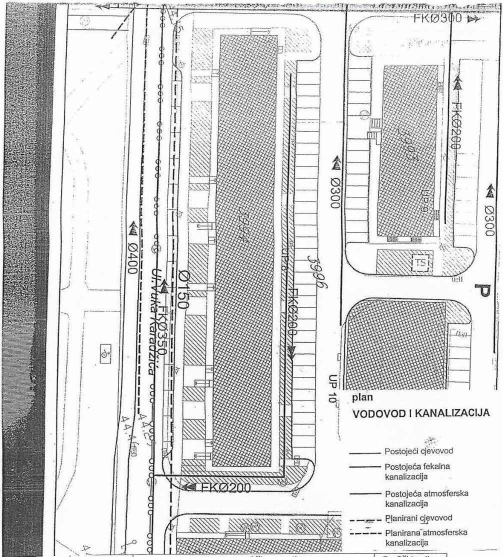
UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



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

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



R-1: 500	Naziv grafičkog priloga VODOVOD I KANALIZACIJA	Grafički prilog br.11

PLANIRANO STANJE:

UP-om je na urbanističkoj parceli broj UP 8 planirana sanacija i rekonstrukcija objekta, odnosno rekonstrukcija potkrovlja.

Urbanistička parcela:

Katastarska parcela broj 3994 KO: Podgorica II u potpunosti se poklapa sa urbanističkom parcelom broj **UP 8**.
Zadržava se zatečeni položaj objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole **neophodno** je dostaviti pismenu odluku - saglasnost Skupštine etažnih vlasnika kolektivne stambene zgrade na kat.parceli broj 3994 za planirane radove rekonstrukcije, shodno važećem Zakonu o etažnoj svojini.

Horizontalni gabarit:

Zadržava se postojeći horizontalni gabarit kolektivnog stambenog objekta površine 1125 m².Stambeni prostor uknjižen kao PD 50 površine cca 45m2 čini dio potkrovlja predmetnog objekta.

Vertikalni gabarit:

UP-om je planiran vertikalni gabarit kolektivnog stambenog objekta prizemlje, tri sprata i potkrovlje (**P+3+Pk**).

Namjena objekta:

Namjena kolektivnog stambenog objekta je mješovita-stanovanje sa poslovanjem.Namjena potkrovlja je za stanovanje.

Krov:

Visina sljemena krova je orjentaciona i zavisi od nagiba krova 26 - 32°.
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.

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**

R-1: 500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.12

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.

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.)

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).

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,079-0,090
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,288-0,360
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Glavni projekat rekonstrukcije treba da sadrži:

1. Opis postojećeg stanja i izvedenih intervencija
2. Grafički prikaz postojećeg stanja:osnova potkrovlja,osnova krova,presjek i fasada.
3. Tehnički opis sa tehničkim uslovima za izvodjenje radova na rekonstrukciji krova.
4. Grafički prikaz planiranog stanja:osnova potkrovlja,osnova krova,presjek i fasada.
5. Statički i seizmički proračun
6. Plan pozicija , detalji oplate i detalji armature

U Glavnom projektu obrazložiti odnosno dokazati da navedene intervencije nemaju bitnog uticaja na globalnu stabilnost zgrade.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane navedenim zakonima, i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije("Sl.list CG", broj 23/14).

Reviziju tehničke domunentacije uraditi u skladu sa navedenim zakonima i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta("Sl.list CG", broj 32/14)

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.građ.
S. Lačković Aćimić

Datum i vrijeme štampe: 03/03/2016 - 10.20

176000000087

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-8554/2016
Datum: 03.03.2016
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 DJUKANOVIĆ GLIGO ZDRAVKO, DAJBABE BB Podgorica, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4015 - 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
3994		1	32 8		UL.VUKA KARADŽIĆA	Društvena stambena zgrada -		1125	0.00
								1125	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	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
3994		1	Društvena stambena zgrada -	0	P3 1125	/
3994		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	50	PN 45	Svojina 1/1 DJUKANOVIĆ GLIGO ZDRAVKO 0403952210049 DAJBABE BB Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) 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" 32/11 i 43/15).

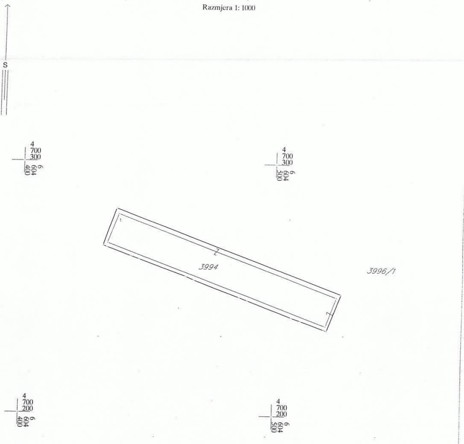
Načelnik:
Predrag Femić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-956-8554/2016
Datum: 03.03.2016.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,34
Parcela: 3994

KOPIJA PLANA

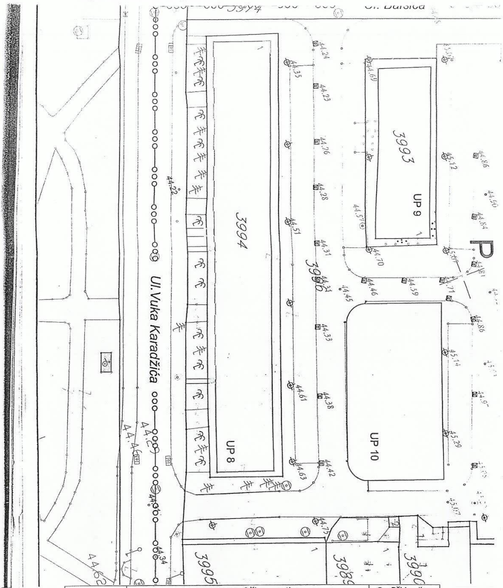
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

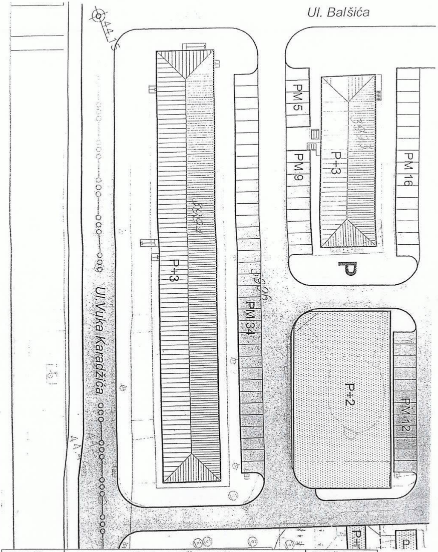
UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



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

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/16 - 193
Podgorica, 15.03.2016. godine

UP"Nova Varoš - Blok P"
Urb. parcela broj **UP 8**



R-1: 500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST.OBJEKTA POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.2