URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA U POSTOJEĆEM GABARITU
na katastarskoj parceli broj 3833/1 KO: Podgorica II

PODNOSILAC ZAHTJEVA : **MATKOVIĆ ZLATA**

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

Podgorica, novembar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 700
Podgorica,03.11.2016. godine

kat. parcela broj **3833/1**
KO: Podgorica II

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA U POSTOJEĆEM GABARITU

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MATKOVIĆ ZLATA aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/15 – 700.

PRAVNI OSNOV:

Ovi urbanističko-tehnički uslovi se propisuju za rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta u postojećem gabaritu (u zahvatu UP-a "Nova Varoš- kvart E", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 747 od 21.07.2011. godine.) koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, čija lokacija ne odgovara uslovima planskog dokumenta, na osnovu čl.95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 35/13).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

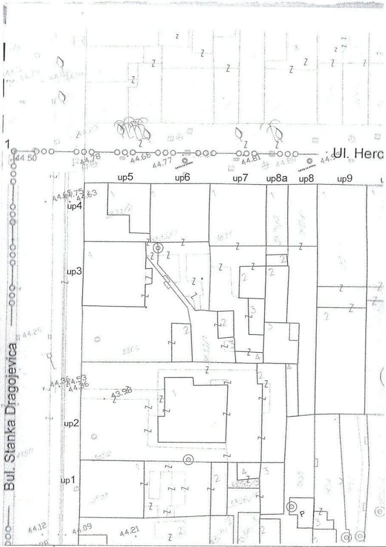
LOKACIJA , POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 3833/1 KO: Podgorica II, pravo korišćenja ima 1/1 Matković S. Zlata po listu nepokretnosti-prepis 1132 Uprave za nekretnine, je površine 184 m².

Prema dostavljenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3833/1 evidentiran je stambeno - poslovni objekat površine 77m2, spratnosti prizemlje i sprat, i dva pomoćna prizemna objekta površine 17m2 i 4m2, bez tereta i ograničenja.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 700
Podgorica,03.11.2016. godine

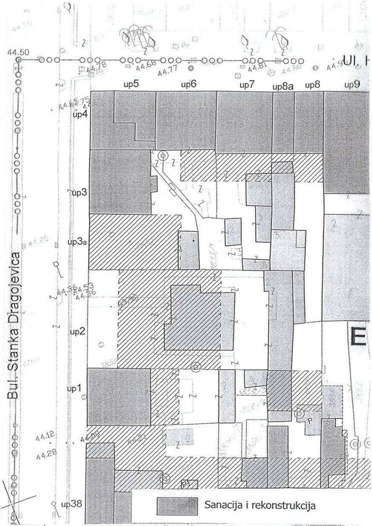
kat. parcela broj **3833/1**
KO: Podgorica II



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA
1:500	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 700
Podgorica,03.11.2016. godine

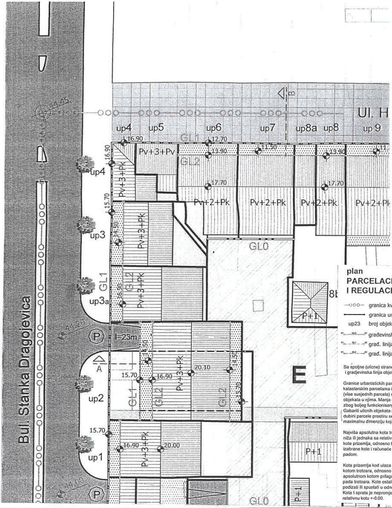
kat. parcela broj **3833/1**
KO: Podgorica II



RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN INTERVENCIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 700
Podgorica,03.11.2016. godine

kat. parcela broj **3833/1**
KO: Podgorica II



plan
PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

—○○○— granica kvarta
——— granica urb. parcele
up23 broj objekta - parcele
GL0 građevinska linija podzemne garaže
GL1 građ. linija kvarta i prizemlja ul.obj.
GL2 građ. linija potkrovlja

Sa spoljne (ulicne) strane gradjevinska linija kvarta je i gradjevinska linija objekata.

Granice urbanistickih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasnistva (vise susjednih parcela) sa jednom ili vise planiranih objekata u njima. Manja odstupanja su uradjena zbog boljeg funkcionisanja kvarta.
Gabariti ulicnih objekata (mjesovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 18.00m', sto predstavlja maximalnu dimenziju koja nije obavezna.

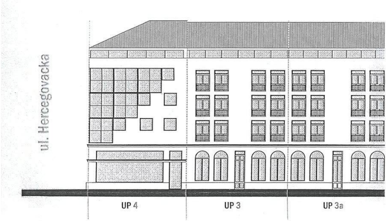
Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računaće se sa diktiranim kontinuiranim padom.

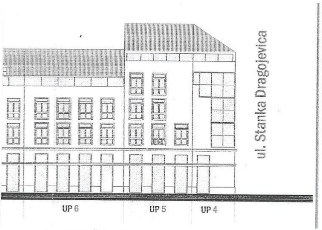
Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagodjena uslovima zadatog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spustati u odnosu na relativnu kotu +-0.00. Kota I sprata je nepromjenjiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +-0.00.

RAZMJERA: 1:500	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PARCELACIJA,NIVELACIJA I REGULACIJA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/15 – 700
Podgorica,03.11.2016. godine

kat. parcela broj **3833/1**
KO: Podgorica II





RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: FASADE	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu UP-a "Nova Varoš- kvart E", i čini urbanističku parcelu UP 4.Prema smjernicama UP-a evidentiran je postojeći objekat površine prizemlja 84m2 i spratnosti prizemlje i galerija, BRP 126m2, mješovite namjene.
Za urbanističku parcelu UP4 planirana je urbana revitalizacija - sanacija i rekonstrukcija postojećeg primarnog objekta.Dvorišni pomoćni objekti su planirani za uklanjanje.
Pristup parceli obezbijeđen je sa postojećih saobraćajnica.

PRIRODNI USLOVI:

2.1. Inžinjersko-geološke karakteristike:

Sastav terena čini šljunkoviti materijal promjenjivog granulometrijskog sastava i stepena zbijenosti.
Za utvrdjivanje tačnih geomehaničkih karakteristika i geomehaničkih uslova neophodna su ispitivanja tla i izrada geomehaničkog elaborata kojim će se definisati svi potrebni projektni parametri tla i režim podzemnih voda.

2.2. Seizmičke karakteristike:

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica pripada prostoru sa veoma izraženom seizmičkom aktivnošću.

Seizmički parametri:

- Intenzitet .... IX° MCS
- Max. ubrzanje tla .... 0.288 do 0,360
- Koeficijent seizmičnosti ..... 0,049 - 0,09
- Koeficijent dinamičnosti...... 0,047-1,00

Za utvrdjivanje preciznih seizmičkih parametara potrebno je seizmo – geološko ispitivanje mikrolokacije.

2.3. Klimatske karakteristike :

- Srednja godišnja temperatura .... 15,5°C
- Maksimalna godišnja temperatura .... 35,4°C
- Apsolutno maksimalna zabilježena temperatura 40,6°C
- Minimalna godišnja temperatura .... 5°C
- Apsolutno minimalna zabilježena temperatura ... 9,7°C
- Prosječna godišnja visina padavina iznosi .... 1700 mm.
- Najveću učestalost ima sjeverni vjetar 27,7%
- Najmanju učestalost ima istočni vjetar 6%
- Najveću srednju godišnju brzinu ima

sjeveroistočni vjetar .... 6,2 m/s
- Maksimalno zabilježenu brzinu ima
  sjeverni vjetar .... 34,8 m/s

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI :

3.1 . Lokacija

Katastarska parcela broj 3833/1 KO: Podgorica II, površine 184 m².

3.2 . Namjena objekta

Namjena postojećeg objekta je mješovita - poslovanje u prizemlju i stanovanje potkrovlje.

3.3 . Horizontalni gabarit

Zadržava se položaj postojećeg objekta horizontalnog gabarita **cca 77 m2**.Svi elementi objekta moraju biti u granicama vlasništva.

3.4. Vertikalni gabarit

Zadržava se spratnost postojećeg objekta: prizemlje i potkrovlje (**P+Pk**).

3.5. Sistem izgradnje

Postojeći objekat je ulični dvostrano uzidan.

3.6. Krov i fasada

Zadržava se postojeći oblik krova sa visinom atike i sljemena.Obezbijediti slivanje vode sa krovnih ravni tako da se ne umanjuje kvalitet stanovanja za jednostano uzidane objekte.
Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%.
Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti - predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)
Novi objekti - sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih - plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.
U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.
Boje fasada su elementarno mediteranskog karaktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.
U prilozima U.P-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvecem broju slucajeva afirmišu reminiscenciju na amijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.

3.7. Uredjenje terena

Projektom prikazati uredjenje terena oko objekta koje treba maksimalno usaglasiti sa širim prostorom.
U okviru projekta prikazati saobraćajnice sa pješačkim prilazima.
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.

3.8. Instalaterski radovi :

Investitor ne planira izmjene kapaciteta postojećih instalacija, već samo demontažu i montažu novih elemenata.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Glavni projekat uraditi u svemu prema važećem zakonu i pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Glavni projekat rekonstrukcije treba da sadrži:

1. Opis postojećeg stanja i planiranih intervencija
2. Grafičke priloge postojećeg stanja:situaciju, osnovu, presjeke i fasade.
3. Tehnički opis sa tehničkim uslovima za izvodjenje radova na rekonstrukciji objekta.
4. Grafičke priloge planiranih radova rekonstrukcije.
5. Statički i seizmički proračun
6. Plan pozicija , detalji oplate i detalji armature
7. Elaborat energetske efikasnosti

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).

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 privođenja lokacije namjeni prema vaćećem planskom dokumentu.

OBRADILA :

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

v.d. pomoćnik sekretara:

Suzana Lačković-Aćimić,dipl.ing.grad.

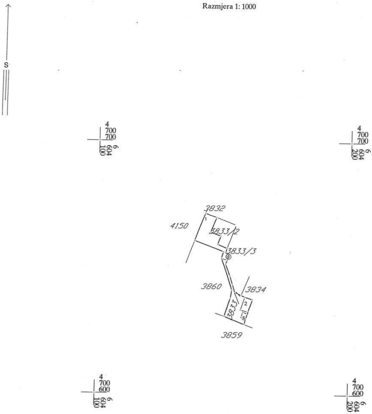
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3375/2016
Datum: 21.10.2016.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 27
Parcela: 3833/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 12/10/2016 - 10.02

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-43133/2016
Datum: 12.10.2016
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 SEKRET.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 956-101-3375/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1132 - 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
3833	1		30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište NASLJEĐE		86	0.00
3833	1	1	30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		77	0.00
3833	1	2	30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		17	0.00
3833	1	3	30 2		UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		4	0.00
								184	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1804941215020	MATKOVIĆ SIMO ZLATA TRG E KARDELJA 6 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3833	1.	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	928	P1 77	/
3833	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEĐE 10	1	P 55	Svojina 1 / 1 MATKOVIĆ SIMO ZLATA 1804941215020 TRG E KARDELJA 6 Podgorica
3833	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 10	2	P1 55	Svojina 1 / 1 MATKOVIĆ SIMO ZLATA 1804941215020 TRG E KARDELJA 6 Podgorica
3833	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 17	/
3833	1	2	Nestambeni prostor NASLJEĐE 1	1	P 13	Svojina 1 / 1 MATKOVIĆ SIMO ZLATA 1804941215020 TRG E KARDELJA 6 Podgorica
3833	1	3	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 4	/
3833	1	3	Nestambeni prostor NASLJEĐE 1	1	P 4	Svojina 1 / 1 MATKOVIĆ SIMO ZLATA 1804941215020 TRG E KARDELJA 6 Podgorica

stoje tereti i ograničenja.

ksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 2/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Predrag Femić