URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 54, ZONA D,
DUP "Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune

DUP: DUP "Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: MIMOVIĆ IVAN

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

Podgorica, jul 2017. godine

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 54

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

MIMOVIĆ IVAN, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17 – 409.

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 "Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 –1441 od 29.11.2012. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

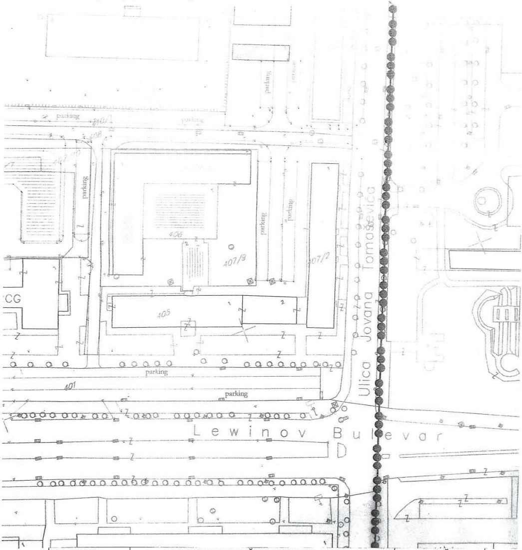
Katastarska parcela broj 407/2 po listu nepokretnosti –izvod 1060 KO: Podgorica I, osnov prava korišćenja ima Glavni grad Podgorica, površine 692m2, na kojoj je evidentiran izvedeni društveno stambeni objekat koji čini katastarsku parcelu, bez teteta i ograničenja.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om je na urbanističkoj parceli broj UP 54 zadržan postojeći objekat i planirana je rekonstrukcija u smislu dogradnja novog stambenog prostora na slobodnom dijelu ravne, krovne terase.

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

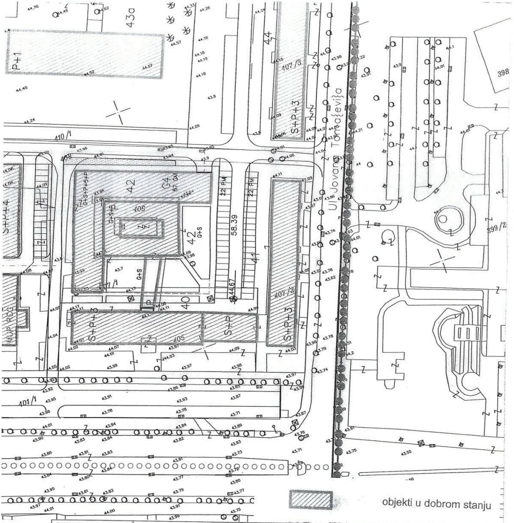
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**

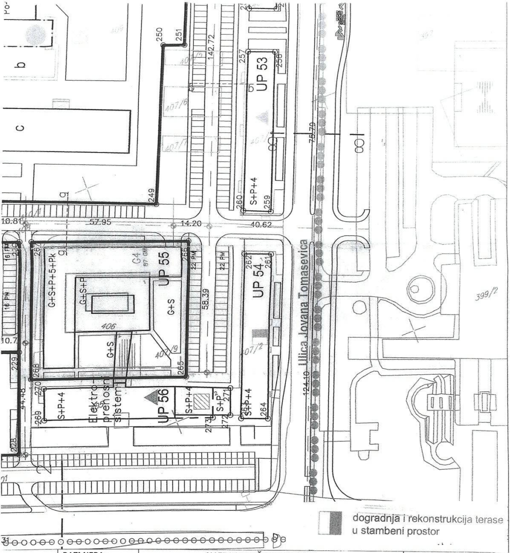


▨ objekti u dobrom stanju

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA,STANJE FIZIČKIH STRUKTURA I OBLICI INTERVENCIJA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

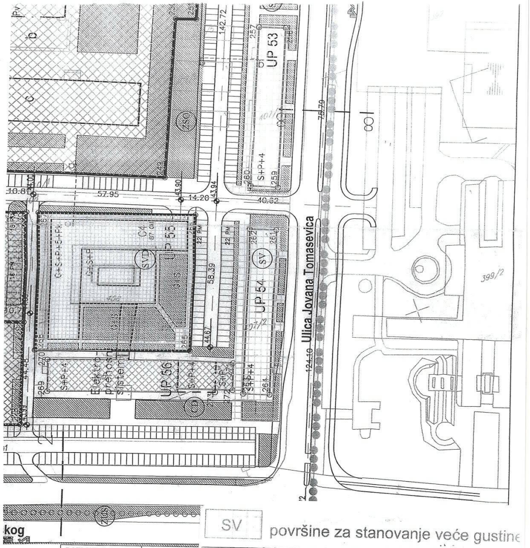
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	PLAN INTERVENCIJA NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

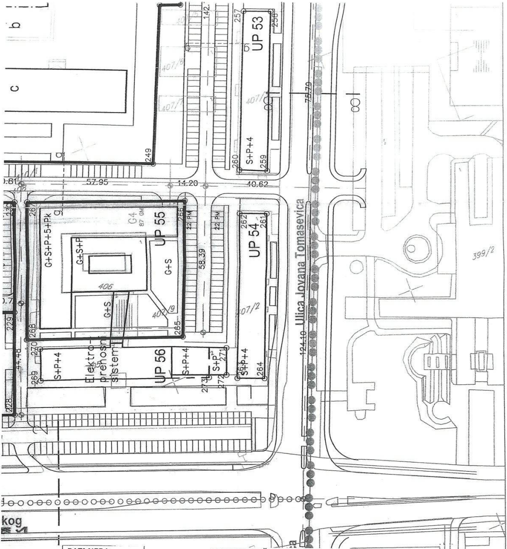
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



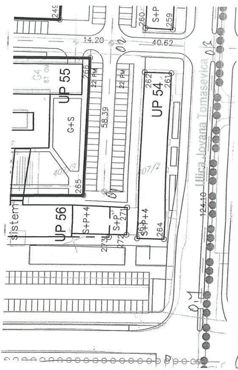
RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5
1:1000	PLAN PARCELACIJE	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**

GEODEZIJA R 1 :1000

DUP Novi grad 1 i 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. 54



KOORDINATE TACAKA
Urb.parc.br. 54
Površina P- 692.22 m2

264	Y=6603633.82	X=4700488.25
263	Y=6603623.99	X=4700492.18
1	Y=6603624.34	X=4700493.52
2	Y=6603628.55	X=4700503.53
262	Y=6603648.51	X=4700552.95
261	Y=6603658.36	X=4700549.01
3	Y=6603655.16	X=4700540.93
4	Y=6603654.40	X=4700539.04
5	Y=6603648.42	X=4700524.95
6	Y=6603647.57	X=4700522.69
7	Y=6603644.33	X=4700514.60
8	Y=6603643.65	X=4700512.93
9	Y=6603637.81	X=4700498.21
10	Y=6603637.04	X=4700496.25

DUP-om evidentiran postojeći objekat horiz. gabarita kao u kopiji kat. plana

Osovine saobracajnice

O.1	Y=6603618.07	X=4700514.07
O.2	Y=6603639.98	X=4700568.29
O.3	Y=6603677.56	X=4700552.87
O.4	Y=6603630.65	X=4700437.98

22.06.17

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,
- po UTU-ma definisani parametri

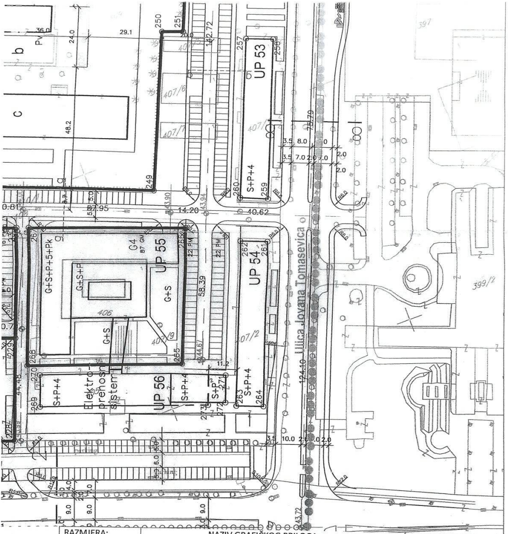
Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.
Antonela Kalezić

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

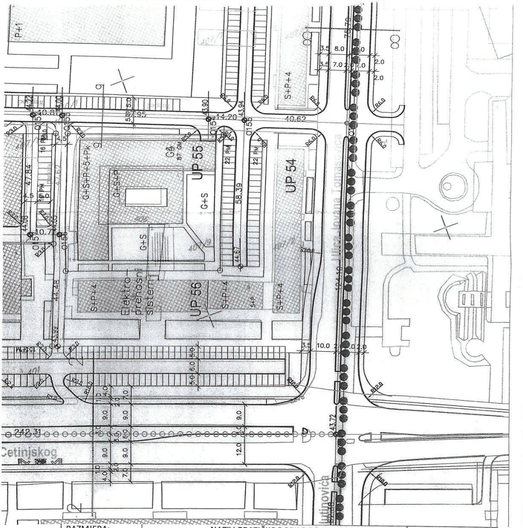
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

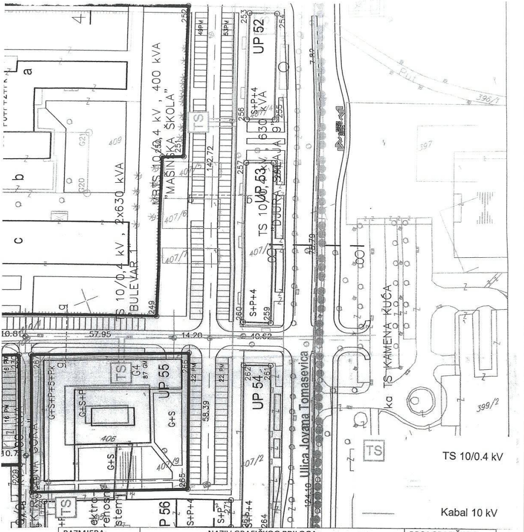
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

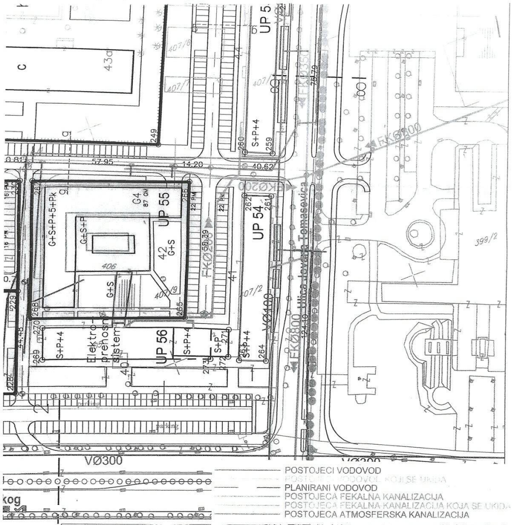
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9
1:1000	PLAN ELEKTROINSTALACIJA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:1000	VODOVOD I KANALIZACIJA	

Urbanistička parcela:

Katastarska parcela broj 3994 KO: Podgorica II se poklapa sa urbanističkom parcelom **UP 54**.
Zadržava se zatečeni položaj objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole za planiranju dogradnju-nadgradnju objekta **neophodno** je postupiti u skladu sa važećim Zakonom o etažnoj svojini i obezbijediti saglasnost Skupštine etažnih vlasnika kolektivne stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 407/2 KO: Podgorica I.

Namjena objekta je stanovanje veće gustine.
Zadržava se postojeći horizontalni gabarit kolektivnog stambenog objekta površine **692 m²**.
DUP-om je planiran vertikalni gabarit kolektivnog stambenog objekta suteren, prizemlje i četiri sprata (**S+P+4**).

lok	Broj UP	Površina UP	Namjena objekta	Površina prizemlja objekta	Spratnost objekta	Bruto građevinska površina	Površina stanovanja	Površi na poslov anja	Broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih	Indek zauzeto
D	UP 54	692.21	stanovanje	692.21	S+P+4	2768.84	2768.84		37		1
**						692.21	692.21		9		

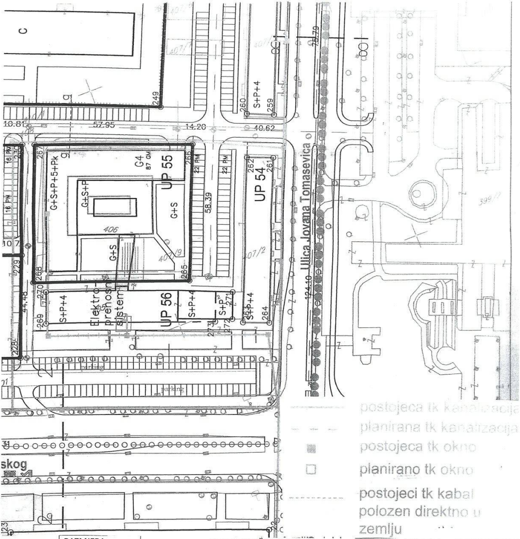
pomena: Redovi oznaceni sa *** predstavljaju površine za nadogradnju i dogradnju postojećih stambenih i poslovnih
da.

Dogradnja novog stambenog prostora na slobodnom dijelu ravne ploče terase

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 10, UP 22, UP 27, UP 28, UP 38, UP 36, UP 44, **UP 54**, UP 57, UP 59, UP 60, UP 77, UP 70, UP 74, UP 78, UP 79, UP 80, UP 91, UP 90
- Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.
- Obavezna je računska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.
- Prostori dobijeni nadziđivanjem se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Formirati zasebne stambene jedinice.
- U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m2, gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi.

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

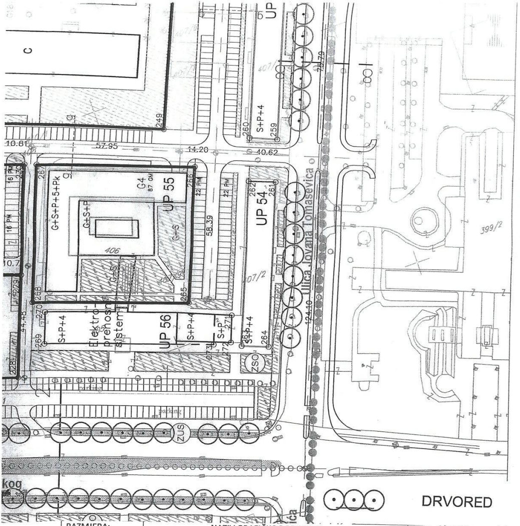
DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11
1:1000	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	

CRNA GORA
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
uređenje prostora
i zaštita životne sredine
Broj: 08-352/17 - 409
Podgorica, 11.07.2017. godine

DUP"Novi Grad 1 i 2"-izmjene i dopune
Urb. parcela broj **UP 54**



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

- Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih.
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbjediti neometan prilaz.
- Intervencije predviđene ovim modelom se u potpunosti uklapaju u postojeću sliku naselja.
- Dogradnja krovne etaže se završava ravnom pločom preko koje se izvodi kos krov blagog nagiba (cca 10 stepeni)
- Završni element po visini objekta, venac - atika, vizuelno sakriva plitki, kosi krov.
- Arhitekturu nadgrađene etaže uskladiti sa arhitekturom postojećeg objekta
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje.
-Vrednovanje arhitektonskih rješenja u skladu sa ciljevima razvoja naselje vrši nadležni opštinski organ u saradnji sa nekom od stručnih institucija (Savez Arhitekata, Inženjerska Komora i dr.)

Specifična grana aktivnosti u ovoj zoni – nadgradnja etaža na ravnim krovovima u odnosu na navedene preporuke još više obavezuje u navedena poštovanja svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima i jasan izbor tipa strana koji podrazumijeva kvalitet življenja i iskače iz okvira osrednjosti socijalne arhitekture.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija centralnih djelatnosti, mješovite namjene i funkcije stanovanja. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. Zahtjev za zadovoljavanje potreba za parkiranjem prema poznatim normativima GUP-a u uslovima postojeće visoke izgrađenosti i malih prostornih mogućnosti za lociranje parkinga uslovili su uvođenje garaža kako bi se donekle pomirile te dvije suprotnosti.

Parametri GUP-a određuju da se za ovu zonu obezbijedi po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m^2

djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

Potreban broj parkinga planiran je na nivou bloka s tim što je proračun rađen za svaku parcelu posebno. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar i po obodu bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka.

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a 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 DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Za nove lokacije za koje je bilo prostorne mogućnosti u grafičkom prilogu je označena "vezanost relizacije objekta i garaže ili parking prostora". Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedeog normativa.

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‰

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.

Izmjenama i dopunama DUP-a Novi Grad 1 i 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj UP 54 planirano je iz postojećioh trafostanica.

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).

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

SADRŽAJ INVESTICIONO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :

Glavni projekat rekonstrukcije treba da sadrži:

1. Opis postojećeg stanja i izvedenih intervencija
2. Grafički prikazi postojećeg stanja
3. Tehnički opis sa tehničkim uslovima za izvodjenje radova na rekonstrukciji
4. Grafički prikaiz planiranog stanja
5. Statički i seizmički proračun
6. Plan pozicija , detalji oplate i detalji armature

Obavezna je računska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.

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.

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETARA:

Oliver Marković,dipl.ing.građ.
Danijela Kalezić

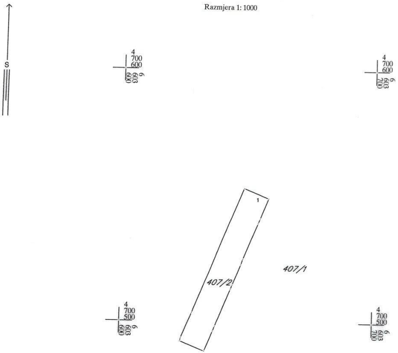
Црна Гора - Главни град Подгорица • Секретаријат за планирање и уређење простора и заштиту животне средине • ПОДГОРИЦА

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1837/2017
Datum: 19.05.2017.

Katastarska opštiina: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 1060
Broj plana: 14,21
Parcela: 407/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Datum i vrijeme štampe: 16/05/2017 - 08.29

176000000084
101-956-20935/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-20935/2017
Datum: 16.05.2017
KO: PODGORICA I

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 SEKRETARIJ.ZA PLANIRA.I UREDJE.PROSTORA 08-352/17-409 956-101-1837/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1060 - 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 m^2	Prihod
407	2	1	8 30		JOVANA TOMAŠEVIĆA	Društvena stambena zgrada -		692	0.00
								692	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Korišćenje	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:
Predrag Femić