URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 9,
DUP "NOVA VAROŠ 2 "-Izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : **SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA**
Beogradska broj 18,20,22 i 24, Podgorica

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

Podgorica, avgust 2015. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA u ulici BEOGRADSKA broj18,20,22 I 24 u Podgorici zahtjevom broj 08-352/15-544.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG", broj 51/08,40/10,34/11,35/13 39/13), DUP " NOVA VAROŠ 2" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030-06-370 od 22.04.2008. god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

L o k a c i j a :

Postojeće stanje lokacije :

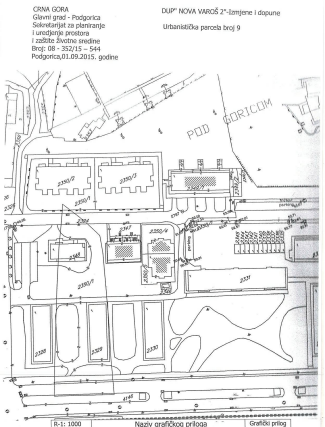
Katastarska parcela broj 2347/1 KO: Podgorica II,na koju pravo svojine 1/1 na parceli ima Crna Gora-suj.resp.Glavni Grad Podgorica, po listu nepokretnosti -prepis broj 635, je površine 953m2 i nalazi se u zahvatu DUP-a «NOVA VAROŠ 2»-izmjene i dopune.

Na katastarskoj parceli, prema dostavljenom listu nepokretnosti evidentirane je stambena zgrada površine 349 m2,za ukinjenjem postojećeg djelovnog objekta:garaže,stambeni i poslovni prostori i sprotnosti: prizemlje i dva sprata (P+2),sa teretima i ograničanjima.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštite životne sredine
Broj: 08 – 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"- Izmjene i dopune

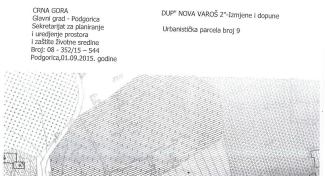
Urbanistička parcela broj 9



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9



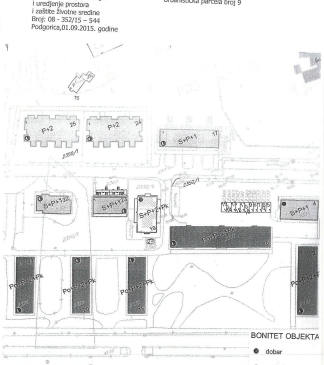
stanovanje sa djelatnostima

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 - 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-izmjene i dopune

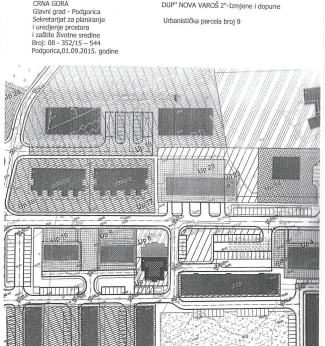
Urbanistička parcela broj 9


PV2
PV2
SPH1
SPV1
SPV1
SPH1
SPH1
SPV1
SPV1
SPV

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

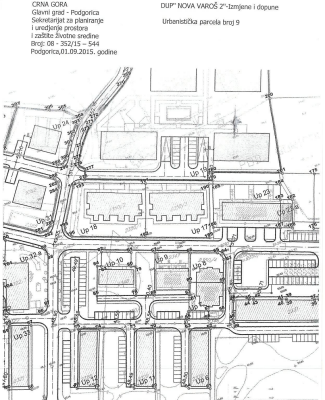
Urbanistička parcela broj 9



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 - 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9

G E O D E Z I J A R 1 : 1 0 0 0

DUP Nova Varoš 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. 9

Urb.parc.br. 9
Površina P- 643.39 m2

Nije vlanskiši kompletirana

67	Y=6604796.70	X=4708667.04
68	Y=6604786.51	X=4708661.44
62	Y=6604808.72	X=4708633.21
66	Y=6604814.55	X=4708658.35

Građevinska linija G.L.

Nije u DUP grafiski prikazana

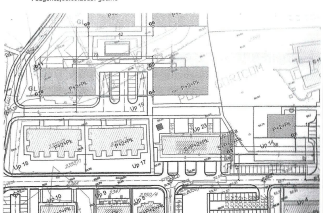
Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6604809.14	X=4708651.17
O.2	Y=6604780.32	X=4708641.87
O.3	Y=6604774.64	X=4708626.20

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

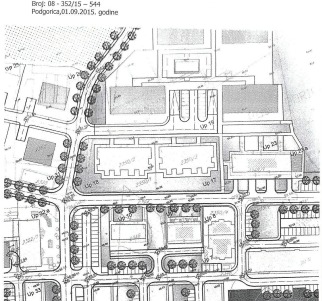
Urbanistička parcela broj 9



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređivanje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

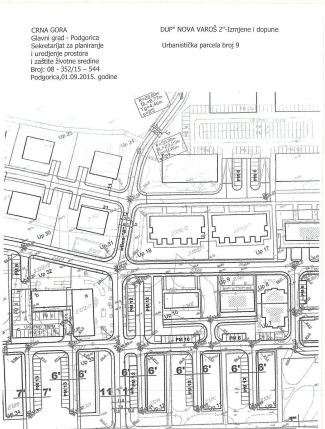
Urbanistička parcela broj 9



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ Z"-Izmjene i dopune

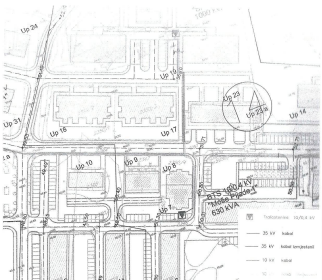
Urbanistička parcela broj 9



CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 - 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9



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

DUP-a «NOVA VAROŠ 2»-izmjene i dopune predmetni postojeći objekat je evidentiran na urbanističku parcelu UP 9.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Urbanistička parcela broj 9 DUP-a " NOVA VAROŠ 2" - izmjene i dopune definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu «Geodezija, koji čini sastavni dio ovih uslova.

Građevinske linije definisane u grafičkom prilogu "Geodezija" koordinatnim tačkama za postojeći objekat, kao i osovine planirani saobraćajnica.

Predmetni objekat je zadržan planom i za isti je planirana intervencija u smislu dogradnje ili nadgradnje do planirane spratnosti, uz provjeru konstruktivnog sklopa i analizu statičko stabilnosti objekta, pa se ovi uslovi odnose na rekonstrukciju objekta.

Namjena, regulacija i nivelacija :

Postojeća namjena objekta prema DUP-a je stanovanje sa djelatnostima.
Planirana namjena objekta je višeporodično stanovanje.

Horizontalni gabarit postojećeg objekta prema listu nepokretnosti je 349 m2.
U tabeli plana za predmetni objekat predviđena površina pod objektom i maksimalne dozvoljene površina pod objektom je 302m2.

Postojeća izvojena spratnost objekta je prizemlje i dva sprata.
Maksimalna planirana spratnost objekta je prizemlje,dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk).
Maksimalna dozvoljena površina pod objektom je 1148m2.
Maksimalna BRP planirana je 1148m2.

Predviđena visinska regulacija planirane je u odnosu na konfiguraciju terena i gabarite okolnih objekata, kao i u odnosu na susjedstvo sa ciljem skladnog rastelja, neremećenim vizuralna i osvetljenjem okolnogh gradnje.

Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orjentaciji otvora.Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Visinu nadzitka podkrovne etaže planirati do 1.60 m.
Krovna planirati dvovodne, trovodne ili četverovodne nagiba 22-26°.

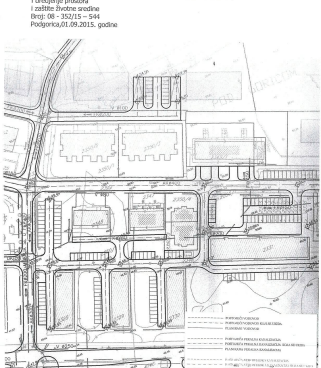
Obilježavanja prostora i materijalizacija

Ražlavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz strikctnu kontrolu tehničku dokumentaciju i realizaciju, dopriniti se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08 - 352/15 – 544
Podgorica,01.09.2015. godine

DUP" NOVA VAROŠ 2"-Izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj 9



R: 1: 1000	Nazivi grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA -	Grafički prilog br.10