



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj:D 08-332/23-747

24. april 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21, 141/21,151/22), Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok D“ (odluka br.01-080/12-157 od 16.02.2012.godine), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 24.04.2023. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju posebnog dijela stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP4 , u zahvatu UP-a „Nova Varoš blok D“ u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Miranović Draginja

POSTOJEĆE STANJE:

Na katastarskoj parceli br.3555 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti izvod broj 608 od 04.05.2023. godine, uknjižena je društvena stambena zgrada površine, na koju osnov prava svojine 1/1 ima Glavni grad Podgorica.

Predmetni posebni dio objekta PD 26, uknjižen je u navedenom listu nepokretnosti kao stambeni prostor u potkrovlju površine 86m², pravo svojine ima Miranović Draginja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3555 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš blok D“ u Podgorici , u daljem tekstu UP „Nova Varoš blok D“ u Podgorici, kojim je evidentiran postojeći stambeni objekat.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose se na rekonstrukciju gore navedenog posebnog dijela objekta. U postupku prijave građenja, **neophodno** je dostaviti i pismenu odluku - saglasnost Skupštine etažnih vlasnika kolektivne stambene zgrade na kat.parceli broj 3555 za planirane radove rekonstrukcije, shodno odredbama važećeg Zakonu o svojinsko pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“ broj 019/09).

PLANIRANO STANJE LOKACIJE:

UP-om „Nova Varoš blok D“ na katastarskoj parceli br. 3555 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj UP4, koja je prikazana na grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije“. Za UP4 prema grafičkom prilogu plana „Plan intervencija“ za postojeći objekat predviđena je sanacija i rekonstrukcija objekta.

UP-om planirana je rekonstrukcija postojećeg potkrovlja objekta za namjenu stanovanja (tekst plana). UP-om je u grafičkim prilogima evidentirana postojeća spratnost objekta P+2, planirana spratnost objekta je P+2+Pk.

Predmetni stambeni prostor nalazi se u potkrovlju objekta.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA:

Prema grafičkom prilogu „Namjena površina“- postojeća i planirana namjena objekta je SS – stanovanje srednje gustine.

Zadržava se postojeća namjena stambenog prostora u potkrovlju - stanovanje.

KROV:

UP-om planirane intervencije na postojećim zgradama su:

Up 4, rekonstrukcija postojećeg potkrovlja za namjenu stanovanja, izbor krovnih prozora - badže ili prozori u ravni krovnih kosina.

Definisanje krovnih ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd. (U grafičkim prilogima - osnove krova definisane su geometrija krova visine vijenaca i nivelete terasa i ograda potkrovlja kao i spratnost objekata).

„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 - povučeni mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova - ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadese i drugo. Nagibi od 24% do 32%“.

Materijalizaciju fasada treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta.

Postojeće stanje:

oznaka objekta parcele	namjena	površ. prizemlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov m ²	površ. za stanovanje	površ. pomoć. obj.	ukupno BRP m ²	broj stanovnika
4	- II -	528	P+2	1584	-	1584	-	1584	73

Planirano stanje:

oznaka objekta parcele	namjena	površ. prizemlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov m ²	površ. za stanovanje	broj stanovnika
4	- II -	528	P+2+Pk	1953	528	1425	59

KONSTRUKTIVNI SISTEM:

Ukoliko su neophodne intervencije na konstrukciju objekta, iste racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079-0,090$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- Ubrzanje tla $Q_{max} 0,288-0,360$
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9‰

Glavni projekat rekonstrukcije treba da sadrži:

1. Opis postojećeg stanja i izvedenih intervencija
2. Grafički prikaz postojećeg stanja: osnova potkrovlja, osnova krova, presjeci i fasade.
3. Tehnički opis sa tehničkim uslovima za izvođenje 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 oplata i detalji armature

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

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima nadležnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

5. Ukoliko se projektuju nove električne instalacije iste projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

6. Ukoliko se projektuju nove instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

7. Nove Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

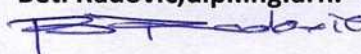
OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.



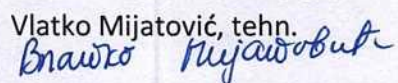
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.



OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

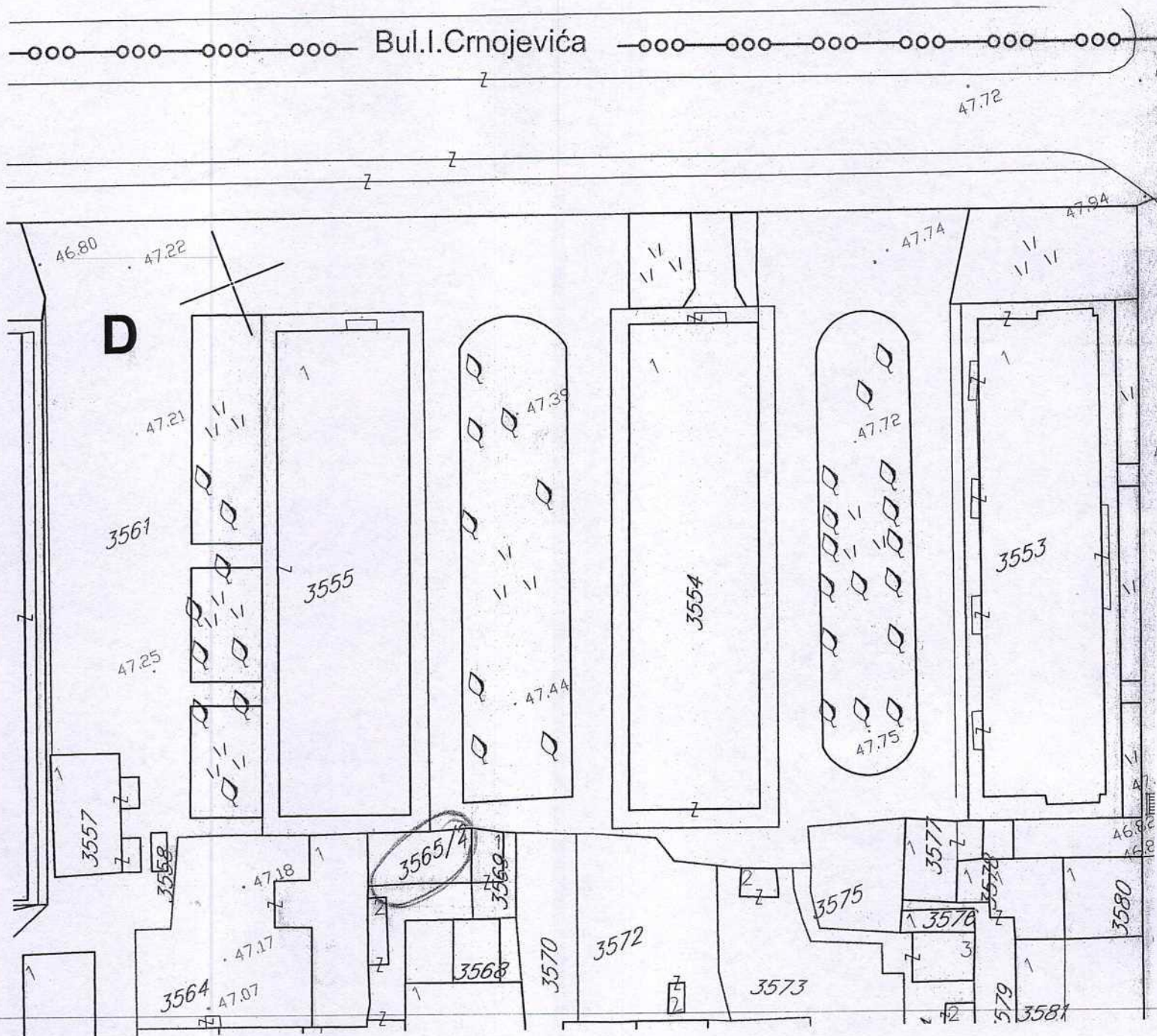


PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-747
Podgorica, 04.05.2023.godine

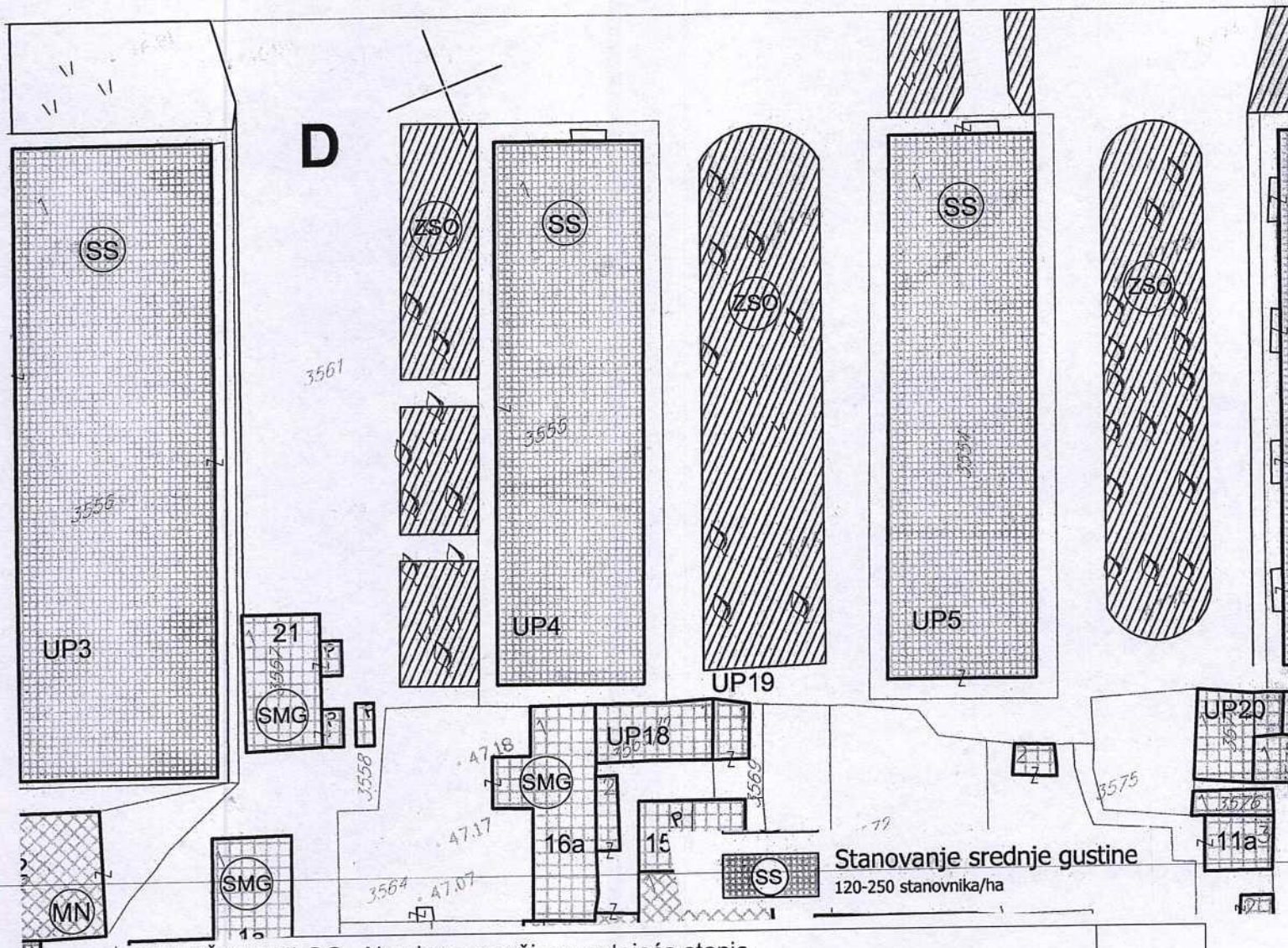


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4

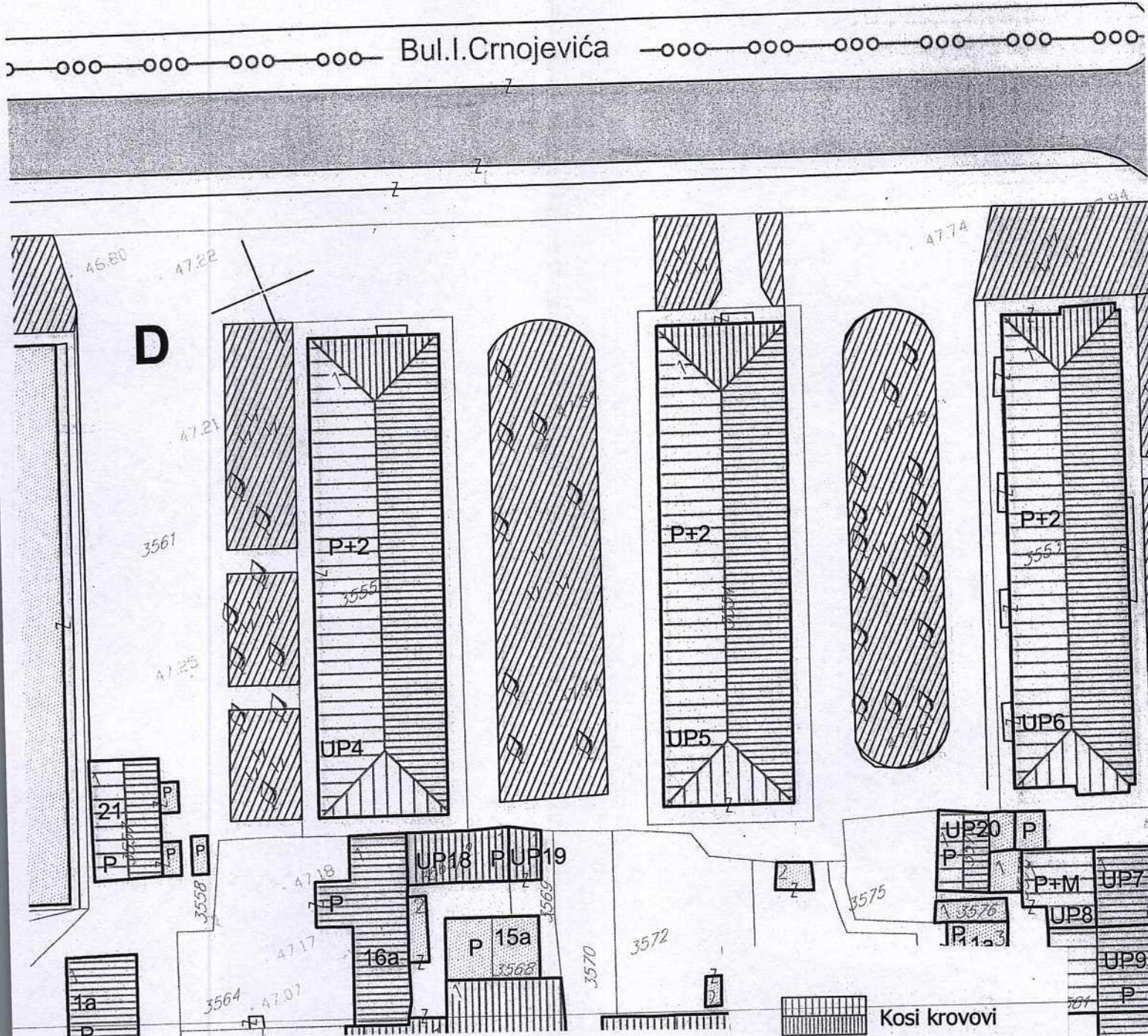
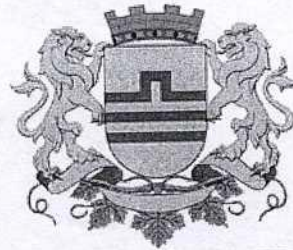
01



Bul.I.Crnojevića

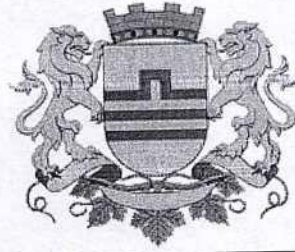


GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina-postojeće stanje
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4

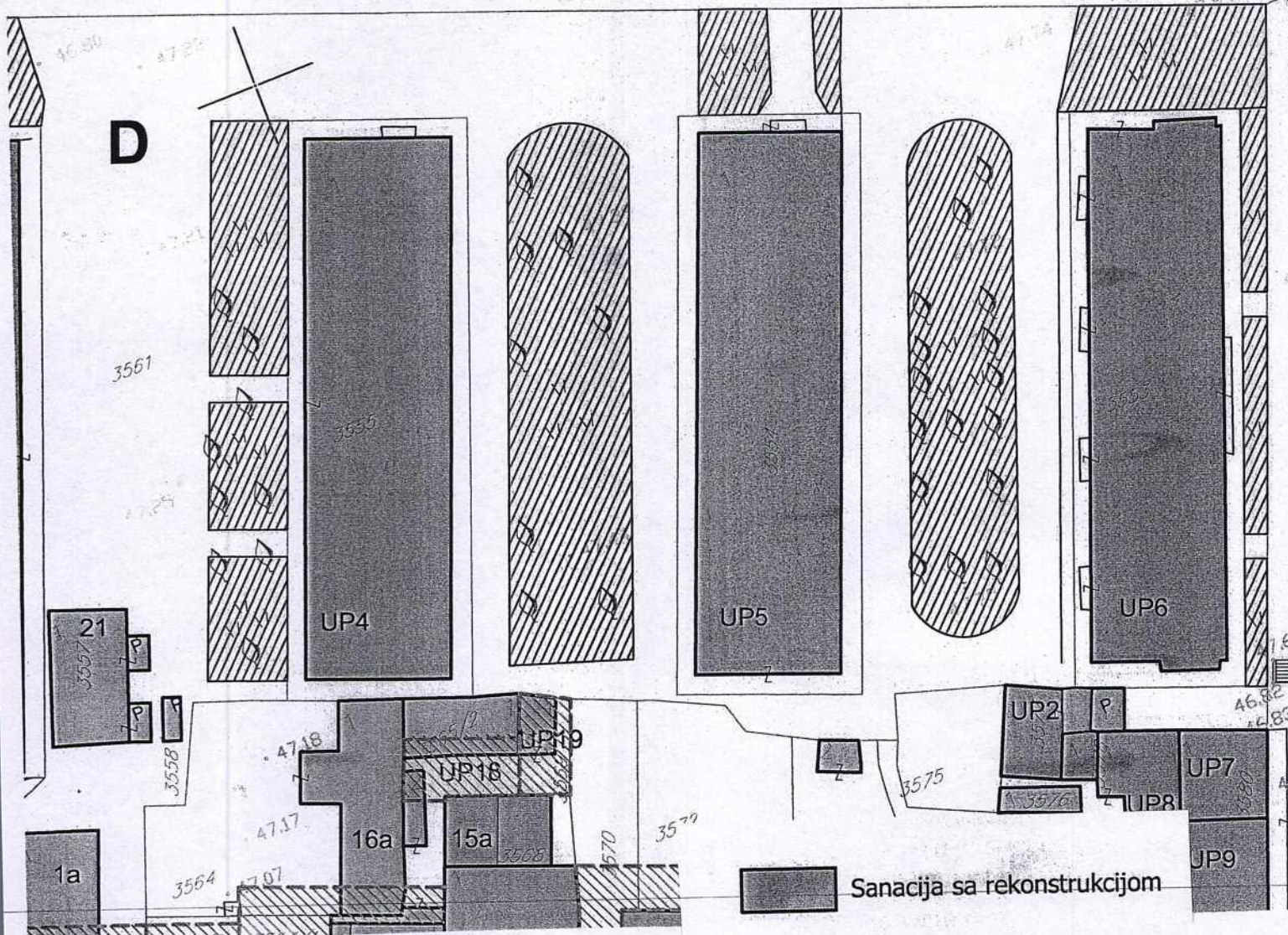


GRAFIČKI PRILOG –Krovovi i spratnost objekata -postojeće stanje

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4



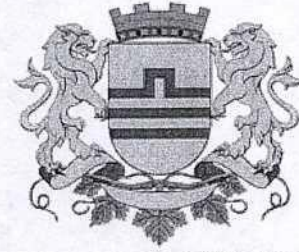
Bul.I.Crnojevića



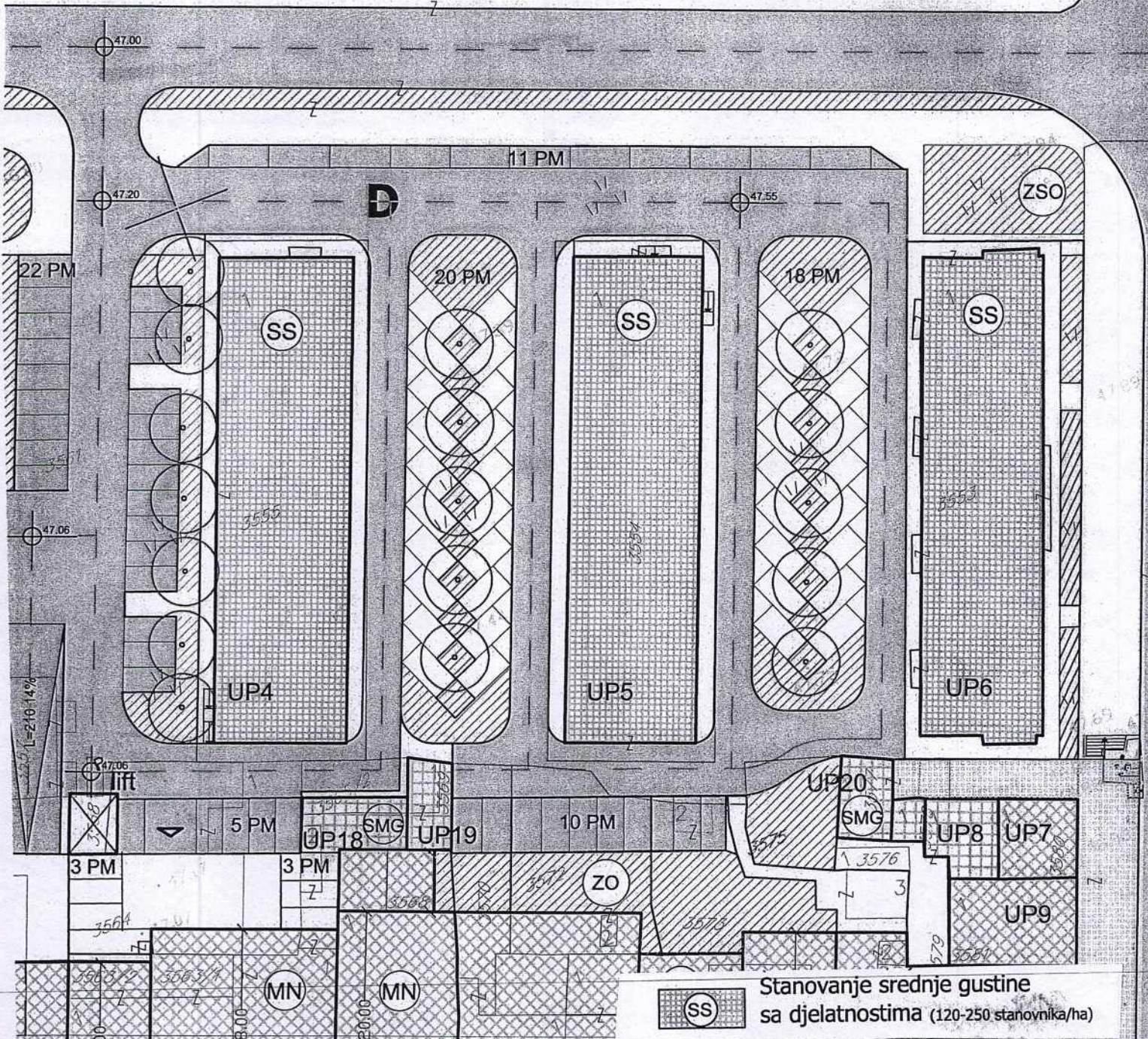
GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4

04

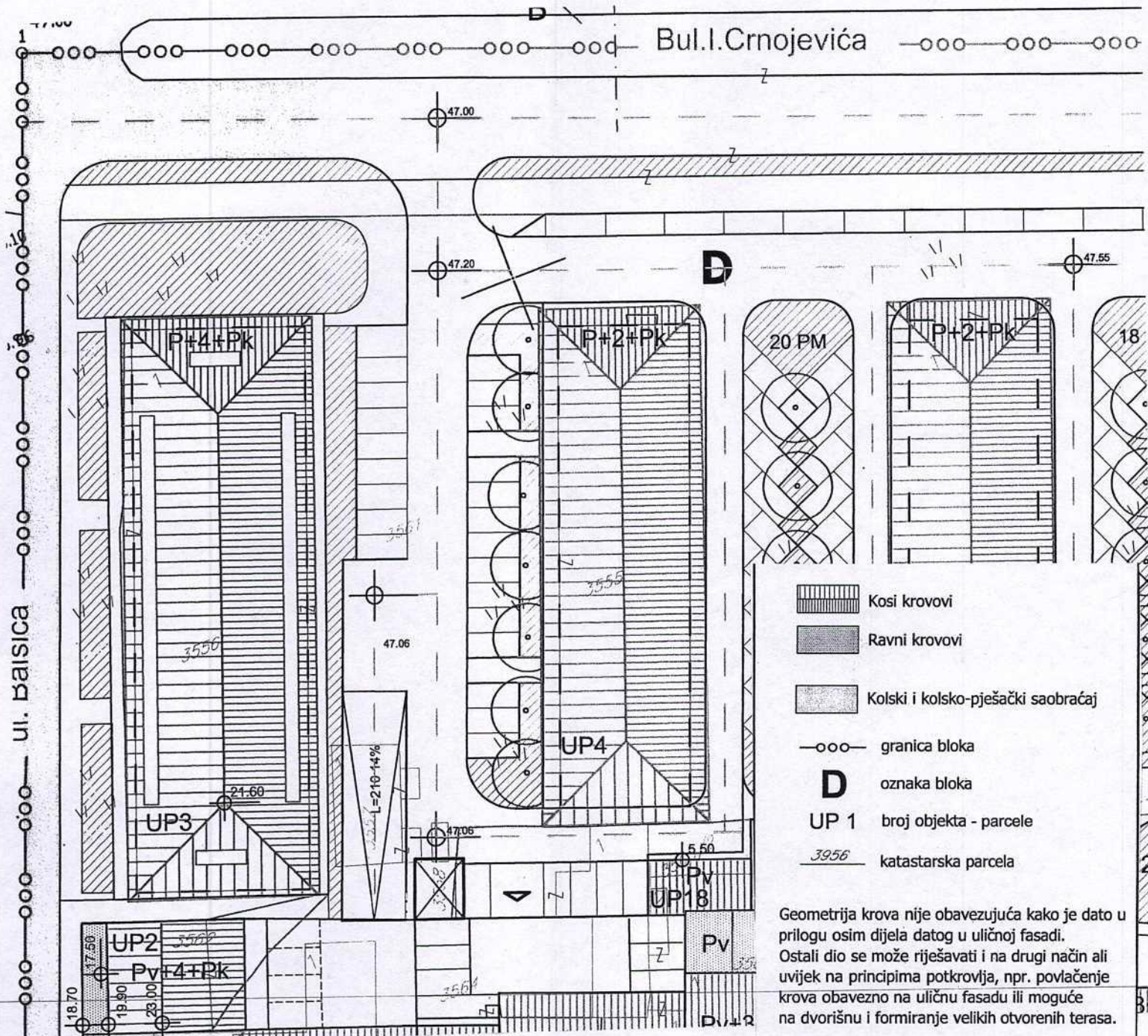


Bul.I.Crnojevića



GRAFIČKI PRILOG –Namjena objekata-planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4

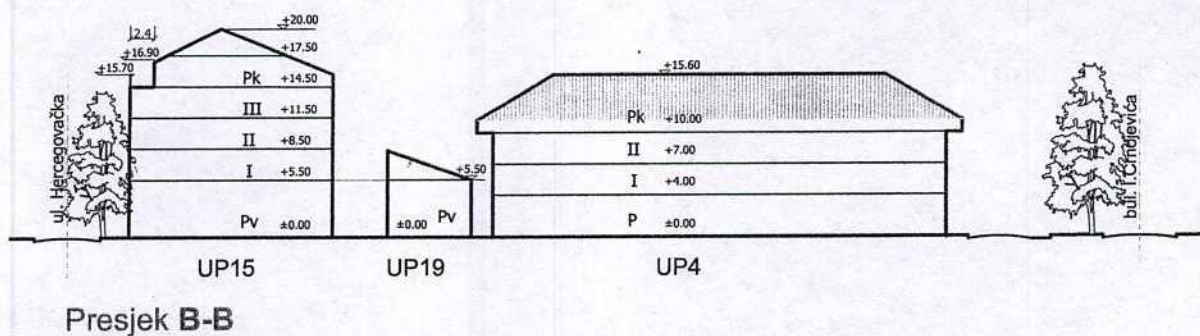


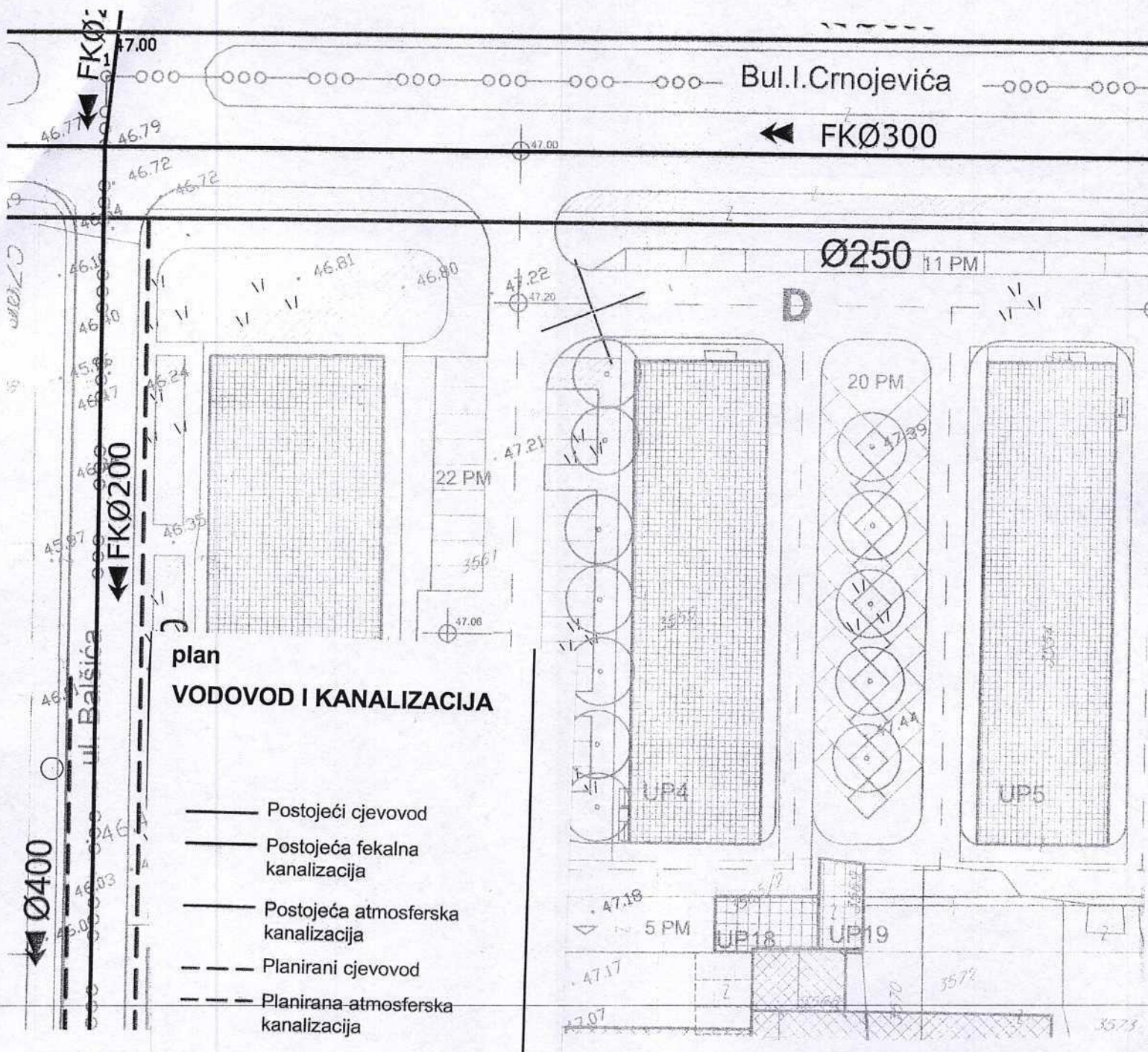
- Kosi krovovi
- Ravni krovovi
- Kolski i kolsko-pješački saobraćaj
- granica bloka
- D** oznaka bloka
- UP 1 broj objekta - parcele
- 3956 katastarska parcela

Geometrija krova nije obavezujuća kako je dato u prilogu osim dijela datog u uličnoj fasadi. Ostali dio se može riješavati i na drugi način ali uvijek na principima potkrovlja, npr. povlačenje krova obavezno na uličnu fasadu ili moguće na dvorišnu i formiranje velikih otvorenih terasa.

GRAFIČKI PRILOG –Krovovi i spratnost objekata-planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 4





GRAFIČKI PRILOG –Vodovod i kanalizacija
Izvod iz DUP-a „Nova Varoš –blok D “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 4

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18978/2023

Datum: 25.04.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKREZA PLAN.PROS. I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1537, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - 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
3555			29 10		UL.MOŠE PIJADE	Zemljište uz vanprivr. zgradu		181	0,00
3555		1	29 10		UL.MOŠE PIJADE	Stambene zgrade		531	0,00
								712	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	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Stanić
Stavica Bobičić, dipl.prav

SPISAK PODNETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTI

Br. parcele područaj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržaj
	PD				
3555/0		101-2-919-4011/1-2023	27.03.2023 11:50	VUJOVIĆ MILORAD	ZA OVIJERU I UKNIZBU ELABORATA KO. PG 2 LN 608 PARC 3555

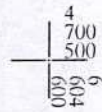
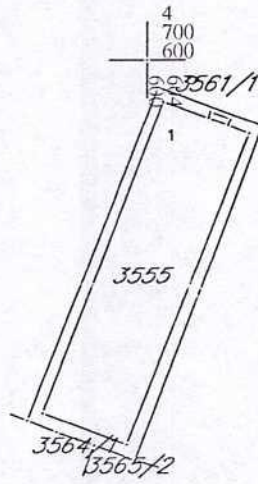
2226

CRNA GORA
UPRAVA ZA KLASIFIKACIJU I BRŽAVNI IMOVINI
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 101-917/23-1587
Datum: 26.04.2023.

POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVNIM
BEOGRAD, BEOGRADSKA
Plošćina: 28
Poreče: 3555

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



17600000384



101-919-20274/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20274/2023

Datum: 04.05.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - 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
3555		29 10		UL.MOŠE PIJADE	Zemljište uz vanprivr. zgradu		181	0.00
3555	1	29 10		UL.MOŠE PIJADE	Stambene zgrade		531	0.00
							712	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	GLAVNI GRAD 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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3555	1	Stambene zgrade	0	P2 531	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA [REDACTED]
3555	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	26	PN 86	MIRANOVIĆ DRAGINJA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

[REDACTED]

Slavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 04.05.2023. 13:43:35

1 / 2



ISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3555/0		101-2-919-4011/1-2023	27.03.2023 11:50	VUJOVIĆ MILORAD	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 608 PARC 3555