

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20- 368/1  
Podgorica, 04.05.2020. godine

DUP "Naselje 1. maj"  
Urbanistička parcela UP 194

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/18 od 30.12.2019.godine), i podnijetog zahtjeva Đurović Dragice izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za građenje objekta stanovanja velike gustine, na urbanističkoj parceli UP192, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-016/20-125 od 24.02.2020.god.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ĐUROVIĆ DRAGICA**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkim prilozima plana na urbanističkoj parceli UP 194 nema evidentiranih objekata, kao i prema listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1648/1, KO: Podgorica I. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela broj **UP 194** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Regulacija i nivelacija".

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

Planom je na urbanističkoj parceli broj UP 192 planirana izgradnja novog objekta po namjeni stanovanje velike gustine.

#### **Građevinska linija**

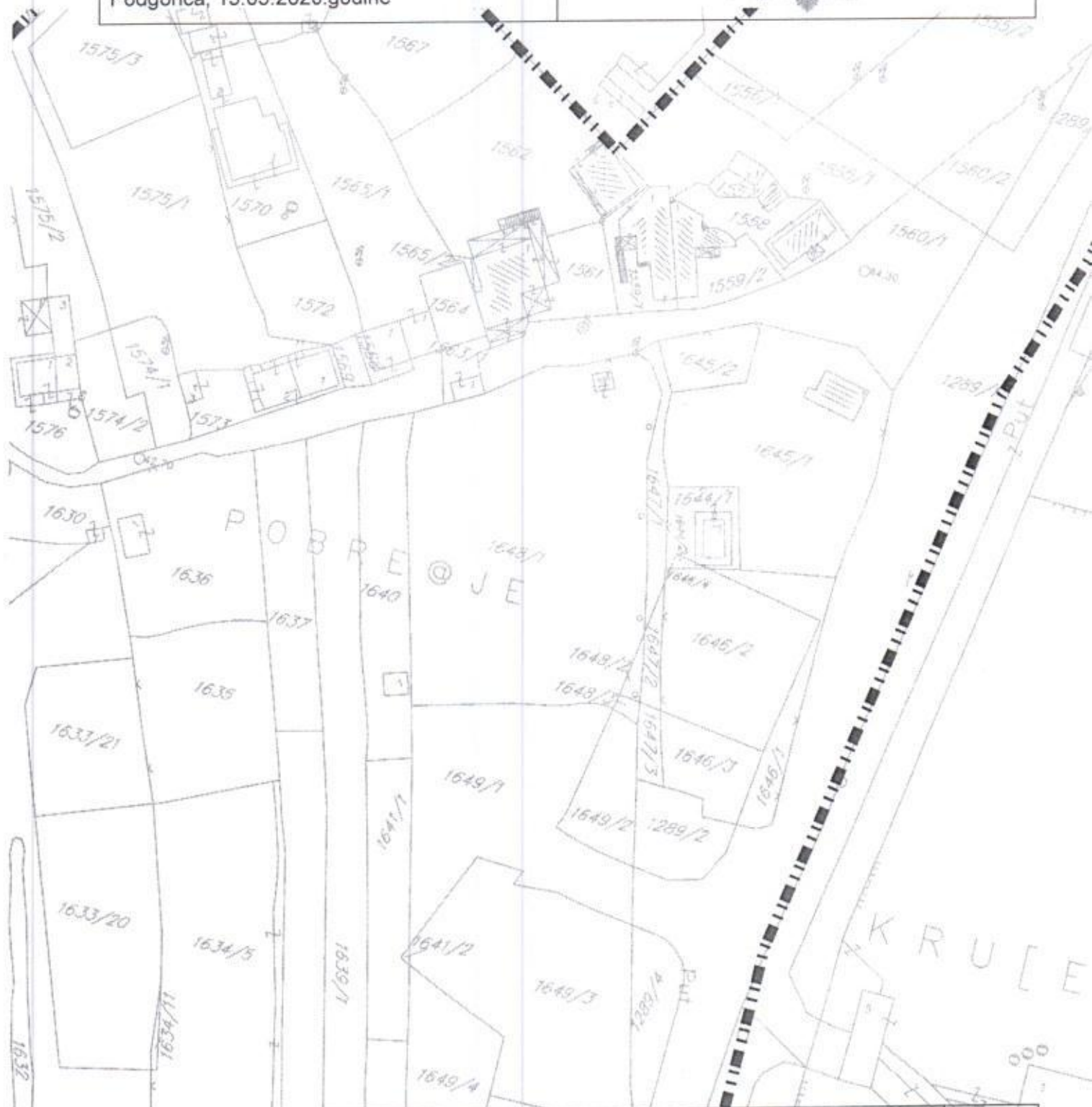
Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

#### **Podzemna građevinska linija**

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

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

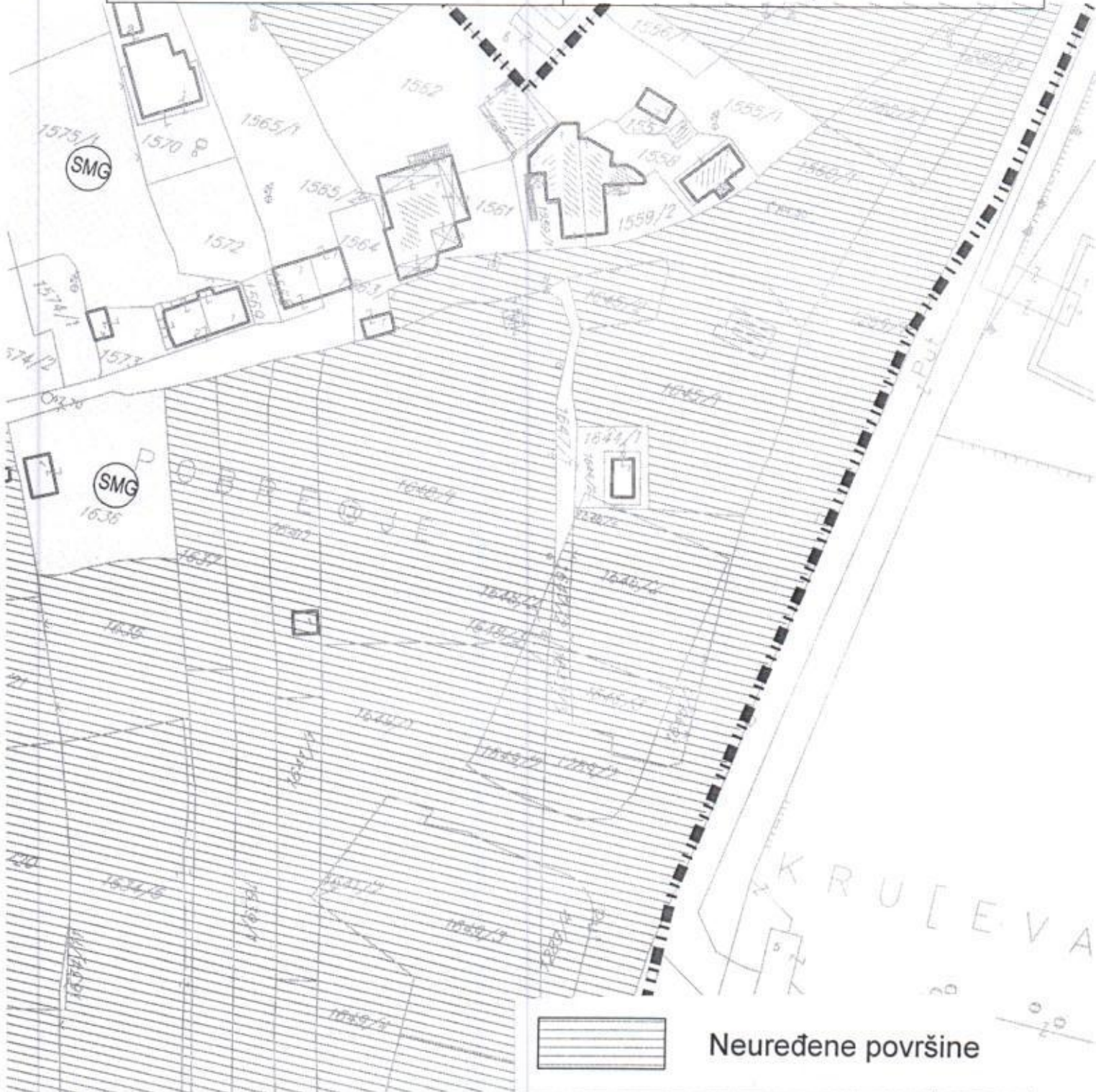
Broj: 08-332/20-368  
Podgorica, 15.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG — Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj“ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

01



GRAFIČKI PRILOG —Plan namjene površina-postojeće stanje

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj “ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

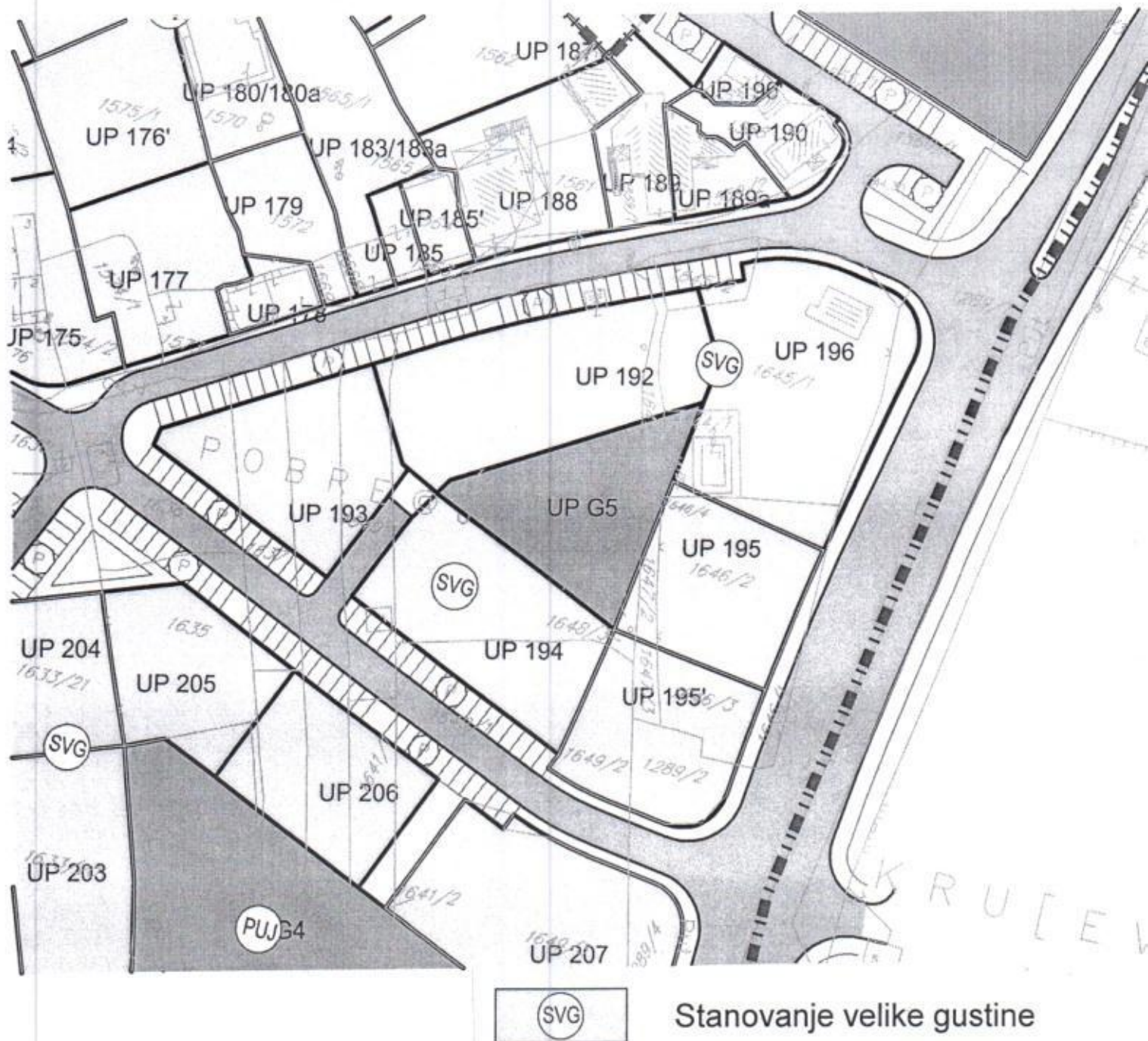
02

304	6601825.847	4699833.589
310	6601832.216	4699822.944
322	6601842.293	4699843.038
323	6601842.91	4699892.55
325	6601852.37	4699872.51
326	6601852.47	4699825.04
330	6601860.98	4699853.88
332	6601862.38	4699849.86
335	6601868.42	4699830.18
336	6601868.89	4699910.837
339	6601874.1	4699812.31
340	6601874.925	4699893.57
342	6601879.501	4699961.014
343	6601879.548	4699961.381
345	6601882.019	4699922.72
347	6601884.71	4699896.99
348	6601887.61	4699857.28
351	6601891.84	4699899.58
352	6601894.067	4699894.528
353	6601894.203	4699894.545
358	6601903.08	4699946.05
359	6601903.3	4699940
360	6601904.62	4699929.81
361	6601905.12	4699946.95
363	6601905.48	4699927.72
364	6601906.21	4699925.25
366	6601906.94	4699922.78
368	6601908.273	4699972.066
370	6601909.108	4699970.306
372	6601910.5	4699966.14
374	6601913.024	4699966.92
379	6601914.462	4699962.779
380	6601914.611	4699975.947
381	6601914.63	4699950.56
382	6601915.01	4699960.44
384	6601915.85	4699937.26
385	6601916.612	4699928.516
387	6601916.81	4699954.11
396	6601919.69	4699956.23
397	6601921.37	4699958.48
398	6601921.98	4699961.2
399	6601922.91	4699963.84

402	6601925.01	4699969.37
408	6601934.666	4699807.356
418	6601941.279	4699793.893
468	6602046.991	4699858.72
473	6602065.96	4699847.75
474	6602067.68	4699844.421
478	6602073.425	4699804.587
489	6602086.996	4699875.057
498	6602100.681	4699798.157
500	6602107.345	4699783.405
501	6602108.17	4699856.24
503	6602110.04	4699851.14
505	6602119.426	4699825.588
506	6602119.43	4699825.59
508	6602123.15	4699815.45
509	6602123.65	4699813.06
510	6602124.252	4699892.154
511	6602124.672	4699808.154
513	6602129.495	4699785.161
514	6602129.509	4699785.162
515	6602130.32	4699781.31
516	6602130.737	4699779.241
521	6602140.153	4699899.524
529	6602151.619	4699852.805
545	6602165.572	4699905.154
546	6602166.264	4699902.353
547	6602170.273	4699887.645
553	6602178.822	4699848.863
556	6602182.921	4699907.34
559	6602188.11	4699789.809
564	6602197.826	4699910.499
565	6602198.054	4699908.654
566	6602198.057	4699908.655
567	6602200.379	4699890.26
570	6602203.197	4699867.422
572	6602205.645	4699847.376
574	6602207.364	4699928.511
576	6602208.728	4699913.6
577	6602208.973	4699909.603
581	6602213.242	4699791.802
582	6602214.047	4699785.847
584	6602215.746	4699770.935

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

Broj: 08-332/20-368  
Podgorica, 15.05.2020.godine



Stanovanje velike gustine

GRAFIČKI PRILOG —Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj “ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

03

585	6602215.947	4699939.521
587	6602219.1	4699912.67
588	6602219.289	4699910.499
589	6602219.462	4699908.507
590	6602219.981	4699902.529
593	6602224.207	4699854.187
598	6602230.436	4699793.166
599	6602230.443	4699793.166
600	6602231.049	4699787.195
601	6602231.509	4699940.712
602	6602231.976	4699772.222
603	6602232.139	4699933.586
605	6602233.461	4699918.644
606	6602233.464	4699918.645
607	6602233.894	4699913.776
608	6602234.068	4699911.783
611	6602247.45	4699938.53
612	6602247.46	4699948.72
613	6602247.588	4699936.044
614	6602248.894	4699913.071
620	6602255.26	4699789.115
621	6602255.969	4699774.124
624	6602267.462	4699950.336
625	6602268.285	4699940.854
626	6602268.545	4699937.865
632	6602277.775	4699842.048
634	6602279.909	4699964.641
639	6602292.729	4699843.234
650	6602309.559	4699973.689
651	6602310.29	4699953.4
655	6602313.92	4699978.56
656	6602314.253	4699976.721
658	6602315.12	4699953.79
661	6602319.058	4699977.32
664	6602320.32	4699900.094
665	6602320.74	4699964.03
668	6602321.977	4699954.662
670	6602324.96	4699925.39
671	6602325.6	4699955.14
672	6602326.76	4699936.83
673	6602328.64	4699925.85
677	6602337.22	4699981.35

678	6602337.8	4699956.41
679	6602338.6	4699971.78
680	6602338.98	4699966.97
681	6602339.022	4699965.867
682	6602339.11	4699963.58
683	6602339.28	4699950.8
684	6602340.22	4699941.66
688	6602345.21	4699927.65
689	6602346.21	4699942.39
690	6602346.28	4699921.02
693	6602348.433	4699830.202
695	6602350.464	4699804.589
700	6602355.15	4699943.46
704	6602367.26	4699945.9
705	6602368.349	4699987.363
707	6602370.309	4699977.833
710	6602372.17	4699970.72
713	6602374.638	4699949.569
714	6602374.8	4699946.9
716	6602376.399	4699951.473
718	6602376.709	4699946.373
720	6602377.899	4699932.263
734	6602388.693	4699922.946
736	6602389.86	4699928.58
737	6602390.946	4699923.208
739	6602391.49	4699920.52
741	6602393.31	4699909.31
742	6602393.53	4699928.24
745	6602396.89	4699927.67
746	6602397.4	4699863.45
748	6602399.36	4699927.67
749	6602400.57	4699927.95
750	6602400.582	4699927.884
751	6602401.03	4699953.88
752	6602401.948	4699840.589
753	6602402.095	4699919.285
754	6602402.481	4699837.772
756	6602405.35	4699822.61
757	6602405.353	4699822.593
759	6602405.54	4699821.59
760	6602406.22	4699817.76
761	6602406.63	4699961.75



763	6602408.66	4699958.67
764	6602409.891	4699797.038
765	6602410.382	4699794.27
766	6602410.41	4699823.55
769	6602411.67	4699931.41
770	6602412.59	4699956.85
772	6602414.96	4699982.59
773	6602415.26	4699843.06
774	6602416.06	4699955.25
775	6602417.16	4699979.04
776	6602417.23	4699957.23
778	6602417.511	4699978.021
779	6602417.97	4699958.47
780	6602418.49	4699825.05
782	6602419.03	4699944.07
786	6602422.16	4699930.503
788	6602422.556	4699981.139
790	6602422.94	4699927.12
796	6602426.35	4699962.09
799	6602426.73	4699963.1
800	6602427.47	4699990.3
803	6602429.39	4699963.44
804	6602430.332	4699985.897
809	6602434.49	4699988.45
816	6602437.43	4699944.34
823	6602441.03	4699978.79
827	6602441.95	4699820.04
837	6602447.42	4699969.44
840	6602449.24	4700009.55
842	6602449.47	4699970.51
845	6602450.214	4699890.319
847	6602452.345	4699872.92
849	6602454.08	4699950.24
850	6602455.47	4699994.78
854	6602457.316	4699939.924
855	6602458.46	4700051.63
857	6602459.4	4700057.04
858	6602459.68	4699983.98
861	6602461.154	4700047.285
863	6602462.17	4699924.45
864	6602462.42	4699923.77
865	6602463.04	4699975.6

867	6602465.33	4699969.97
868	6602465.78	4699968.72
870	6602466.633	4699794.092
874	6602467.7	4700036.73
883	6602471.733	4699953.008
884	6602471.786	4699765.446
885	6602472.008	4699892.92
887	6602473.85	4699947.42
894	6602476.82	4700057
900	6602481.361	4699796.785
905	6602484.35	4700116.29
907	6602486.39	4700113.27
909	6602487.441	4700012.948
910	6602487.582	4700061.776
912	6602487.974	4699798.148
919	6602491.343	4700055.798
920	6602491.833	4699896.208
924	6602494.5	4700049.84
930	6602496.64	4700100.63
937	6602500	4700095.015
938	6602500.52	4700038.53
940	6602501.11	4700093.16
944	6602502.692	4700088.667
947	6602503.36	4700040.37
953	6602507.39	4700107.17
956	6602508.1	4700106.16
957	6602508.5	4700078.93
959	6602509.444	4699900.142
961	6602512.38	4700108.03
965	6602513.41	4700069.68
966	6602514.082	4699798.341
967	6602514.69	4699989.123
968	6602515.477	4700110.326
971	6602516.486	4699782.933
974	6602518.1	4700111.24
975	6602518.22	4700062.71
976	6602518.78	4700112.55
977	6602519.56	4700117.37
978	6602519.99	4700048.61
979	6602520.47	4699975.255
980	6602520.56	4700121.37
981	6602521.07	4700049.56

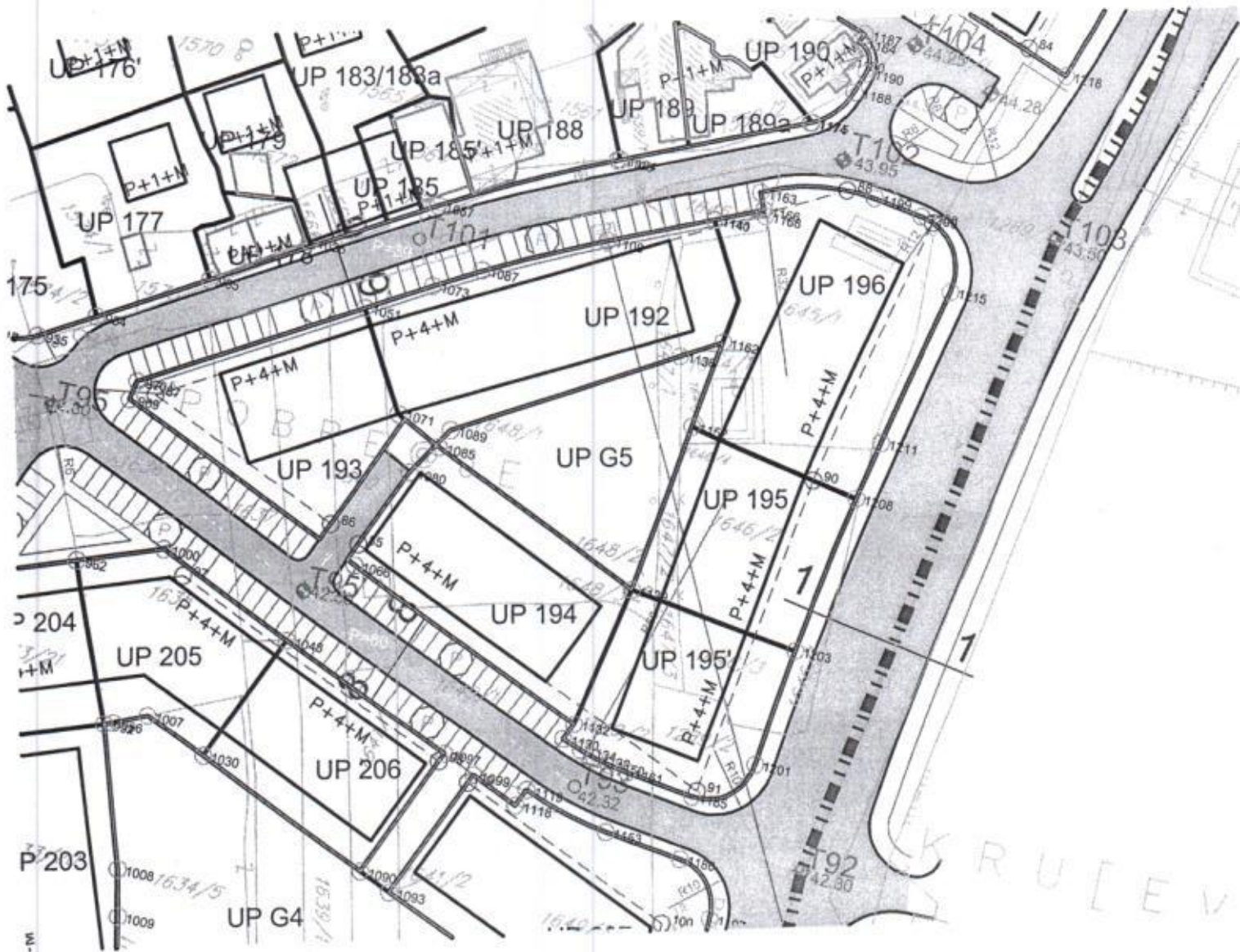


982	6602521.4	4700059.06
983	6602521.41	4700107.04
984	6602521.76	4700123.57
988	6602522.78	4700050.24
989	6602523.12	4700055.63
994	6602523.53	4700125.88
998	6602525.587	4700051.954
999	6602526.25	4700081.47
1003	6602528.069	4700078.418
1004	6602528.4	4700102.07
1015	6602534.79	4700056.84
1022	6602536.82	4700066.4
1023	6602537.265	4699841.952
1027	6602538.729	4699904.744
1029	6602539.79	4700060.51
1032	6602541.649	4700070.393
1033	6602542.139	4699890.155
1034	6602542.357	4699972.515
1035	6602542.88	4700086.98
1037	6602543.108	4700068.315
1040	6602546.553	4700073.836
1042	6602547.28	4700072.8
1043	6602547.525	4700082.38
1044	6602547.916	4699985.363
1053	6602549.978	4699868.853
1054	6602551.255	4700039.905
1056	6602552.17	4700077.78
1057	6602552.224	4699843.68
1058	6602553.557	4699852.601
1064	6602555.58	4700078.11
1068	6602557.74	4700072.14
1078	6602562.029	4699815.207
1079	6602562.339	4699909.512
1081	6602562.56	4699813.34
1082	6602563.315	4699809.405
1084	6602565.929	4699894.934
1088	6602566.954	4699794.782
1096	6602577.27	4700090.44
1102	6602584.2	4700098.66
1106	6602584.813	4699914.051
1107	6602585.5	4699815.451
1110	6602588.455	4700097.711

1111	6602588.609	4699899.514
1112	6602588.719	4699800.779
1113	6602588.9	4700097.61
1123	6602594.66	4700101.34
1131	6602596.97	4700099.84
1133	6602597.831	4699861.727
1137	6602601.548	4699932.174
1142	6602602.165	4700092.895
1147	6602603.72	4700094.57
1148	6602603.827	4700101.539
1149	6602603.96	4700101.43
1154	6602606.45	4700092.62
1159	6602607.098	4699821.403
1164	6602608.539	4699843.011
1165	6602608.582	4700056.59
1169	6602610.414	4700034.078
1170	6602610.414	4699806.758
1172	6602610.88	4699804.7
1179	6602616.548	4699932.207
1194	6602623.23	4699846.039
1196	6602625.17	4700031.307

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

Broj: 08-332/20-368  
Podgorica, 15.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG —Plan regulacije  
Izvod iz DUP-a „Prvi Maj ” u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

05

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

Br.	X	Y
31	6601531.426	4699728.91
33	6601535.39	4699730.65
34	6601536.66	4699731.05
35	6601538.29	4699754.42
36	6601538.68	4699757.6
38	6601540.479	4699750.409
39	6601545.32	4699741.54
41	6601547.31	4699737.61
42	6601548.41	4699735.13
45	6601551.61	4699727.17
46	6601552.352	4699724.756
47	6601553.27	4699721.86
62	6601576.45	4699787.74
65	6601577.13	4699787
66	6601581.37	4699781.45
69	6601583.24	4699779.54
70	6601586.6	4699775.42
71	6601588.036	4699710.666
73	6601591.93	4699769.02
79	6601607.89	4699743.57
80	6601614.74	4699793.99
82	6601617.47	4699721.14
85	6601623.709	4699748.171
86	6601627	4699799.43
87	6601628.909	4699794.675
88	6601631.14	4699801.29
89	6601631.242	4699787.023
90	6601631.99	4699750.58
96	6601637.04	4699770.56
97	6601637.67	4699809.08
98	6601638.65	4699765
99	6601639.067	4699804.851
100	6601640.98	4699811.871
101	6601642.35	4699794.91
102	6601642.48	4699754.01
108	6601648.14	4699778.06
109	6601650.15	4699730.7
115	6601652.62	4699764.2
118	6601654.6	4699757.53

126	6601658.731	4699779.39
128	6601661.817	4699812.743
129	6601662.23	4699734
146	6601672.54	4699782.47
155	6601678.34	4699828.43
159	6601680.65	4699784.68
160	6601682.29	4699821.66
162	6601682.969	4699822.261
163	6601685.083	4699816.816
168	6601686.35	4699814.62
171	6601690.64	4699806.76
173	6601692.56	4699799.1
176	6601694.07	4699788.3
177	6601694.32	4699828.58
178	6601694.923	4699829.203
180	6601697.965	4699765.177
181	6601698.04	4699765.19
185	6601701.239	4699744.26
189	6601704.492	4699731.185
201	6601715.43	4699790.65
204	6601717.98	4699802.95
205	6601718.365	4699768.614
206	6601719.34	4699774.29
207	6601719.824	4699772.6
210	6601723.228	4699769.776
211	6601723.674	4699749.842
221	6601733.459	4699746.139
224	6601732.63	4699771.92
227	6601735.878	4699879.87
239	6601747.96	4699809.65
242	6601749.89	4699803.37
246	6601759.04	4699777.96
247	6601760.689	4699772.784
248	6601761.098	4699813.934
249	6601763.6	4699814.75
250	6601764.78	4699759.94
254	6601766.208	4699755.403
255	6601768.38	4699748.5
257	6601769.564	4699898.408
269	6601783.976	4699906.34
285	6601803.688	4699917.188
290	6601810.275	4699824.721

### Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima.

Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti Po+P+1+M a uz Cetinjski bulevar do Po+Pv+2+M.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

**U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta.**

Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je Pv+2+M do Po+Pv+4+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;

Koordinate tjemena građevinskih linija

Br.	X	Y
1	6602077.792	4699868.597
2	6602045.351	4699855.35
3	6602066.936	4699826.501
4	6602077.363	4699806.228
5	6602125.876	4699802.429
6	6602107.882	4699801.002
7	6602097.758	4699844.151
8	6602086.125	4699872
9	6602128.139	4699889.157
10	6602231.509	4699940.712
11	6602215.969	4699939.338
12	6602195.272	4699931.168
13	6602162.97	4699914.39
14	6602164.123	4699910.291
15	6602136.426	4699894.024
16	6602155.941	4699859.983
17	6602164.179	4699828.539
18	6602162.595	4699863.891
19	6602225.51	4699839.421
20	6602180.955	4699835.888
21	6602161.7	4699805.27
22	6602254.149	4699812.601
23	6602251.215	4699835.441
24	6602269.262	4699873.508
25	6602296.177	4699875.643
26	6602248.368	4699871.343
27	6602169.333	4699891.076
28	6602249.537	4699898.044
29	6602249.622	4699896.044
30	6602288.275	4699899.402
31	6602286.929	4699916.376
32	6602284.874	4699942.284
33	6602248.387	4699921.068
34	6602286.295	4699924.361
35	6602239.478	4699941.417
36	6602247.454	4699942.122
37	6602247.032	4699951.332
38	6602285.834	4699965.781
39	6602427.214	4699906.778

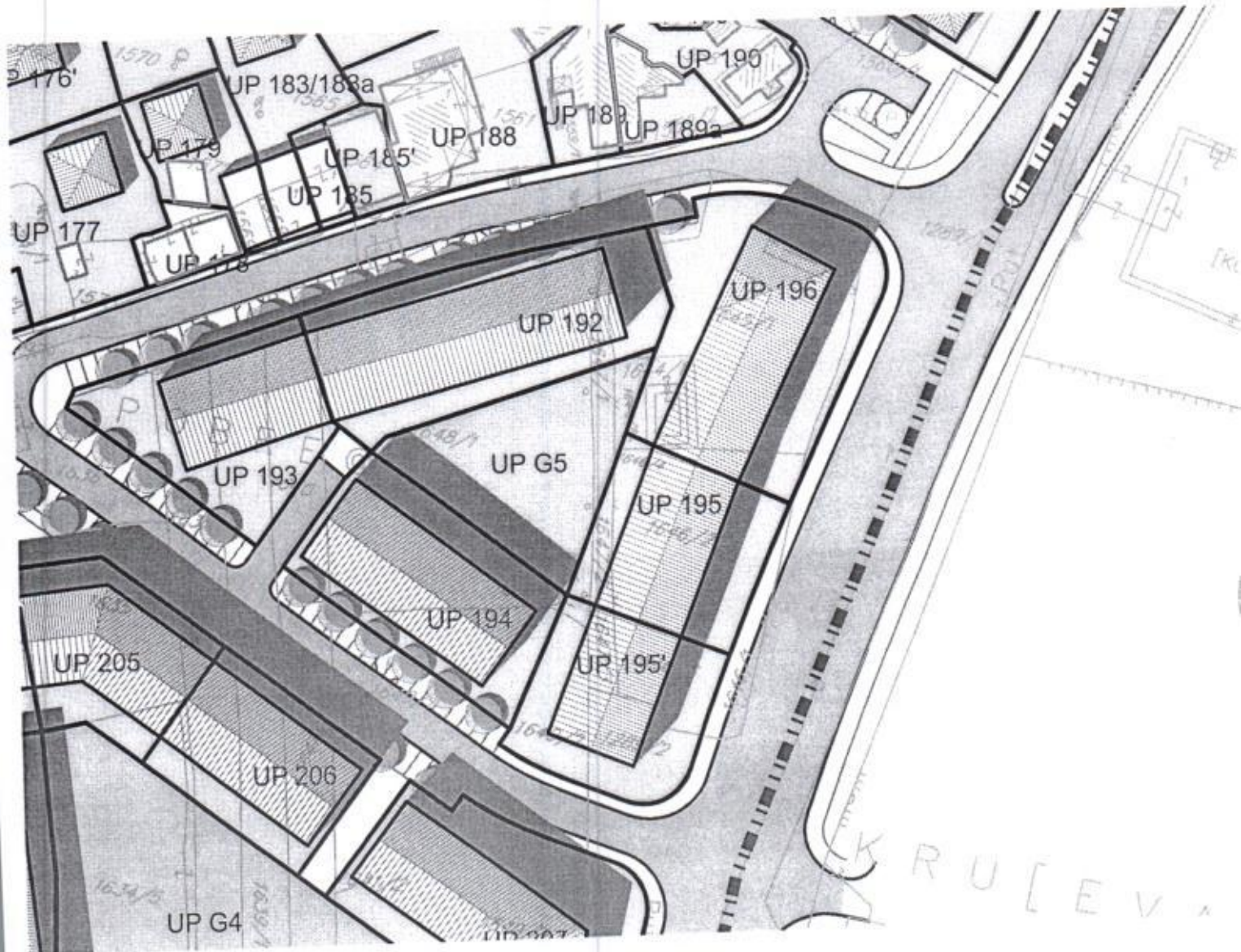
40	6602445.598	4699909.827
41	6602448.569	4699910.319
42	6602481.652	4699915.806
43	6602484.654	4699916.304
44	6602369.163	4699983.405
45	6602355.612	4699981.74
46	6602351.641	4699981.252
47	6602311.145	4699976.275
48	6602317.204	4699899.868
49	6602376.435	4699904.153
50	6602423.977	4699907.593
51	6602380.794	4699904.469
52	6602431.581	4699886.586
53	6602385.608	4699883.261
54	6602367.088	4699881.921
55	6602322.02	4699878.66
56	6602329.914	4699779.111
57	6602382.955	4699780.328
58	6602368.797	4699858.483
59	6602377.288	4699805.204
60	6602393.735	4699816.375
61	6602386.49	4699861.836
62	6602394.73	4699816.485
63	6602400.428	4699780.729
64	6602421.975	4699825.711
65	6602430.012	4699781.408
66	6602437.602	4699781.582
67	6602453.052	4699781.936
68	6602441.509	4699845.748
69	6602458.889	4699836.744
70	6602459.957	4699830.84
71	6602470.343	4699773.421
72	6602534.866	4699786.722
73	6602511.62	4699899.49
74	6602449.406	4699889.171
75	6602501.432	4699919.087
76	6602479.541	4699981.397
77	6602471.457	4700090.524
78	6602502.052	4700141.542
79	6602521.704	4700123.468
80	6602566.464	4700095.705
81	6602618.14	4700177.12

82	6602666.997	4700168.802
83	6602589.496	4700125.406
84	6602645.049	4700105.993
85	6602556.922	4700005.438
86	6602551.874	4700007.622
87	6602519.651	4700021.566
88	6602621.696	4700077.559
89	6602636.134	4700075.315
90	6602626.645	4700031.031
91	6602619.137	4699978.517
92	6602528.228	4699885.791
93	6602524.442	4699904.156
94	6602535.039	4699924.395
95	6602519.237	4699921.202
96	6602497.495	4699983.082
97	6602530.316	4699994.614
98	6602577.386	4699974.246
99	6602582.682	4699971.954
100	6602618.05	4699956.65
101	6602618.151	4699903.95
102	6602631.956	4699811.138
103	6602548.365	4699788.104
104	6602532.073	4699867.141
105	6602564.31	4699873.668
106	6602570.191	4699874.858
108	6602130.774	4699863.317
109	6602150.809	4699786.851
110	6602085.965	4699760.644
111	6602155.771	4699766.179
112	6602164.743	4699766.89
113	6602303.926	4699777.927
114	6601879.13	4699881.542
115	6601939.144	4699892.41
116	6601915.913	4699981.874
117	6601936.134	4699945.163
118	6601931.286	4699939.792
119	6601932.152	4699909.415
120	6601883.877	4699904.959
121	6601902.173	4699905.483
122	6601901.628	4699924.6
123	6601832.224	4699931.179
124	6601898.376	4699967.583

125	6601851.934	4699876.964
126	6601833.269	4699847.86
127	6601825.314	4699862.315
128	6601785.776	4699840.557
129	6601804.996	4699851.134
130	6601812.951	4699836.678
131	6601921.475	4699838.852
132	6601807.939	4699783.078
133	6601822.997	4699734.994
134	6601877.877	4699785.793
135	6601882.28	4699740.774
136	6601996.24	4699751.884
137	6601907.66	4699743.248
138	6601905.181	4699768.599
139	6601904.622	4699774.309
140	6601902.915	4699791.759
141	6601962.241	4699820.902
142	6601989.231	4699823.542
143	6601798.303	4699752.478
144	6601760.287	4699851.07
145	6601777.296	4699806.959
146	6601723.257	4699790.262
147	6601729.095	4699771.114
148	6601704.844	4699809.505
149	6601711.799	4699786.721
150	6601675.097	4699775.381
151	6601677.715	4699761.312
152	6601666.737	4699735.587
153	6601663.319	4699753.951
154	6601610.354	4699737.802
155	6601600.375	4699758.75
156	6601636.767	4699771.328
157	6601644.101	4699790.876
158	6601618.719	4699783.27
159	6601658.348	4699794.858
160	6601719.079	4699868.913
161	6601474.213	4699734.159
107	6602616.873	4699884.31

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

Broj: 08-332/20-368  
Podgorica, 15.05.2020.godine

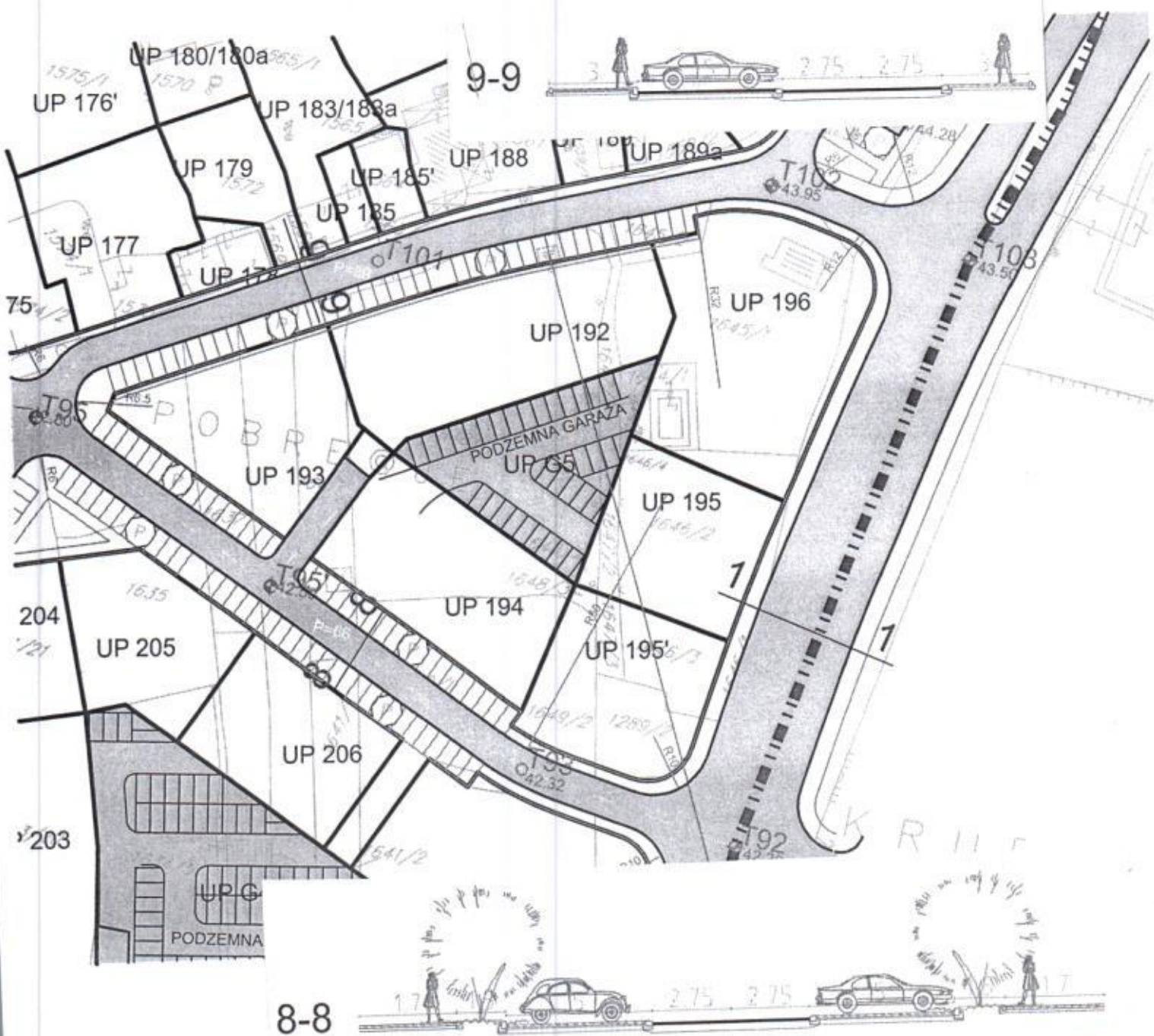


GRAFIČKI PRILOG — Prostorni oblici  
Izvod iz DUP-a „Prvi Maj“ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

06

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

Broj: 08-332/20-368  
Podgorica, 15.05.2020.godine

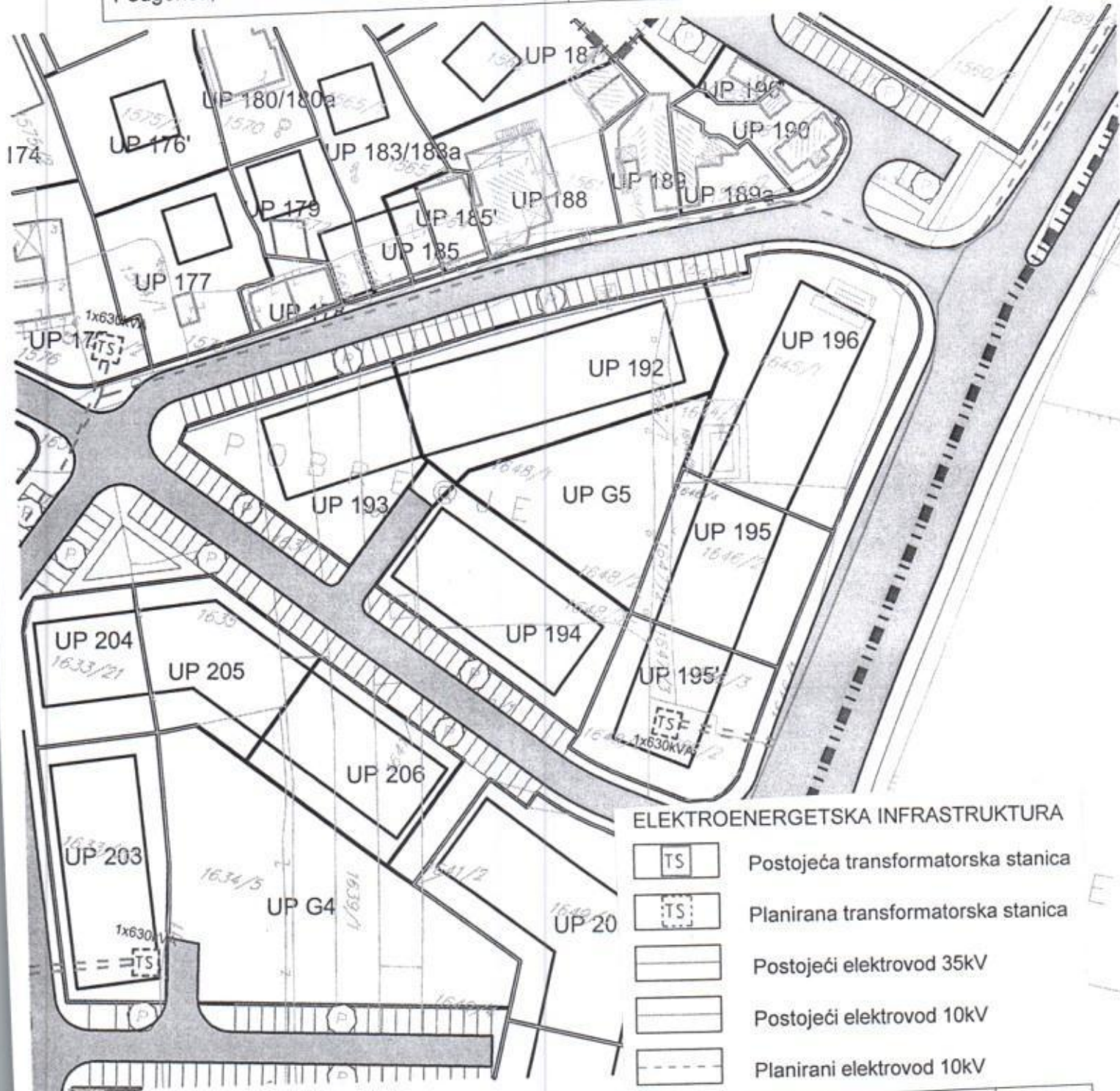


GRAFIČKI PRILOG —Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj ” u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194

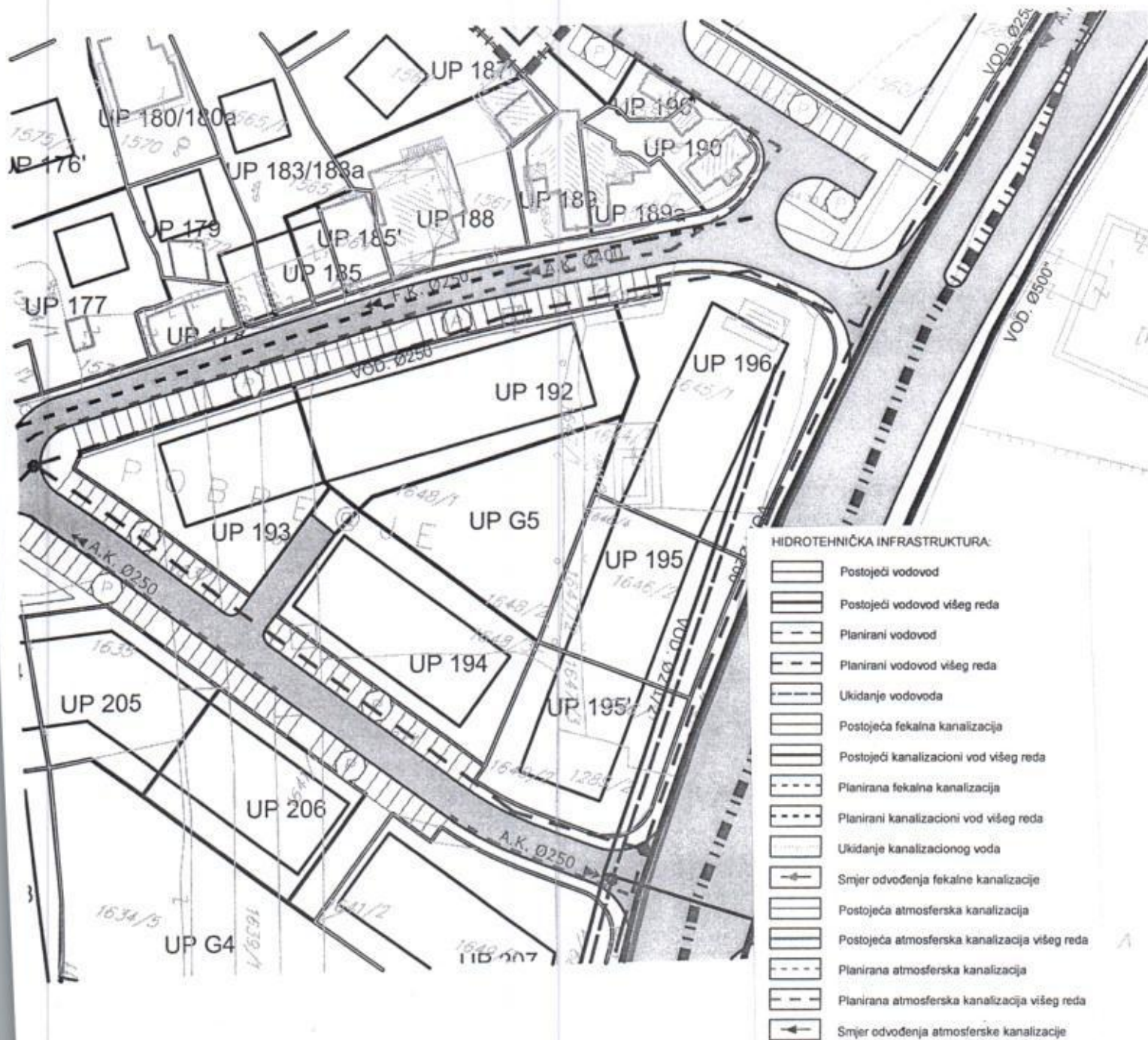
07





GRAFIČKI PRILOG — Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj“ u Podgorici  
 za urbanističke parcele UP 192 i 194



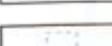



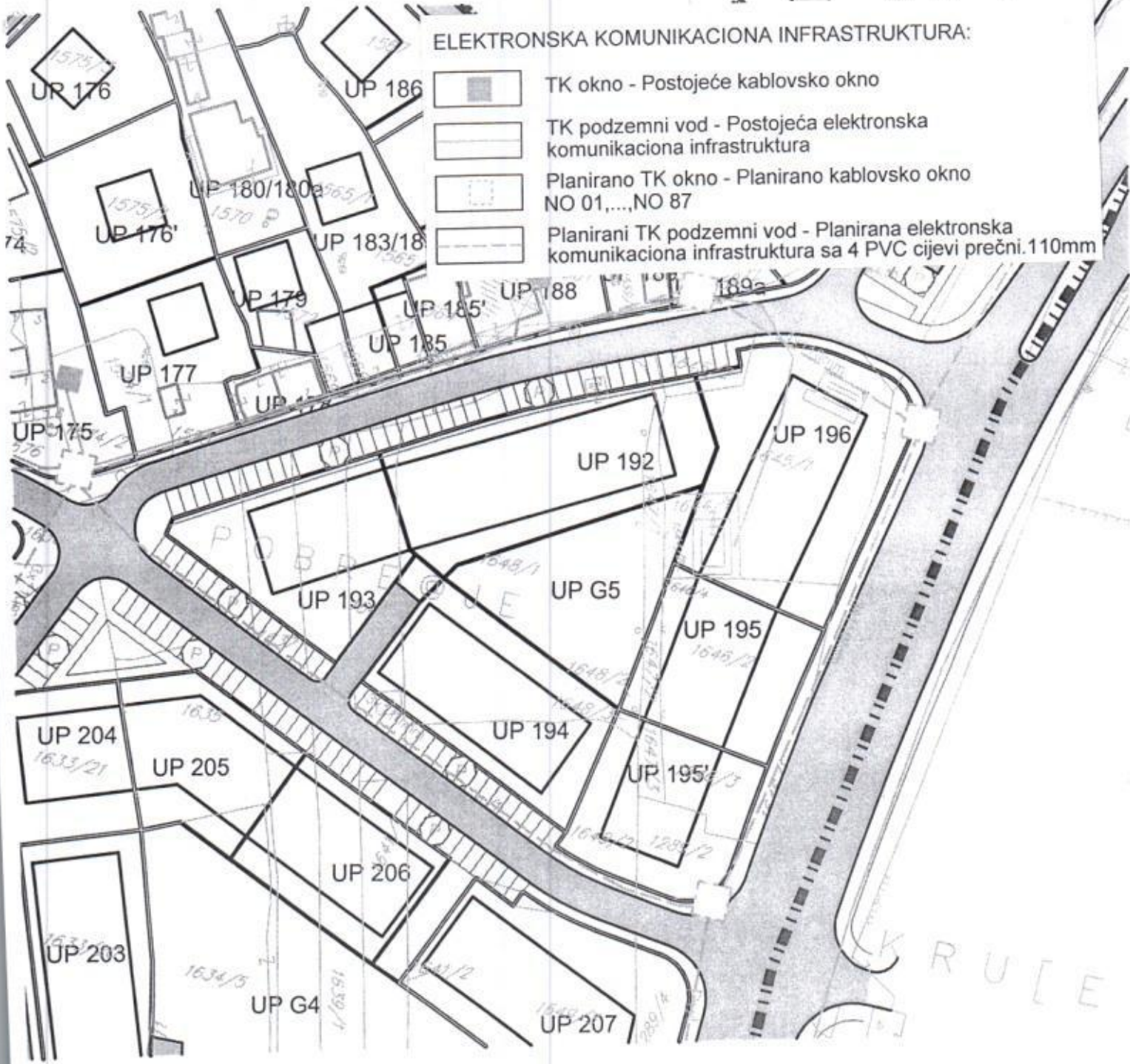
**GRAFIČKI PRILOG — Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj “ u Podgorici  
 za urbanističke parcele UP 192 i 194



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,.....,NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm



GRAFIČKI PRILOG —Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Prvi Maj “ u Podgorici  
za urbanističke parcele UP 192 i 194



Zelenilo stambenih objekata i blokova

- 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/m<sup>2</sup>, 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.

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

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu, što za ovaj plan iznosi  $445 \times 1.1 = 490$  parking mjesta.

Broj otvorenih parking mjesta u planu je 694, a parking mjesta u garažama je potrebno 458.

U zonama stanovanja manje gustine, parkiranje je planirano u okviru pripadajućih lokacija.

U okviru ovog plana je predviđena izgradnja podzemnih javnih garaže za parkiranje automobila ukupne površine od 4280 m<sup>2</sup> sa 220 parking mjesta kako bi se obezbijedio standard 1.1 po parking mjesto po stanu.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Naselje 1. Maj" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 194 planirano je iz trafostanice snage 630 kVA.

9. 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.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-14622/2020

Datum: 09.04.2020.

KO: PODGORICA I

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 248 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1648	1		13 14		KRUŠEVAC	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		2549	41.80
1648	1	1	13 14		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada NASLJEDE		11	0.00
Ukupno								2560	41.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2101949215227	DJUROVIĆ MILIJA DRAGICA P.KOMUNE 7/21 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
1648	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	950	P 11	/
1648	1	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 9	Svojina DJUROVIĆ MILIJA DRAGICA 1/1 2101949215227 P.KOMUNE 7/21 Podgorica

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

Marko Bulatović, dipl. prav

odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

## **Pejzažna arhitektura**

### **Zelenilo stambenih objekata i blokova**

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;

- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i šireg naselja.

uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:

o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha

o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha,

uz planiranu spratnost od P+1+Pk do Pv+4+M.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m<sup>2</sup> neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene građevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno Po+Pv+4+M, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do Po+Pv+5+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podrum, prizemlja i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50-5.50 m) radi ostavljanja prostora za neophodne instalacije u spuštenom plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

*Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2,0, a indeks zauzetosti maksimalno 0,6. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.*

*Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravlje i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.*

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem



- predvidjeti osvjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa "velike, globalne radove" i striktno etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom. Ipak, da bi se došlo do realizacije objekata potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.

Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

#### 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.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. 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),

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 956-101-1409/20

Datum: 09.04.2020.



Katastarska opština: PODGORICA I

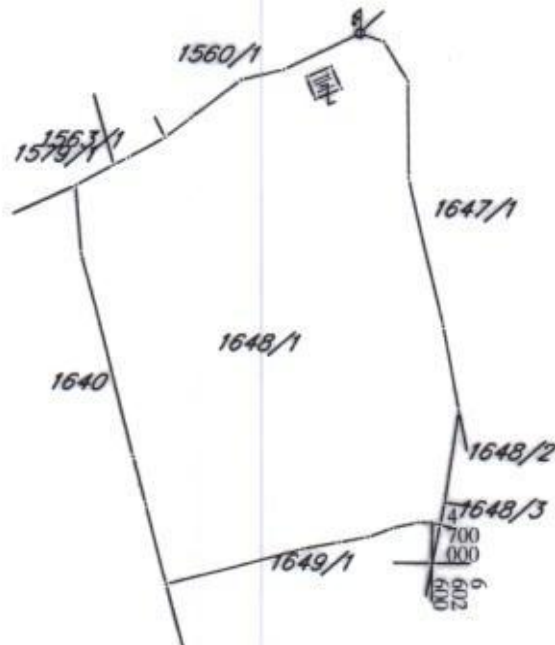
Broj lista nepokretnosti: 248

Broj plana: 19,24

Parcela: 1648/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

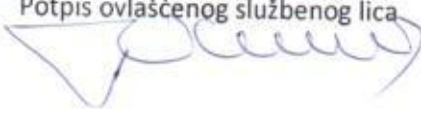
Obradio:

*[Handwritten signature]*

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa većim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	Vlatko Mijatović
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-1940 od13.05.2020. "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 248-izvod i kopija plana za katastarsku parcelu broj 1648/1 KO: Podgorica I Uplatnica za naknadu od 50€ od 16.10.2019.godine</p>