

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20-201  
Podgorica, 18.02.2020. godine

DUP "Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela UP 2090/42

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.075/19 od 30.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva "Velma" d.o.o. Podgorica izdaje:

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

za objekat porodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 2090/42 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik-Stari Aerodrom"-izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/13-409 od 10.05.2013.godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: "Velma" d.o.o. Podgorica**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela UP 2090/42 definisana je na grafičkim priložima plana sa evidentiranim postojećim objektom na katastarskoj parceli broj 2090/42 KO:Podgorica III. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova. Pravo svojine na katastarskoj parceli imaju Ćorić-Popović Nadežda, Šarac-Popović Saveta i Popović Slobodan.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela UP 2090/42 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 510m<sup>2</sup>, prema analitičkim podacima.

DUP-om je zadržan postojeći objekat, koji se može rekonstruisati prema smjernicama plana.

### **Građevinska linija za postojeće objekte:**

Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.

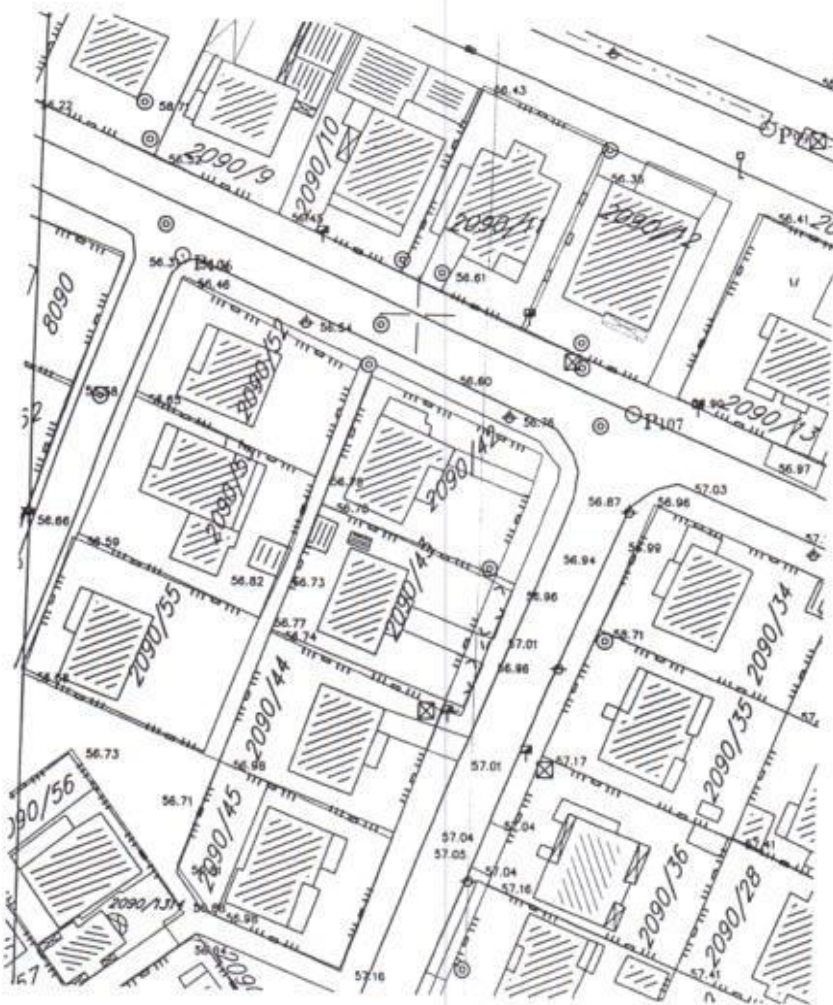
Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

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

Broj: 08-332/20-201  
Podgorica, 18.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

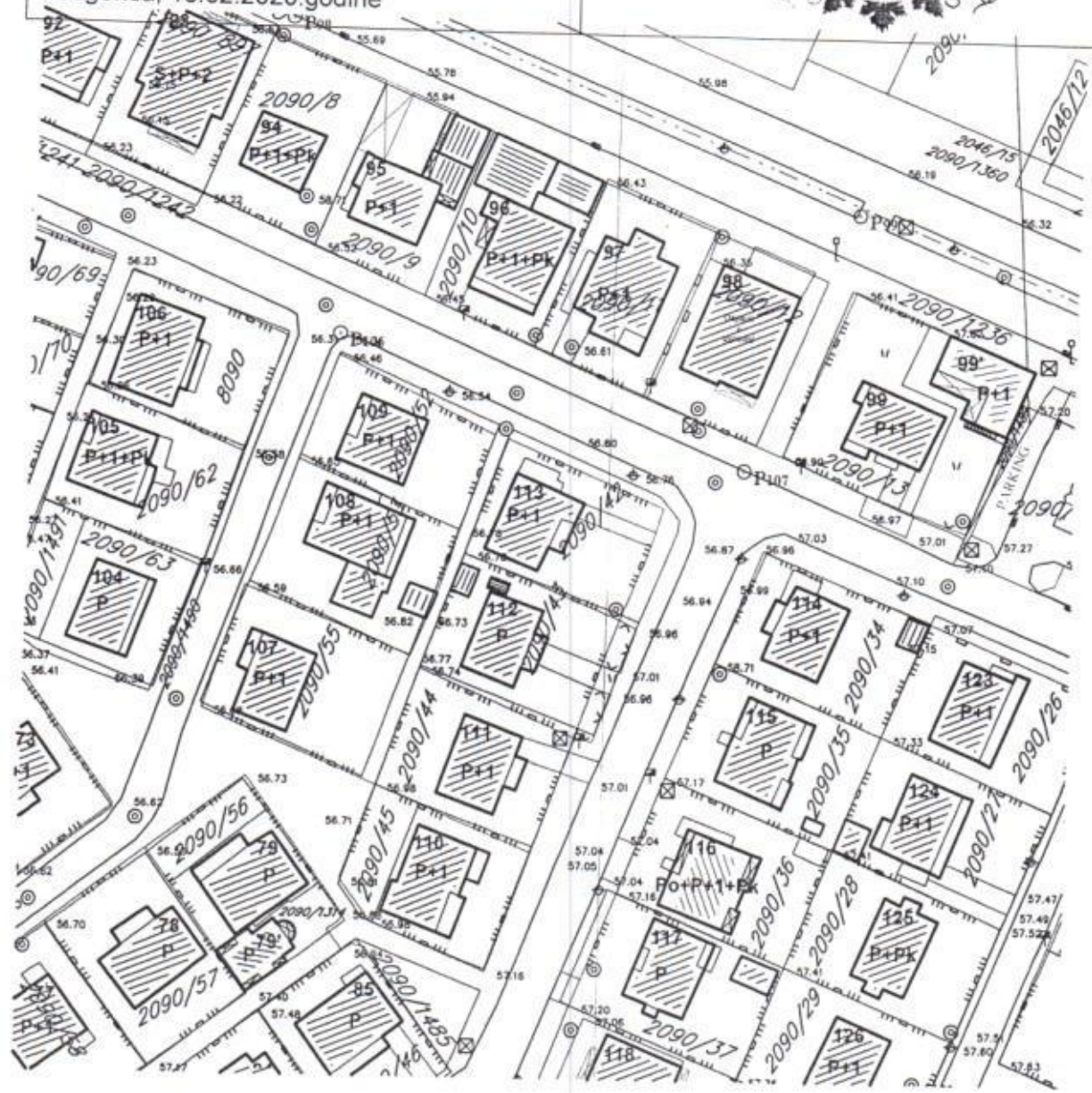
Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 2090/42

1

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



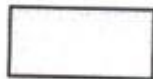
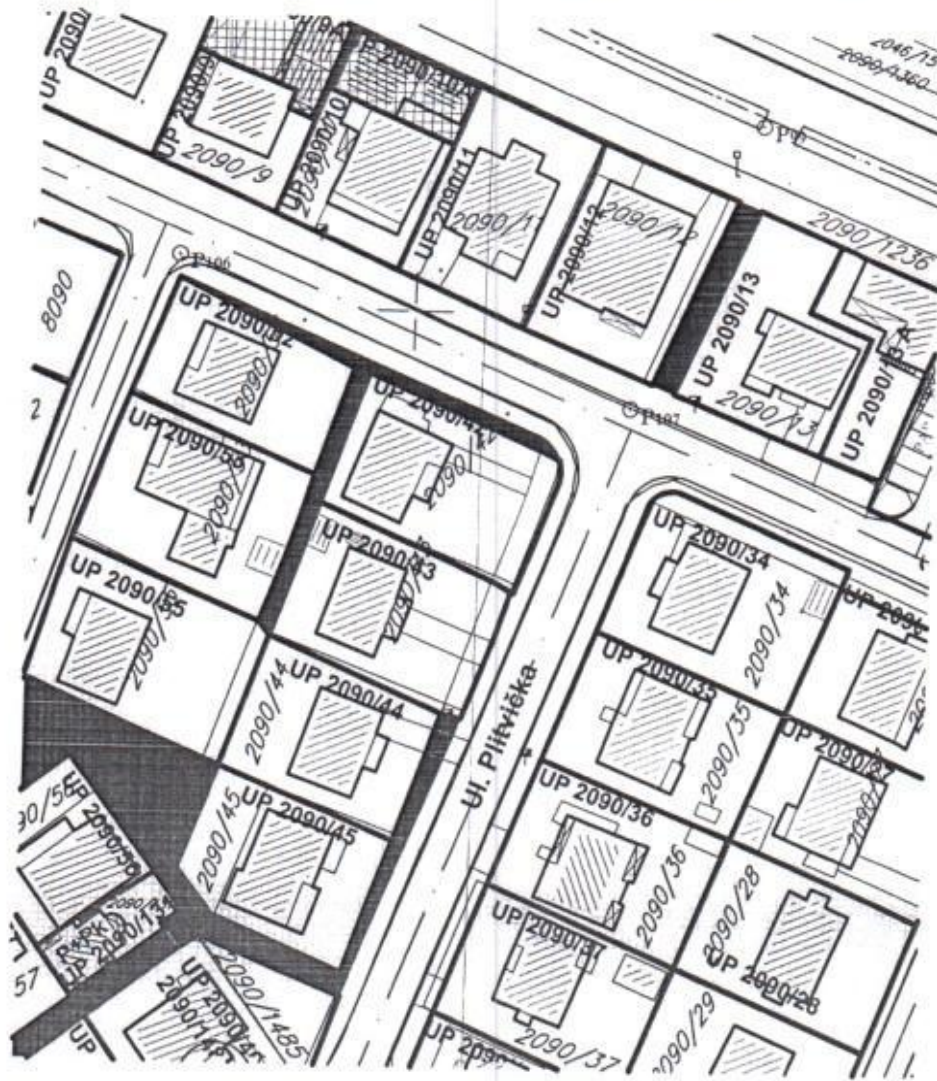
Broj: 08-332/20-201  
 Podgorica, 18.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Spratnost objekata –postojeće stanje Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu 2090/42	2
---	---

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

Broj: 08-332/20-201  
Podgorica, 18.02.2020.godine



porodično stanovanje

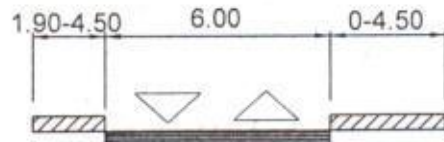
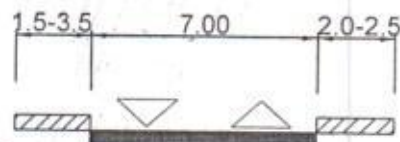
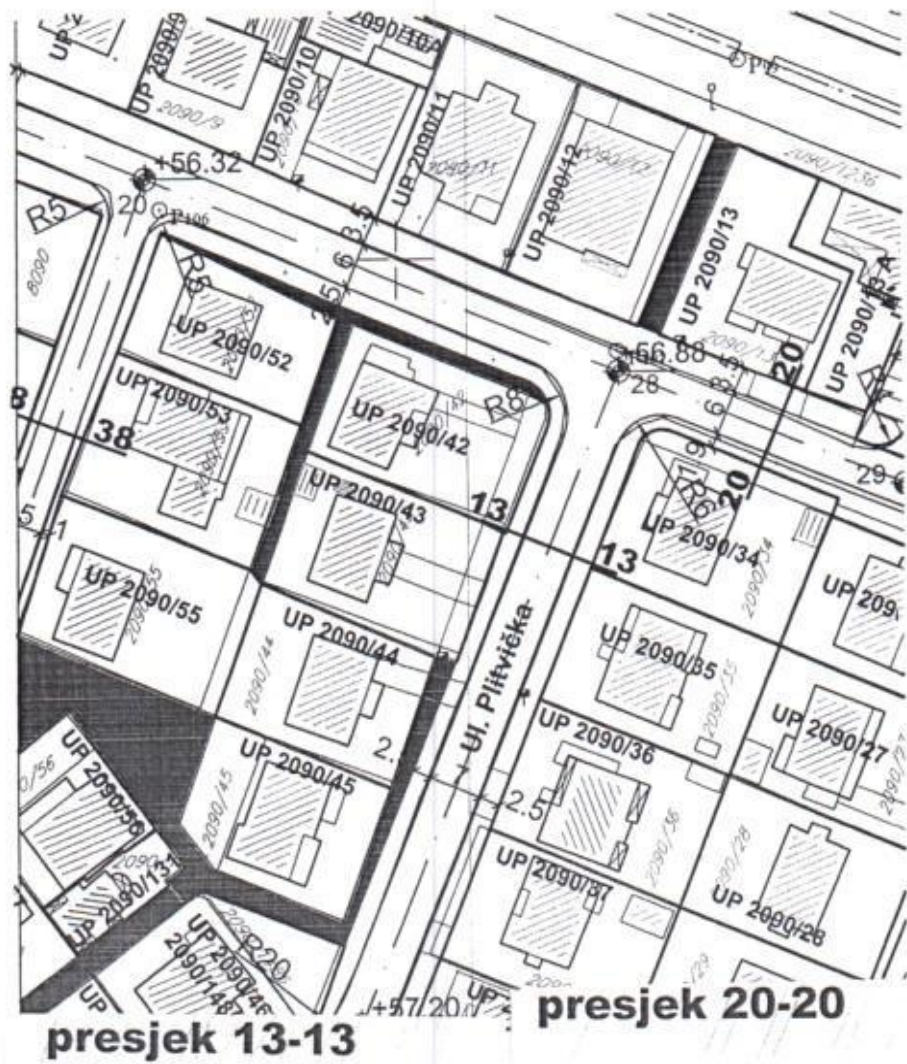
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 2090/42

3

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

Broj: 08-332/20-201  
 Podgorica, 18.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom” u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 2090/42

6



POSTOJECA TRAFI STANICA



PLANIRANA TRAFI STANICA

POSTOJECA TRASA 10KV KABLOVA

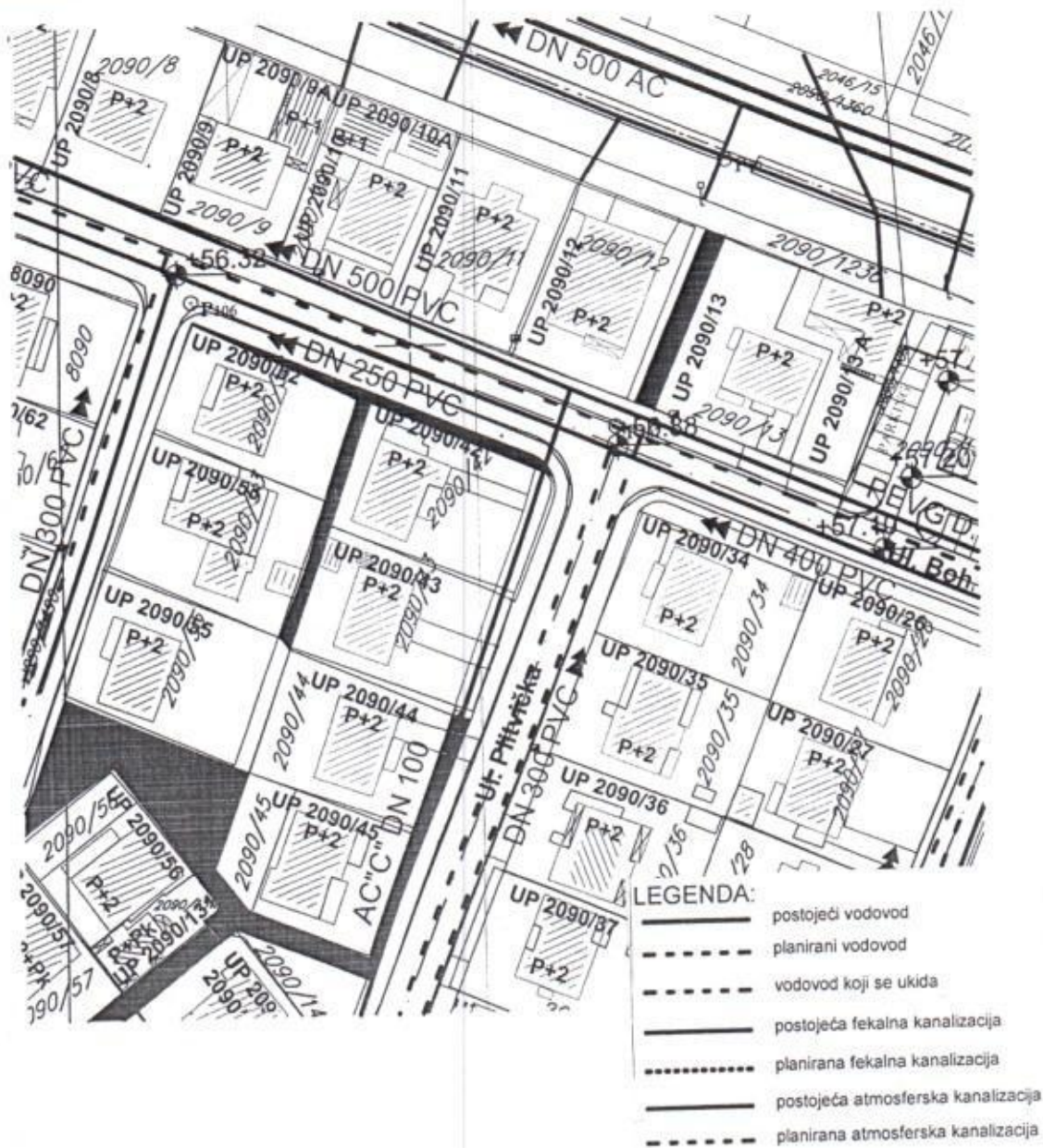
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 2090/42

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

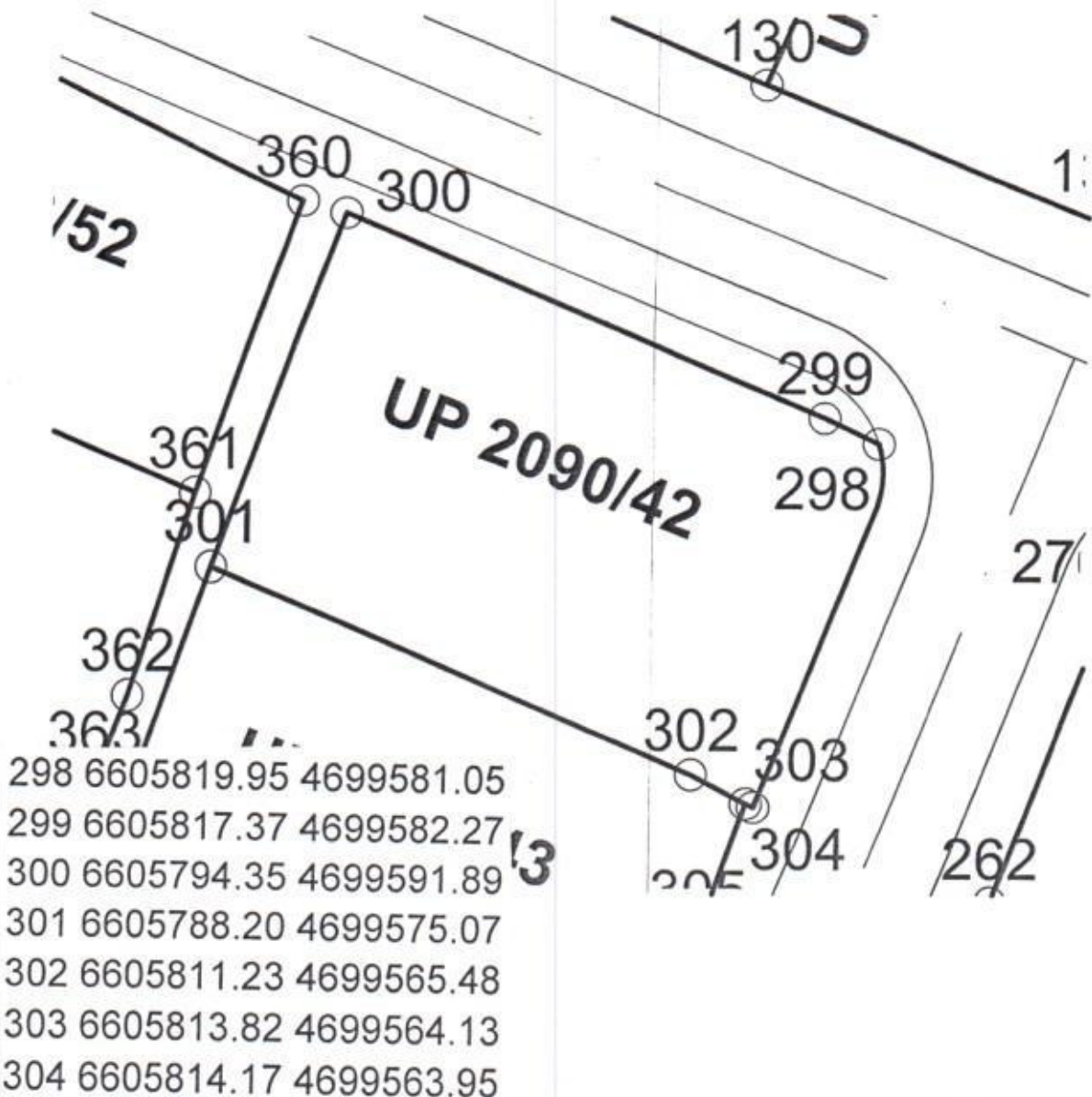


Broj: 08-332/20-201  
 Podgorica, 18.02.2020.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 2090/42



GRAFIČKI PRILOG – koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

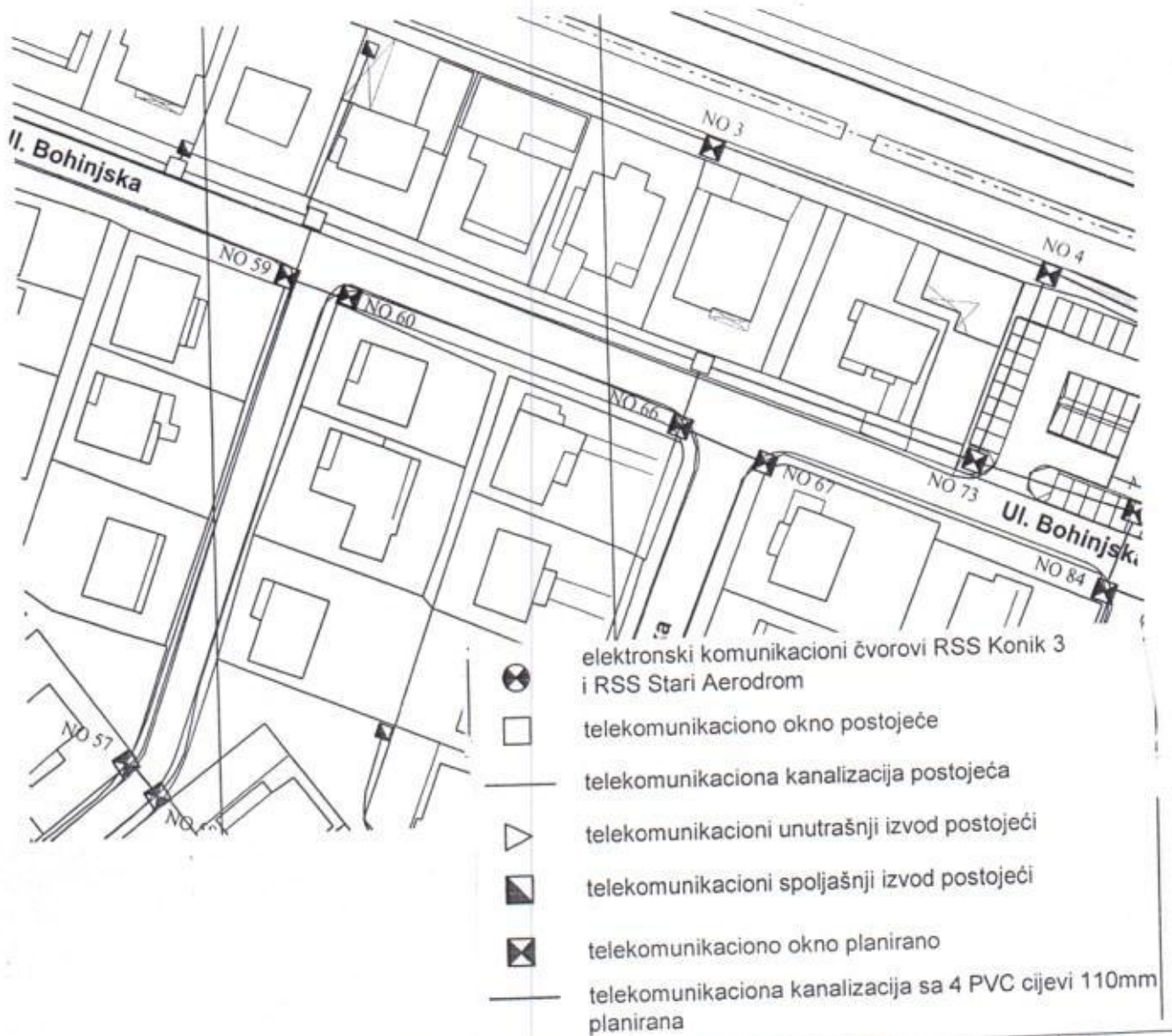
Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 2090/42

5



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

Broj: 08-332/20-201  
Podgorica, 18.02.2020.godine

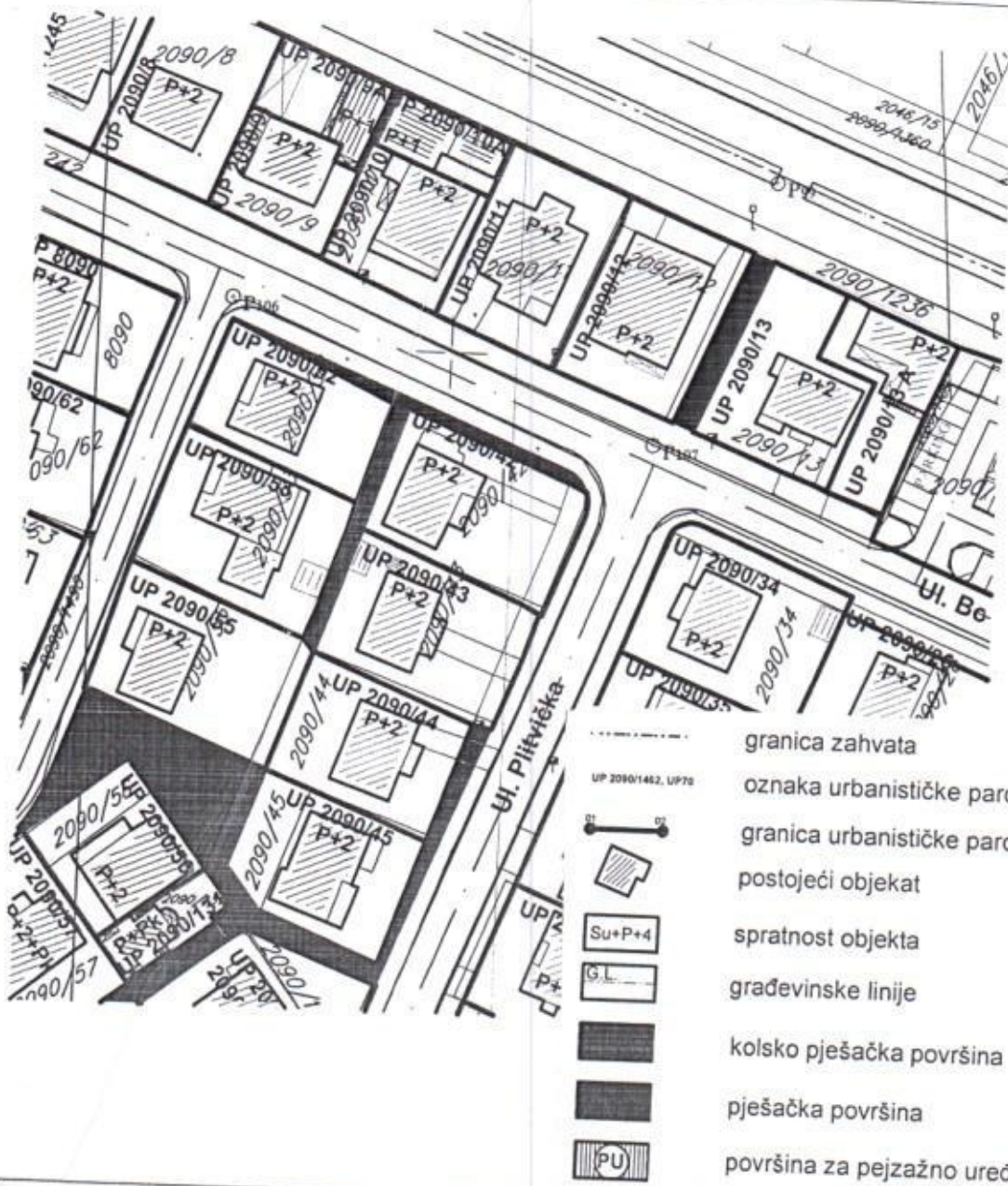


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 2090/42

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

Broj: 08-332/20-201  
 Podgorica, 18.02.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –plan parcelacije i regulacije  
 Izvod iz DUP-a „ Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu 2090/42

Lokaciju nvelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Dozvoljena je faznost izgradnje.

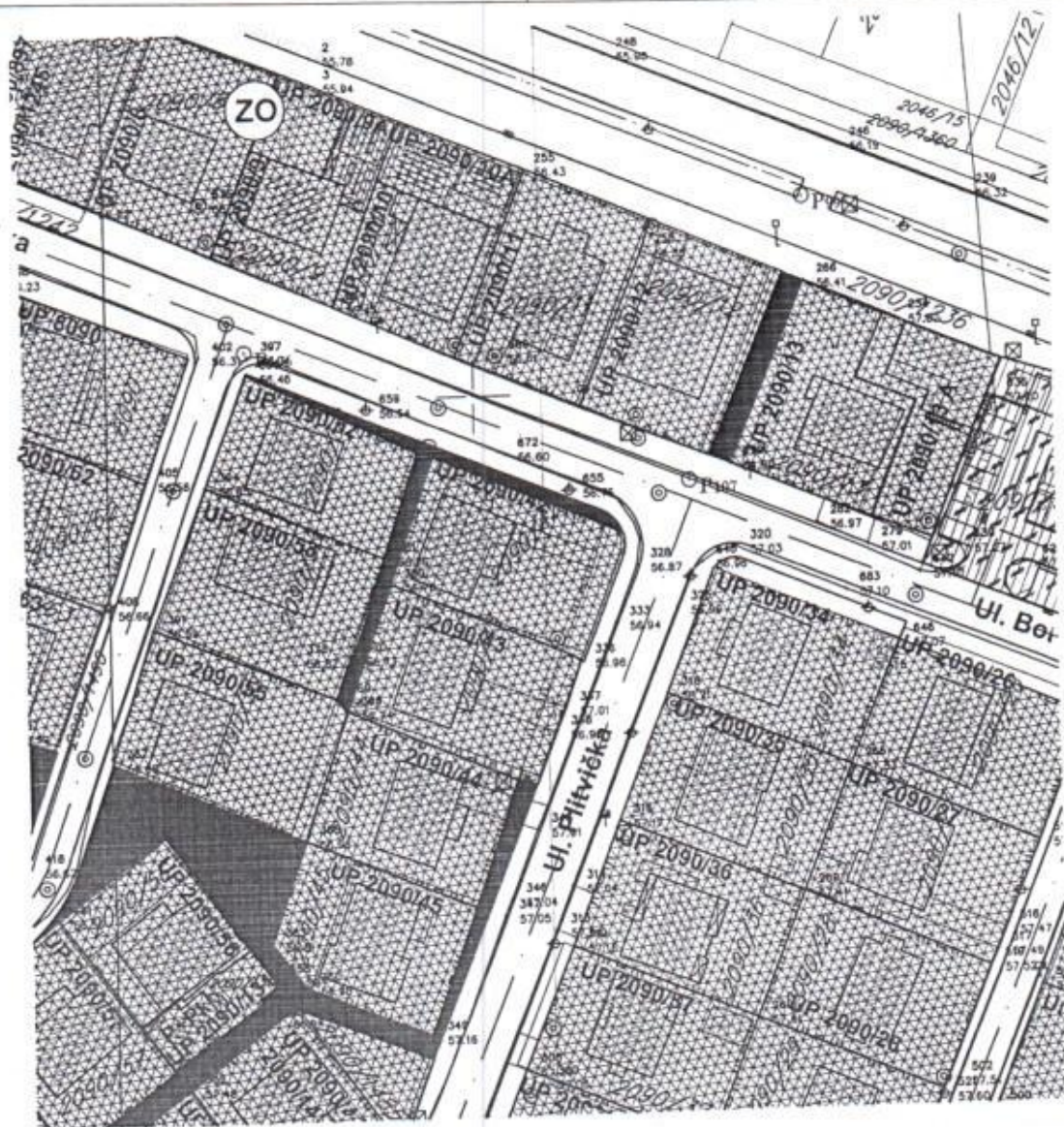
Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

#### 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 temperatutu 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,

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

Broj: 08-332/20-201  
Podgorica, 18.02.2020.godine



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 2090/42

10

### Namjena, horizontalni i vertikalni gabarit:

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumске etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri za dogradnju (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

### **PROSTORNI URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA**

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
IP 2090/42	510	153	P+2	0.30	459	0,90	porodičn. stanovan

### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

### ZELENILO:

- Step en ozelenjenosti je minimum **40 %** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak ) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

### UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH UŠLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	
M.P.	<p data-bbox="965 616 1284 660">Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.</p> <p data-bbox="933 683 1316 728">Prepis ovlaštenog službenog lica</p> 
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 data-bbox="798 1008 1428 1108">Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-612 od 26.02.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p data-bbox="798 1120 1364 1187">List nepokretnosti 3573-prepis i kopija plana za katastarske parcele KO:Podgorica III</p> <p data-bbox="798 1187 1364 1220">Uplatnice za naknadu od 50€ od 13.02.2020.god.</p>

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

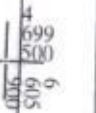
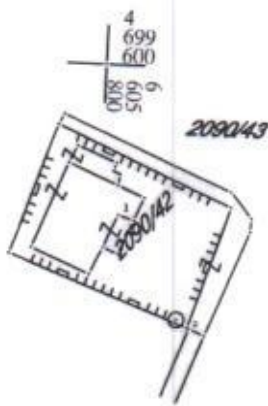
Broj:  
Datum: 13.02.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3573  
Broj plana: 14,46  
Parcela: 2090/42

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 



- 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, vežećim 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.

Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru objekta ili parcele shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto na jedan stan, odnosno 1 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> bruto površine poslovanja i administracije.

Kolski prilaz i parking prostori treba da čine sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Konik-Stari aerodrom"-izmjene i dopune snabdijevanje električnom energijom objekata u zahvatu DUP-a planirano je iz postojećih trafostanica.

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.

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

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
					Susvojina POPOVIĆ SLOBODAN 1/3 6176113117077 Podgorica
2090 42	1	Stambeni prostor 30	3	P1 90	Susvojina ČORIĆ -POPOVIĆ NADEŽDA 1/3 6176113117079 Podgorica Susvojina ŠARAC-POPOVIĆ SAVETA 1/3 6176113117078 DOLJANI bb Podgorica Susvojina POPOVIĆ SLOBODAN 1/3 6176113117077 Podgorica

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  
*Marko Bulatović*  
Marko Bulatović, dipl.prav





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-6886/2020

Datum: 13.02.2020.

KO: PODGORICA III

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 3573 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2090	42		25 162/89		STARI AERODROM	Dvorište KUPOVINA		406	0.00
2090	42	1	25 162/89		STARI AERODROM	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		121	0.00
<b>Ukupno</b>								<b>527</b>	<b>0.00</b>

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176113117079	ČORIĆ -POPOVIĆ NADEŽDA Podgorica	Susvojina	1/3
6176113117078	ŠARAC-POPOVIĆ SAVETA DOLJANI bb Podgorica	Susvojina	1/3
6176113117077	POPOVIĆ SLOBODAN Podgorica	Susvojina	1/3

## 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
2090	42	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	981	P 1	/
2090	42	1	Garaža kao dio zgrade 1	1	P 20	Susvojina ČORIĆ -POPOVIĆ NADEŽDA 1/3 6176113117079 Podgorica Susvojina ŠARAC-POPOVIĆ SAVETA 1/3 6176113117078 DOLJANI bb Podgorica Susvojina POPOVIĆ SLOBODAN 1/3 6176113117077 Podgorica
2090	42	1	Stambeni prostor 20	2	P 70	Susvojina ČORIĆ -POPOVIĆ NADEŽDA 1/3 6176113117079 Podgorica Susvojina ŠARAC-POPOVIĆ SAVETA 1/3 6176113117078 DOLJANI bb Podgorica

Datum i vrijeme: 13.02.2020. 11:19:33



2438068

