



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 08-332/24-1053
Podgorica, 24. jun 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 15/13), i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 2090/1016 ,
u zahvatu DUP-a „Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Radan Nikola iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.2090/1016 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 6313, površine je 379m², sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine 136m², jednospratna, sa teretima i ograničenjima-prekoračenje dozvole u površini od 46m² za prizemlje i za sprat i hipoteke.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2090/1016 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Konik – Stari Aerodrom" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Konik –Stari Aerodrom" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom" u Podgorici, koji je na dan 24.06.2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om "Konik - Stari Aerodrom" u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.2090/1016 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP 2090/1016. Ista definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 462m².Granice navedene katastarske parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama urbanističke parcele.

Planirano je dokompletiranje katastarske parcele kako bi se formirala urbanistička parcela.

Ovim prilogom evidentiran je postojeći objekat.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

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.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu

prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Planirana namjena površina za UP 2090/1016, je porodično stanovanje.
Za postojeće objekte ovim planom važe sledeće urbanističko tehničke uslove:

Postojeći objekti:

Objekti porodičnog stanovanja:

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.

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.

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

1. 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 u skladu sa članom 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine: Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj je obračunat indeks izgrađenosti u tabeli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove. Projektom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

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 dotrajavao, 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).

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

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

- Namjena nadgrađenog dijela je za stanovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Nadgradnja je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

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

Ukoliko se nadgradnja vrši na dijelu objekta daje se mogućnost fazne realizacije uz poštovanje sljedećih smjernica:

- Obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije na način da se faznom realizacijom ne naruši opšti izgled i funkcija objekta.
- Preporuka je da faze prate postojeće dilatacije na objektu.
- Prilikom projektovanja voditi računa o postojećim instalacionim vertikalama kao i o rasporedu i proporcijama novoprojektovanih otvora.

Nadgrađeni dio objekta mora biti funkcionalno povezan sa stambenim jedinicama na etaži ispod.

Nije dozvoljeno produžavanje postojećeg zajedničkog stepenišnog kraka za još jednu etažu već je obavezno formiranje unutrašnjeg stepeništa iz postojeće stambene jedinice.

Na taj način se ne povećava broj stambenih jedinica (ne povećava se broj potrebnih parkinga itd.) već se omogućava povećanje standarda stanova u potkrovnoj etaži.

U slučajevima gdje je zajedničko stepenište izvedeno do tavanke ili potkrovne etaže dozvoljava se podizanje nadzitka i formiranje potkrovne etaže sa zasebnim stambenim jedinicama.

TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA													
Broj katastarske parcele	Broj objekta	Površina prizemlja	Spratnost	Uknjžena površina	Površina unutar ograde prema KP	Površina unutar ograde mimo KP	Razlika u površini 7-5 i 4	Razlika u površini 6-7 i 4	Razlika u površini 8-6	Broj etaža	BGP	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
		m ²		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²		
2090/1016	15	136	P+Pk	379		521			142	2	272	0.36	0.72

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA							
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
UP 2090/1016	462	138	P+2	0.30	415	0.90	porodično stanovanje

Napomena: U predmetnoj tabeli u koloni BGP data je bruto građevinska površina nadzemnih etaža.

Oblikovanje prostora 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 osvjetljenjem 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.

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

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja:

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- 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.
- 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.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati 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:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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 važećim 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,

- 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.

7. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencionalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

INFRASTRUKTURA:

8. Saobraćaj u mirovanju:

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko sekundarne saobraćajnice.

Parkiranje za potrebe korisnika obezbijediti u okviru svoje urbanističke parcele.

Shodno smjernicama DUP-a potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto na jedan stan,

Investitori objekta koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju planiranih javnih parkinga preko nadležnog organa Glavnog grada u skladu sa "Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta".

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta moguće je planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora,

moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“).

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

9. 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.

10. 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.

11. 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 .

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Branislav Mijatović

PRILOZI:

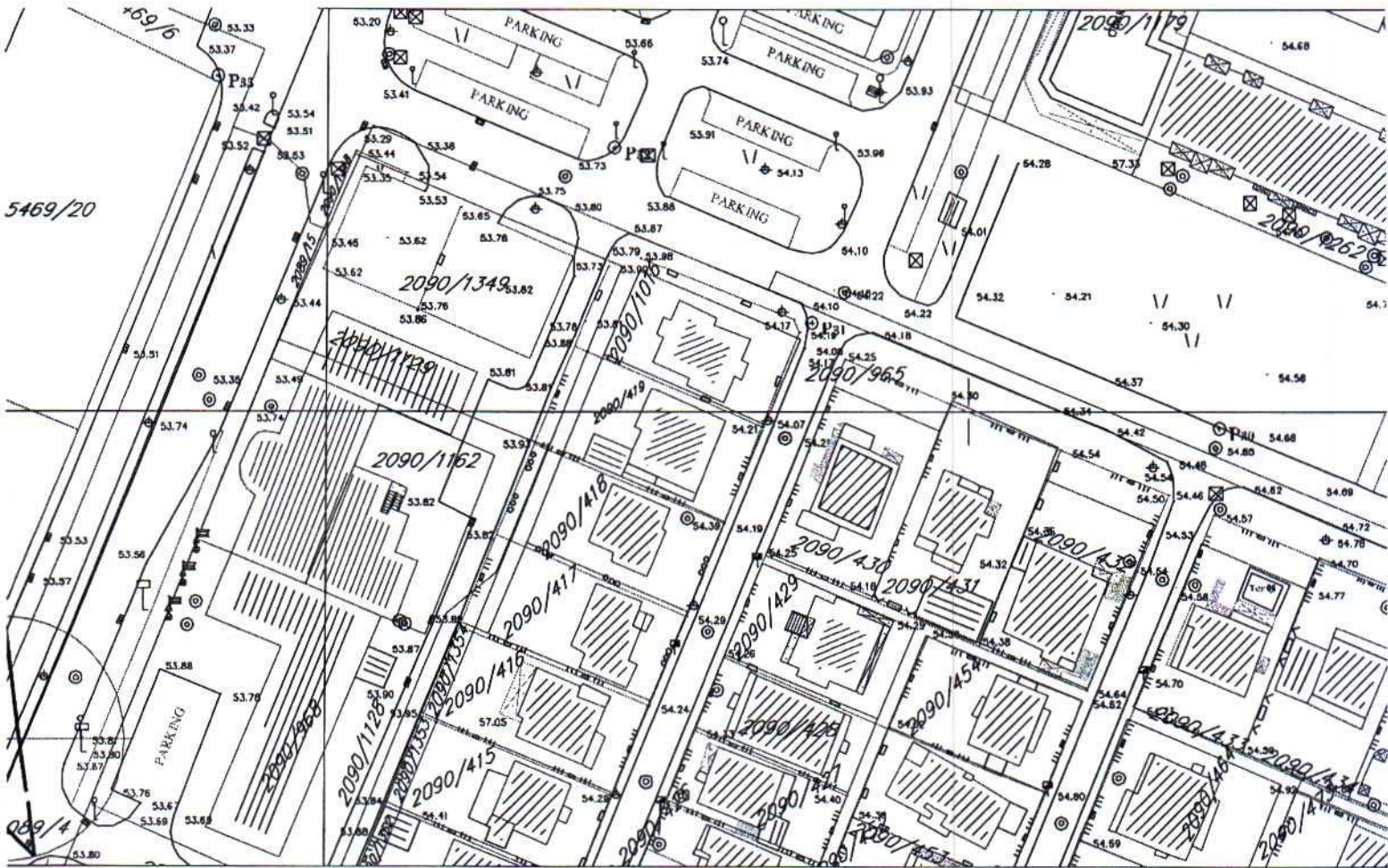
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE,

Beti Radović, dipl.ing.arh.

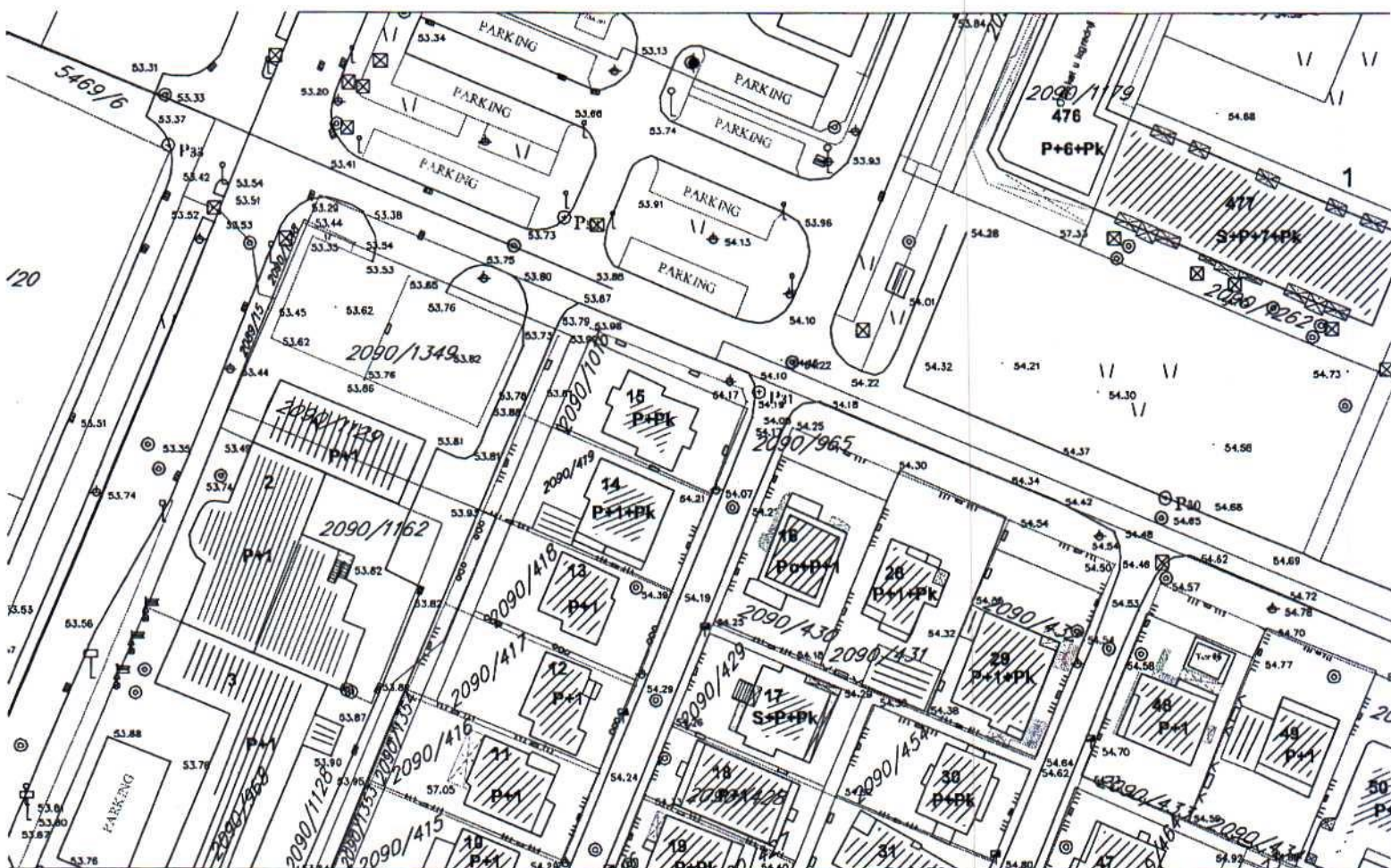
B. Radović



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Konik-Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

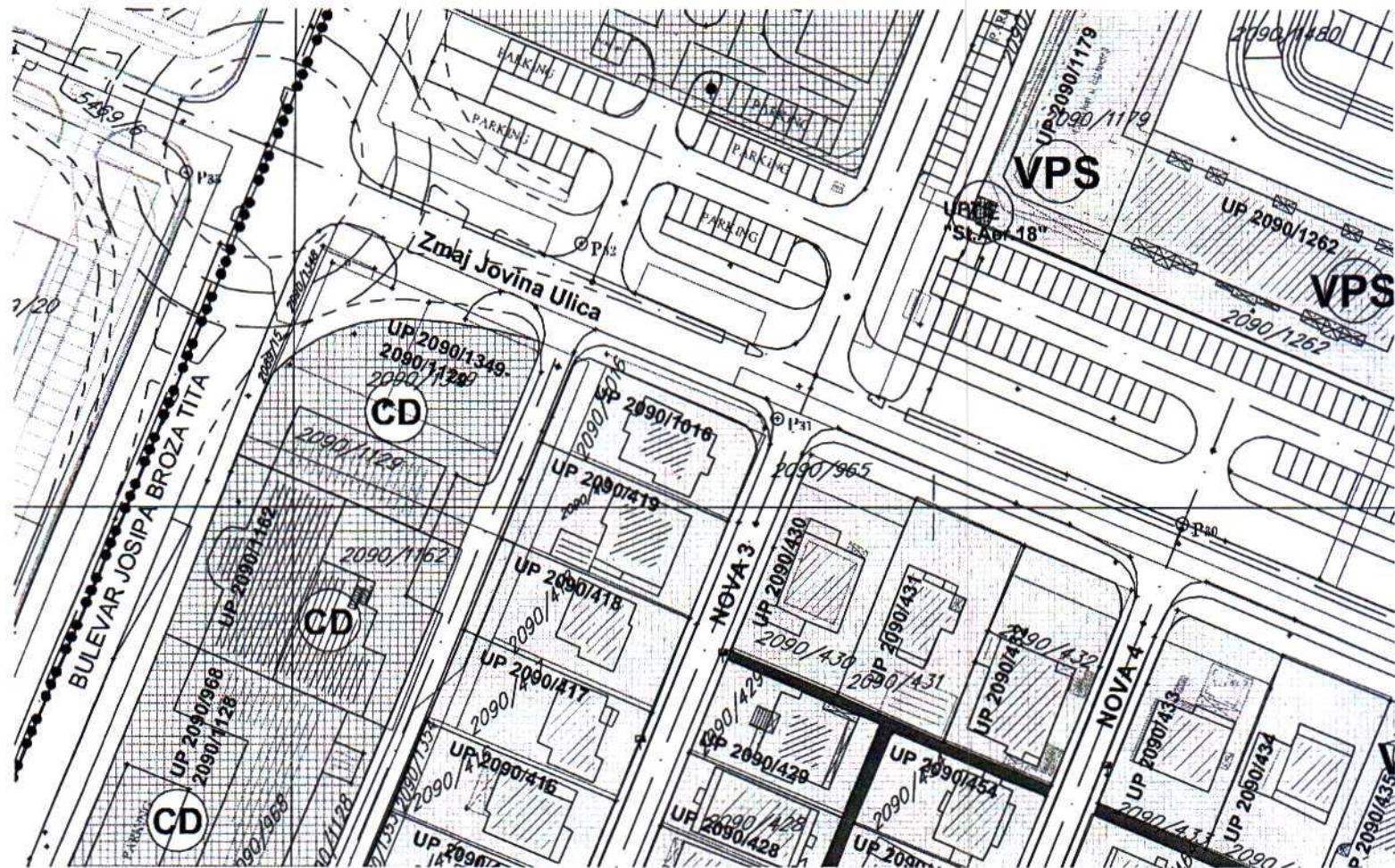
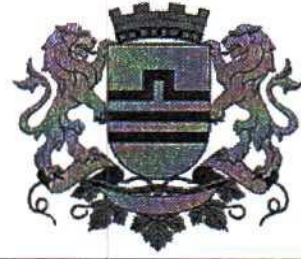
01



GRAFIČKI PRILOG –Spratnost objekata –postojeće stanje	01a
Izvod iz DUP-a »Konik-Stari Aerodrom« u Podgorici	
Za urbanističku parcelu 2090/1016	

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

Broj: 08-332/24-1053
Podgorica, 27.06.2024.godine

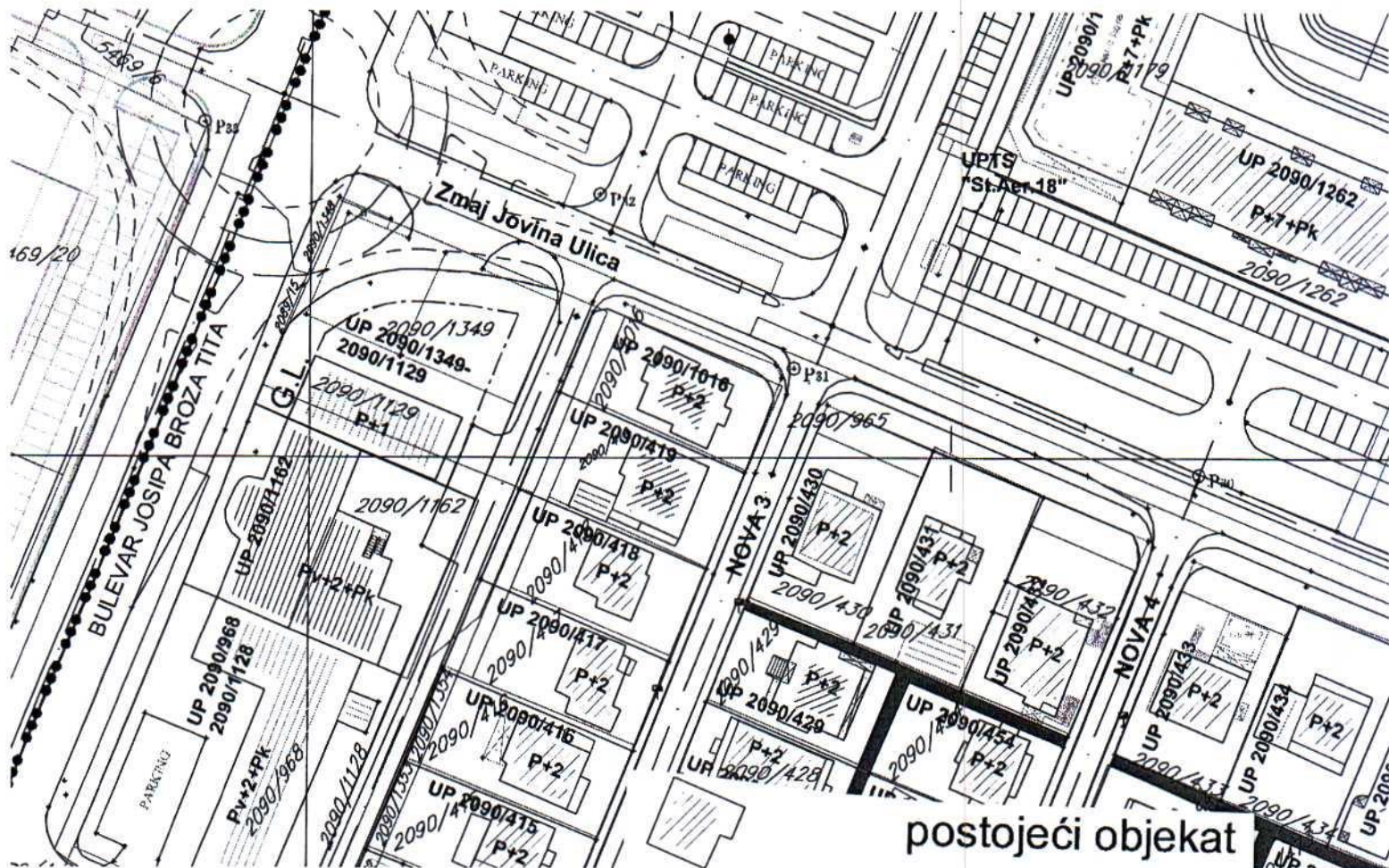


porodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Konik-Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

02



postojeći objekat

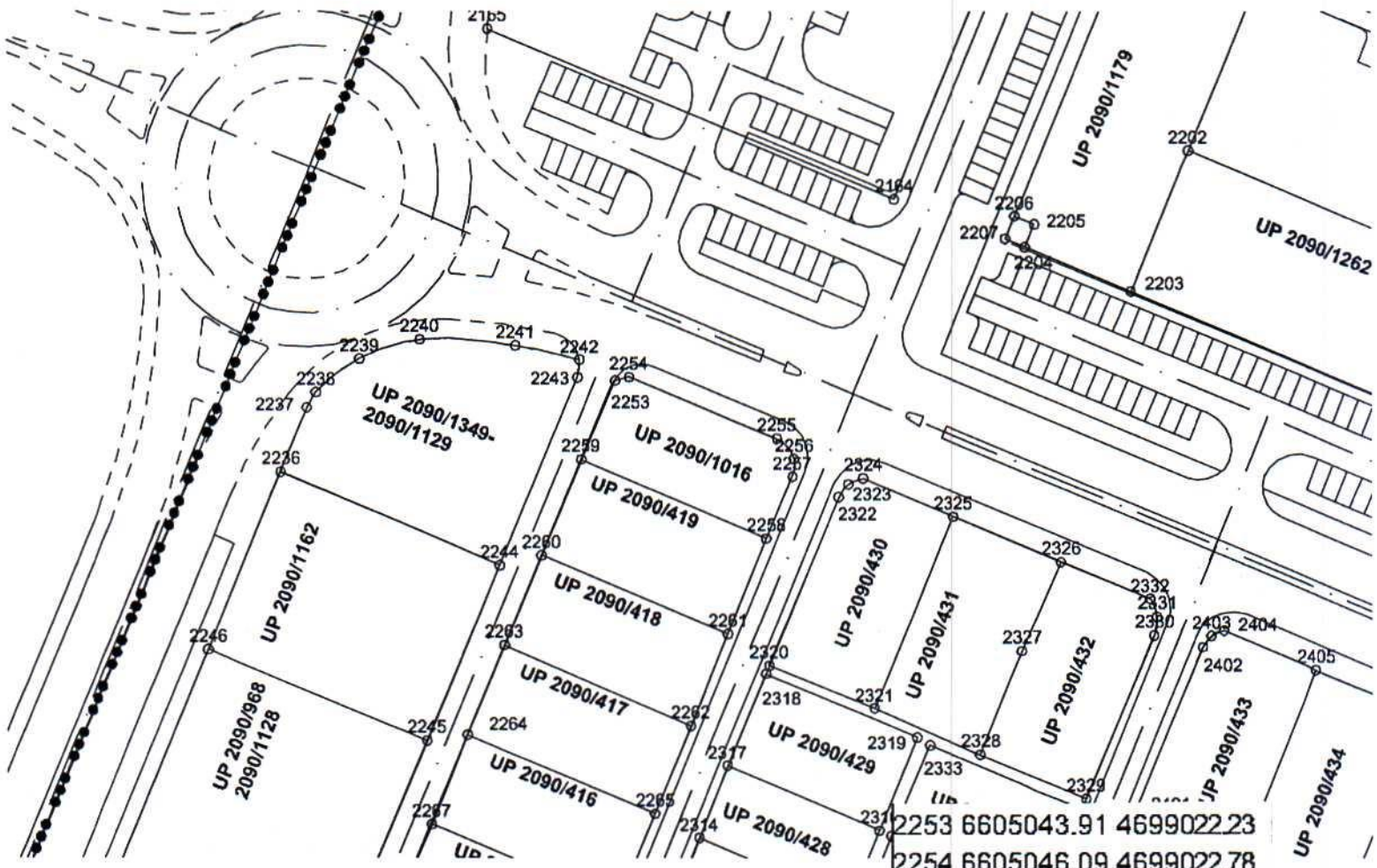
Su+P+4

spratnost objekta

G.L.

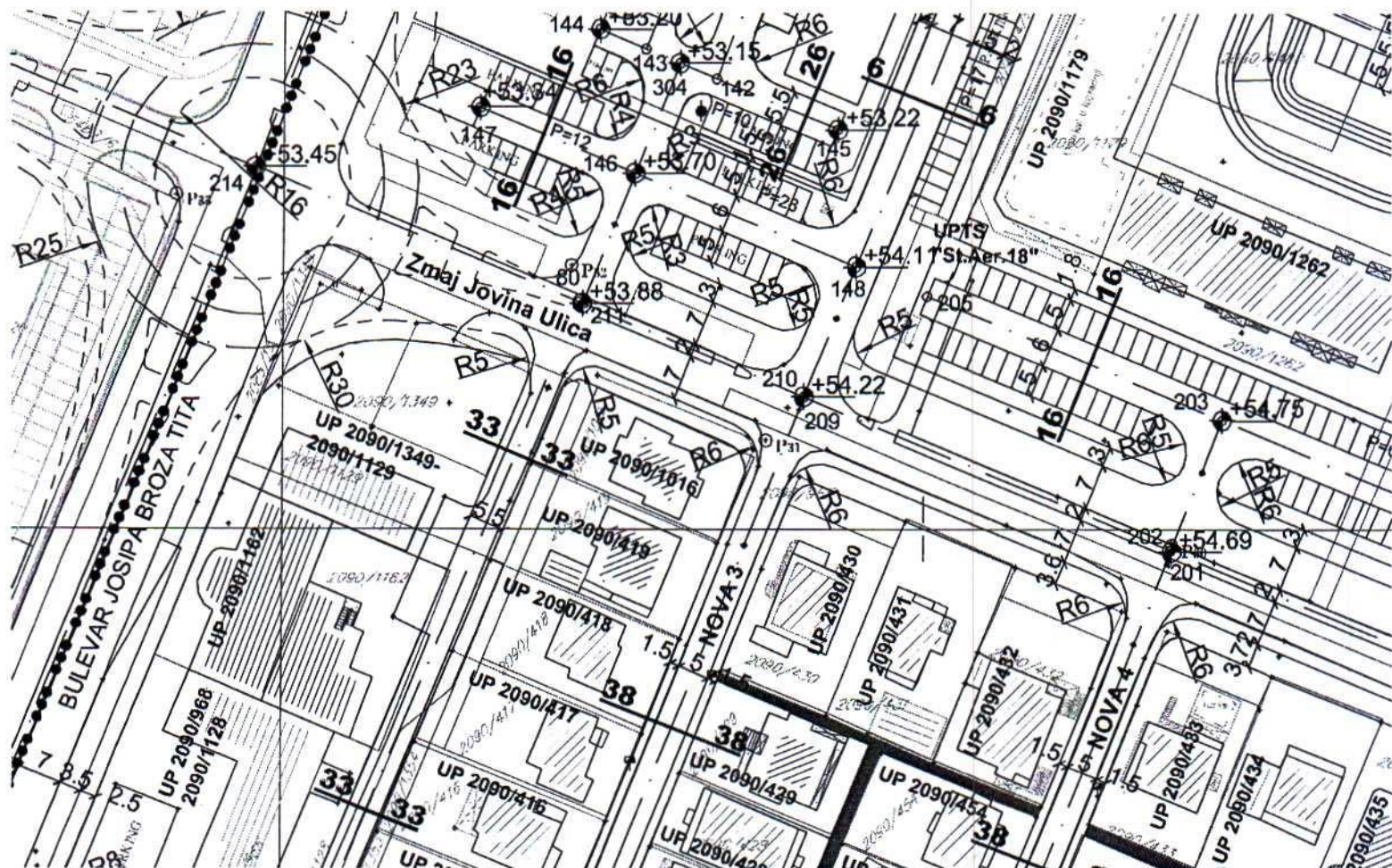
građevinske linije

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije Izvod iz DUP-a »Konik-Stari Aerodrom« u Podgorici Za urbanističku parcelu 2090/1016	03
--	----



2253	6605043.91	4699022.23
2254	6605046.09	4699022.78
2255	6605069.42	4699013.21
2256	6605072.10	4699010.06
2257	6605071.88	4699007.34
2258	6605067.80	4698997.77
2259	6605038.60	4699010.02

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela	
Izvod iz DUP-a »Konik –Stari Aerodrom« u Podgorici Za urbanističku parcelu 2090/1016	04

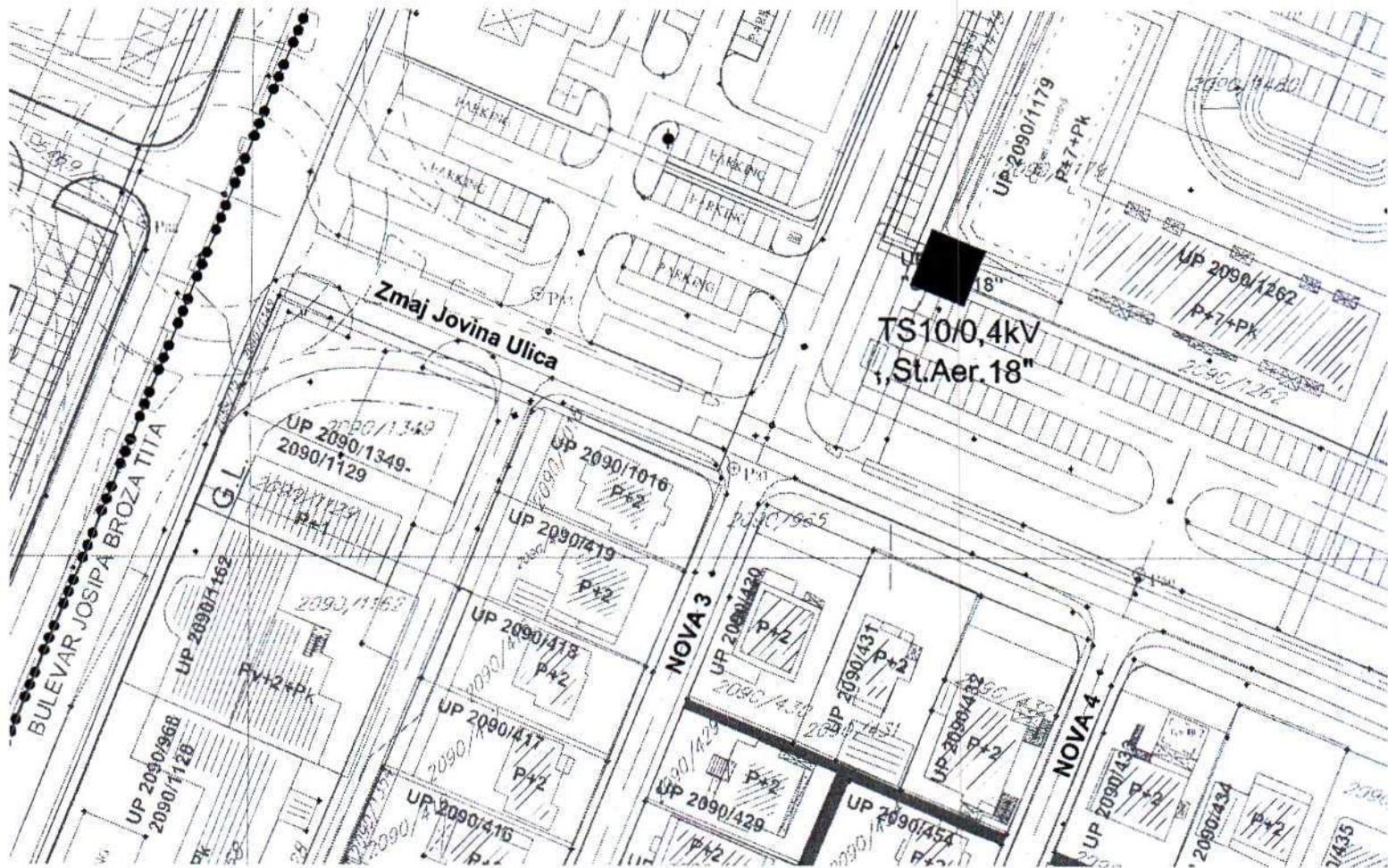


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a »Konik –Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

05

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

Broj: 08-332/24-1053
Podgorica, 27.06.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a »Konik –Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

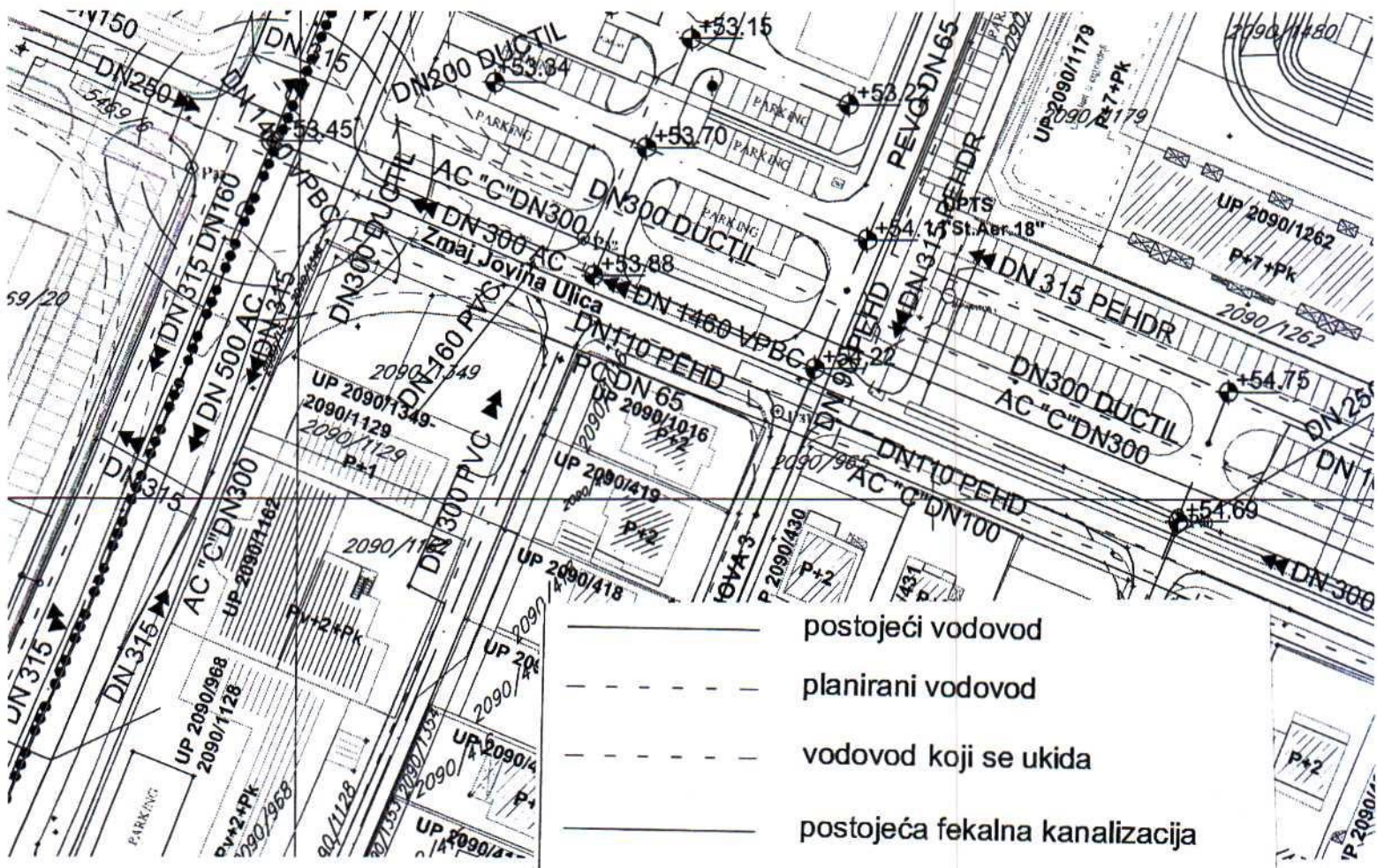
06

LEGENDA

 TS POSTOJECA TRAFO STANICA

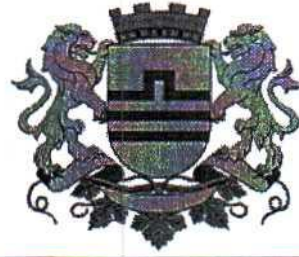
 TS PLANIRANA TRAFO STANICA








 POSTOJECA TRASA 10kV KABLOVA

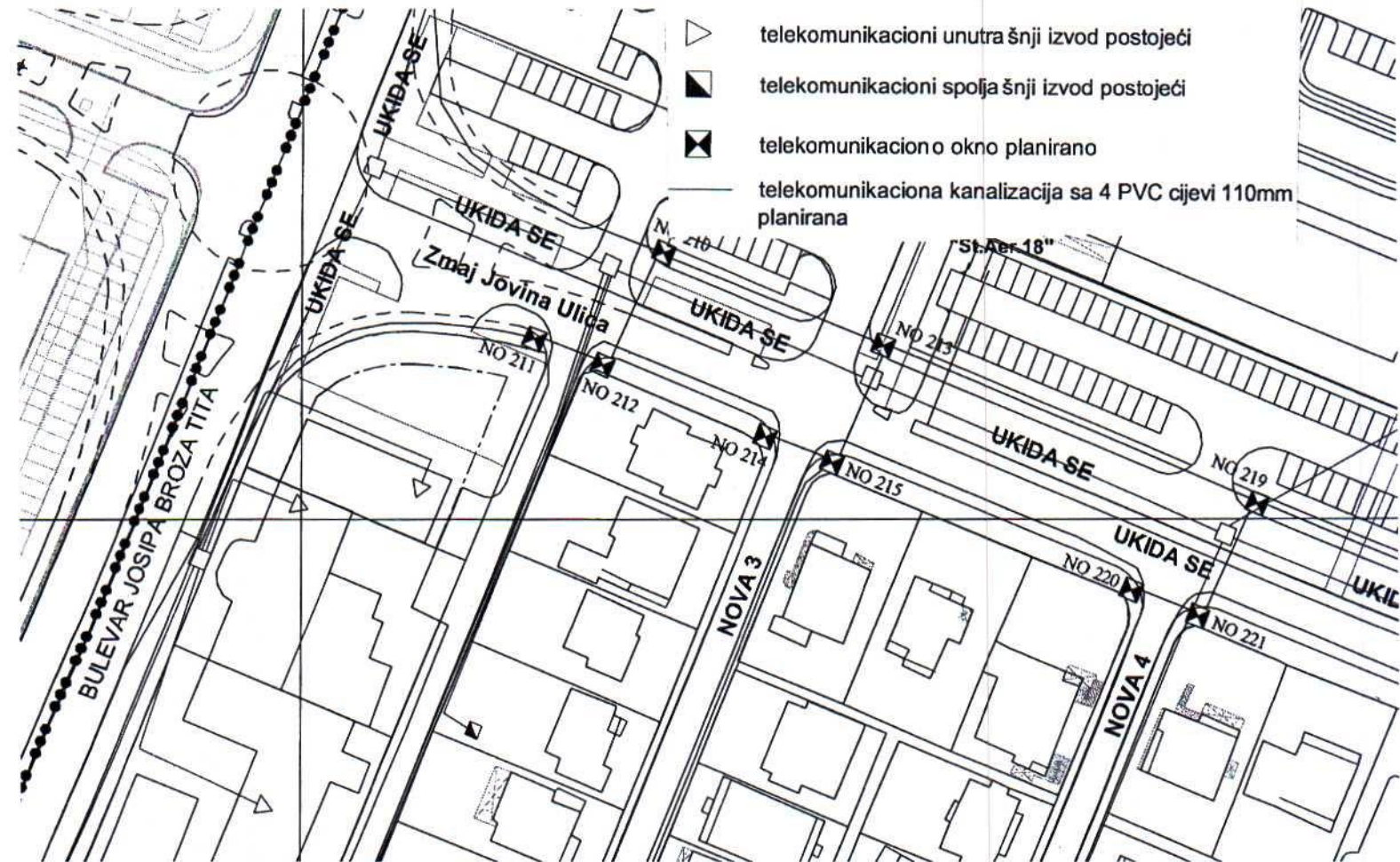


- postojeći vodovod
- - - planirani vodovod
- - - vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a »Konik –Stari Aerodrom« u Podgorici Za urbanističku parcelu 2090/1016	07
---	----



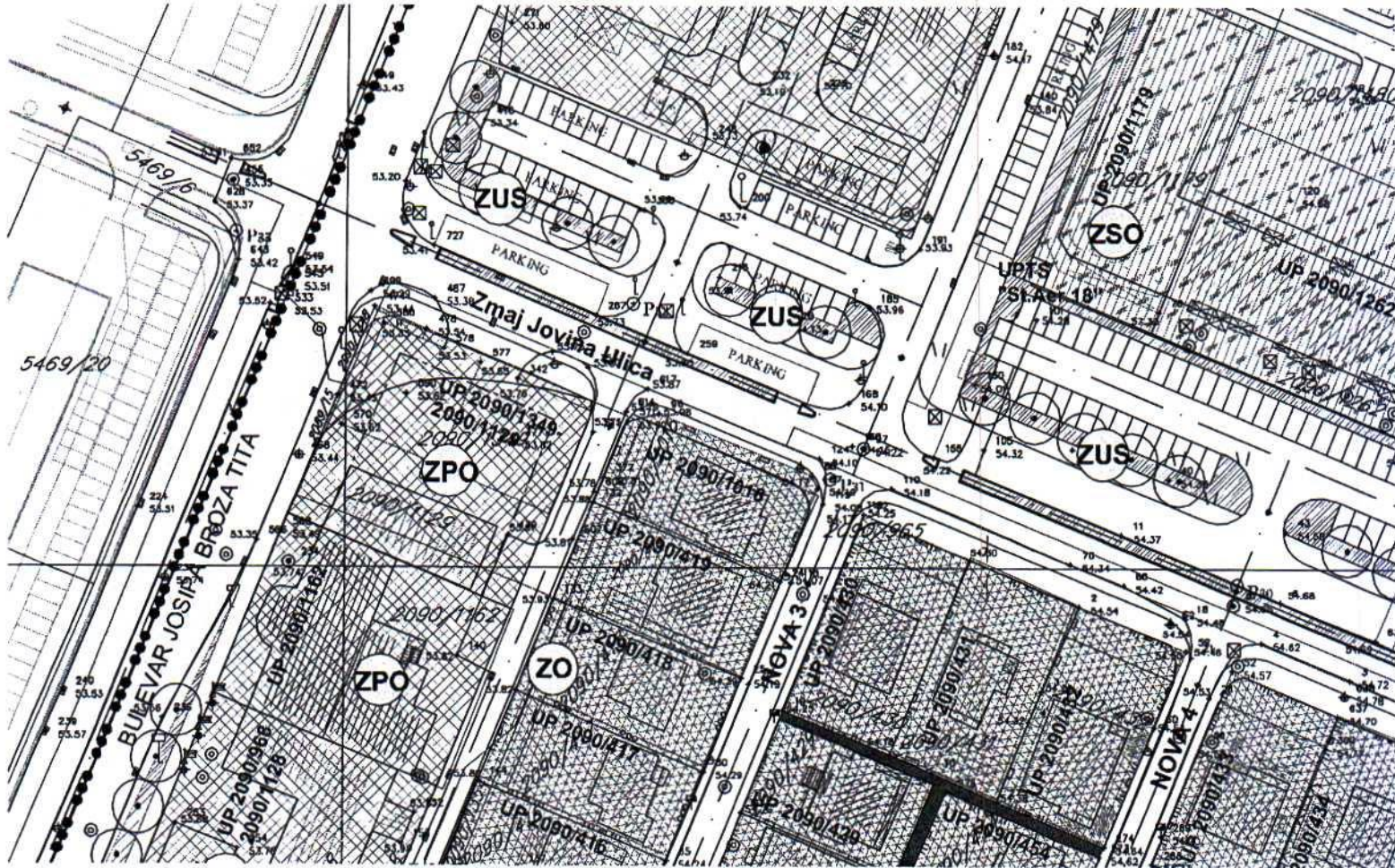
-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Konik 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutra šnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spolja šnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Konik Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

08



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Konik Stari Aerodrom« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 2090/1016

09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-32398/2024

Datum: 25.06.2024

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2492 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6313 - 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 ²	Prihod
2090	1016				STARI AERODROM	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		243	0.00
2090	1016	1			STARI AERODROM	Porodična stambena zgrada GRADENJE		136	0.00
								379	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GLAVNI GRAD PODGORICA [REDACTED]	Svojina	1/1
	RAŽNATOVIĆ KRSTO LUKA [REDACTED]	Sukorišćenje	1/2
	RADAN RADOLJUB NIKOLA [REDACTED]	Sukorišćenje	1/2

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	1016	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 136	
2090	1016	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	P 55	Susvojina RAŽNATOVIĆ KRSTO LUKA [REDACTED] Susvojina USKOKOVIĆ VELJKO ZORAN [REDACTED]
2090	1016	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	2	P1 55	Susvojina RAŽNATOVIĆ KRSTO LUKA [REDACTED] Susvojina USKOKOVIĆ VELJKO ZORAN [REDACTED]
2090	1016	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	P 55	Svojina RADAN RADOLJUB NIKOLA [REDACTED]
2090	1016	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	4	P1 55	Svojina RADAN RADOLJUB NIKOLA [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2090	1016			2	Dvorište	13/05/2016 11:51	Hipoteka IZAJAVA ZA USPOSTAVLJANJE JEDNOSTRANE HIPOTEKE (ZALOŽNA IZJAVA) UZZ 382/2016 - 10.05.2016.G. - POVJERIOC KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA, DUŽNIK TRANSRAD DOO, KORISNIK KREDITA RADAN NIKOĻA, DUG 40.000,00 E, ROK 27.04.2041.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2090	1016	1	3	2	Stambeni prostor	13/05/2016 11:51	Hipoteka IZAJAVA ZA USPOSTAVLJANJE JEDNOSTRANE HIPOTEKE (ZALOŽNA IZJAVA) UZZ 382/2016 - 10.05.2016.G. - POVJERIOC KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA, DUŽNIK TRANSRAD DOO, KORISNIK KREDITA RADAN NIKOĻA, DUG 40.000,00 E, ROK 27.04.2041.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2090	1016	1	4	2	Stambeni prostor	13/05/2016 11:51	Hipoteka IZAJAVA ZA USPOSTAVLJANJE JEDNOSTRANE HIPOTEKE (ZALOŽNA IZJAVA) UZZ 382/2016 - 10.05.2016.G. - POVJERIOC KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA, DUŽNIK TRANSRAD DOO, KORISNIK KREDITA RADAN NIKOĻA, DUG 40.000,00 E, ROK 27.04.2041.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
2090	1016	1		1	Porodična stambena zgrada	17/01/2003	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 46 M2 I ZA PRIZEMLJE I ZA SPRAT
2090	1016	1		2	Porodična stambena zgrada	08/05/2017 12:10	Hipoteka IZAJAVA ZA USPOSTAVLJANJE JEDNOSTRANE HIPOTEKE (ZALOŽNA IZJAVA) UZZ 382/2016 - 10.05.2016.G. - POVJERIOC KOMERCIJALNA BANKA AD BUDVA, DUŽNIK TRANSRAD DOO, KORISNIK KREDITA RADAN NIKOĻA, DUG 40.000,00 E, ROK 27.04.2041.G. + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA (NA ZEMLJISTU ISPODPORODIČNE STAMB. ZGRADE)

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).

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 26.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6313
Broj plana: 1,20,33,52,65
Parcela: 2090/1016

KOPIJA PLANA

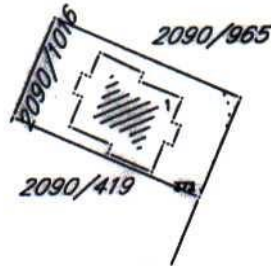
Razmjera 1: 1000



4
699
100
000
505
9

4
699
100
000
505
9

4
699
000
000
505
9



4
699
000
000
505
9

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
IZYOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: