



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: D 08-332/23- 1883  
Podgorica, 09.11.2023. godine

DUP "MOMIŠIĆI A-dio zone 1" - Izmjene i dopune  
Urbanistička parcela **UP 20a, Blok 1**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, rješavajući po zahtjevu SKENDEROVIĆ ARME, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.151/22 od 30.12.2022.godine), i DUP-a "MOMIŠIĆI A-dio zone 1" - Izmjene i dopune, u Podgorici, evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije (usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/12-468 od 10.04.2012.god.), izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta**

### **URBANISTIČKA PARCELA:**

Detaljni urbanistički plan "MOMIŠIĆI A-dio zone 1" - Izmjene i dopune u Podgorici.  
Urbanistička parcela: **UP 20a, Blok 1**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkim priložima na urbanističkoj parceli UP 20a je evidentiran postojeći prizemni objekat, kao i po listu nepokretnosti na katastarskoj parceli 83 i 84/1 KO: Podgorica I. Katastarska parcela 85/1 je neizgrađena prema dostavljenom listu nepokretnosti. Prema listovima nepokretnosti na kat.parcelama 83,84/1 i 85/1 uknjiženo je pravo sukorišćenja 3 strana državljana, sa zabilješkom o postojanju ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 1575/2018.god. List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih uslova.

Neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose na urbanističkoj parceli, prema dostavljenoj katastarskoj evidenciji.

Prema smjernicama plana, za postojeći objekat na urbanističkoj parceli UP 20a (lošeg boniteta) planirana je intervencija u smislu nadgradnje i dogradnje do maksimalno zadatih parametara za predmetnu namjenu. Na svakoj parceli omogućeno je rušenje starog objekta i izgradnja novih u skladu sa zadatim urb. parametrima. Gdje je bilo moguće u okviru većih parcela izvršena je preparcelacija ili udruživanje dvije ili više parcele u jednoj i na taj način stvorena mogućnost za gradnju novog objekta.

Obzirom na specifičnost zone u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, i servisnih potreba građana kao i očekivanih velikih frekvencija saobraćaja predviđeno je proširenje ulice koja povezuje dvije ulice: Gavra Vukovića i ulicu 7 Omladinske brigade. U tom slučaju ruše se pomoćne objekta na urbanističkim parcelama UP20a i UP20b i proširuje se ulica i dobija se trotoar."

Podnosilac zahtjeva se izjasnio da traži urbanističko-tehničke uslove za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta.

Na osnovu člana 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu. U slučaju iz stava 1 ovog člana, vlasnik je dužan da priloži dokaz o svojini nad objektom i elaborat o uklanjanju. Troškove uklanjanja objekta, u smislu stava 1 ovog člana, snosi vlasnik objekta, a objekat uklanja privredno društvo koje ispunjava uslove iz člana 122 ovog zakona.

#### PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 20a Blok 1** definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 660,53m<sup>2</sup>, prema analitičkim podacima plana.

#### Oblik i minimalna veličina urbanističke parcele

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele za sve nove objekte, kao i za objekti koji se rekonstruišu .

Svaka urbanistička parcela ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta, saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata je 400m<sup>2</sup> površine.

Parcele sa postojećim objektom i koje su manje od 400m<sup>2</sup>, zadržavaju se kao takve.

Ukoliko urbanističke parcele, svojim oblikom i veličinom, kao i planiranim kapacitetima, ne odgovaraju potrebama budućih investitora, iste se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom.

Urbanističke parcele se mogu spajati (grupisati) ispod kote prizemlja ukoliko vlasnika parcele planiraju da grade zajedničku garažu.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

**U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.**

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog. Takođe, na ovom grafičkom prilogu su prikazana i odstojanja građevinskih linija od osovina saobraćajnica, ukoliko je pristup obezbjeđen sa javne saobraćajnice, i odstojanje od pristupne staze, platoa i sl.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina erkerera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

#### **Visinska regulacija:**

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama.

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadanog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

#### **Najveća visina etaže**

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje i ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

#### Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.

#### Namjena objekta:

U okiru zone zahvata definisana je namjena prostora koja je prepoznata kao **stanovanje većih gustina**. /namjena je definisana prema propisanim pravilima Pravilnikom o bližem sadržaju, morfologije predmetnog područja, i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10).što je prikazano žutom štrafom u grafičkim priložima ovog plana/.

U skladu sa pravilima propisanim Pravilnikom planira se stanovanje većih gustina za cijeli zahvat plana, a mogu se predvidjeti djelatnosti koji su kompatibilni sa stanovanjem i ne ometaju stanovanju i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog plana. Pod delatnostima se podrazumevaju trgovina, usluge, poslovni sadržaji, odnosno sadržaji koji su prateći uz stanovanje.

## Prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

### Blok 1 i blok 2

- Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru bloka 1 i 2 iznosi 1.6
- indeks zauzetosti je do 0,4.
- objekte u okviru stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju
- Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi i podrumaska ili suterenska etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno, formira suterenska etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice.
- U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etazama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od 1 m<sup>2</sup> (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m<sup>2</sup> mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema

smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte

- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
- Za objekte koje nisu legalizovane i koji padaju na granici urb.parcela je potrebna saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicama plana ,a novoplanirani objekat koji je na praznoj parceli i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje je već izdata građevinska dozvola prema prethodnom planskom dokumentunovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- Dimenzije objekata određiće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti,vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom  $h=2.20m$
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.  
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je  $30^\circ$ . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkiga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

**Tabelarni prikaz kapaciteta novoplaniranih objekata i objekata planiranih za dogradnju za prostor Plana „ Momišći A – dio zone 1”, a koji su u funkciji višeporodičnog stanovanja sa delatnostima su dati u nastavku :**

Br. urb. parcele nove	P urb. parcele nove ( m <sup>2</sup> )	Povrsina objekta u osnovi	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Povrsina poslovanja	Br. nadz. etaza za stanovanja	Indeks izgradjenosti
<b>BLOK 1</b>							
UP20a	660,53	272,76	1091,07	818,31	272,76	4	1,6

#### **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:**

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:**

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

Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.

Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine (ukupna površina pod zelenilom na nivou plana je 16 207,83 m<sup>2</sup>).

- potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim komunikacijama i površinama za rekreaciju;
- zelenilo treba da bude reprezentativno;
- planirati mjesta za postavljanje skulptura;
- planirati vodene površine (česme, fontane, bazeni);
- sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, sportski objekti i dr.);
- sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe;

#### 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.

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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po namjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Do privođenja namjeni definisanoj ovim Planom, nesmetano koristiti za postojeće namjene. Nije dozvoljeno proširivanje ili mijenjanje namjena mimo onih propisanih Planom.

Imajući u vidu nivo postojećeg urbaniteta, bonitet zatečenih objekata i planirane intervencije, ovaj planski dokument se može definisati kao "razvojni plan", koji u urbanističkom smislu transformiše prostor.

Kako zbog obima izgradnje, vlasništva i investicije, tako i uslova na terenu, realizacija će se odvijati fazno ali u kraćem vremenskom periodu.

Dinamika izgradnje u okviru planiranih namjena prije svega zavisi od obezbjeđenja priliva investicija, te od toga zavisi i realizacija prioritetne faze a to je opremanje zemljišta neophodnom saobraćajnom i tehničkom infrastrukturom.

#### OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$  ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.



## 2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

## 3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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 Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

## 4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

## 5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

Na prostoru DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ nema registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## 6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

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

U tabelama na kraju dat je prikaz potrebnog broja parking mjesta za svaku parcelu vezano za površinu i namjenu objekata planiranog na predmetnoj parceli.

Broj parking mjesta je određen za maksimalno planiranu spratnost i namjenu, saglasno normativima iz Pravilnika i to za stanovanje na 1000 m<sup>2</sup> 15 PM i za poslovanje na 1000 m<sup>2</sup> 15PM.

Potreban broj parkinga treba obezbijediti unutar parcele, ili na površini ili u okviru objekata u suterenskim i prizemnim etažama, kad dođe do realizacije objekta previđenog planom u cjelosti, vodeći pri tome računa da po svakoj stambenoj jedinici treba obezbijediti 1.1 PM. Kako u ovom trenutku nije moguće odrediti broj stambenih jedinica, ostavlja se mogućnost da se broj podzemnih etaža u objektima poveća, ukoliko se iste koriste za garažiranje vozila, a sve u cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta.

Za preporuku je da se sve garaže na parcelama koje su orjentisane na ulicu Gavra Vukovića, rade kao poluukopane ili kao mehaničke, korišćenjem lifta ili pokretne platforme, iz razloga bezbjednosti, zbog smanjenje preglednosti prilikom izlaska iz garaže, obzirom na značaj ove saobraćajnice u ukupnoj gradskoj mreži.

Isti princip bi trebalo zadržati i na svim parcelama unutar zone na kojima se zbog oblika parcele ne može planirati rampa dovoljne dužine i nagiba.

U zoni zahvata ovog plana obezbijeđeno je ukupno 161 PM na površinskim parkinzima.

Potreban broj parking mjesta, vezano za površinu i namjenu planiranih objekata je 1216 PM. Na površinskim parkinzima je obezbijeđeno 161 PM. Potreban broj parkinga treba obezbijediti u okviru parcela na površini ili u okviru objekata u suterenskim i prizemnim etažama.

Tabele sa analizom potrebama za svaku parcelu date u planu: za urbanističku parcelu UP 20a planirano je 12 PM za stanovanje i 4PM za poslovanje.

#### 8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

UI cilju stimulanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

#### 9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica.

U grafičkom prilogu dat je predlog mogućih lokacija niša za smještaj kontejnera. Lokacija sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice će se odrediti na osnovu trenutnih i budućih potreba stanovnika, mogućnosti prilaza specijalnog vozila za pražnjenje

otpada, blizine objekata i ispunjavanja uslova bezbjednosti saobraćaja, a u saradnji sa nadležnim organima lokalne uprave Glavnog grada Podgorice. Kontejnerski boksovi predstavljaju 3 zida zidana betonskom opekom ili od nekog drugog materijala. Zidovi su povezani tako da imaju oblik ćiriličnog slova "П" širine 1.4m i visine 1.2m i dužine prilagođene broju kontejnera (za jedan kontejner predviđena je širina 1.6m što znači da bi dužina za kontejnerski boks sa 5 kontejnera bila 8m). Dimenzije kontejnerskog boksa su prilagođene dimenzijama kontejnera rađenih u skladu sa standardima. Prostor oko boksa oplemeniti zelenilom, gdje god je to moguće. Odlaganje otpada je moguće riješiti i postavljanjem podzemnih kontejnera.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl.list CG-opštinski propisi br. 011/14 od 08.04.2014, 034/16 od 01.08.2016, 039/20 od 06.11.2020).

## 12. NAPOMENA

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (ČL.76 važećeg zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru parcele i prema susjednim objektima.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i da li se na bilo koji način ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio ovih

urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument) i [www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me](http://www.sekretarijaz-za-plurzs.podgorica.me).

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog Glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa zakonom i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekta(Sl.list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Sadržaj Idejnog rješenja definisan je stručnim upustvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obaveštenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Upustvo i obaveštenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>.

Idejni odnosno Glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije(Sl.list CG 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata (sl.list CG broj 64/17,44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova/vodnih,konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	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>	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/23-9107/2 od 29.11.2023.godine List nepokretnosti i kopija plana za katastarske parcele broj 83,84/1 i 85/1 KO:Podgorica I Uplatnica za naknadu 50€ od 17.10.2023.godine.

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
84/0		101-2-953-2644/1-2019	28.02.2019 12:13	AKSOZ UNAL BARBAROS	ZA PARCELACIJU KO PG 1 PARC 84 85 LN 536
84/0		101-2-919-18241/1- 2022	06.12.2022 12:30	OZMEN MEHMET SUNAY HAZRIYE ZEYNEP	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 1 LN 566 PARC 83
84/0	1	101-2-919-18241/1- 2022	06.12.2022 12:30	OZMEN MEHMET SUNAY HAZRIYE ZEYNEP	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 1 LN 566 PARC 83
85/0		101-2-919-18241/1- 2022	06.12.2022 12:30	OZMEN MEHMET SUNAY HAZRIYE ZEYNEP	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 1 LN 566 PARC 83
85/0		101-2-953-2644/1-2019	28.02.2019 12:13	AKSOZ UNAL BARBAROS	ZA PARCELACIJU KO PG 1 PARC 84 85 LN 536



17600000089



101-919-46018/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-46018/2023

Datum: 30.10.2023.

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 AGENC YA IYGR 101-917/23-3957, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 566 - 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
83		1	1 43	24/05/2018	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		33	0.00
								33	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0707970210047	AKSOZ UNAL BARBAROS KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC D1, ICERENKOY ATASEHIR Istanbul	Sukorišćenje	1/5
2006962215055	OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC D1, ICERENKOY ATASEHIR Istanbul	Sukorišćenje	2/5
3001955210023	EVGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC D1, ICERENKOY ATASEHIR Istanbul	Sukorišćenje	2/5

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
83		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P 33	Susvojina AKSOZ UNAL BARBAROS 1/5 0707970210047 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON Susvojina OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP 2/5 2006962215055 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON Susvojina EVGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL 2/5 3001955210023 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON
83		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 30	Susvojina AKSOZ UNAL BARBAROS 1/5 0707970210047 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON Susvojina OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP 2/5 2006962215055 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON Susvojina EVGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL 2/5 3001955210023 KARAMAN CIPTLIK YOLU ESTON



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
83		1	1	1	Stambeni prostor	14/09/2018 14:42	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 1575/2018.GOD
83		1		1	Porodična stambena zgrada	14/09/2018 14:42	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 1575/2018.GOD
83		1		1	Porodična stambena zgrada	14/09/2018 14:42	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 1575/2018.GOD

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).

Slavica Bobićević-Prizmić



**SPISÁK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
83/0	1	101-2-919-18241/1- 2022	06.12.2022 12:30	OZMEN MEHMET SUNAY HAZRIYE ZEYNEP	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 1 LN 566 PARC 83

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-9/723-3957

Datum: 01.11.2023.



# KOPIJA PLANA

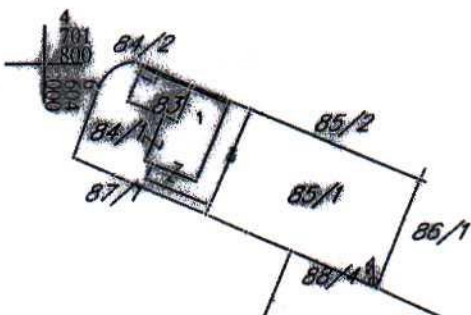
Razmjera 1:1000

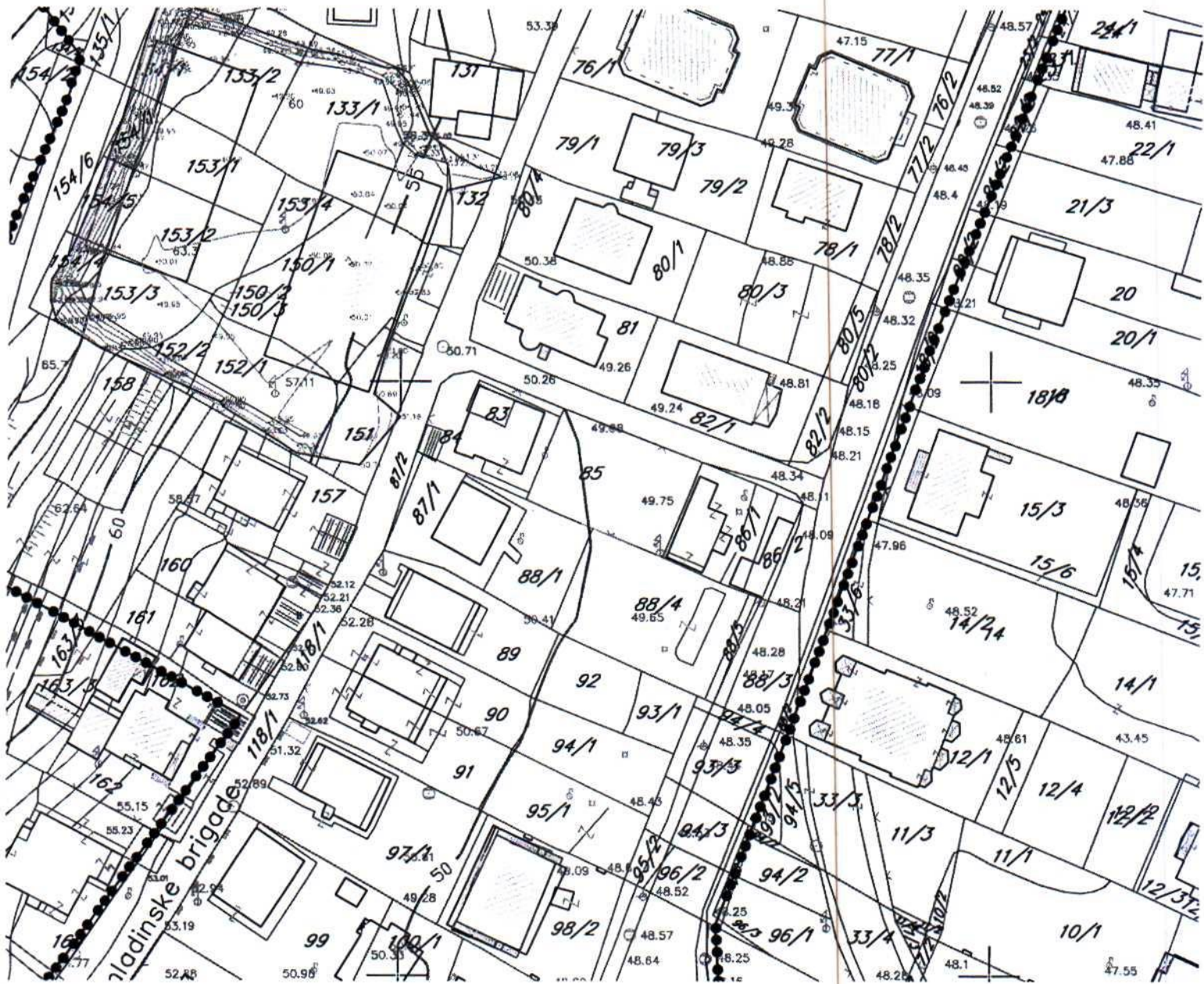
Katastarska opština: PODGORICA I

Broj lista nepokretnosti: 599

Broj plana: 8.

Parcele: 83, 84/1, 85/1

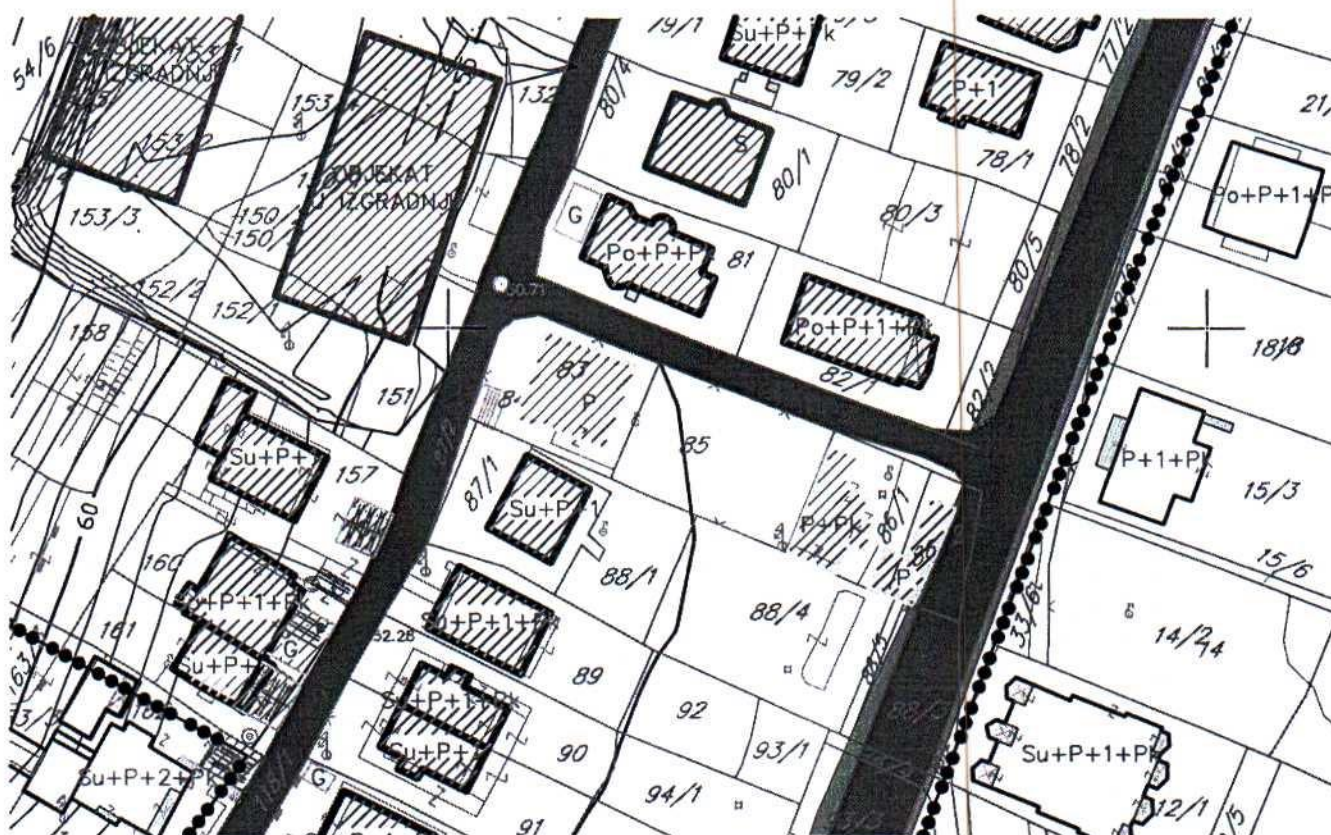




GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	
Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 20a, blok 1	01

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

Broj: 08-332/23-1883  
Podgorica, 01.12.2023.godine

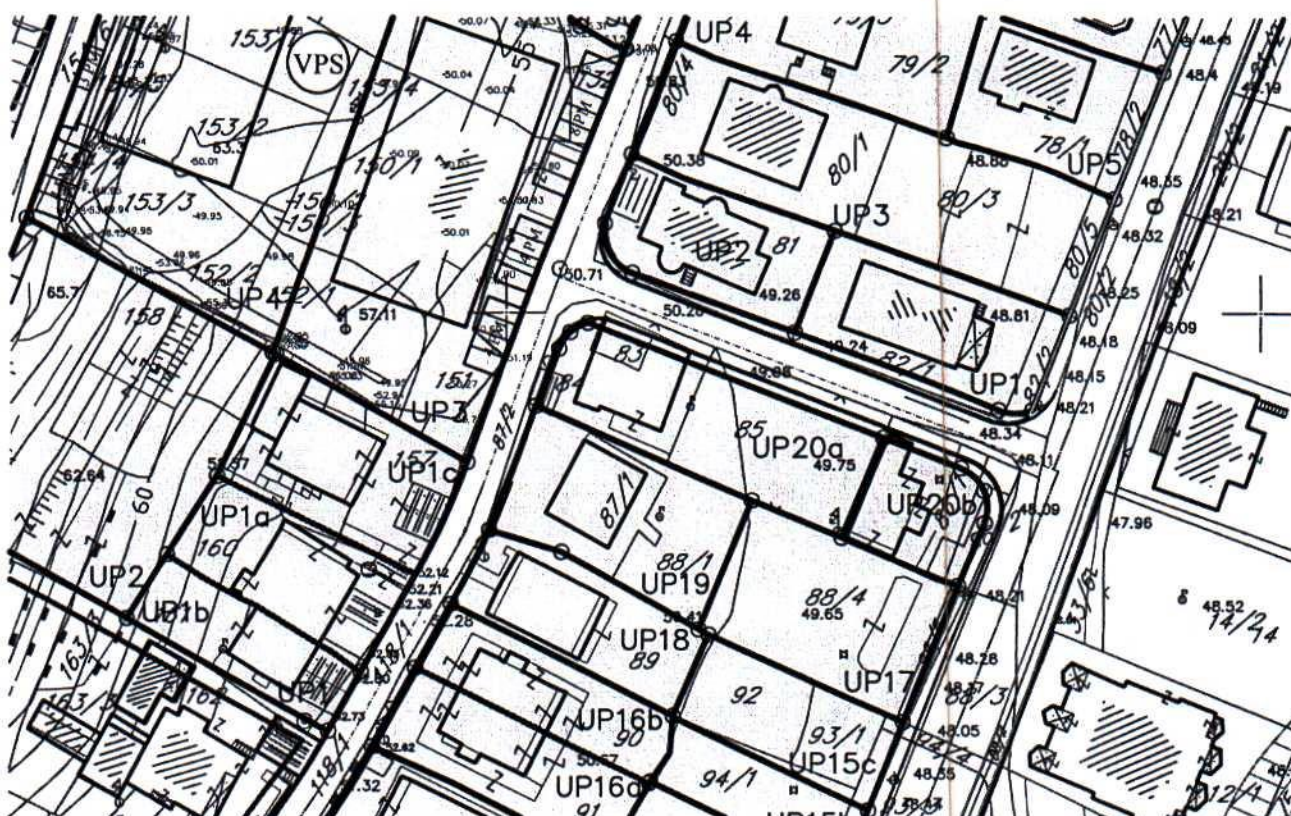


objekti u lošem stanju

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja, bonitet objekta i stanje fizičkih struktura

Izvod iz DUP-a „Momišići A – dio zone 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 20a, blok 1

02

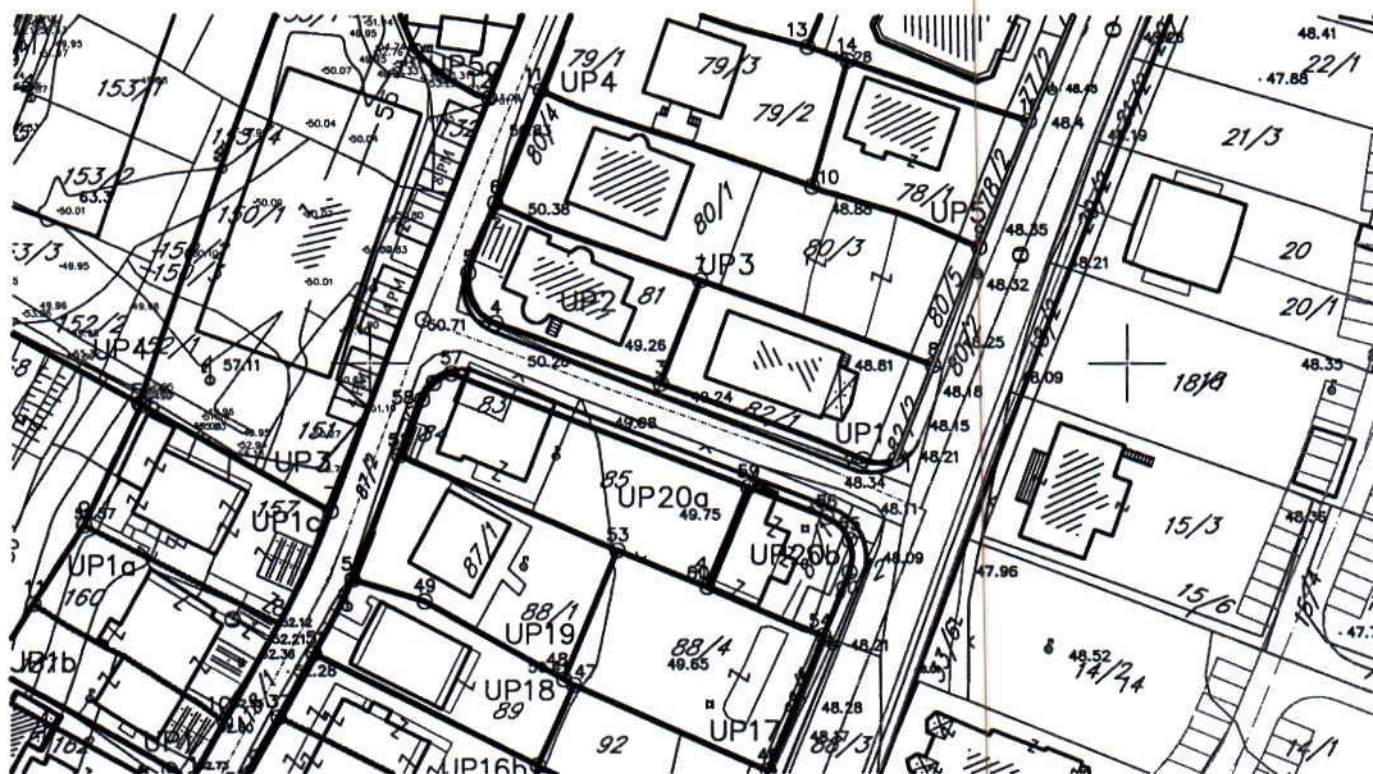


Višeporodično stanovanje sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 20a, blok 1

03



52	6604003.92	4701787.75
53	6604032.81	4701775.32
54	6604059.99	4701764.11
55	6604063.39	4701776.70
56	6604060.30	4701779.66
57	6604010.79	4701798.65
58	6604006.93	4701795.20
59	6604050.02	4701783.60
60	6604044.62	4701770.46

**GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije**

Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 20a, blok 1





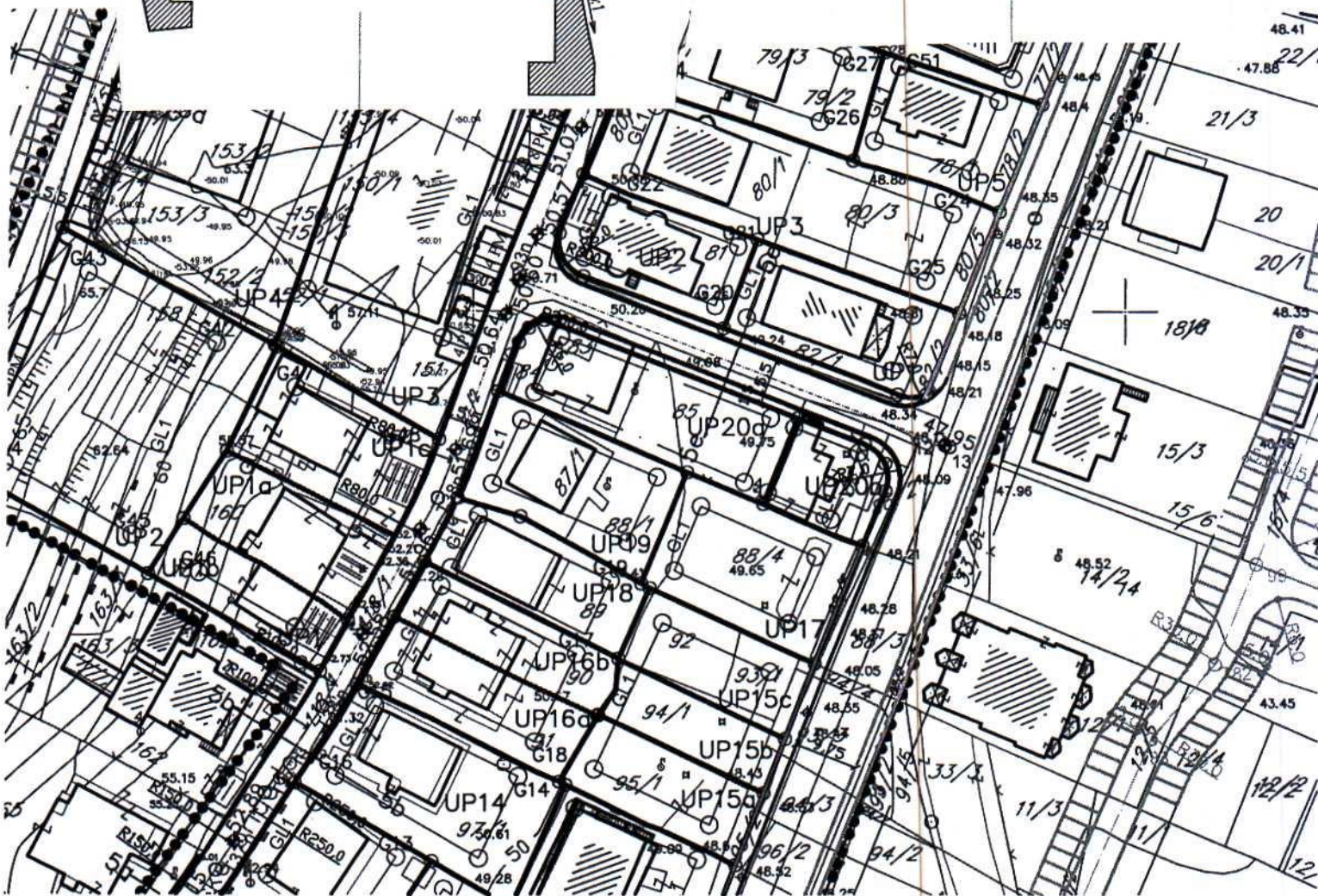
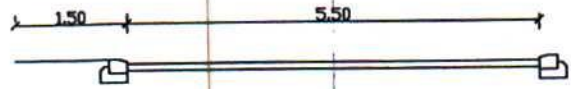
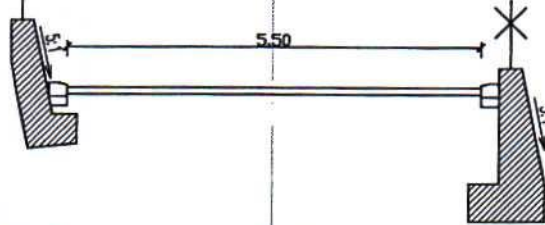
Koordinate gradjevinskih linija

G1	6603966.93	4701656.97	G26	6604073.55	4701814.81
G2	6603965.12	4701651.66	G27	6604056.56	4701839.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701829.06
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604033.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604087.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701664.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604097.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701669.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.73	4701716.28	G37	6604029.24	4701892.26
G13	6603979.35	4701728.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701893.45
G16	6604009.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.69
G18	6604021.03	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.71	4701783.65	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.68	4701773.84	G45	6603972.73	4701788.28
G21	6604037.03	4701800.79	G46	6603958.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603960.55	4701794.96
G23	6604023.85	4701821.24	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.84	4701831.42	G49	6603928.00	4701776.74
G25	6604069.51	4701804.64	G50	6603940.68	4701805.66



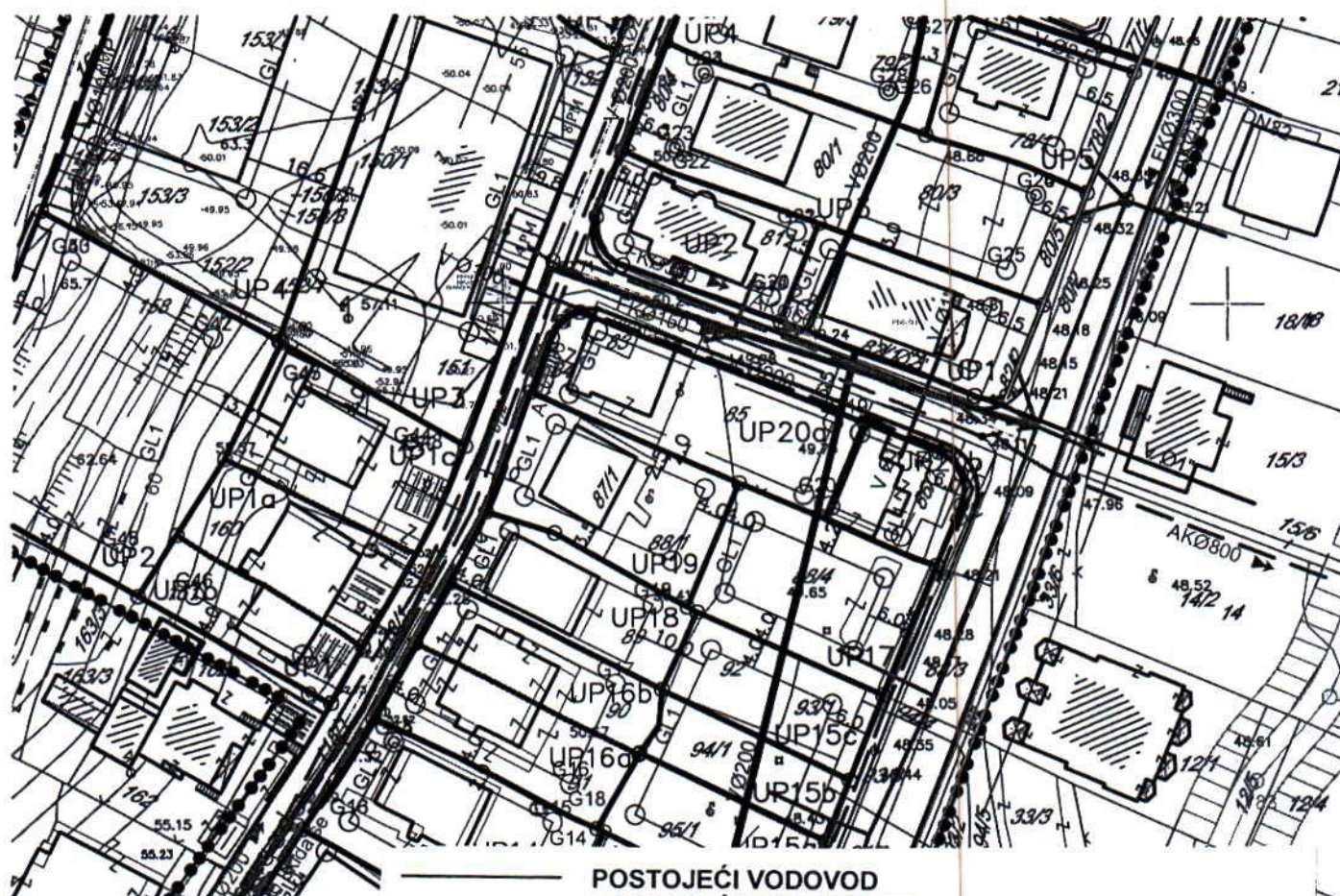
PRESJEK 5b-5b

PRESJEK 5e-5e



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 20a, blok 1

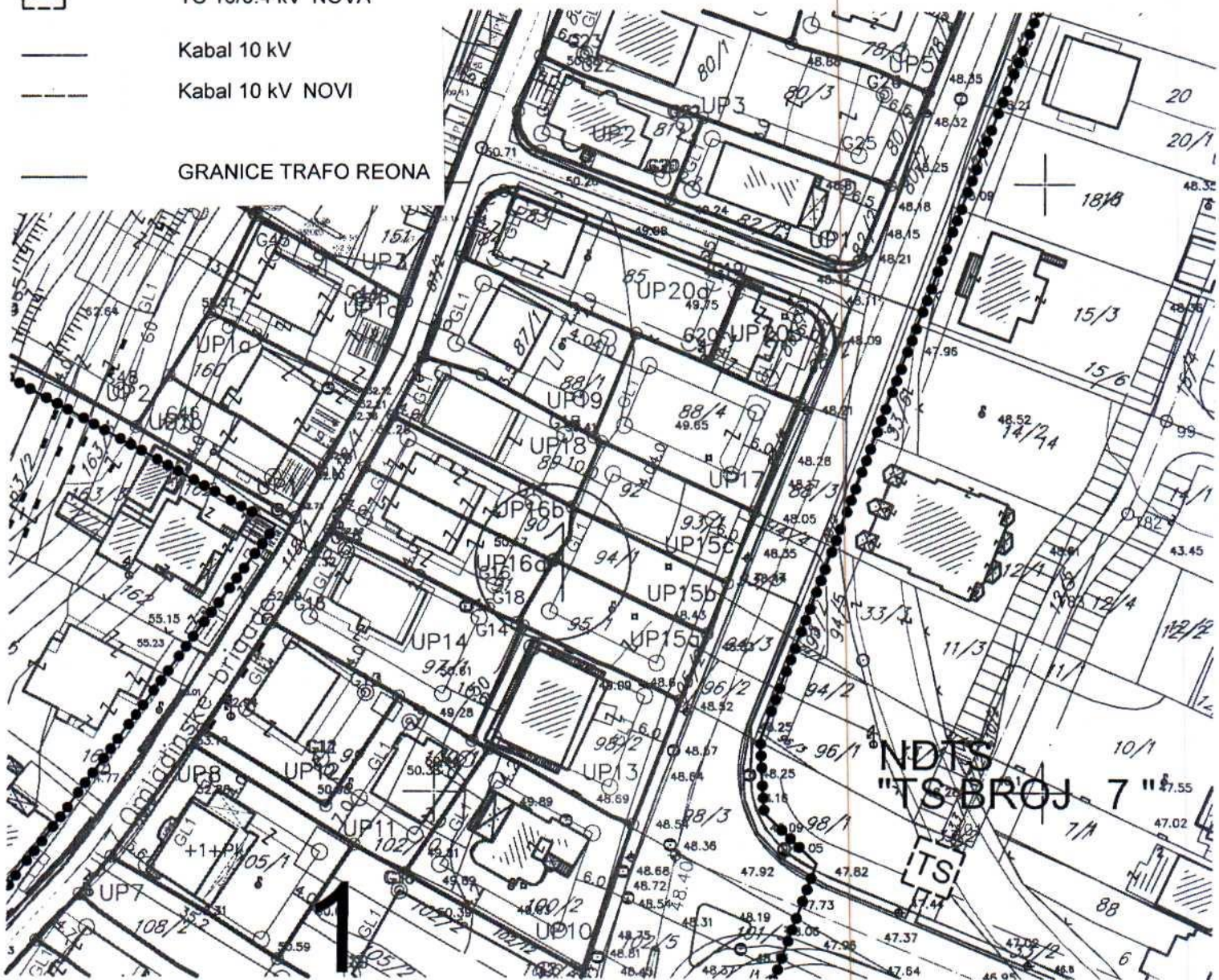


- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke instalacije	
Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 20a, blok 1	07



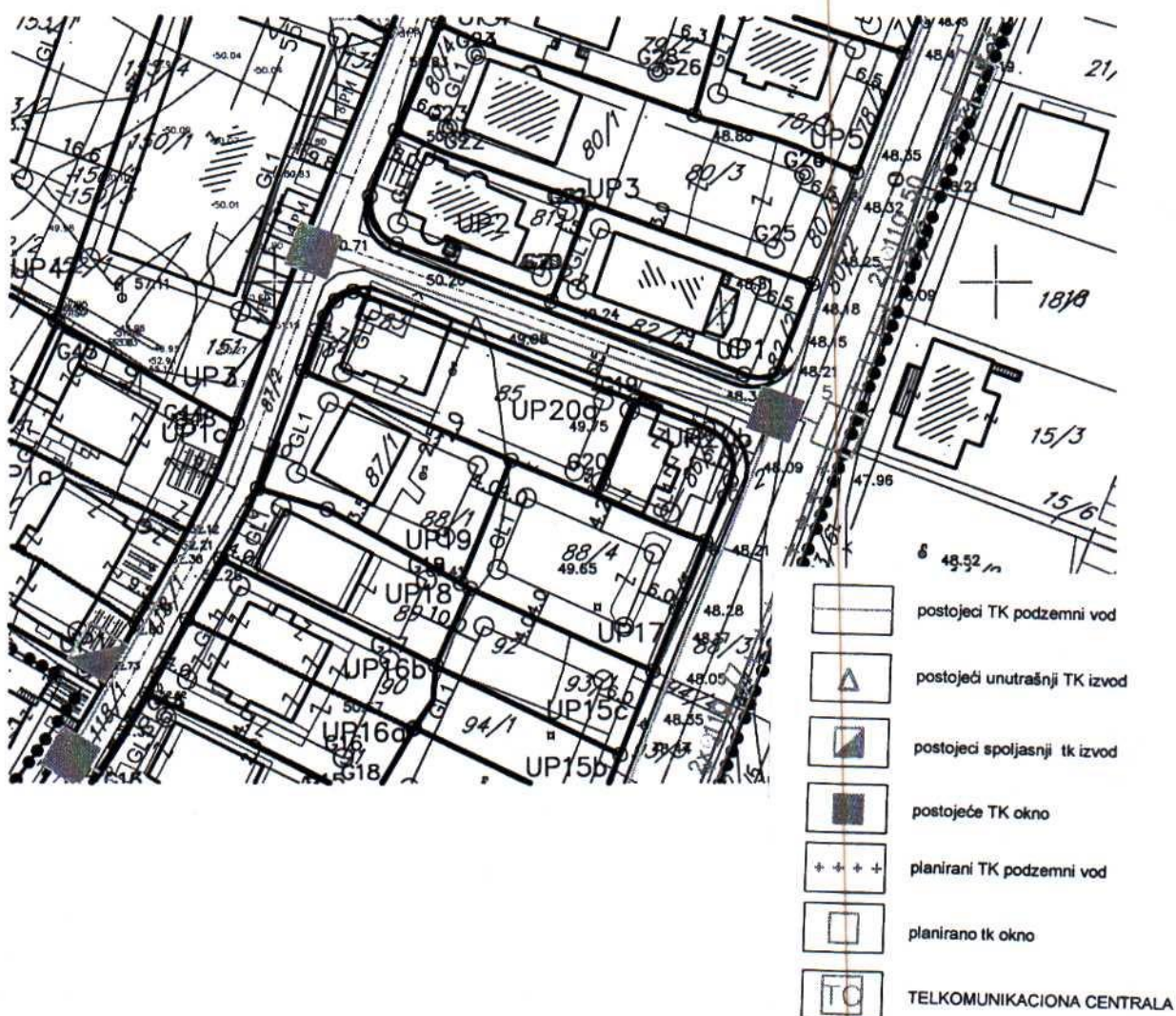
-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabal 10 kV
-  Kabal 10 kV NOVI
-  GRANICE TRAFIO REONA



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske instalacije

Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 20a, blok 1

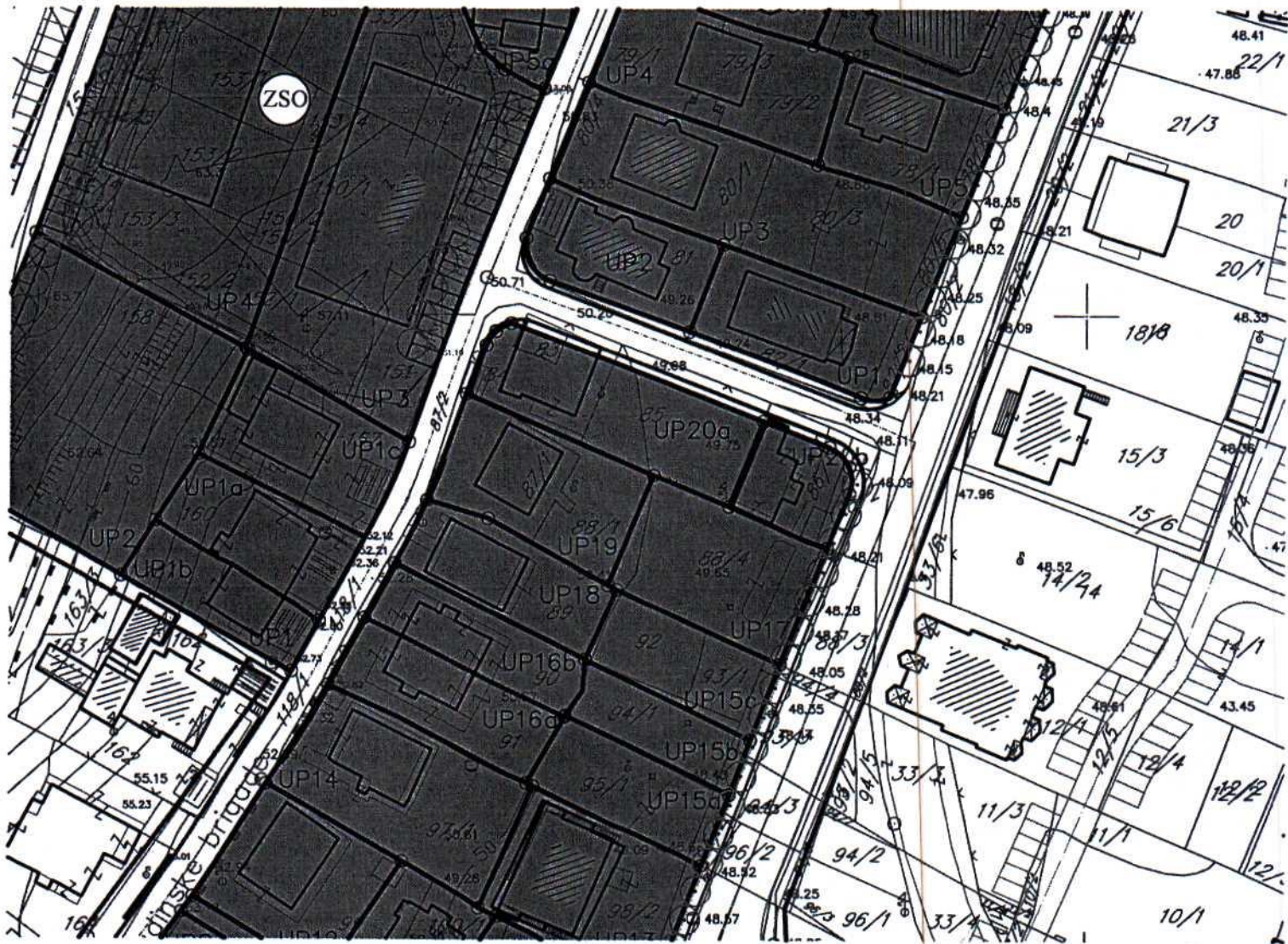
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Momišići A –dio zone 1 “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 20a, blok 1

09



zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem



17600000089



101-919-46021/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-46021/2023

Datum: 30.10.2023.

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 AGENCIJA IYGRA 101-917/23-3957, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 536 - 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
84			1 45	11/07/2018	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		227	0.00
84		1	1 45	11/07/2018	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		70	0.00
85			1 45	11/07/2018	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		426	17.25
								723	17.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	AKSOZ UNAL BARBAROS KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC DI, ICERENKOY ATAŞEHİR Istanbul	Sukorišćenje	1/5
[REDACTED]	OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC DI, ICERENKOY ATAŞEHİR Istanbul	Sukorišćenje	2/5
[REDACTED]	EVGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON CAMLI EVLER ARDIC DI, ICERENKOY ATAŞEHİR Istanbul	Sukorišćenje	2/5

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
84		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	P 70	Susvojina AKSOZ UNAL BARBAROS KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON Susvojina OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON Susvojina EVGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON
84		1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednoiposoban stan	1	P 56	Susvojina AKSOZ UNAL BARBAROS KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON Susvojina OZMEN MEHMET SUNAY HAYRIYE ZEYNEP KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON



### 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 EYGIN DUNDAR ISMAIL KEMAL KARAMAN CIFTLIK YOLU ESTON

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).

