

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

broj: 08-332/24-607-2  
Podgorica, 16.04.2024. godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2” – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 19/09), na zahtjev **Mijanović Filipa, izdaje**

#### **URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

#### **ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 2a-32, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 3 I 4 – ZONA 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI**

|             |   |                        |
|-------------|---|------------------------|
| <b>1</b>    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>  | <b>MIJANOVIĆ FILIP</b> |
|             | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>   |                        |
|             | Uvidom u list nepokretnosti broj 1779, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 370/2 KO Podgorica II, iznosi 1.669,00m<sup>2</sup>;</li><li>▪ Površina katastarske parcele broj 370/7 KO Podgorica II, iznosi 53,00m<sup>2</sup>;</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stanišić Biserka– svojina 1/1.</li></ul>   |                        |
| <b>2</b>    | Uvidom u list nepokretnosti broj 5714, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 370/1 KO Podgorica II, iznosi 3.462,00m<sup>2</sup>;</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dragojević Goran Petar– svojina 1/1.</li></ul> Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> Listovi nepokretnosti broj 1779 i 5714 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova. |                        |
| <b>3</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>   |                        |
| <b>3.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>   |                        |
|             | Planirana namjena urbanističke parcele je:<br><b>INDIVIDUALNO STANOVANJE</b><br>U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.   |                        |

| 3.2.                         | <p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p>  |                   |                     |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
|------------------------------|---|-------------------|---------------------|-------------------|-------------|------------------------------|-------------------|-----|-------------------|---------------------|---------------------------|-----------|-------------------|------------------------------|--|--|---------------------|
|                              | <p>Pri formiranju urbanističkih parcela vođeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.</p> <p>Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.</p> <p>Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.</p> <table border="1" data-bbox="288 450 1493 602"> <thead> <tr> <th></th> <th>min parcela</th> <th>min širina fronta</th> <th>max parcela</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>individualni slobodnostojeći</td> <td>300m<sup>2</sup></td> <td>12m</td> <td>700m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>individualni dvojni</td> <td>400m<sup>2</sup> (2x200)</td> <td>16m (2x8)</td> <td>300m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>individualni sa više stanova</td> <td></td> <td></td> <td>4.000m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.</p> <p>Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu 06 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 2a – 32 iznosi 788,00m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p> |                   | min parcela         | min širina fronta | max parcela | individualni slobodnostojeći | 300m <sup>2</sup> | 12m | 700m <sup>2</sup> | individualni dvojni | 400m <sup>2</sup> (2x200) | 16m (2x8) | 300m <sup>2</sup> | individualni sa više stanova |  |  | 4.000m <sup>2</sup> |
|                              | min parcela   | min širina fronta | max parcela         |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| individualni slobodnostojeći | 300m <sup>2</sup>   | 12m               | 700m <sup>2</sup>   |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| individualni dvojni          | 400m <sup>2</sup> (2x200)   | 16m (2x8)         | 300m <sup>2</sup>   |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| individualni sa više stanova |   |                   | 4.000m <sup>2</sup> |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| 3.3.                         | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>   |                   |                     |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
|                              | <p>Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>obavezujuća građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>na</u> kojoj se mora graditi budući objekat.</li> <li>▪ <i>neobavezujuća (pomoćna) građevinska linija</i> = predstavlja liniju <u>do koje</u> se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.</li> </ul> <p>Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice. Sve obavezujuće građevinske linije definisane su analitički.</p> <p>Građevinske linije i koordinate tačaka građevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. 07 „Regulaciono nivelacioni plan“ (grafički prilog 4 ovih UTU-a).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.</li> </ul>   |                   |                     |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| 4                            | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).</p>  |                   |                     |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |
| 5                            | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu</li> <li>▪ da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</li> <li>▪ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>▪ da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>▪ da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>▪ da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>▪ da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> </ul>  |                   |                     |                   |             |                              |                   |     |                   |                     |                           |           |                   |                              |  |  |                     |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama važećeg Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo uz individualno stanovanje</b></p> <p>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).<br/>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela</li> <li>▪ u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta</li> <li>▪ predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis 'Columna'</i>)</li> <li>▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna</li> <li>▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix 'Variegata'</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.)</li> <li>▪ satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem</li> <li>▪ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta</li> <li>▪ izbor vrsta je individualan.</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.</li> <li>▪ Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana.</p> |
|--|--|

|           |   |
|-----------|---|
| <b>10</b> | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b> |
|-----------|---|

|       |  |
|-------|--|
| 10.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> |
|-------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> |
|--|--|

|       |   |
|-------|---|
|       | <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 3 i 4 – zona 2”.</p> |
| 10.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  |
|       | Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane “Vodovod i kanalizacija” doo Podgorica.   |
| 10.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  |
|       | Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.  |
| 10.4. | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>  |
|       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>  |

|    |   |
|----|---|
| 11 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |
|    | Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima “Sl. list RCG”, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| 12                                       | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>          |                      |
|  | Oznaka urbanističke parcele            | 2a-32                |
|  | Površina urbanističke parcele          | 788,00m <sup>2</sup> |
|  | Maksimalni indeks zauzetosti           | /                    |
|  | Maksimalni indeks izgrađenosti         | /                    |
|  | Maksimalna površina pod objektom       | 200,00m <sup>2</sup> |
|  | Bruto građevinska površina stanovanja  | 500,00m <sup>2</sup> |
|  | Bruto građevinska površina djelatnosti | /                    |
|  | BRGP ukupno                            | 500,00m <sup>2</sup> |
| Maksimalna spratnost objekata/broj etaža | P+1+Pk/2,5                             |                      |



|  |                             |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Maksimalni broj stambenih jedinica/<br/>broj stanovnika</b>   | <b>4/<br/>13</b>            |                               |
| <b>Broj zaposlenih</b>   | <b>/</b>                    |                               |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>  |                             |                               |
| Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:  |                             |                               |
| <b>Namjena</b>   | <b>broj parking mjesta</b>  | <b>jedinica</b>               |
| Stanovanje   | 1,1 pm                      | jedan stan                    |
| <b>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja</b>   |                             |                               |
| Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.   |                             |                               |
| <i>Urbanistički parametri</i>  |                             |                               |
| namjena  | indeks zauzetosti zemljišta | indeks izgrađenosti zemljišta |
| individualno stanovanje do 300m <sup>2</sup>   | 0,40                        | 1,00                          |
| individualno stanovanje od 300 do 600m <sup>2</sup>  | 0,35                        | 0,875                         |
| individualno stanovanje preko 600m <sup>2</sup>  | 0,30                        | 0,75                          |
| Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m <sup>2</sup> a za dvojne objekte iznosi 200m <sup>2</sup> .   |                             |                               |
| <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b> za parcele do 300m <sup>2</sup> je 0.4, <b>za parcele od 300 do 600m<sup>2</sup> je 0.35</b> i za parcele preko 600 m <sup>2</sup> je 0.30.  |                             |                               |
| <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b> za parcele do 300m <sup>2</sup> je 1.00, za parcele od 300 do 600m <sup>2</sup> je 0.875 i <b>za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.75.</b>  |                             |                               |
| <b>Maksimalna spratnost objekta</b> je P+1 za parcele do 300m <sup>2</sup> i <b>P+1+Pk za parcele preko 300m<sup>2</sup>.</b>  |                             |                               |
| Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m <sup>2</sup> , usvaja se površina od 200m <sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.   |                             |                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.</li> <li>▪ Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</li> <li>▪ U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).</li> <li>▪ Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.</li> <li>▪ U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.</li> </ul> |                             |                               |
| <b>Pravila za izgradnju objekata</b>   |                             |                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.</li> <li>▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.</li> <li>▪ Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.</li> <li>▪ minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.</li> </ul> </li> </ul>  |                             |                               |

|                  |   |
|------------------|---|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćina, hodnik...)</li> <li>▪ ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda &gt;6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.</li> <li>▪ Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.</li> <li>▪ Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.</li> <li>▪ Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.</li> <li>▪ Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima.</li> <li>▪ Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.</li> <li>▪ Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</li> <li>▪ Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</li> <li>▪ Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</li> </ul> <p><b>Ograđivanje</b></p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici</i>, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.</li> <li>▪ <i>Ka regulaciji</i>, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.</li> <li>▪ Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.</li> <li>▪ Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul> |
|                  | <p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p>   |
|                  | <p>Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.</p>   |
| <p><b>13</b></p> | <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>   |

|    |   |
|----|---|
|    | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</i></p> <p><i>Aktom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> |
| 15 | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ Listovi nepokretnosti broj 1779 i 5714 KO Podgorica II;</li> <li>▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 370/1, 370/2 i 370/7 KO Podgorica II.</li> </ul>   |

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

POMOĆNIK SEKRETARA  
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.





broj: 08-332/24-607-2  
Podgorica, 16.04.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

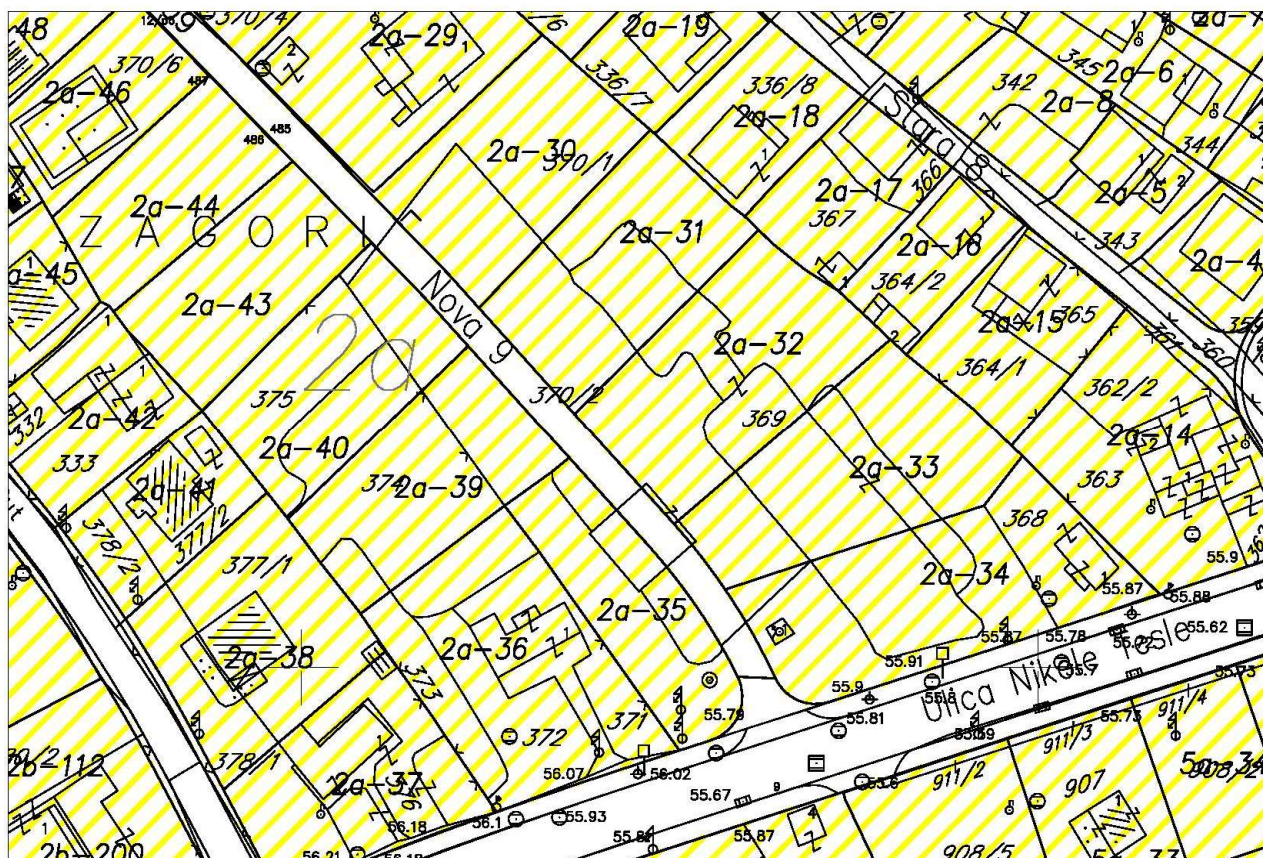
1 03 – Geodetska podloga

UP 2a - 32





broj: 08-332/24-607-2  
Podgorica, 16.04.2024.godine



individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

2

05 – Namjena površina

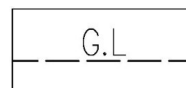
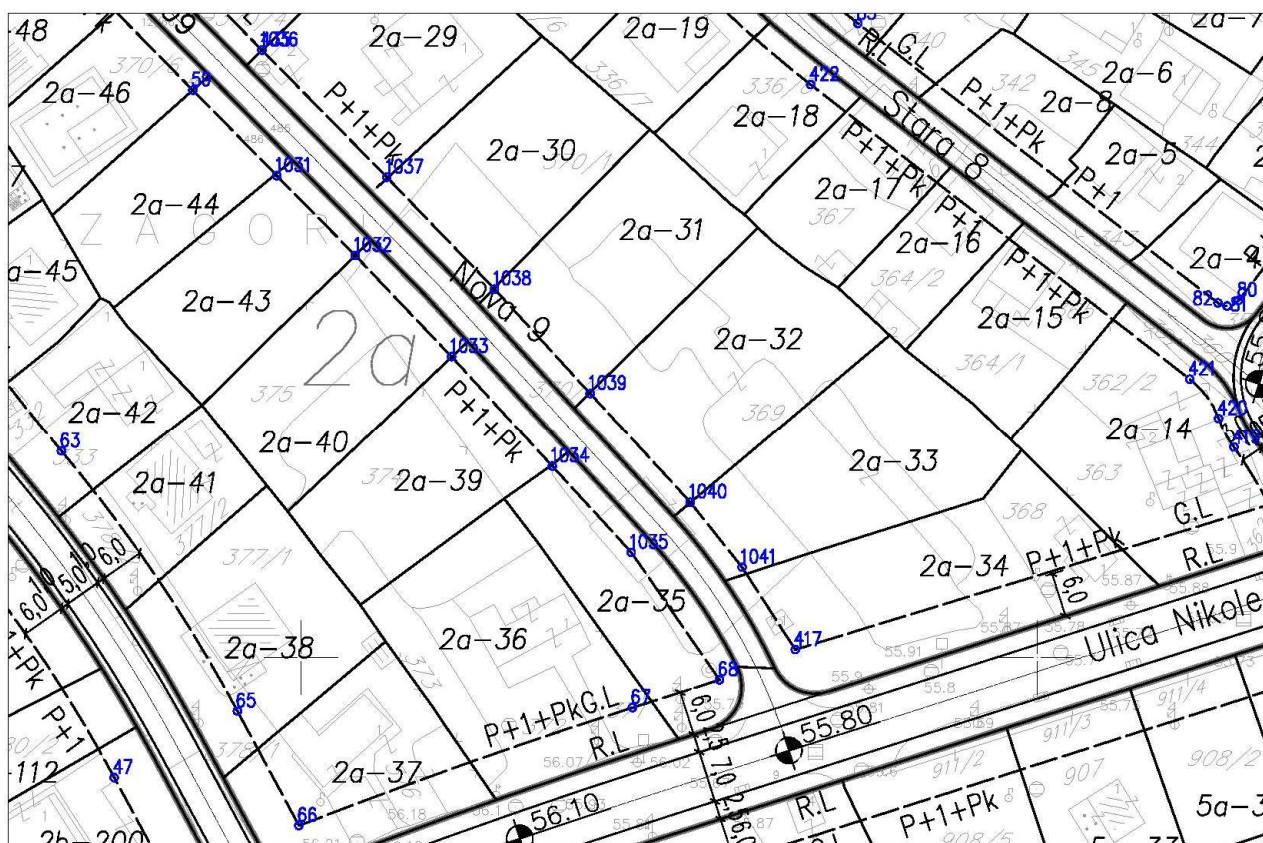
UP 2a - 32







broj: 08-332/24-607-2  
 Podgorica, 16.04.2024.godine



gradjevinska linija

1039 6605139.30 4702635.92  
 1040 6605152.91 4702621.07

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

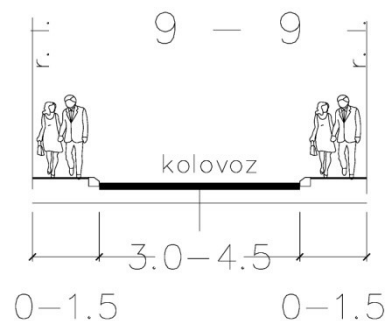
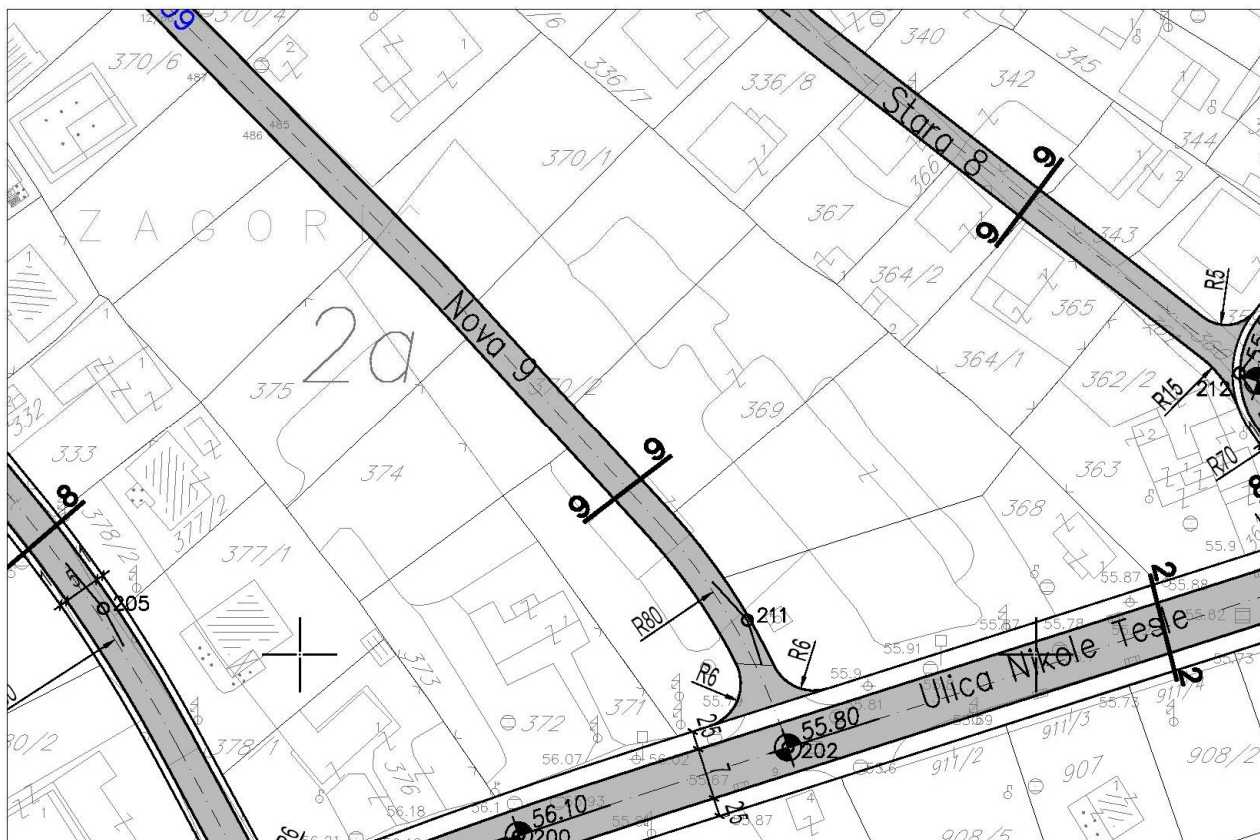
4

07 – Plan regulacije i nivelacije

UP 2a - 32



broj: 08-332/24-607-2  
Podgorica, 16.04.2024.godine



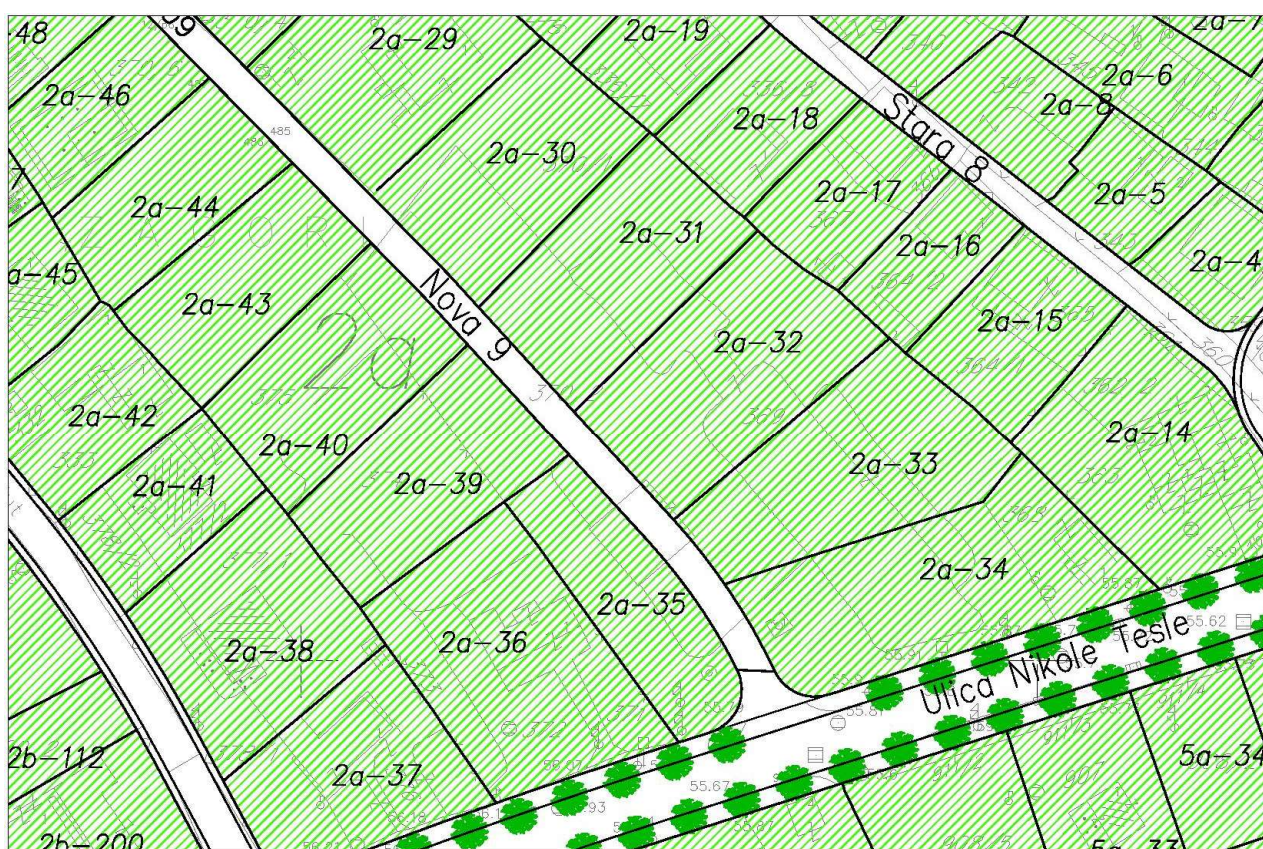
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

5

08 – Plan saobraćaja

UP 2a - 32





zelenilo uz individualno stanovanje

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

6

09 – Plan zelenila

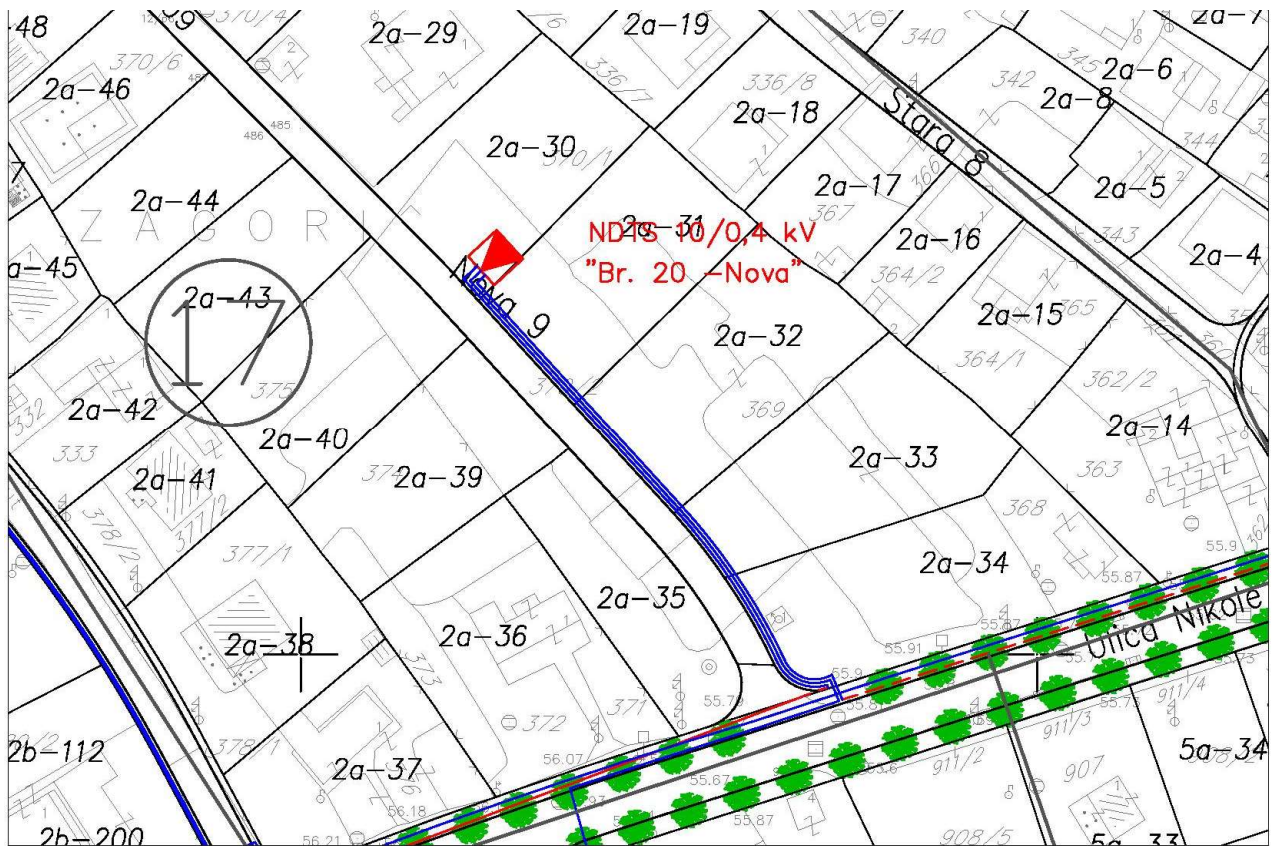
UP 2a - 32







broj: 08-332/24-607-2  
 Podgorica, 16.04.2024.godine



- 10 kV kabal
- - - 10 kV kabal\_izmjesteni
- 10 kV kabal\_novl
- 110 kV kabal\_novi
- 35 kV kabal
- - - 35 kV kabal\_izmjesteni
- Granice Zona
- ▾ Trafostanica 10/0,4 kV

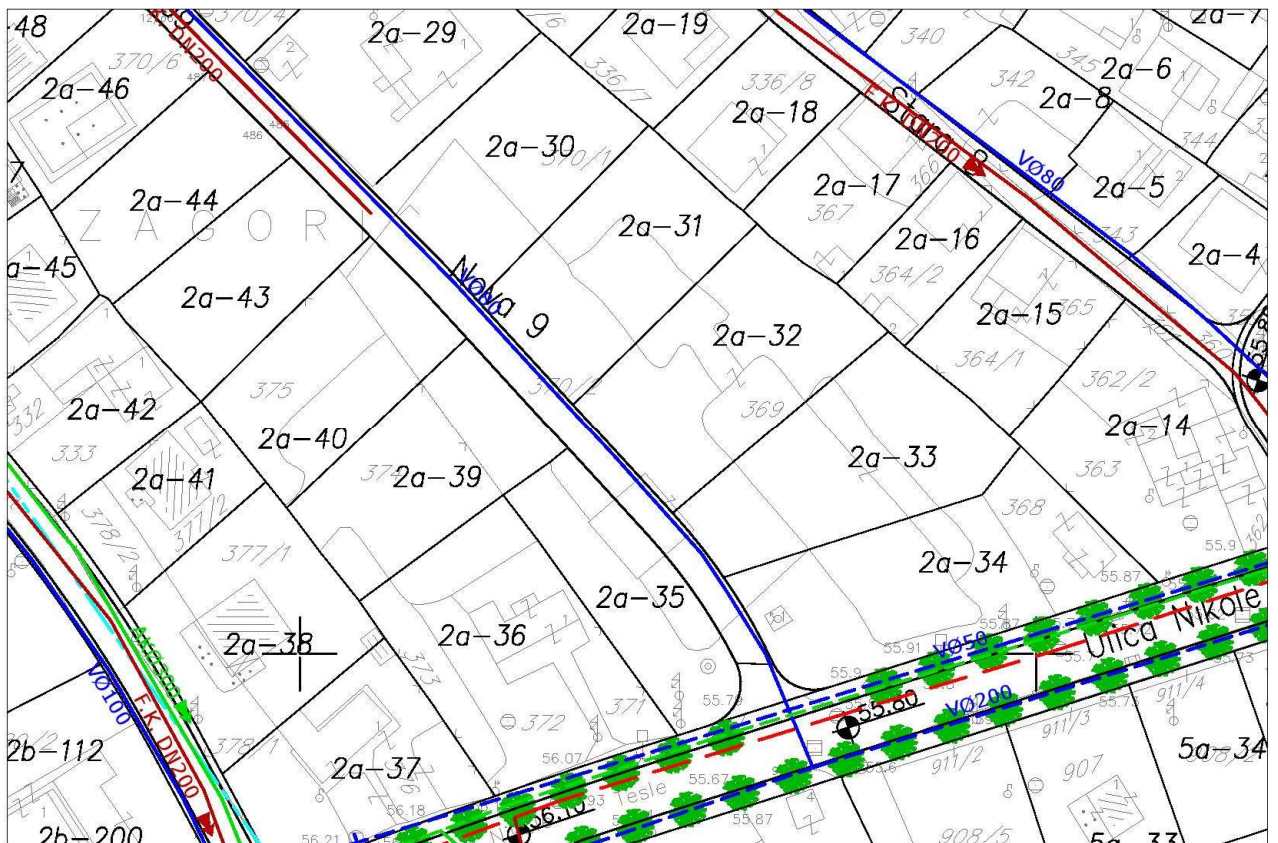
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

|   |                                   |            |
|---|-----------------------------------|------------|
| 8 | 11 – Plan elektroenergetske mreže | UP 2a - 32 |
|---|-----------------------------------|------------|





broj: 08-332/24-607-2  
Podgorica, 16.04.2024.godine



- Postojeći vodovod  
----- Postojeći vodovod koji se ukida  
----- Planirani vodovod
- FEKALNA KANALIZACIJA:**  
----- Postojeća fekalna kanalizacija  
----- Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida  
----- Planirana fekalna kanalizacija
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**  
----- Postojeća atmosferska kanalizacija  
----- Planirana atmosferska kanalizacija

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune

|   |                                   |            |
|---|-----------------------------------|------------|
| 9 | 12 – Plan vodovoda i kanalizacije | UP 2a - 32 |
|---|-----------------------------------|------------|





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

157666, 3000-216/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-607-2 od 16.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2935/1 od 19.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2a-32, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (katastarske parcele: 370/1, 370/2 i 370/7 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Mijanović Filipa** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-607-3 od 16.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP2a-32 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+1+Pk, površine osnove max 200m<sup>2</sup>, maksimalne ukupne bruto površine 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je individualno stanovanje sa 4 stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja ulice radnog naziva Nova 9, zapadno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø80mm sa priključenjem na postojeći vodovod DN225mm u Ulici Nikole Tesle, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP2a-32) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, ili njegovog dijela do naspram parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se moći obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon realizacije planiranih vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište službenom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.



b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i uređaja, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.


Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelom projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
26.04.2024. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

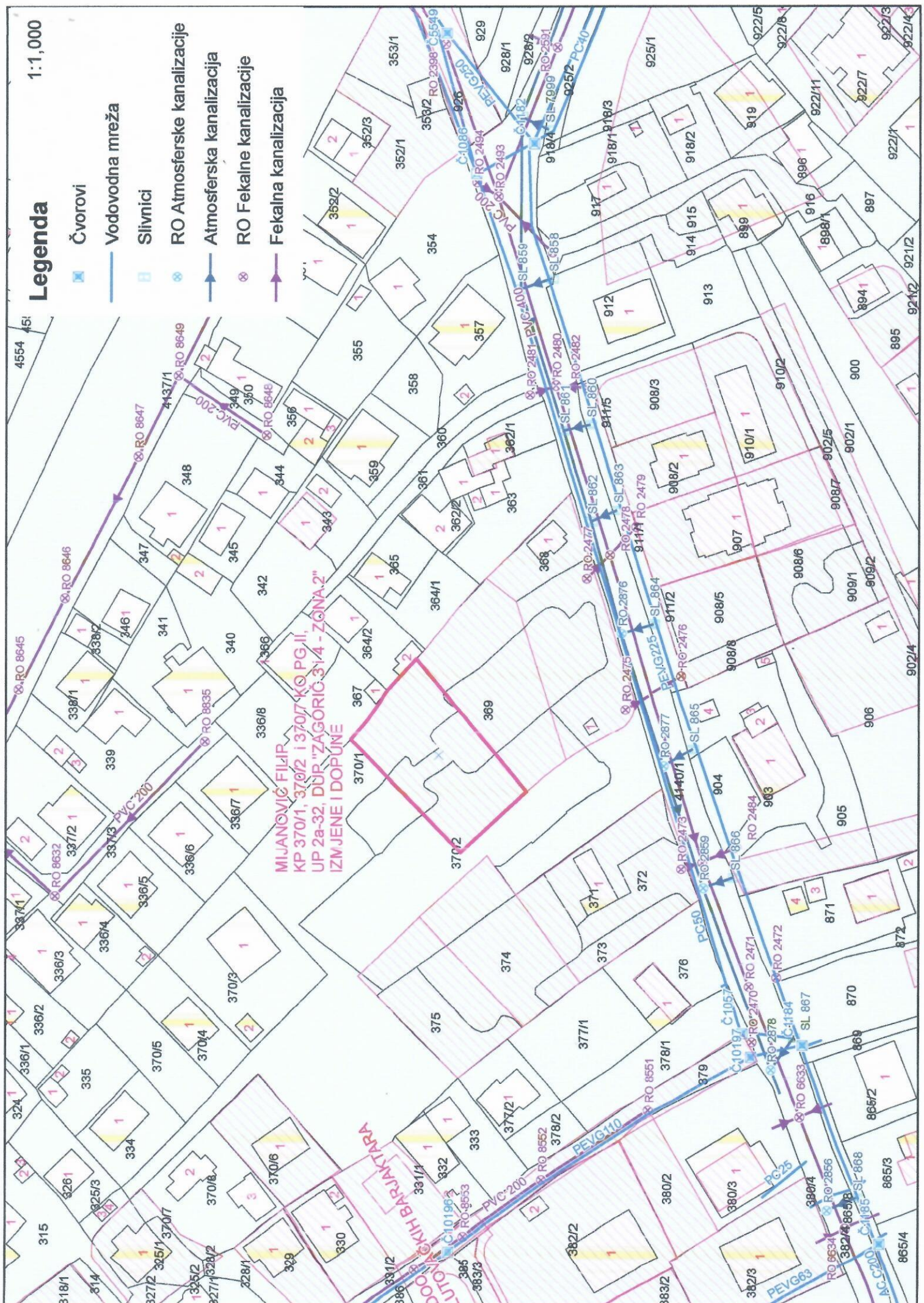




1:1,000

### Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija







17600000089



101-919-21994/2024

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-21994/2024

Datum: 25.04.2024.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1664, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1779 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 370                | 2       |             | 8<br>33    | 17/12/2018  | ZAGORIĆ                      | Vinograd 2. klase<br>NASLJEDE   |            | 1699                    | 50.97  |
| 370                | 7       |             | 8<br>33    | 17/12/2018  | ZAGORIĆ                      | Livada 4. klase<br>NASLJEDE     |            | 53                      | 0.25   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1752                    | 51.22  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |  |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto |  | Osnov prava | Obim prava |
| 0                             | STANIŠIĆ BISERKA                      |  | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                   |                              |   |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-------------------|------------------------------|---|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja  | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava  |
| 370                               | 2       |             |    | 1          | Vinograd 2. klase | 01/08/2018<br>15:26          | Hipoteka<br>HIP. UZZ 334/18 OD 26.07.2018 G POVI. LOVČEN<br>BANKA DUŽ STANIŠIĆ BISERKA KORISNIK TERZIĆ<br>IVAN DUG 26.000.00 E ROK 240 MJESECI + ZAB.<br>OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERICOA + PRIST.NA<br>NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA |
| 370                               | 7       |             |    | 1          | Livada 4. klase   | 09/07/2018<br>14:35          | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U.BR. 1891/14 -<br>23.06.2014.G. PROTIV KONAČNOG RJEŠENJA<br>MINISTARSTVA FINANSIJA CGORE BR. 07-2-4/1-2 014<br>OD 05.05.2014.G.   |

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:

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                       |                  |                         |   |
|--|--------|-----------------------|------------------|-------------------------|---|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac              | Sadržina  |
|  | PD     |                       |                  |                         |   |
| 370/2  |        | 101-2-919-4430/1-2024 | 29.03.2024 09:01 | NOTA RĐURASOVIĆ<br>MAJA | ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 2 LN 1779<br>PARC 903/1 903/2 903/3 903/4... |
| 370/7  |        | 101-2-919-4430/1-2024 | 29.03.2024 09:01 | NOTA RĐURASOVIĆ<br>MAJA | ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 2 LN 1779<br>PARC 903/1 903/2 903/3 903/4... |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-21993/2024

Datum: 25.04.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1664, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5714 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 370                | 1       |             | 8<br>33    | 15/08/2019  | ZAGORIČ                      | Livada 4. klase<br>KUPOVINA        |            | 3455                    | 16.24  |
| 370                | 1       | 1           | 8<br>33    | 15/08/2019  | ZAGORIČ                      | Pomoćna zgrada<br>KUPOVINA         |            | 7                       | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 3462                    | 16.24  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |         |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
| 0                             | DRAGOJEVIĆ GORAN PETAR                | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |   |                           |                                 |  |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|---------------------------------|--|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
| 370                                     | 1       | 1           | Pomoćna zgrada                                | 0                         | P<br>7                          | Svojina<br>DRAGOJEVIĆ GORAN PETAR<br>1/1             |
|   |         |             |   |                           |                                 | 0  |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |   |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava  |
| 370                               | 1       |             |    | 2          | Livada 4. klase  | 08/07/2019<br>13:57          | Zabilježba postupka<br>ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA U.BR. 1891/14 -<br>23.06.2014.G. PROTIV KONAČNOG RJEŠENJA<br>MINISTARSTVA FINANSIJA CGORE BR. 07-2-4/1-2<br>014 OD 05.05.2014.G. |

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 državnem 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).



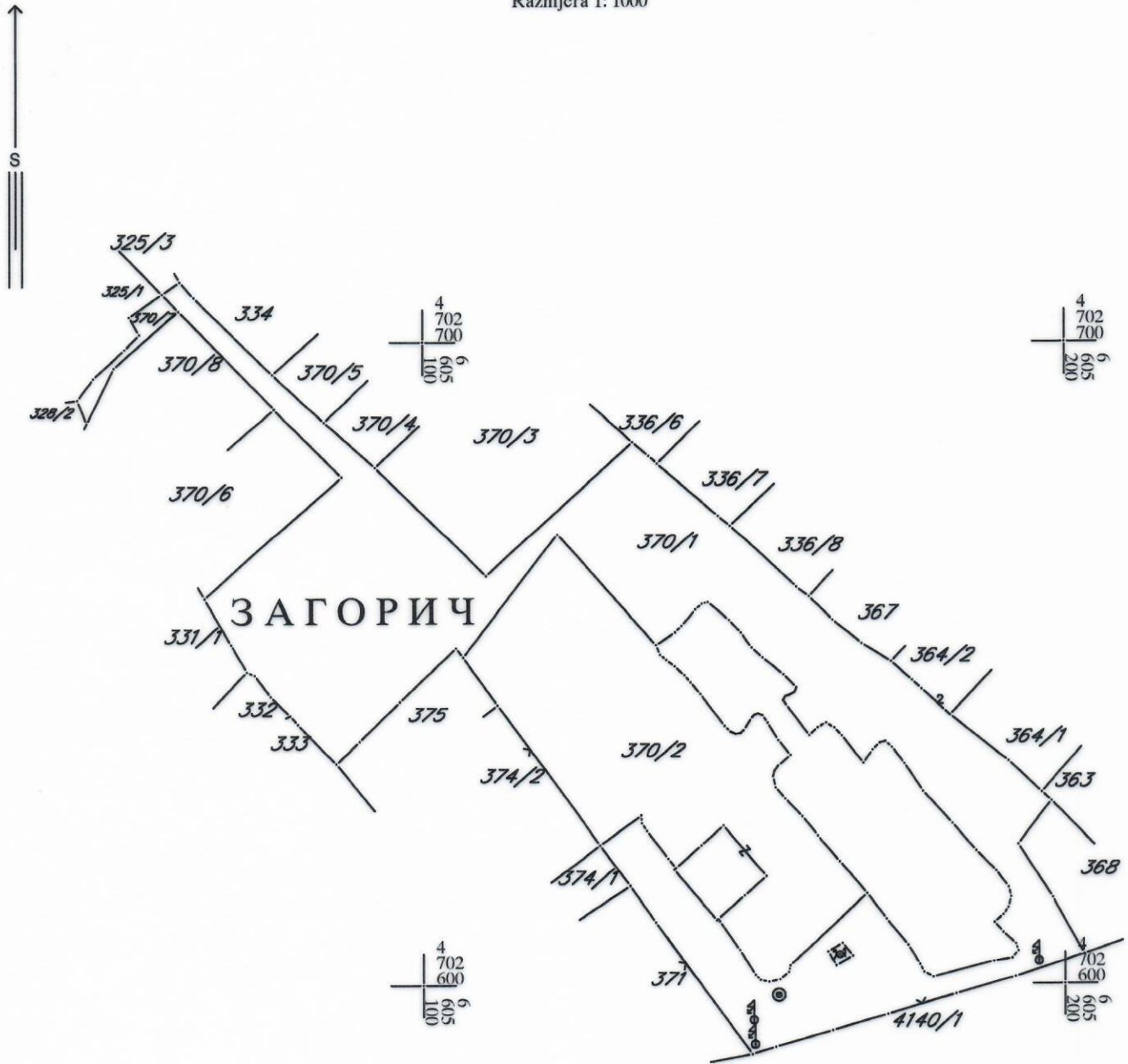
Ovlašćeno lice:





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: