



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

Broj: D 08-332/24-348
Podgorica, 14. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23) Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne („Službeni list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2”- izmjene i dopune („Službeni list CG”-opštinski propisi br. 19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 14. 03. 2024. godine, akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023. god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu 1-2, blok 1,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Bulatović Bojan

Postojeće stanje:

Predmetne katastarske parcele br.274, 278 i 279 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 288, ukupne su površine 1497m².

Na katastarskoj parceli br.278 KO: Podgorica II uknjižena je porodična stambena zgrada, površine 91m², prizemna i bez tereta i ograničenja.

Na katastarskoj parceli 279 uknjižena je pomoćna zgrada, površine 30m², prizemna i bez tereta i ograničenja.

Katastarska parcela br.279 je livada 4. klase, površine 1330m².

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2”- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 14. 03. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo 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".

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

U grafičkim prilogima plana na katastarskoj parceli br.278 i 279 KO: Podgorica II evidentirani su postojeći objekti koji su uknjiženi u listu nepokretnosti.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „ Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune, na prostoru katastarskih parcela br.274, 278 i 279 KO: Podgorica ii formirane su dvije urbanističke parcele 1-3 i 1-2.

Predmet ovih UTU-a je urbanistička parcela br. 1-2 koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU", koji čini sastavni dio ovih uslova.

Urbanistička parcela 1-2 je prema tabeli plana površine 782m².

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

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu „Plan parcelacije". Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafickom prilogu „Regulacija i nivelacija".

Planirana namjena:

Planirana namjena površina za urbanističku parcelu 1-2 je definisana za individualno stanovanje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m ²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m ²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m²	0,30	0,75

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je 0.30.

Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je 0.75.

Maksimalna spratnost objekta je za parcele do 300m² i P+1+Pk za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susjednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 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.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata:

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi **pomoćni objekti** koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
 - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
 - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- 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.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- 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.

- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

- *Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici*, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- *Ka regulaciji*, parcele se mogu ogradjivati 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.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju.

Analitički podaci:

PLANIRANI KAPACITETI												
BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
1	2	IS	782	200	2,5	500		500	4	13		
												1-2
												0,30

Za urbanističku parcelu 1-2 maksimalna planirana površina pod objektom je 200m².

Planirana max. BRGP 500m².

Prema analitičkim podacima planirana spratnost objekta **do P+1+Pk**.

Planirana zauzetost parcele 0,30.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje.

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, suterani objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina), Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika, Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice. Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, Analitički podaci, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Konstruktivan sistem:

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

Rekonstrukcija izvesti nakon provjere statičke stabilnosti objekta i u cilju održavanja objekta.

Oblikovanje i arhitektura objekta:

Treba da bude prilagodjen savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Dup-om planirani nagib krovnih ravni za individualne objekte iznosi max 28°.

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.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

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.

Zelenilo uz individualno stanovanje:

Prema grafičkom prilogu plana „Plan ozelenjavanja“(09)„, planirano je zelenilo uz individualno stanovanje: na način da se isto organizuju kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis 'Columna'*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna

- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- izbor vrsta je individualan.

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. U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Etapnost realizacije:

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Infrastruktura:

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća, Pravilnika o bližem saržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radovic

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatovic

PRILOZI:

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

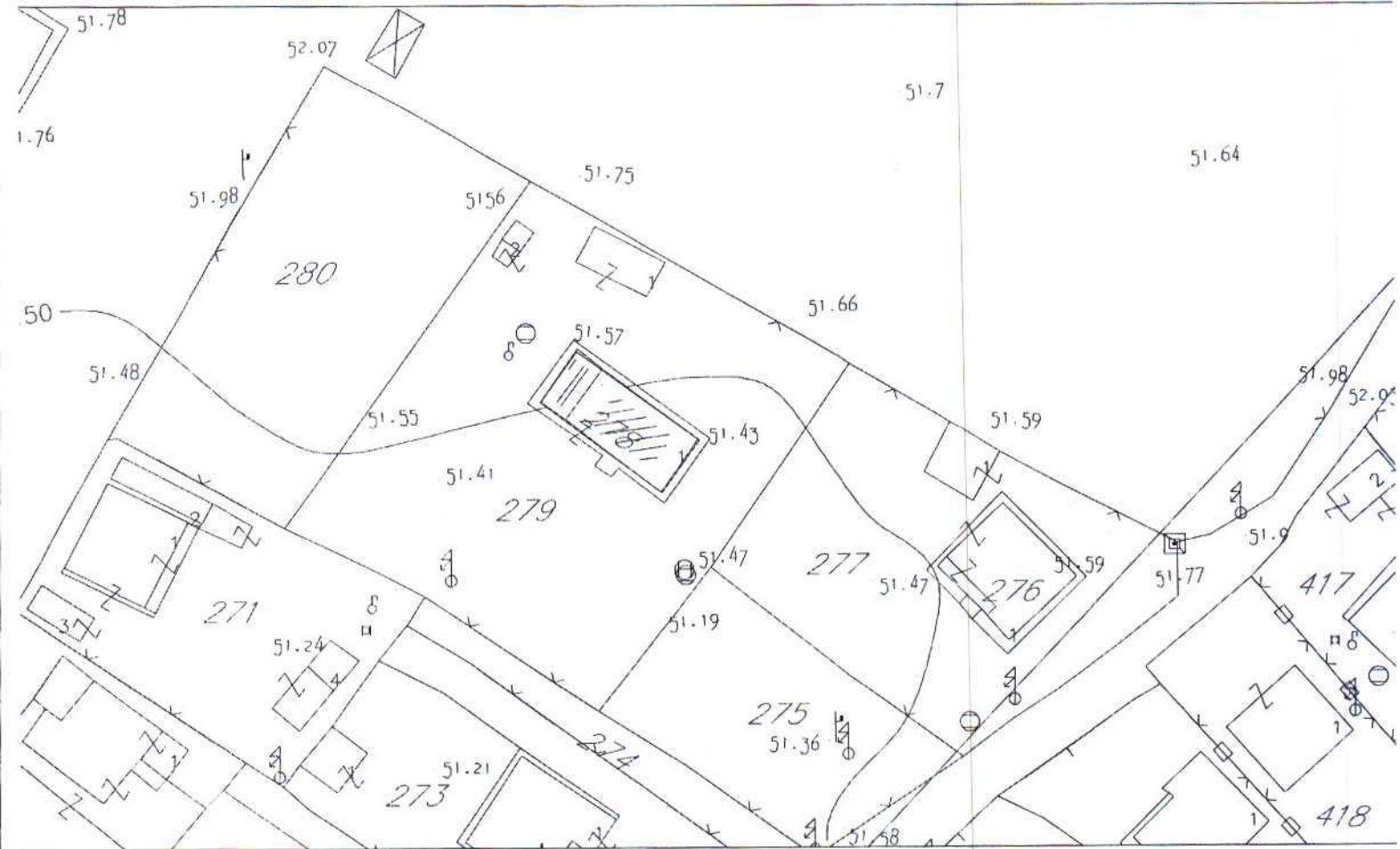
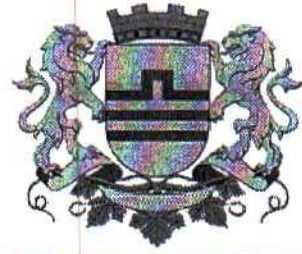


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
274/0		101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
274/0		101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
274/0		101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
278/0		101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
278/0		101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
278/0		101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
278/0	1 1	101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
278/0	1 1	101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
278/0	1 1	101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
278/0	1	101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
278/0	1	101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
278/0	1	101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
279/0		101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
279/0		101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
279/0		101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
279/0	1	101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
279/0	1	101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
279/0	1	101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956
279/0	2	101-2-919-3197/1-2024	08.03.2024 11:39	BULATOVIĆ BOJAN I VUJOŠEVIĆ DRAGAN	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 288
279/0	2	101-2-919-1998/1-2022	16.02.2022 09:46	NOTAR VUKIČEVIĆ BRANISLAV	OSTAVINSKO -VUJOŠEVIĆ VUKSANA KO PG 2 LN 288
279/0	2	101-2-919-7320/1-2022	13.05.2022 10:07	BULATOVIĆ BOJAN	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO PG 2 LN 288 PARC 274 278 279 PD 1 952 956

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

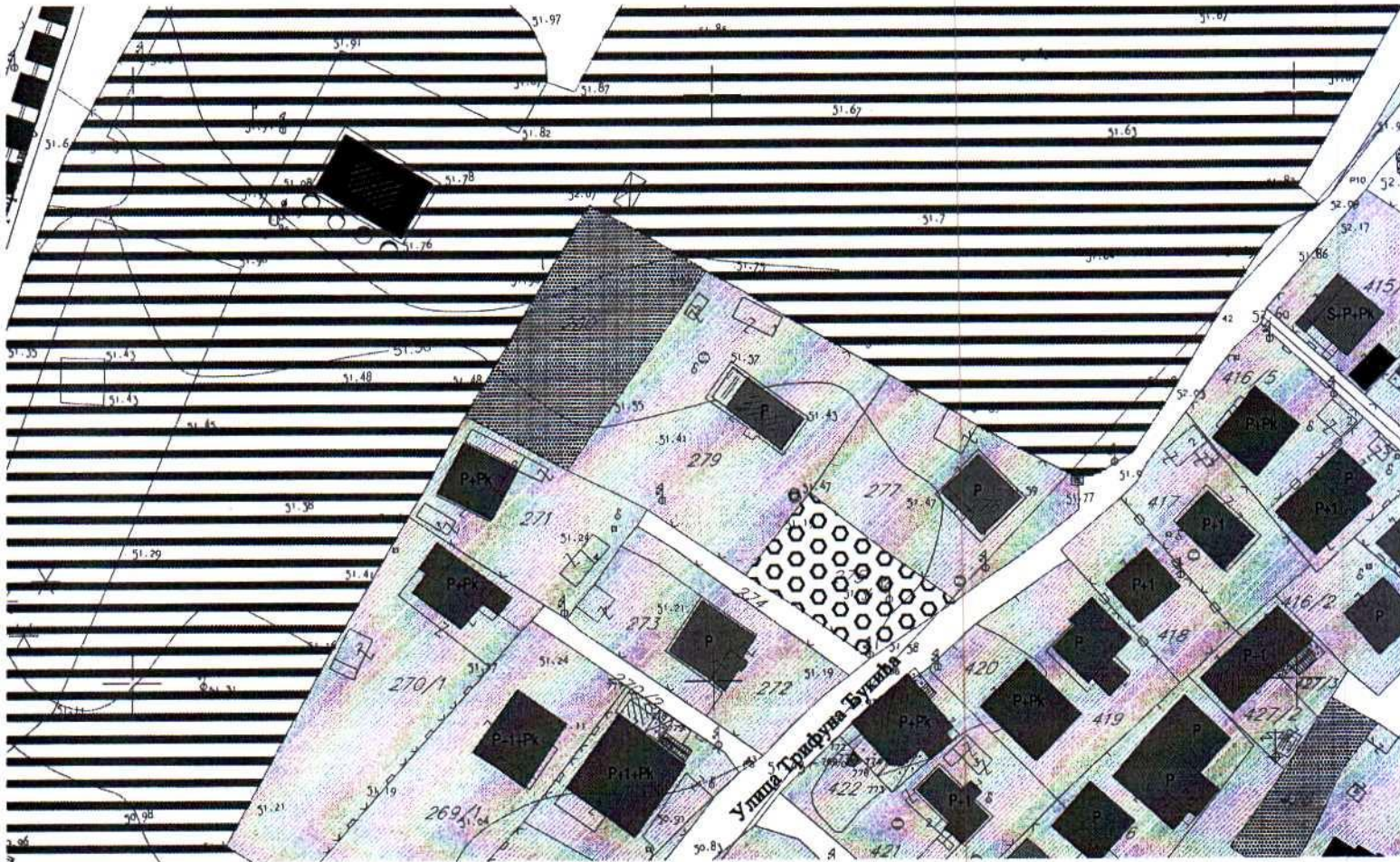
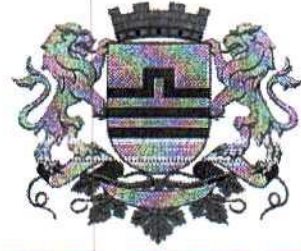
Broj: 08-332/24-348
Podgorica, 19.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4,zona 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1

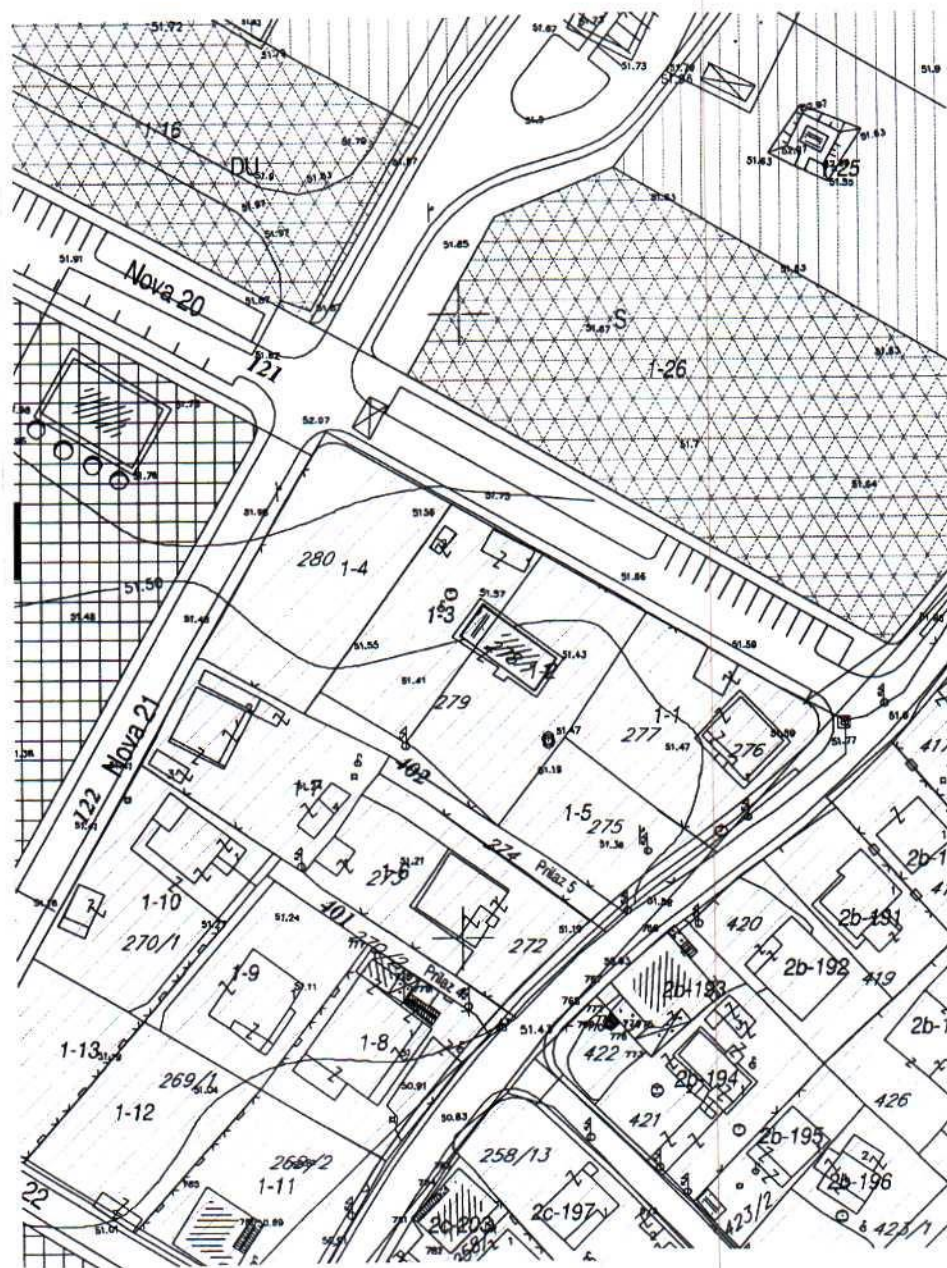
01

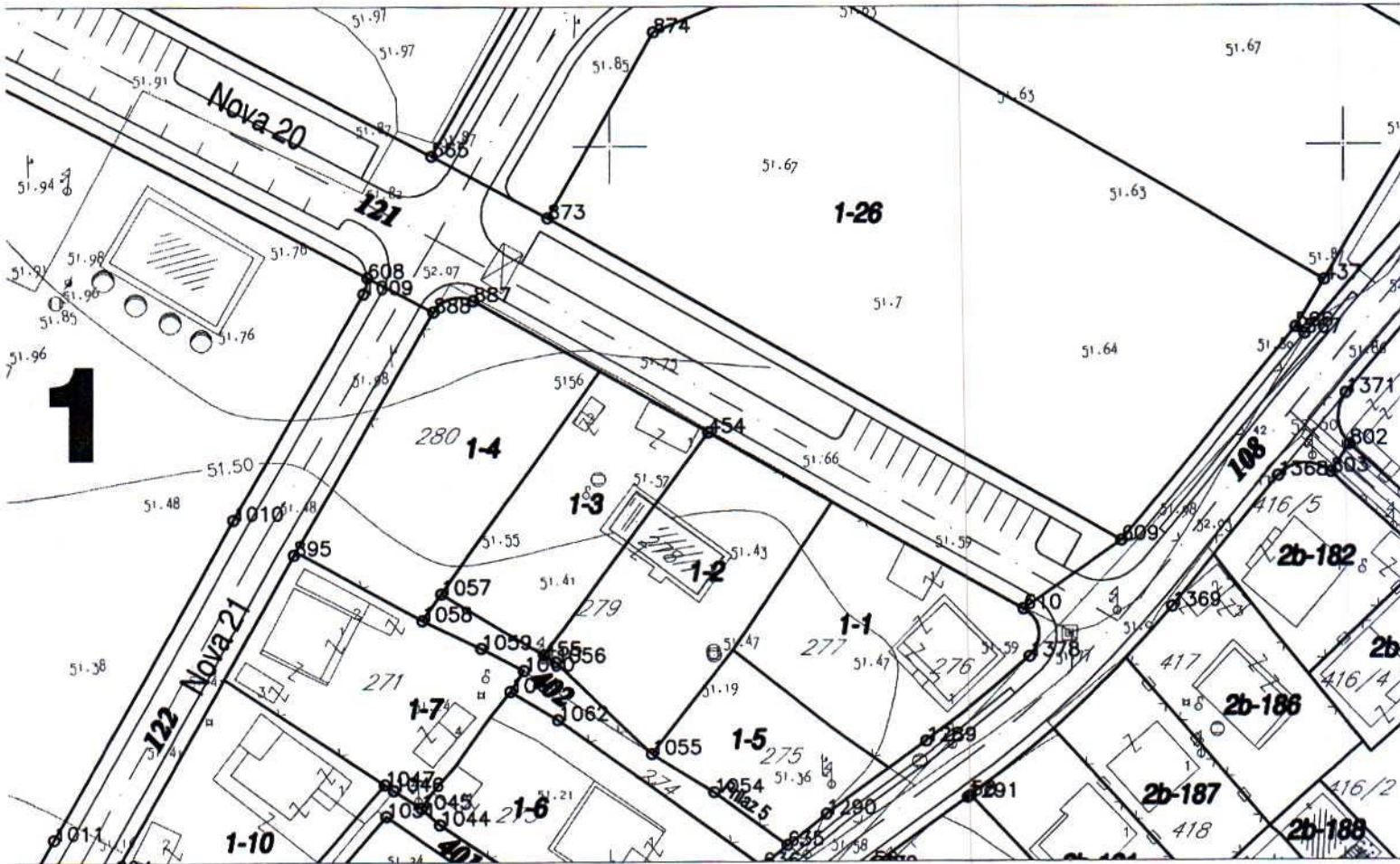


individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4,zona 2” u Podgorici
Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1

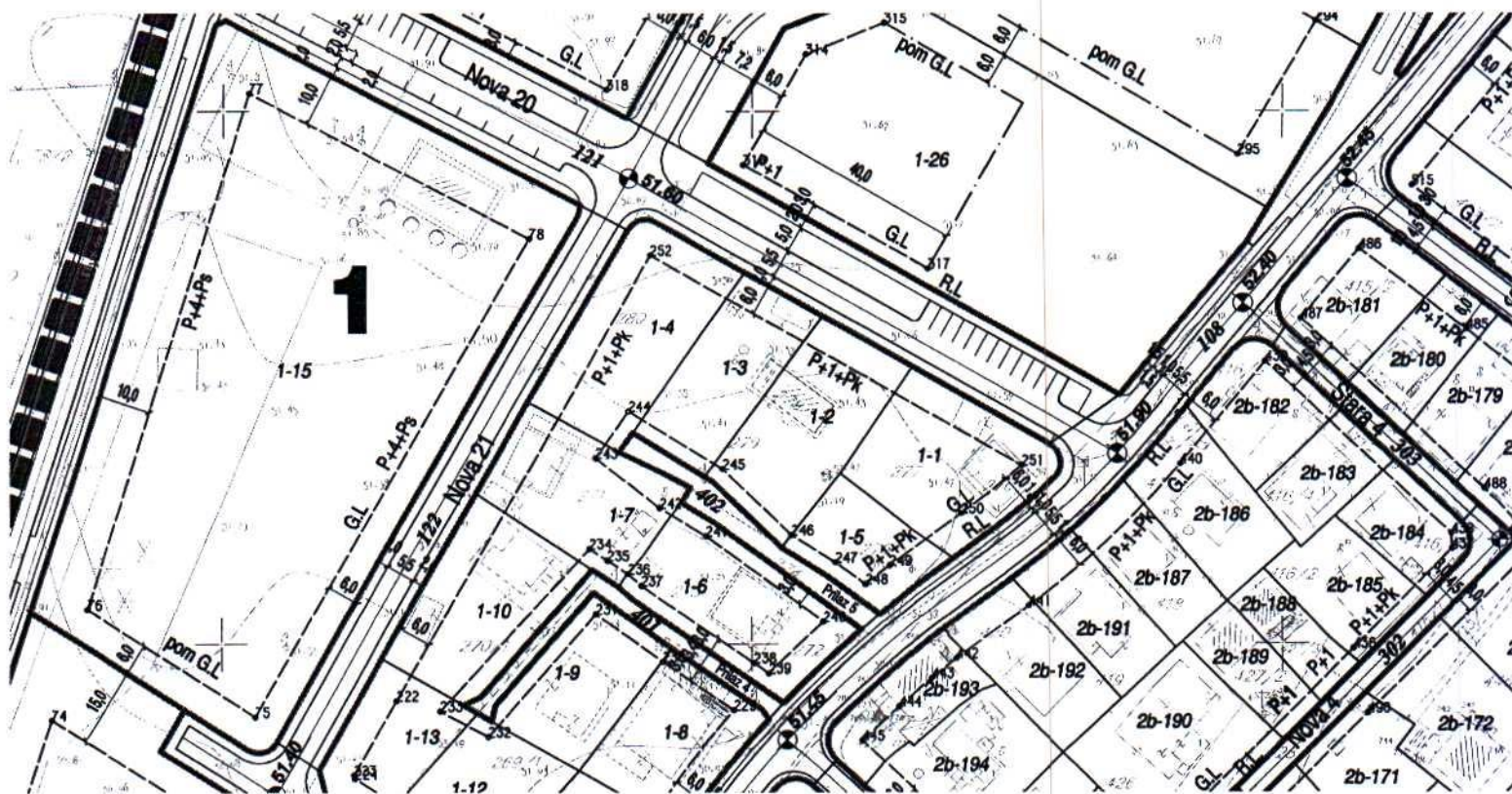
02





	610	6604756.15	4702637.55
	887	6604681.72	4702679.22
	1055	6604705.66	4702618.09
454	6604713.40	4702661.49	1056 6604692.65 4702630.57
455	6604691.10	4702631.50	1057 6604677.28 4702639.76

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije		
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4,zona 2" u Podgorici Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1		04



244 6604676.45 4702643.76
245 6604694.48 4702632.97
246 6604707.52 4702620.46
251 6604750.81 4702633.66
252 6604680.60 4702672.97

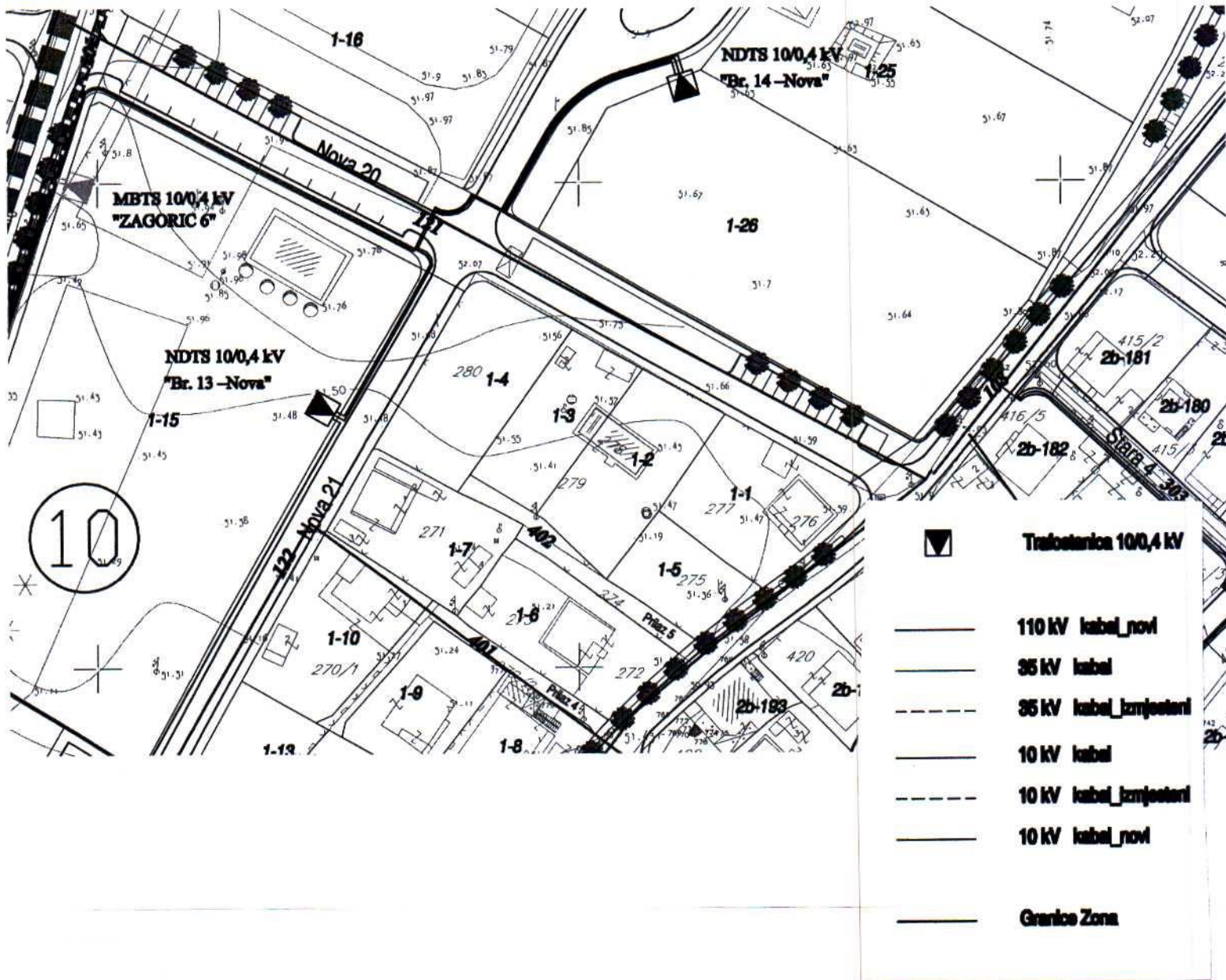
GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4,zona 2“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1

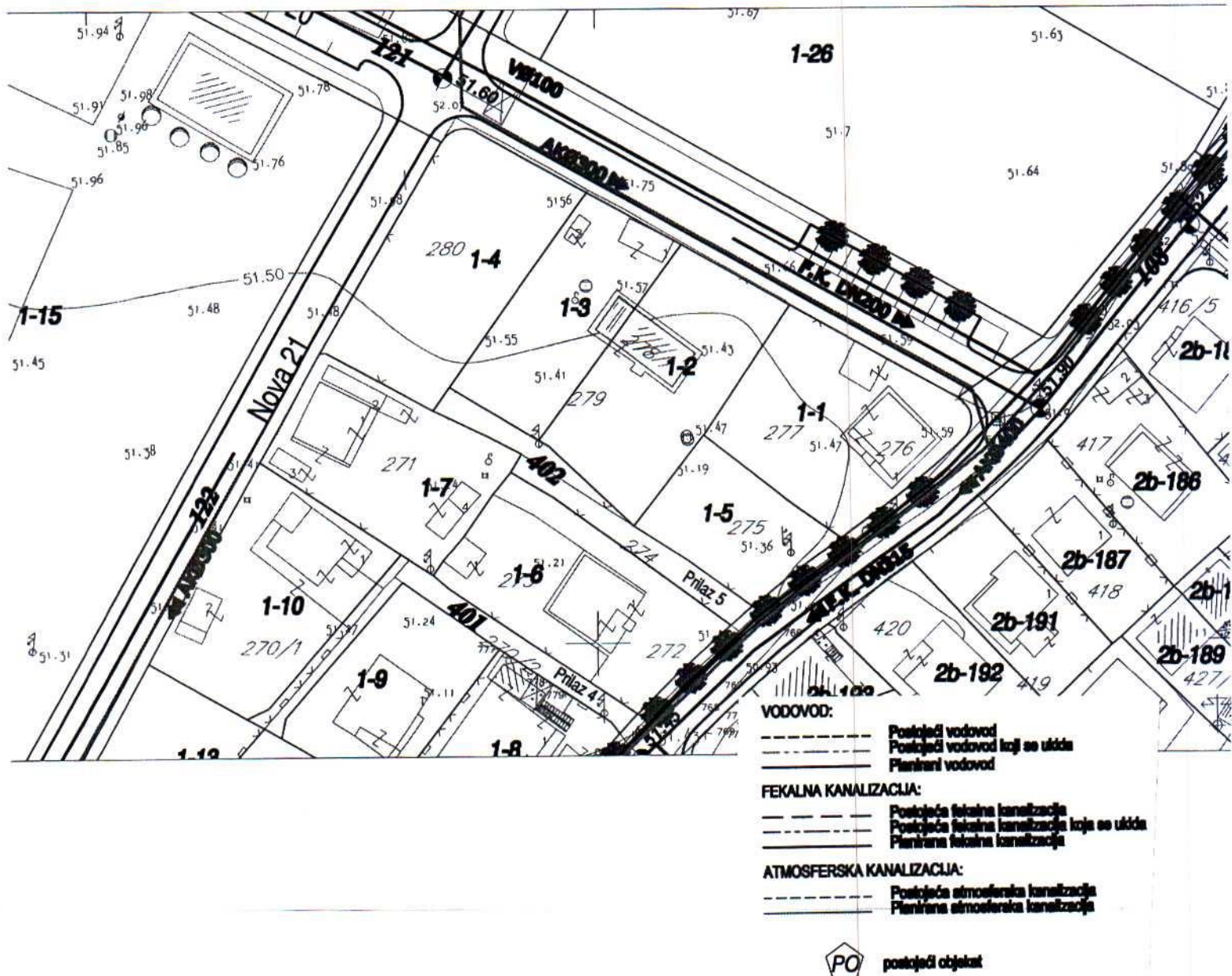
05

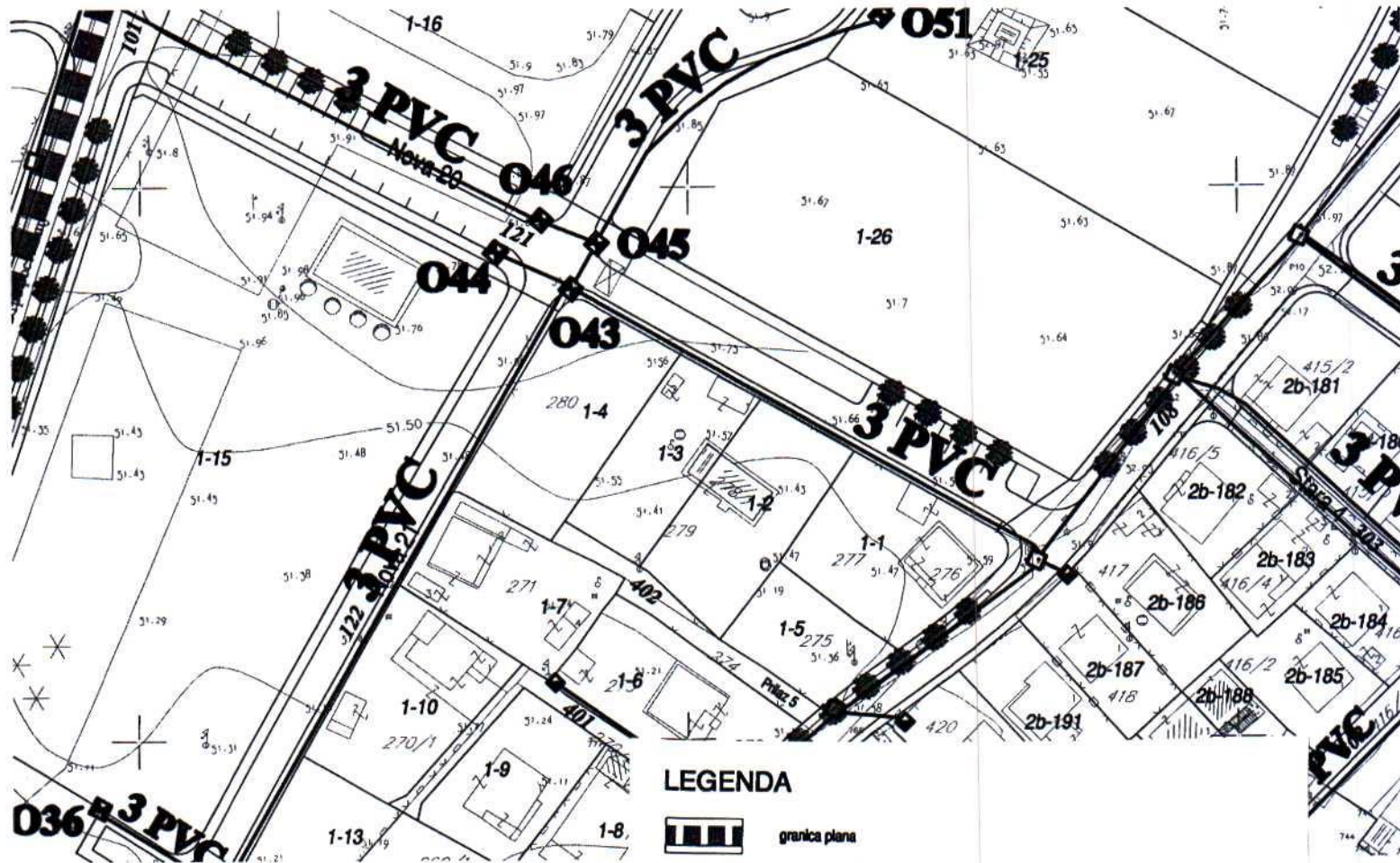
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-348
 Podgorica, 19.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske mreže
 Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4, zona 2 “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1



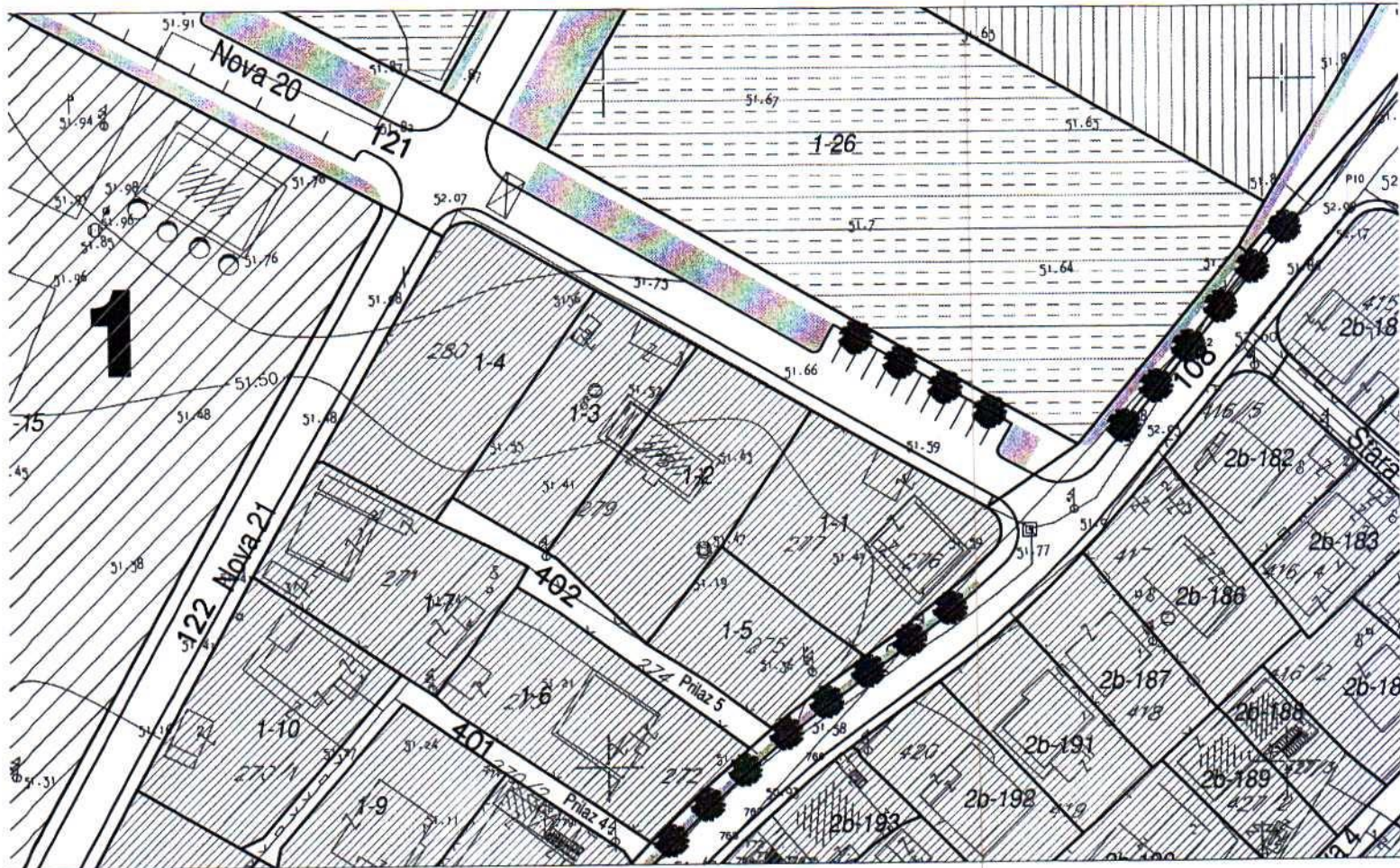
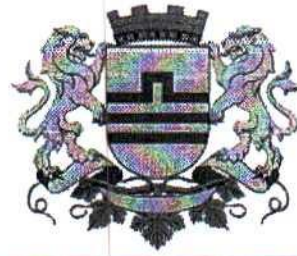


LEGENDA

- granica plana
- Postojeći telekomunikacioni čvor
- Postojeće telekomunikaciono okno
- Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Spoljšnji telekomunikacioni izvod
- Unutrašnji telekomunikacioni izvod
- Planirano telekomunikaciono okno
- Planirano telekomunikaciona kanalizacija
- 3 x PVC Buj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
- 01...008 Buj planiranog telekomunikacionog okna
- PO postojeći objekt

GRAFIČKI PRILOG –Plan tt instalacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3-4, zona 2 “ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 1-2,blok 1



zelenilo uz individualno stanovanje



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13592/2024

Datum: 15.03.2024

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ - GLAVNI GRAD 101-917/24-1045, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 288 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
274			9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Nekategorisani putevi NASLJEDE		169	0.00
278			9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		37	0.00
278	1		9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		91	0.00
279			9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Livada 4. klase NASLJEDE		1330	6.25
279	1		9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		30	0.00
279	2		9 19	25/03/2022	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		9	0.00
								1666	6.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	BULATOVIĆ VOJISLAV BOJAN	Sukorišćenje	1/2
[REDACTED]	VUJOŠEVIĆ VUKSAN DRAGAN	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
278		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	952	P 91	Susvojina BULATOVIĆ VOJISLAV BOJAN [REDACTED] Susvojina VUJOŠEVIĆ VUKSAN DRAGAN [REDACTED]
278		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvoiposoban stan	1	P 72	Susvojina BULATOVIĆ VOJISLAV BOJAN [REDACTED] Susvojina VUJOŠEVIĆ VUKSAN DRAGAN [REDACTED]
279		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	956	P 30	Susvojina BULATOVIĆ VOJISLAV BOJAN [REDACTED]

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 VUJOŠEVIĆ VUKSAN DRAGAN [REDACTED]
279	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	956	P 9	Susvojina BULATOVIĆ VOJSLAV BOJAN [REDACTED] Susvojina VUJOŠEVIĆ VUKSAN DRAGAN [REDACTED]

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).



Marko Bulatović dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1045
Datum: 20.03.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 288
Broj plana: 8
Parcelle: 274, 278, 279

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

