



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 08-332/24-948

Podgorica, 19. jun 2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21,141/21,151/22), Urbanističkog projekta „Stara Varoš“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine na dan 19.06.2024. godine i podnijetog zahtjeva za rekonstrukciju postojećeg objekta, IZDAJE

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za postojeći objekat**  
**na urbanističkoj parceli UP C2994, zona C,**  
**u zahvatu UP-a „Stara Varoš“- izmjene i dopune u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Radulović Zoran

**Postojeće stanje:**

Zahtjev se odnosi na izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 2994 KO:Podgorica III.

Prema listu nepokretnosti prepis broj 4589 katastarska parcela br. 2994 KO: Podgorica III, površine je 130m<sup>2</sup>, sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine 93m<sup>2</sup>, spratnosti P ( prizemje) i dvorište 37m<sup>2</sup>, bez tereta je i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2994 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu UP „Stara Varoš“- izmjene i dopune u Podgorici.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela:**

UP-om „Stara Varoš“-Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele broj 2994 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP C2994, zona C, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih

uslova, površine je 130 m<sup>2</sup>. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „*Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*“.

**Parcelacija** - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.

U grafičkim prilogima plana i tabali planskog dokumenta evidentiran je postojeći stambeni prizemni objekat.

Postojeći stambeni objekat, spratnosti prizemlje(P), prema grafičkom prilogu „*Valorizacija*“ prepoznat je kao objekat novije arhitekture-neutralan, za koji je prema grafičkom prilogu plana „*Plan mjera i režima zaštite*“ planirano održavanje.

#### **Planirana namjena objekta:**

Planirana namjena površina u okviru urbanističke parcele je površina za stanovanje srednje gustine (SS).

U zoni stanovanja srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti U) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge.

#### **Za postojeće objekte važi sledeće:**

-Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

-Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade.

Prilikom izrade UTU-a nadležni organ će na osnovu parametara ovoga Plana procijeniti rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, kao i pogledu rekonstrukcije ruševina i objekata autentične arhitekture i objekata novije arhitekture neusklađene sa ambijentom. Takođe, definišaće i svaki drugi oblik intervencija, a što je prikazano na grafičkim prilogima *br.: 07 – Valorizacija; 08A i 08B – Plan mjera, uslova i režima zaštite, 10A i 10B – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije, 11 – Osnova krovova, 12 – Model* i u poglavlju 6.2 *Urbanistički pokazatelji na nivou parcele*.

-U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg mora se poštovati horizontalni gabarit objekta, tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta, a ukoliko je dozvoljeno proširenje osnove objekta poziciju novog objekta postaviti tako da se najmanje dvije građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta poklapaju sa novim.

Ovim projektom se za postojeće objekte van zona arhitektonsko-ambijentalne zaštite utvrđuju sljedeći uslovi:

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.

Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:

Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji.

Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.

Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

#### **Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli:**

**Urbanistički pokazatelji na nivou parcele, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.**

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spatnost	BRGP	površina osnovne	TZ - indeks zauzetosti
C						postojeći	93	1	P	93		
C	C2994	SS	130	1							93	0.7

max. spatnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP- djelatnost	II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P	93	93		0.7	1	4

#### **Indeks zauzetost zemljišta**

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta**

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

**Površina pod objektom**

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)**

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.(uračunata i površina pomoćnog objekta 16m<sup>2</sup>).

**Ovim Planom se utvrđuju sljedeći opšti uslovi održavanja:**

Pri održavanju obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se saniraju podražavati izvornu tehniku zidanja i materijale u skladu sa tradicionalnim rješenjem, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za Staru varoš.

Materijali koje treba koristiti pri održavanju su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;

Eventualno formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po isključivo po uzoru na primjenjena tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, u kamenom okviru).

**Uslovi za održavanje su sljedeći:**

- Sačuvati raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi), njihove proporcije (veličinu i izgled) i obradu u kamenim okvirima (tzv. „pragovima“).
- Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenje krova na četiri vode, rijeđe na dvije) i nagib krovnih ravni.
- Zadržati poziciju krovnog vijenca, tzv „strehe“ i njenu obradu u drvetu.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Dijelove fasada obrađenih u kamenu moguće je čistiti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.
- Obradu fasada predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidejti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera tonski usklađenim sa bojom kamena.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rešenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

**Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata:**

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr. ).

Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crijep.

Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljeni odnos sa susjednim objektima.

### **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.

### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

### **Energetska efikasnost omotača:**

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mjesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.

- Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građevinske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena.

Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni toplotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata.

- Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo

važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijским slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od 1,1 W/m<sup>2</sup>K tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od 1,6 W/m<sup>2</sup>K. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s U=1,3 W/m<sup>2</sup>K kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.

- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primijeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.
- Omogućiti što dužu eksploataciju prirodnog osvjjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjjetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%.

Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.

Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

#### **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.

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

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/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

## **INFRASTRUKTURA:**

### **7.Saobraćaj:**

Za parcele koje nemaju direktan pristup kolskoj saobraćajnici označen je pristup prema postojećem režimu korišćenja, a da bi parcela bila urbanistička investitor je u obavezi da obezbijedi dokaz o mogućnosti pristupa istoj.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

U planu je predviđeno da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na javnim parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.

U zonama gdje se radi o individualnom stanovanju predviđeno je parkiranje na sopstvenim urbanističkim parcelama pored i/ili u okviru objekata i za njihove potrebe na taj način će se obezbijediti potreban broj parkirnih mjesta, a uz poštovanje navedenih normativa.

SADRŽAJ		
STANOVANJE-kolektivno	1 stan	1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m <sup>2</sup>	1 PM
KULTURA	50m <sup>2</sup>	1 PM

8. 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.

9. 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.

10. 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.

**OBRADILI :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

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

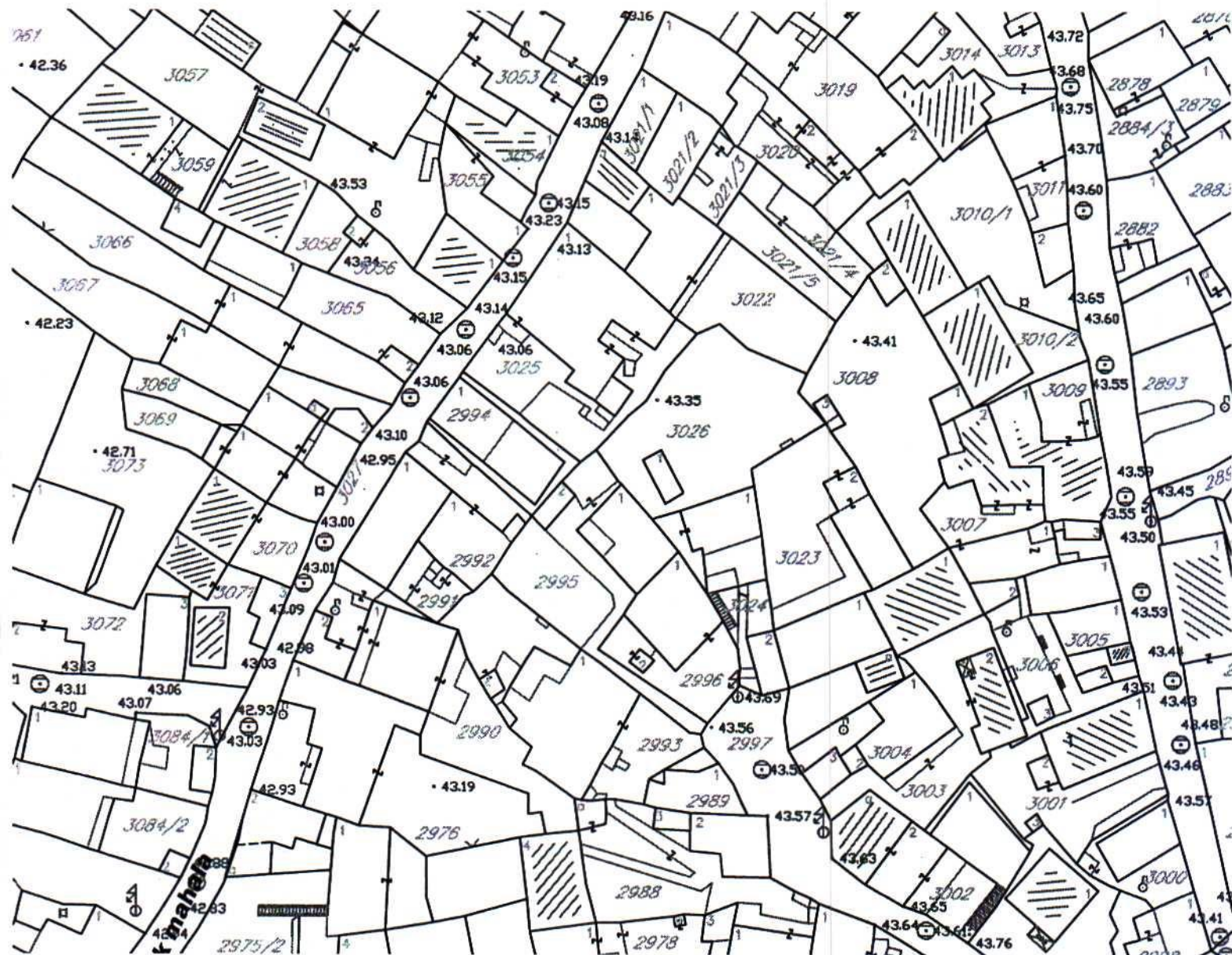
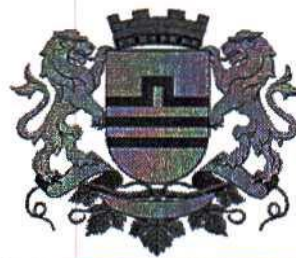


OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*





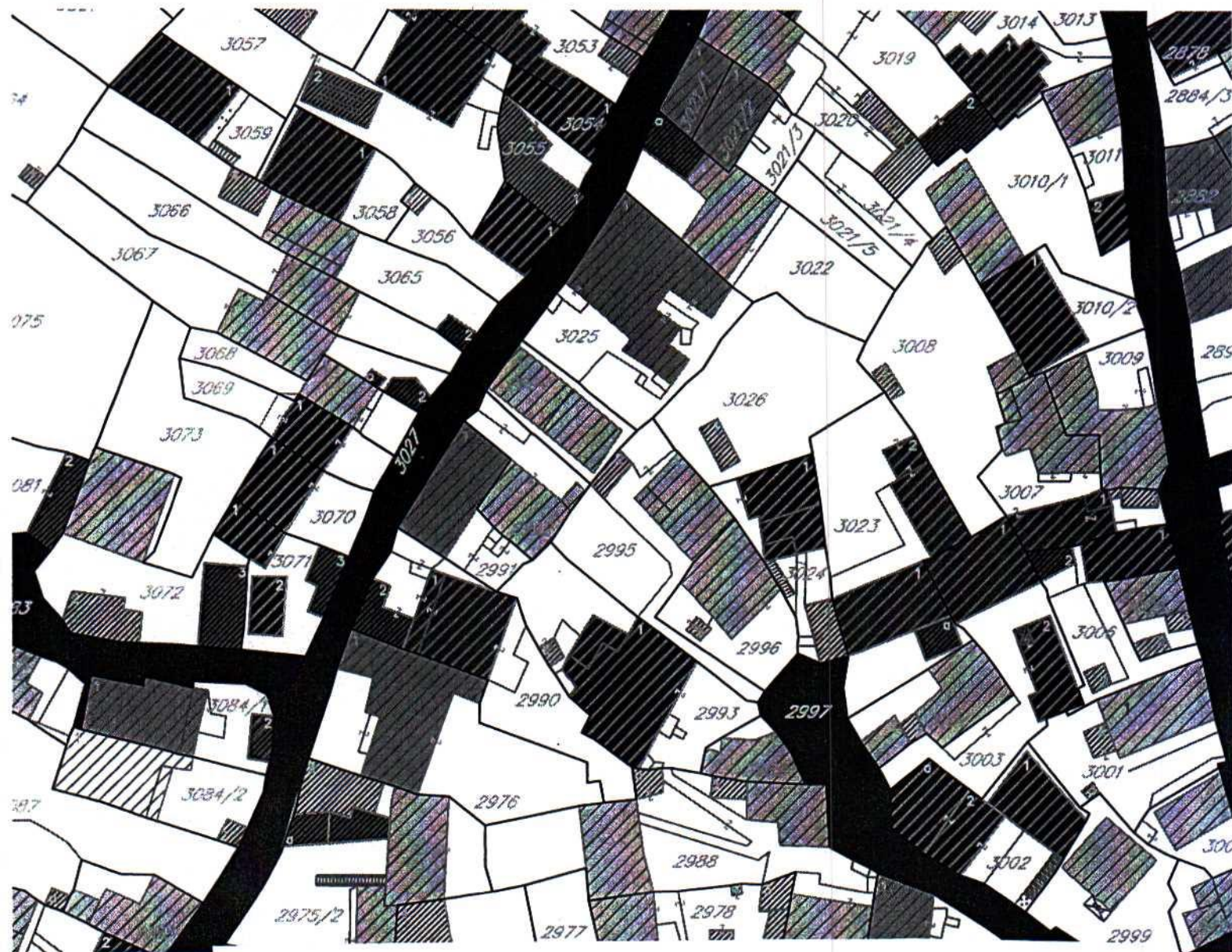
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994, zona C

01

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

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine

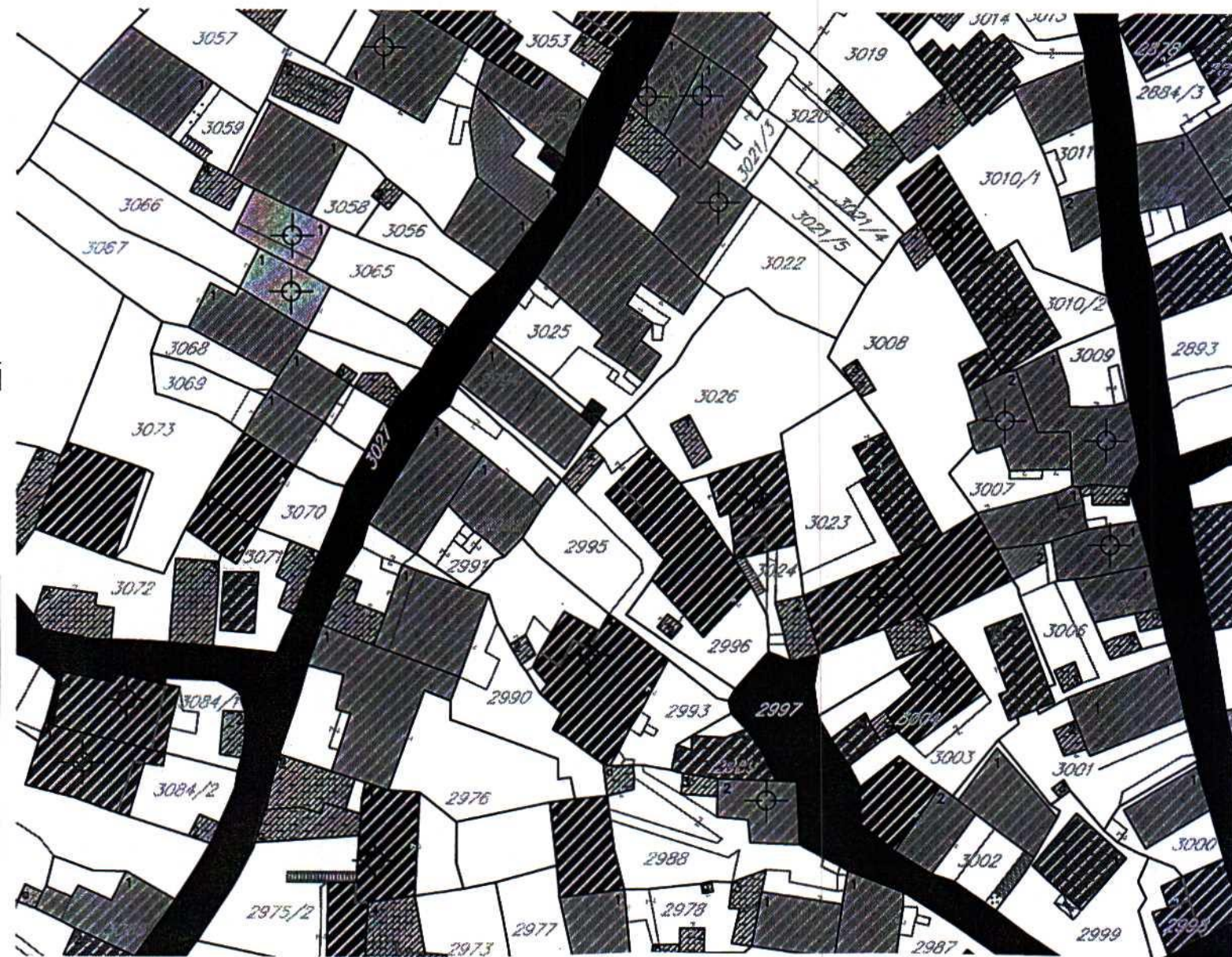


OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –Valorizacija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994, zona C

03



POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRAŽAVAJU U  
SVOJIM GABARITIMA

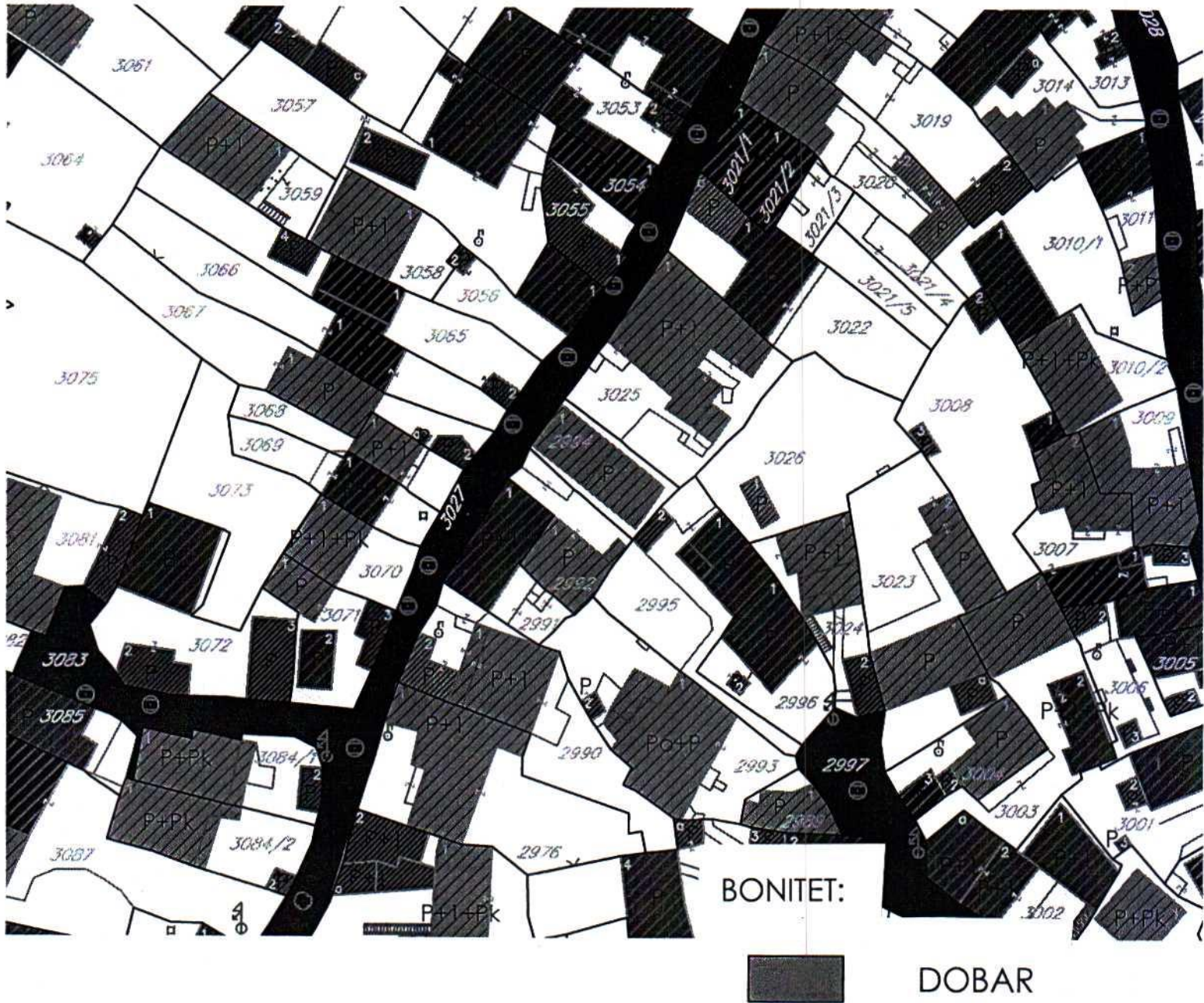
**GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija**

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994,zona C

02

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

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Stanje fizičkih struktura

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994, zona C

02a

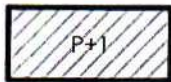
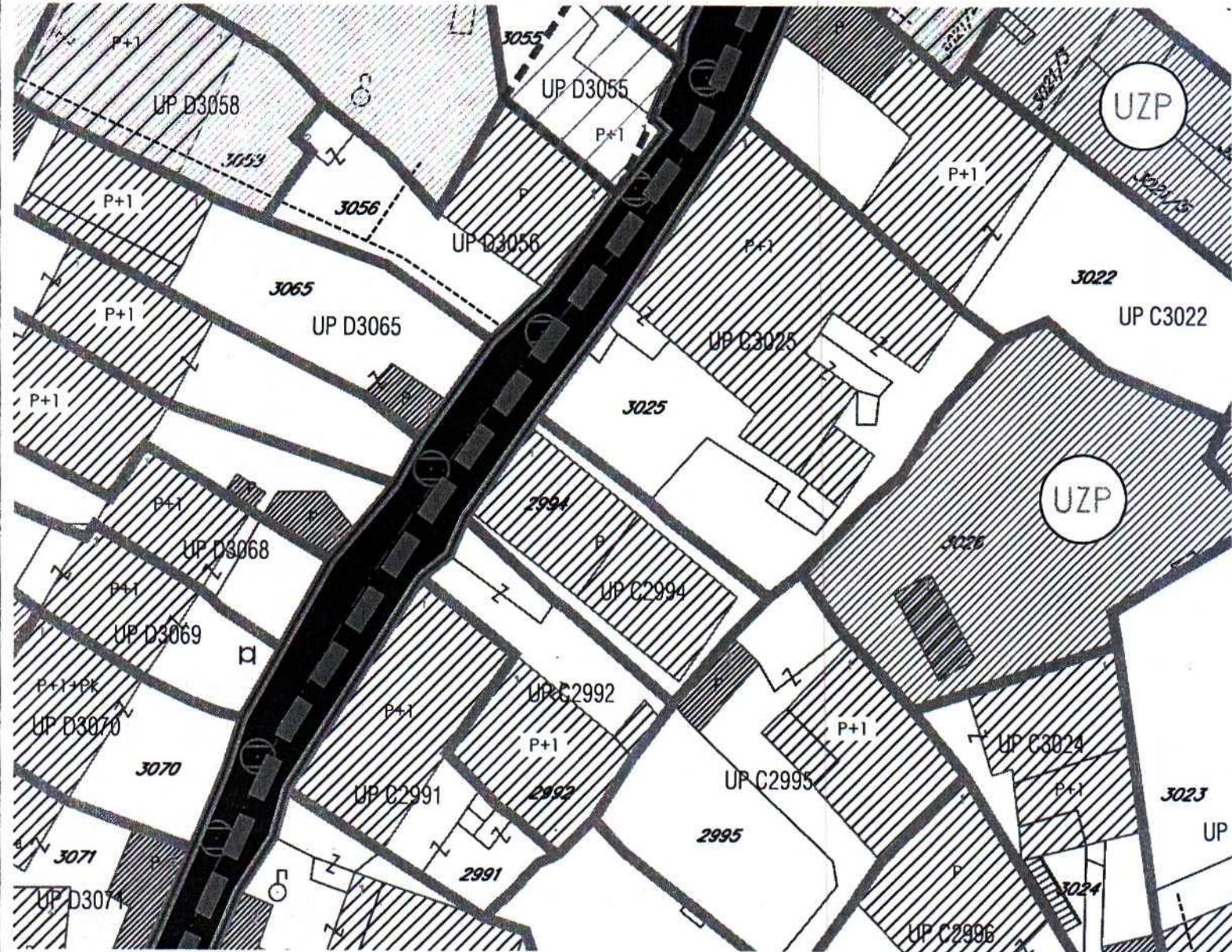
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine



**POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

<b>GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina</b>	
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici Za urbanističku parcelu C 2994,zona C	04



POSTOJEĆI OBJEKTI

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994,zona C

05

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

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine



**GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističkih parcela**

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994,zona C

06

UP U3U20

7247 23385  
2173 4385

1735  
742384  
526780

2374  
2381

3 2389 2994 2415

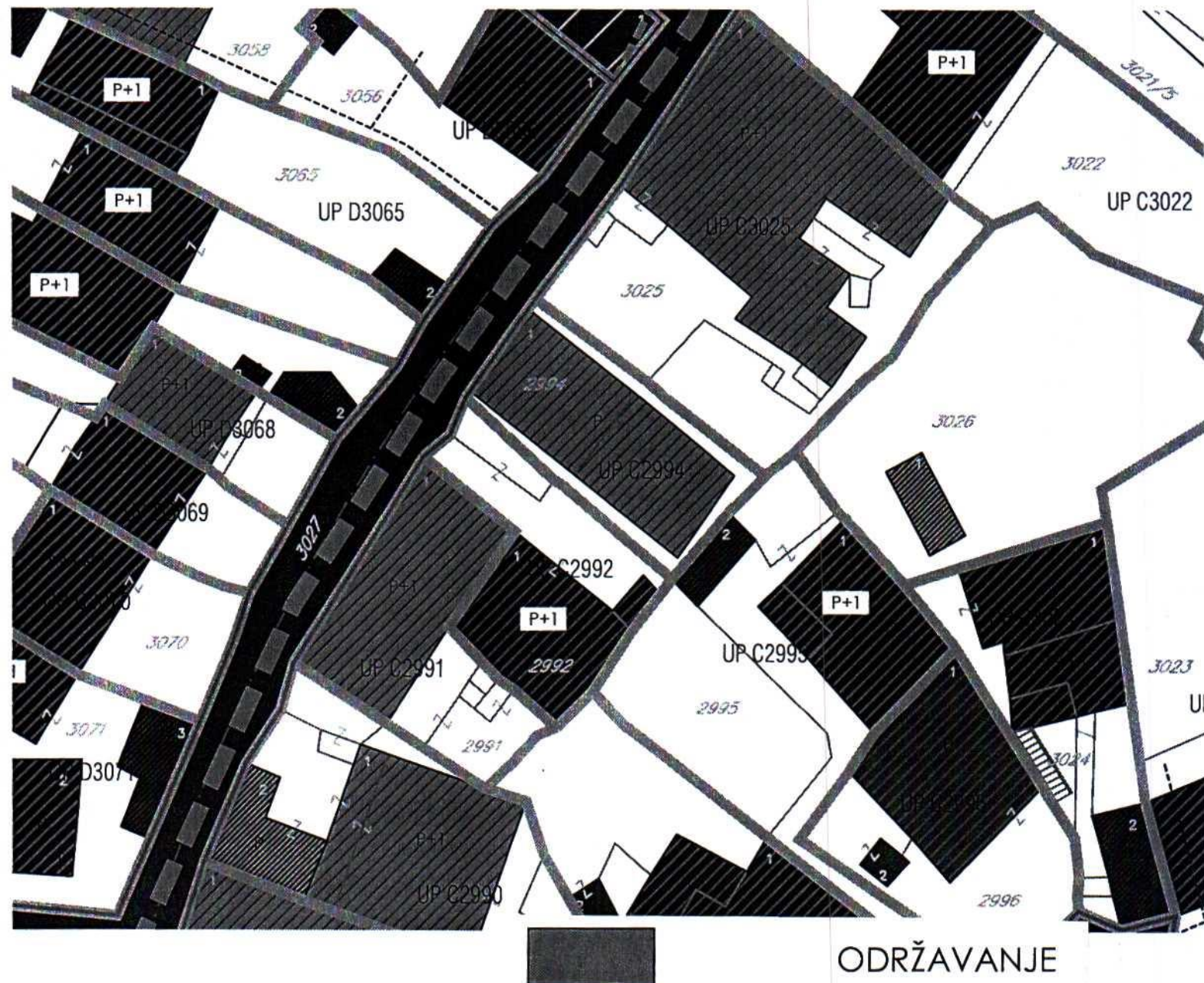
HP 62992 2414  
2679 2992 2413



2300 6603913.36 4699836.86  
2301 6603918.43 4699833.99  
2302 6603921.47 4699830.21  
2303 6603918.59 4699827.42  
2304 6603965.21 4699904.54  
2305 6603965.80 4699902.88  
2306 6603967.23 4699900.31  
2307 6603969.18 4699897.29  
2308 6603973.40 4699892.54  
2309 6603973.91 4699889.82  
2310 6603978.39 4699886.65  
2311 6603978.89 4699882.96  
2312 6603973.03 4699884.84  
2313 6603960.40 4699891.66  
2314 6603960.41 4699893.85  
2315 6603961.38 4699896.59  
2316 6603951.48 4699900.15  
2317 6603948.02 4699908.24  
2318 6603950.06 4699911.41  
2319 6603956.33 4699910.63  
2320 6603958.53 4699909.20  
2321 6603991.68 4699894.25  
2322 6603993.03 4699894.02  
2323 6603993.37 4699892.51  
2324 6603988.77 4699889.96  
2325 6603986.99 4699888.83  
2326 6603986.40 4699885.96  
2327 6603981.93 4699886.53  
2328 6603980.40 4699886.38  
2329 6603972.38 4699890.58  
2330 6603970.87 4699894.73  
2331 6603968.59 4699898.05  
2332 6603964.70 4699906.04  
2333 6603962.25 4699906.79  
2334 6603966.49 4699910.41  
2335 6603970.56 4699910.51  
2336 6603979.01 4699903.86  
2337 6603981.26 4699902.25  
2338 6603996.93 4699888.28  
2339 6603997.94 4699886.09  
2340 6603998.62 4699884.73  
2341 6603991.81 4699884.98  
2342 6603995.15 4699890.70  
2343 6604024.81 4699864.76  
2344 6604027.35 4699863.32  
2345 6604029.73 4699862.03  
2346 6604031.93 4699858.93  
2347 6604027.51 4699855.98  
2348 6604017.34 4699862.04  
2349 6604015.30 4699862.80  
2350 6604006.94 4699873.98

2351	6604007.04	4699874.49
2352	6604013.47	4699872.07
2353	6604017.01	4699869.92
2354	6604019.64	4699868.26
2355	6604024.47	4699855.00
2356	6604018.01	4699856.76
2357	6604003.84	4699857.67
2358	6604012.50	4699863.55
2359	6604018.61	4699862.49
2360	6604021.41	4699859.69
2361	6604019.05	4699852.44
2362	6604013.29	4699850.63
2363	6604009.90	4699849.35
2364	6604010.45	4699852.90
2365	6604011.39	4699856.38
2366	6604005.07	4699847.09
2367	6603996.35	4699846.86
2368	6604005.58	4699864.47
2369	6603992.34	4699940.03
2370	6603988.60	4699935.72
2371	6603986.48	4699932.31
2372	6603984.53	4699930.65
2373	6603983.25	4699929.29
2374	6603971.81	4699930.74
2375	6603967.93	4699939.41
2376	6603969.11	4699941.07
2377	6603970.13	4699942.30
2378	6603983.87	4699947.21
2379	6603989.12	4699942.45
2380	6603989.88	4699941.77
2381	6603972.91	4699929.76
2382	6603966.87	4699924.60
2383	6603960.96	4699929.81
2384	6603961.22	4699930.19
2385	6603964.70	4699935.03
2386	6603965.12	4699935.63
2387	6603968.63	4699912.50
2388	6603961.99	4699914.21
2389	6603963.96	4699921.94
2390	6603960.03	4699927.62
2391	6603966.28	4699924.98
2392	6603973.29	4699919.15
2393	6604001.38	4699908.45
2394	6604001.64	4699906.03
2395	6604000.27	4699898.54
2396	6603997.68	4699901.60
2397	6603997.41	4699903.89
2398	6603987.22	4699918.82
2399	6603990.44	4699919.73
2400	6603999.26	4699922.59

2401 6603997.59 4699900.54  
2402 6603997.65 4699899.65  
2403 6603981.01 4699903.84  
2404 6603983.98 4699907.83  
2405 6603985.46 4699910.11  
2406 6603990.29 4699915.10  
2407 6603993.67 4699910.19  
2408 6603995.61 4699907.09  
2409 6603984.19 4699908.22  
2410 6603986.69 4699899.99  
2411 6603993.80 4699895.31  
2412 6603985.92 4699898.71  
2413 6603970.92 4699916.05  
2414 6603972.61 4699918.25  
2415 6603976.68 4699923.08  
2416 6603978.84 4699925.23  
2417 6603980.70 4699926.67  
2418 6603983.24 4699923.12  
2419 6603983.66 4699922.74  
2420 6604028.72 4699876.12  
2421 6604027.70 4699874.46  
2422 6604019.43 4699873.30  
2423 6604016.72 4699874.21  
2424 6604012.40 4699876.78  
2425 6604008.51 4699879.81  
2426 6604031.78 4699881.42  
2427 6604031.44 4699880.66  
2428 6604038.69 4699881.93  
2429 6604037.84 4699880.72  
2430 6604032.97 4699883.76  
2431 6604031.78 4699882.92  
2432 6604030.68 4699882.10  
2433 6604029.06 4699893.17  
2434 6604029.24 4699892.61  
2435 6604032.64 4699894.43  
2436 6604046.30 4699892.25  
2437 6604046.72 4699890.81  
2438 6604047.48 4699888.01  
2439 6604040.77 4699876.72  
2440 6604036.95 4699879.22  
2441 6604047.74 4699887.26  
2442 6604047.65 4699886.57  
2443 6604049.18 4699881.64  
2444 6604041.01 4699870.06  
2445 6604038.72 4699863.07  
2446 6604035.59 4699862.39  
2447 6604027.98 4699867.24  
2448 6604024.34 4699869.97  
2449 6604038.57 4699877.86  
2450 6604042.12 4699876.17



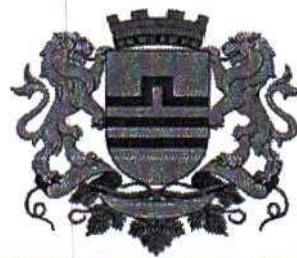
**GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite**

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994,zona C

07

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

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine



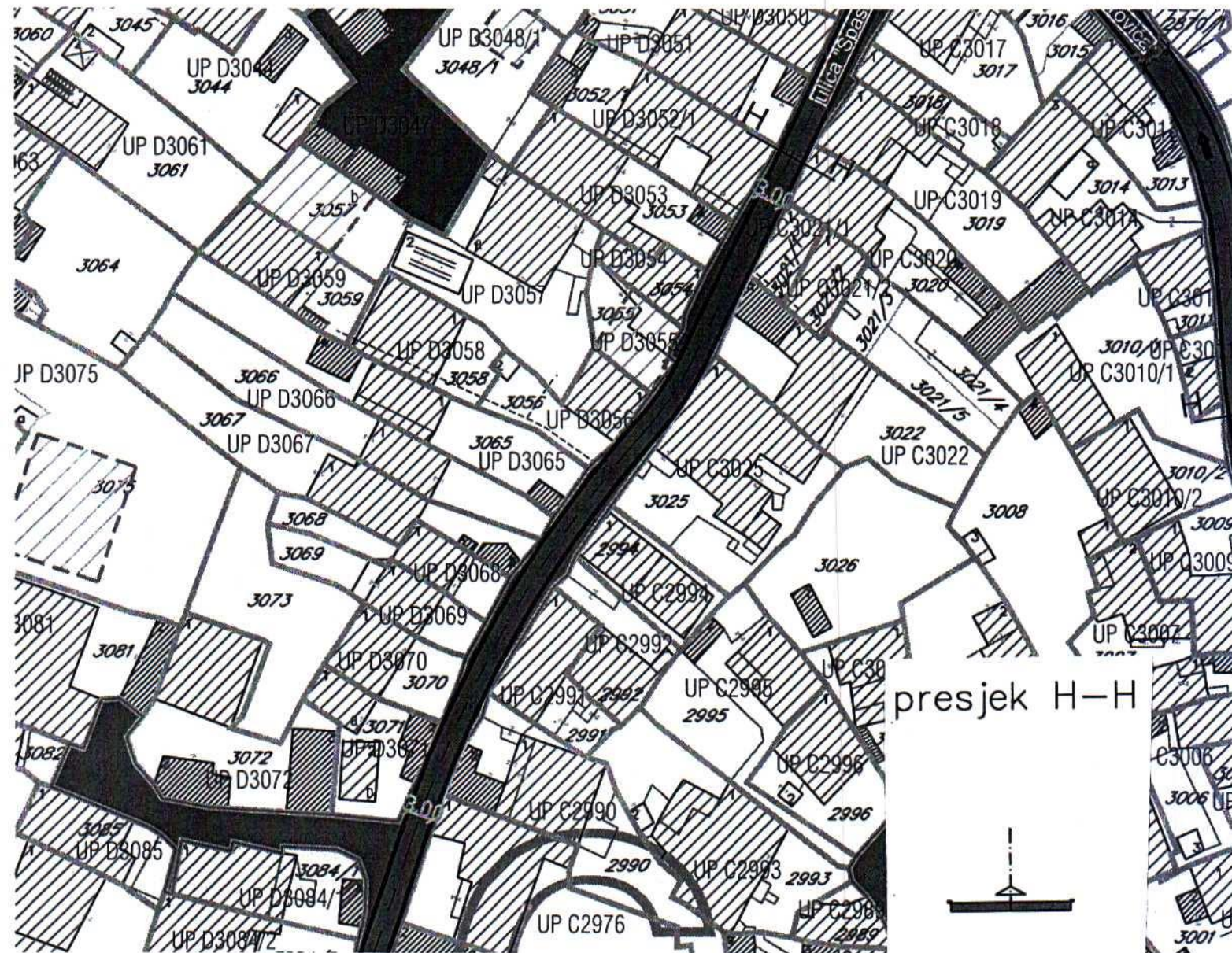
**GRAFIČKI PRILOG –Osnova krovova**

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994, zona C

08

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

Broj: 08-332/24-948  
Podgorica, 01.07.2024.godine

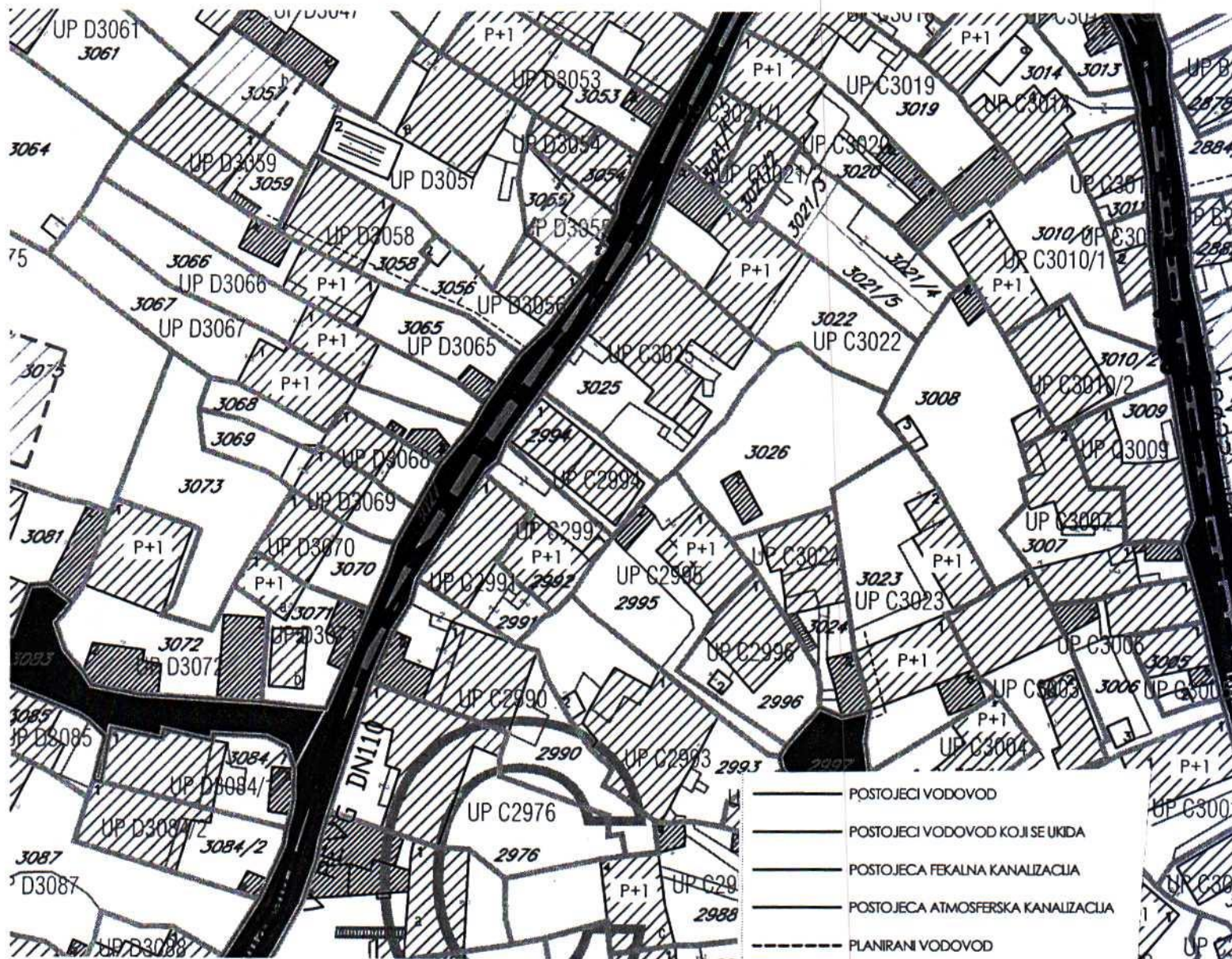


presjek H-H



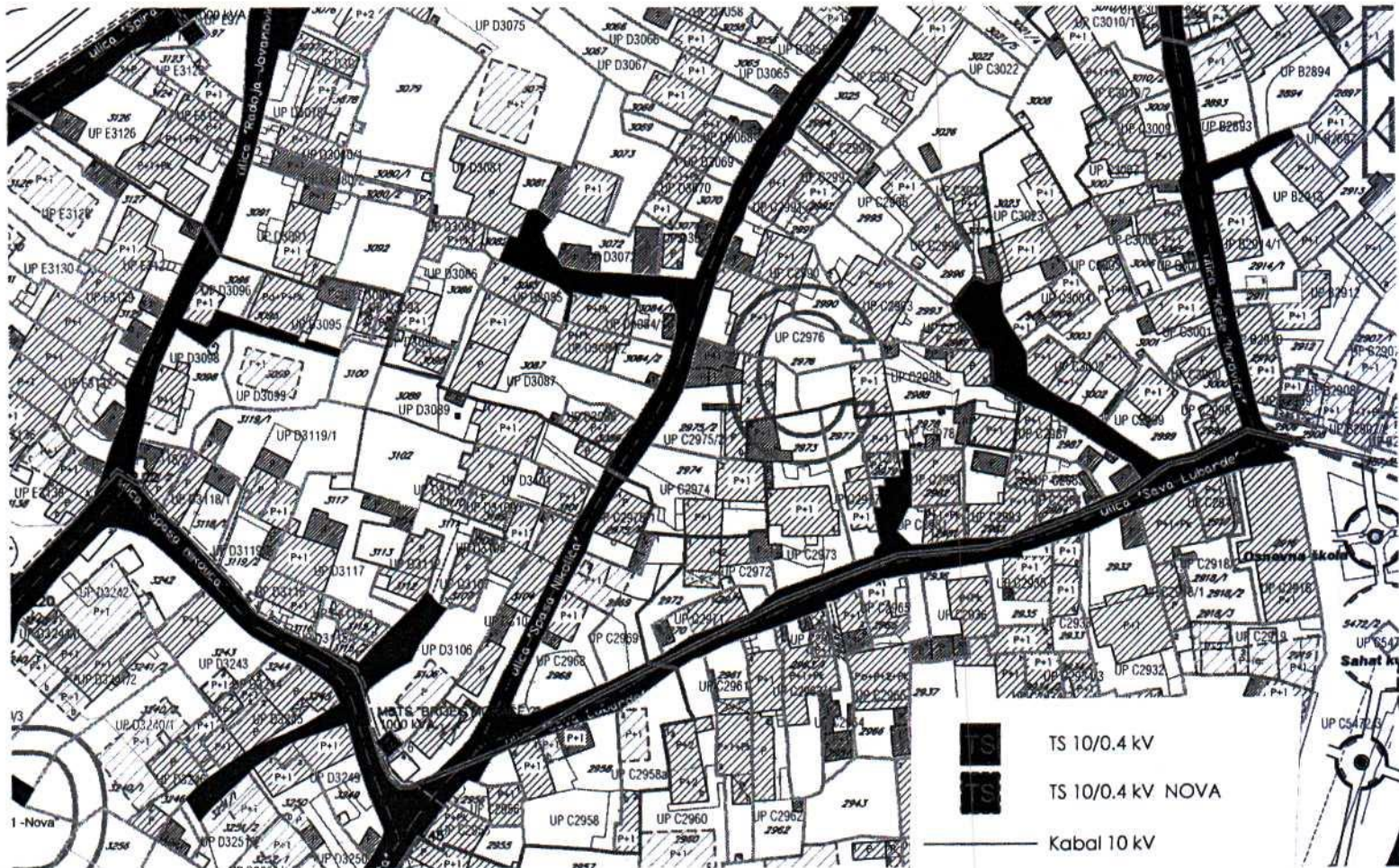
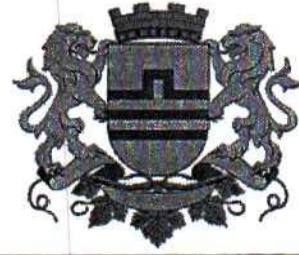
3.00-3.50

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici Za urbanističku parcelu C 2994,zona C	09



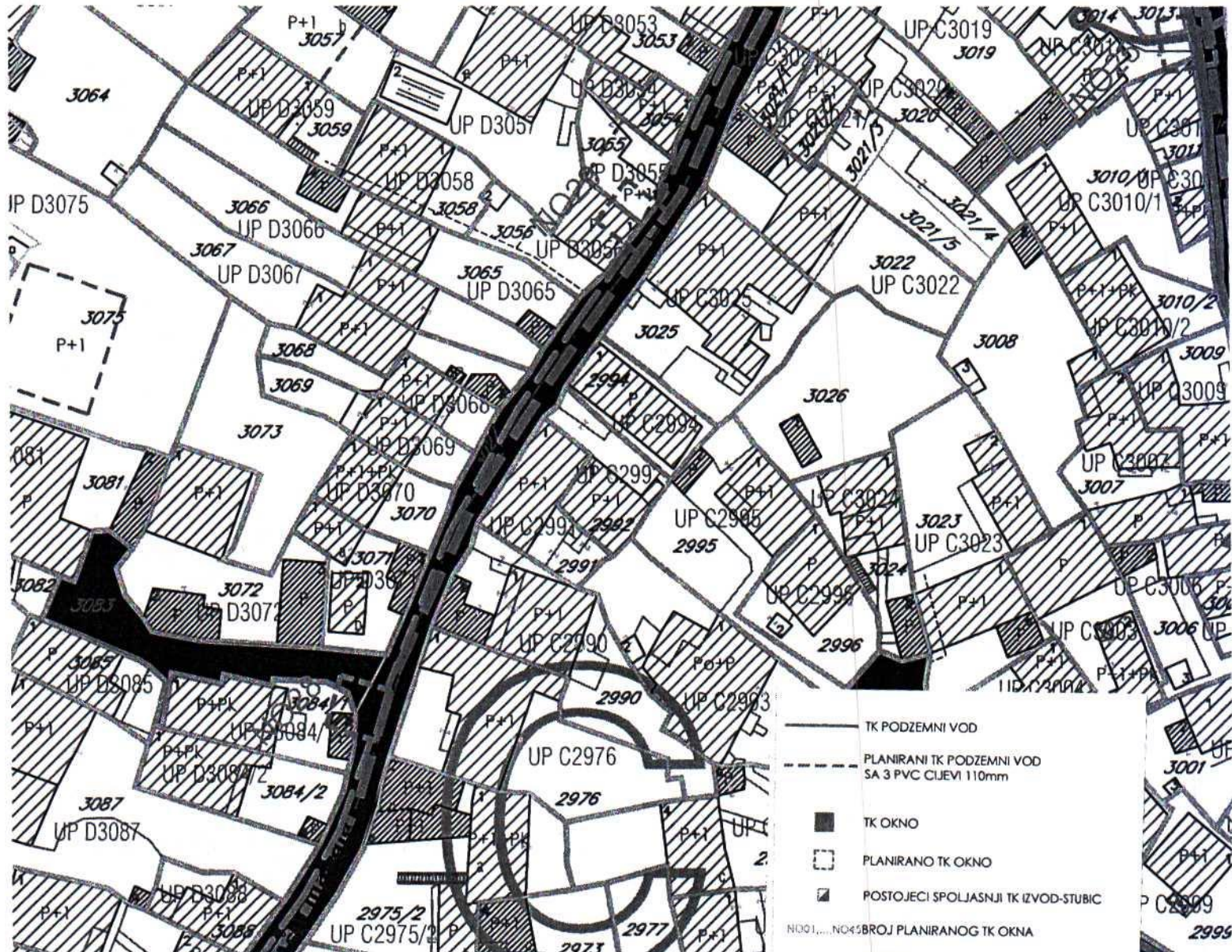
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici Za urbanističku parcelu C 2994,zona C	10

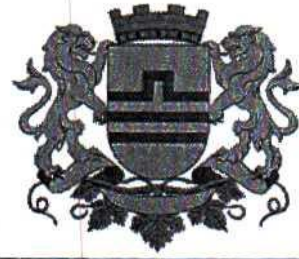


<b>GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture</b>	
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici Za urbanističku parcelu C 2994,zona C	<b>11</b>





GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici Za urbanističku parcelu C 2994,zona C	12
--	----



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu C 2994, zona C

13

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 4589  
Broj plana: 11,43  
Parcela: 2994

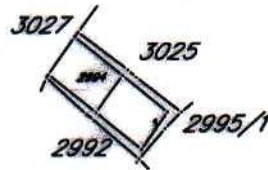
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
700  
000  
—  
006 603  
9

4  
700  
000  
—  
6 604  
000



4  
699  
900  
—  
006 603  
9

4  
699  
900  
—  
6 604  
000

Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Obradilo: [Signature]  
2008 IZ DIGITALNOG PLANA

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28893/2024

Datum: 07.06.2024

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2321, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4589 - 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>	Prilob
2994			22 37/7	28/04/2023	SPASA NIKOLIĆA	Dvorište NASLJEDE		37	0.00
2994	1		22 37/7	28/04/2023	SPASA NIKOLIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		93	0.00
								130	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADULOVIĆ LJUBINKA [REDACTED]	Susvojina	1/2
[REDACTED]	RADULOVIĆ MILO VELIMIR [REDACTED]	Susvojina	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
2994		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 93	Susvojina RADULOVIĆ LJUBINKA [REDACTED] Susvojina RADULOVIĆ MILO VELIMIR [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.