



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 310
Podgorica, 04.04.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- **Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 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)
- **Uredba** o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024)
- **DUP-a "GORNJA GORICA 1 "**, usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11–922 od 08.09.2011.g,
- Podnietog zahtjeva: **BOLJEVIĆ PREDRAG** - Podgorica, br. 08- 332/24 – 310 od 01.03.2024.godine

IZDAJE :

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKATA NA KAT 2105 KO DONJA GORICA,
ZGRADA BROJ 1 I BROJ 2, DO PRIVOĐENJA ZEMLJIŠTA NAMJENI**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: BOLJEVIĆ PREDRAG - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu elektronske evidencije **Upave za nekretnine PJ Podgorica**, kat. parcela 2105 KO Donja Gorica, na kojoj se nalaze objekti zgrada broj 1, 2 i 3, je u svojini podnosioca zahtjeva. U listu nepokretnosti broj 154 KO Donja Gorica, od 07.03.2024.g., nijesu evidentirani tereti koji se odnose na legalitet objekata.

Predmet rekonstrukcije objekata u postojećem gabaritu do privođenja zemljišta namjeni su zgrada broj 1 i zgrada broj 2, koje predstavljaju cjelinu.

Predmetni objekat je porodična stambena zgrada, zgrada broj 1, površine 114 m², sa PD1-stambeni prostor, površine 87m², spratnosti P (prizemlje).

Nije upisana godina izgradnje objekta u LN.

Predmetni objekat je pomoćna zgrada, zgrada broj 2, površine 24 m², spratnosti P (prizemlje).

Nije etažno razrađena nije upisana godina izgradnje objekta u LN.

Lokacija objekata je u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, na prostoru za planirana izgradnja objekata.

Namjena zemljišta prema smjernicama DUP-a "Gornja Gorica 1" je PUJ – površine javne namjene.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Predmetni objekti, zgrade broj 1 i 2, nalaze se u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1".

Lokacija ima namjenu PUJ – površine javne namjene.

Predmetnim DUP-om nije planirana izgradnja na predmetnoj lokaciji.

Predmetni objekti su evidentirani u Grafičkim priložima DUP-a blagom isprekidanom linijom.

Zakon 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) je definisao u članu **109a**

Rekonstrukcija objekta do privođenja namjeni

"Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni odgovarajućem planskom dokumentu".

Na osnovu navedenog potrebno je dostaviti dokaz da predmetni objekti imaju građevinske dozvole prilikom podnošenja zahtjeva za saglasnost na ldejno rješenje.

Predmetni objekti, zgrade broj 1 i 2, nalaze se u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1".

Lokacija ima namjenu PUJ – površine javne namjene.

Predmetnim DUP-om nije planirana izgradnja na predmetnoj lokaciji.

Predmetni objekti su evidentirani u Grafičkim prilogima DUP-a blagom isprekidanom linijom.

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, članu 109a, moguće je izvršiti rekonstrukciju u postojećem gabaritu, kojom se neće mijenjati postojeći gabariti, namjena, funkcija i izled objekta.

Horizontalni gabariti:

Zadržavaju se postojeći horizontalni gabarit objekta.

Vertikalni gabariti:

Zadržava se postojeći vertikalni gabarit P (prizemlje).

Namjena:

Zadržava se postojeća namjena:

- **Porodična stambena zgrada, zgrada broj 1**, površine 114 m², sa PD1- stambeni prostor, površine 87m², spratnosti P (prizemlje).

- **Pomoćna zgrada, zgrada broj 2**, površine 24 m², spratnosti P (prizemlje).

Nije etažno razrađena nije upisana godina izgradnje objekta u LN.

Saobraćaj:

Zadržava se postojeći saobraćajni prilaz.

Krov:

Zadržava se postojeći krov objekta sa mogućnošću rekonstrukcije istog, na način kojim se nakon rekonstrukcije neće promijeniti spoljni izled objekta i visinske kote.

Fasada:

Daje se mogućnost rekonstrukcije fasade uz zadržavanje postojećeg izgleda objekta.

Hidrotehničke i elektro instalacije:

Zadržavaju se postojeći priključci na hidrotehničku i elektro mrežu, uz mogućnost zamjene unutrašnjih instalacija

Inženjersko-geološke karakteristike terena:

Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m².

Seizmički parametri:

- Koeficijet seizmičnosti $KS = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti (C1) $0,47-1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} 0,288-0,360$

Konstruktivni sistem:

Za rekonstrukciju objekata pridržavati se važećih pravilnika i propisa iz oblasti projektovanja i izgradnje objekata visokogradnje.

Koristiti trajne i kvalitetne materijale koji garantuju kvalitetnu zaštitu objekta uz primjenu tehničkih propisa za gradjevinarstvo.

Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa i pravilnika.

- Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton ("Sl. list SFRJ", broj 11/87).
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokoizgradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", broj 31/1, 49/83, 21/88 i 52/90)
- JUS standardi za opterećenje vjetrom
- Korisna opterećenja javnih i stambenih zgrada

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju 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, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Vesna Doderović

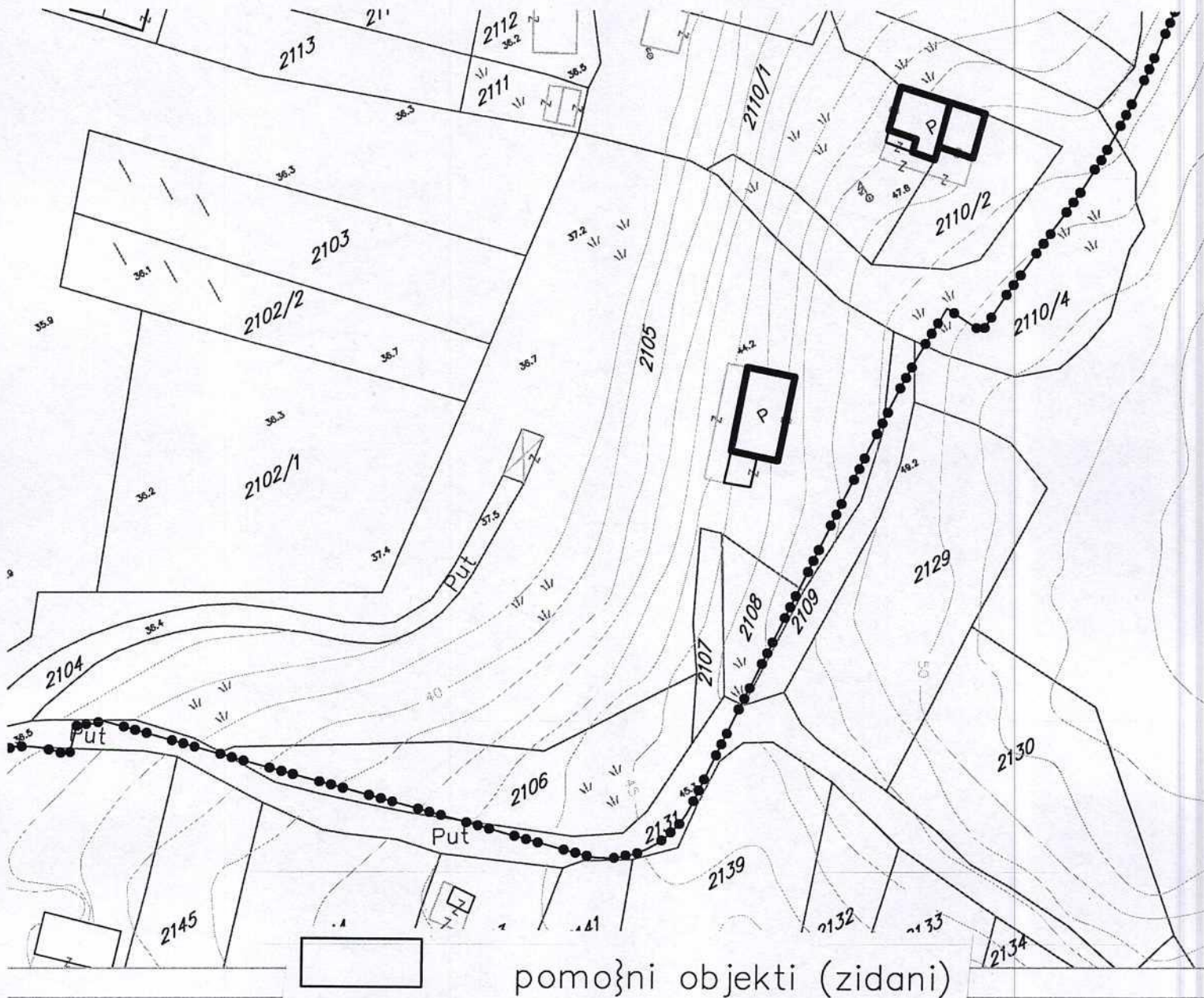
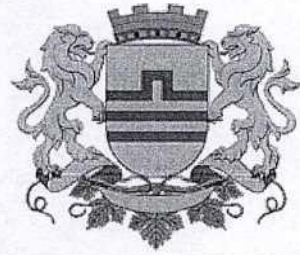


PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA" DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



pomožni objekti (zidani)

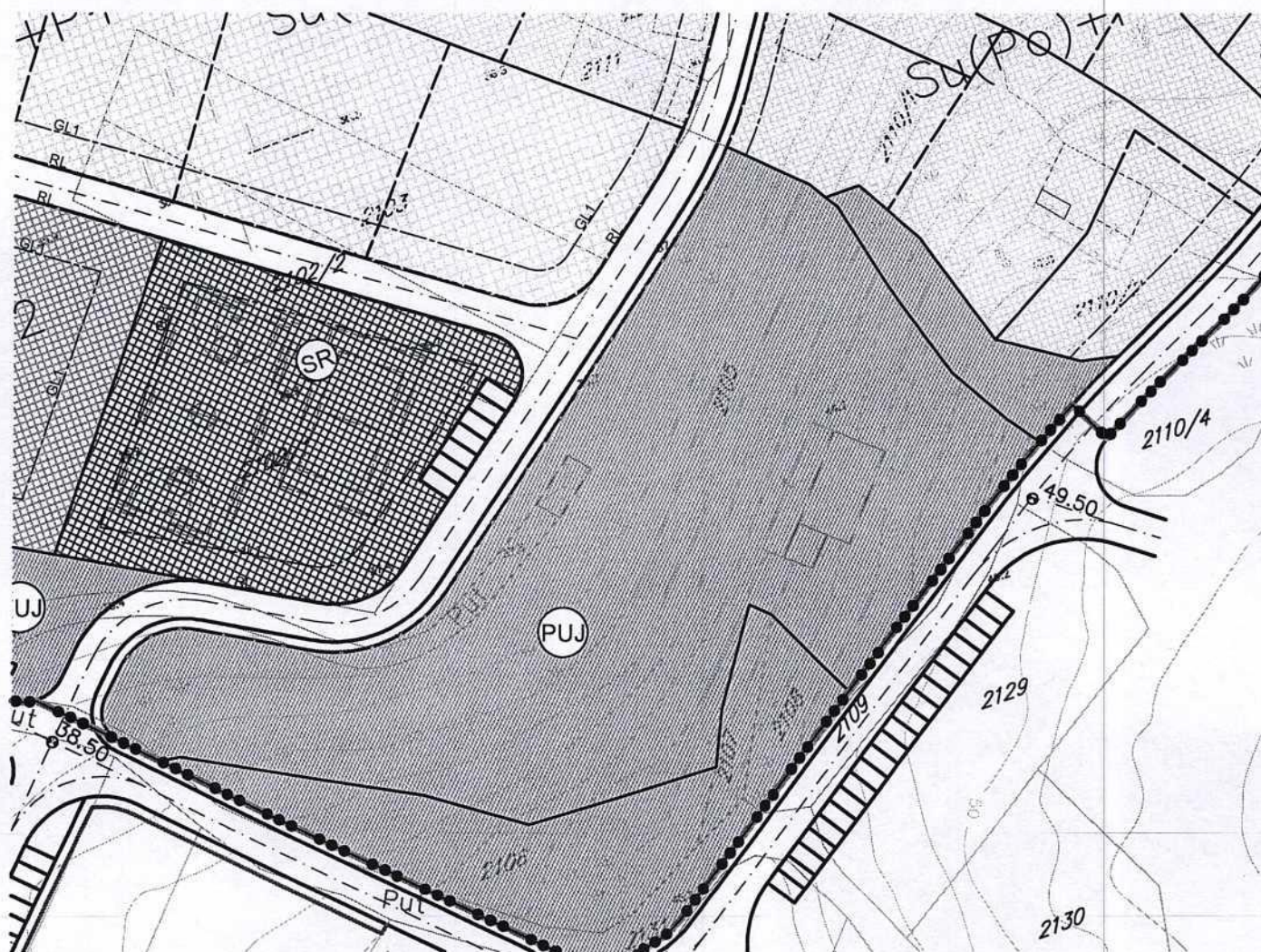


objekti u potpunosti završeni –
period gradnje od 50–70 god.

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

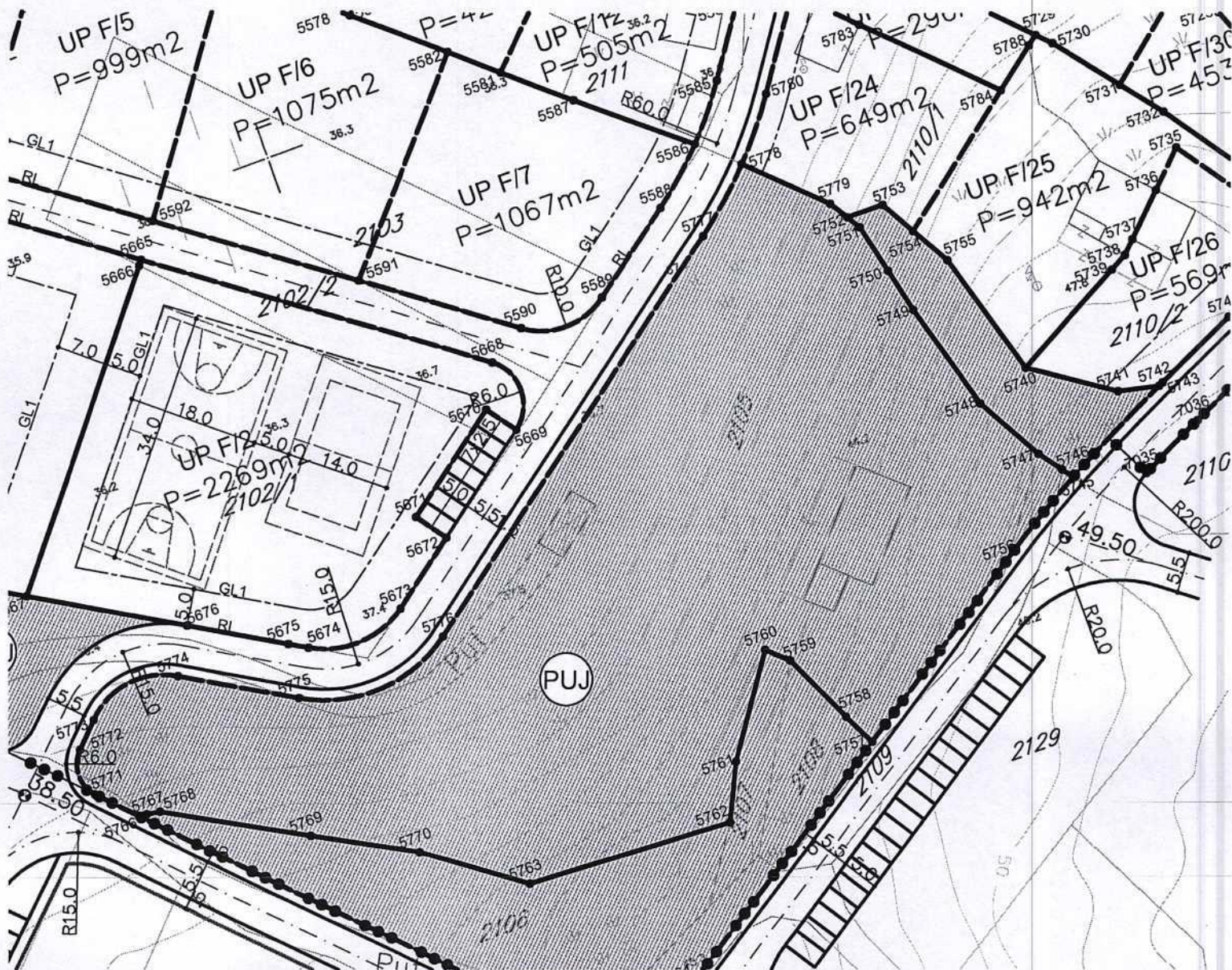
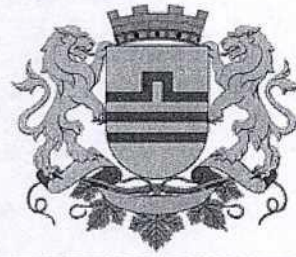
02



Površine javne namene

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

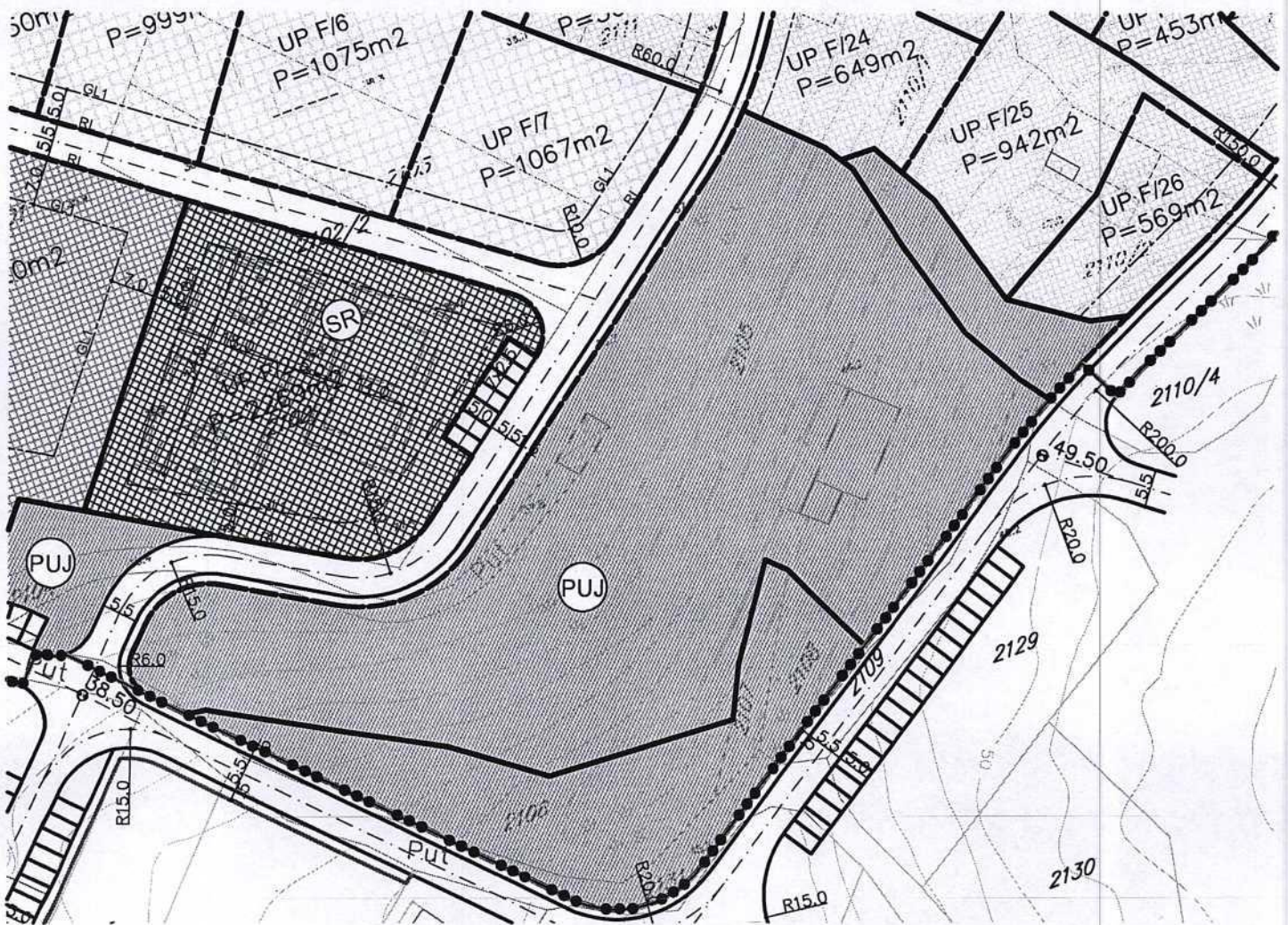
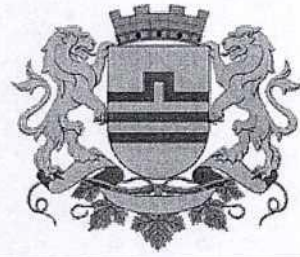
03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

04

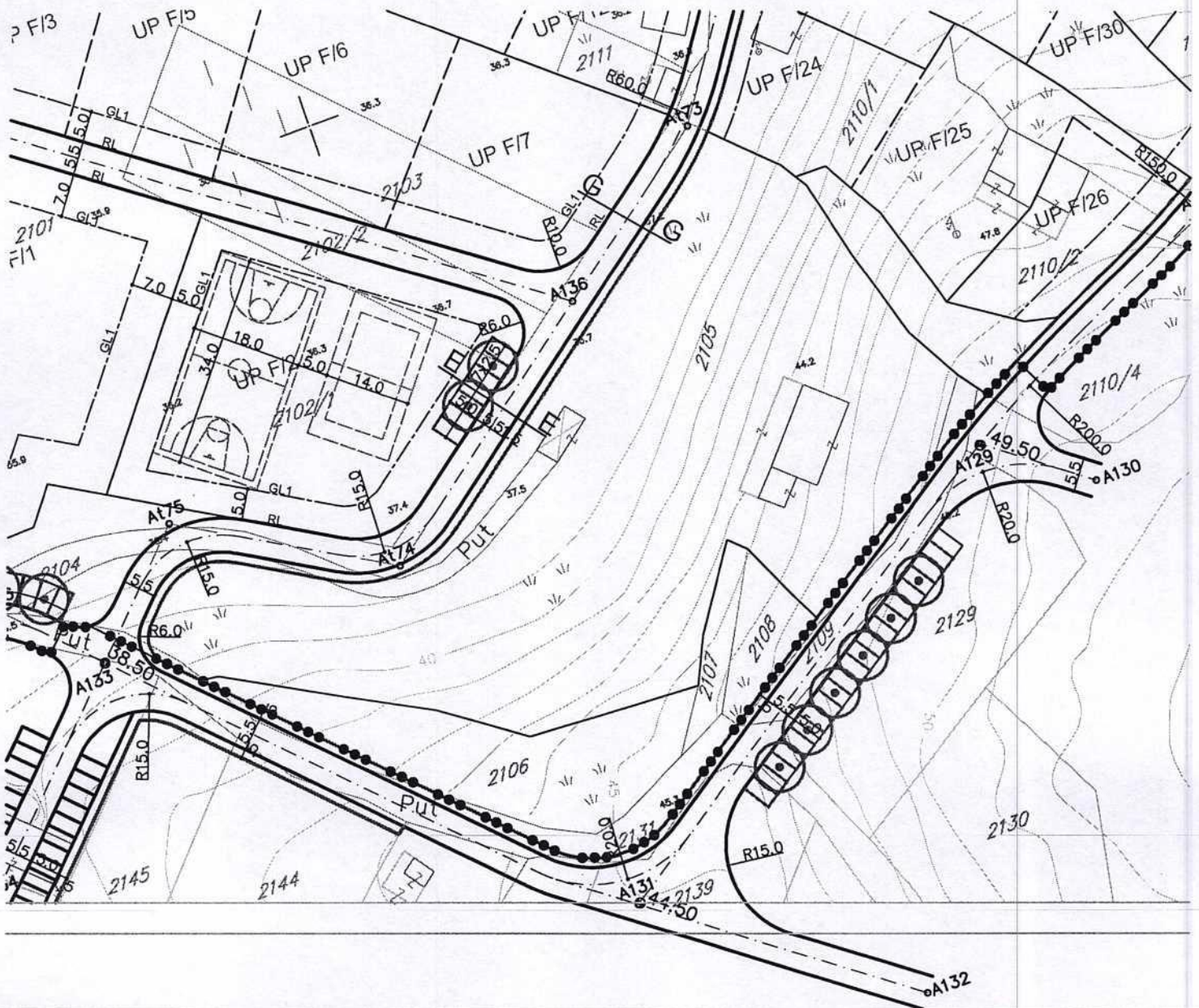
5745	6600389.35	4699521.65
5746	6600388.26	4699523.17
5747	6600385.98	4699526.22
5748	6600380.78	4699535.36
5749	6600376.35	4699550.34
5750	6600374.89	4699556.54
5751	6600373.27	4699563.40
5752	6600372.07	4699565.28
5756	6600376.41	4699513.82
5757	6600351.26	4699497.32
5758	6600349.05	4699501.77
5759	6600344.42	4699511.63
5760	6600341.74	4699514.13
5761	6600332.83	4699501.17
5762	6600329.26	4699493.73
5763	6600300.72	4699495.35
5766	6600253.42	4699522.28
5767	6600254.56	4699522.11
5768	6600256.36	4699521.84
5769	6600274.71	4699511.66
5770	6600287.88	4699504.55
5771	6600248.68	4699527.10
5772	6600248.72	4699533.45
5773	6600251.90	4699536.61
5774	6600264.88	4699538.28
5775	6600279.53	4699529.76
5776	6600300.71	4699530.97
5777	6600352.58	4699569.64
5778	6600360.90	4699577.05
5779	6600370.44	4699567.84



Površine javne namene

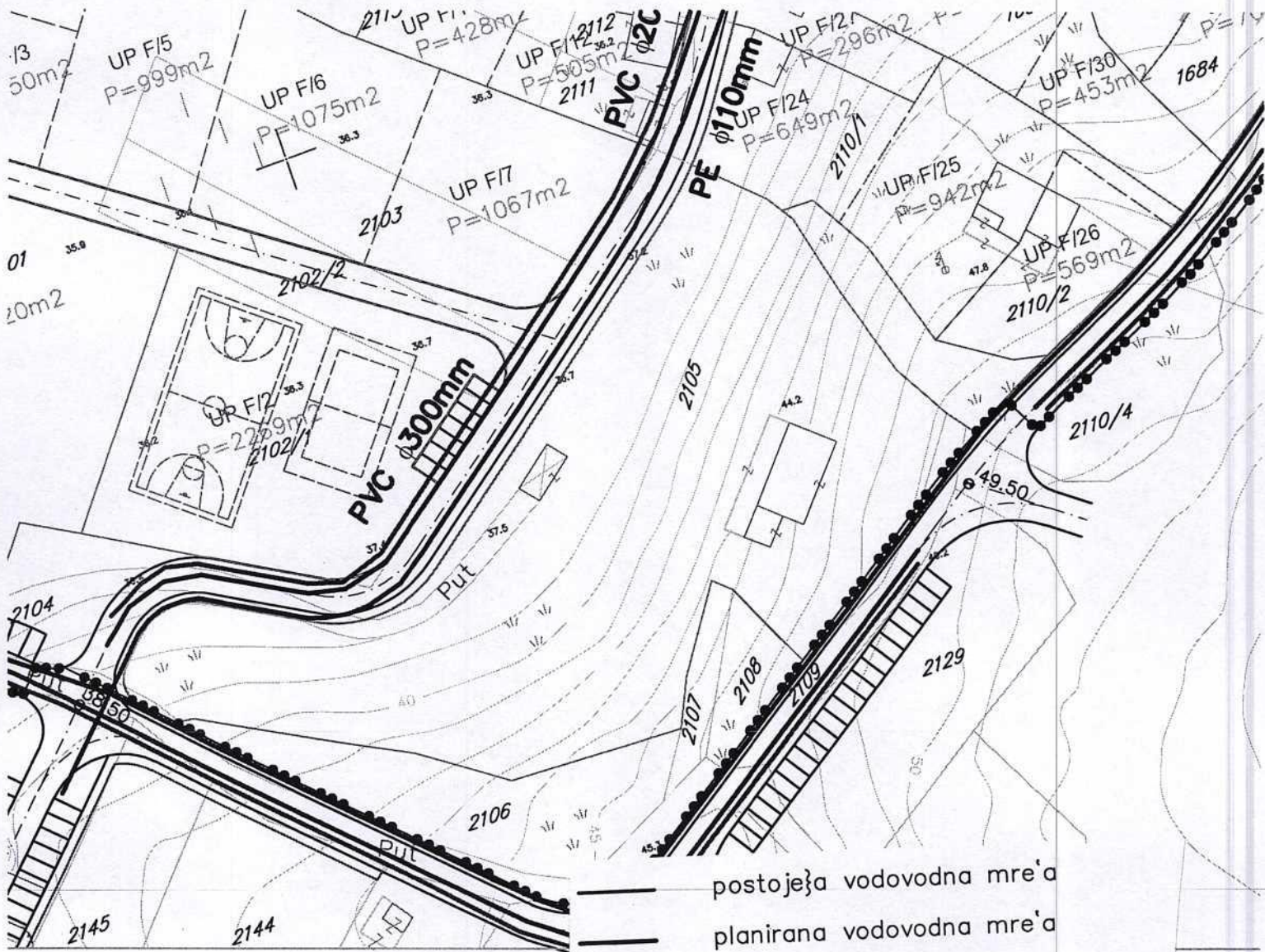
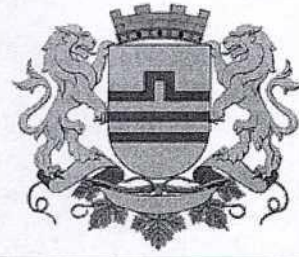
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

05



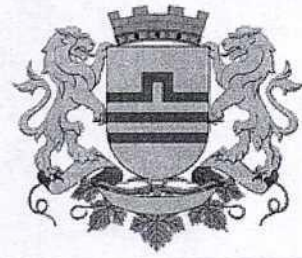
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

06










- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 1“ u Podgorici Katastarska parcela 2105	07
---	----

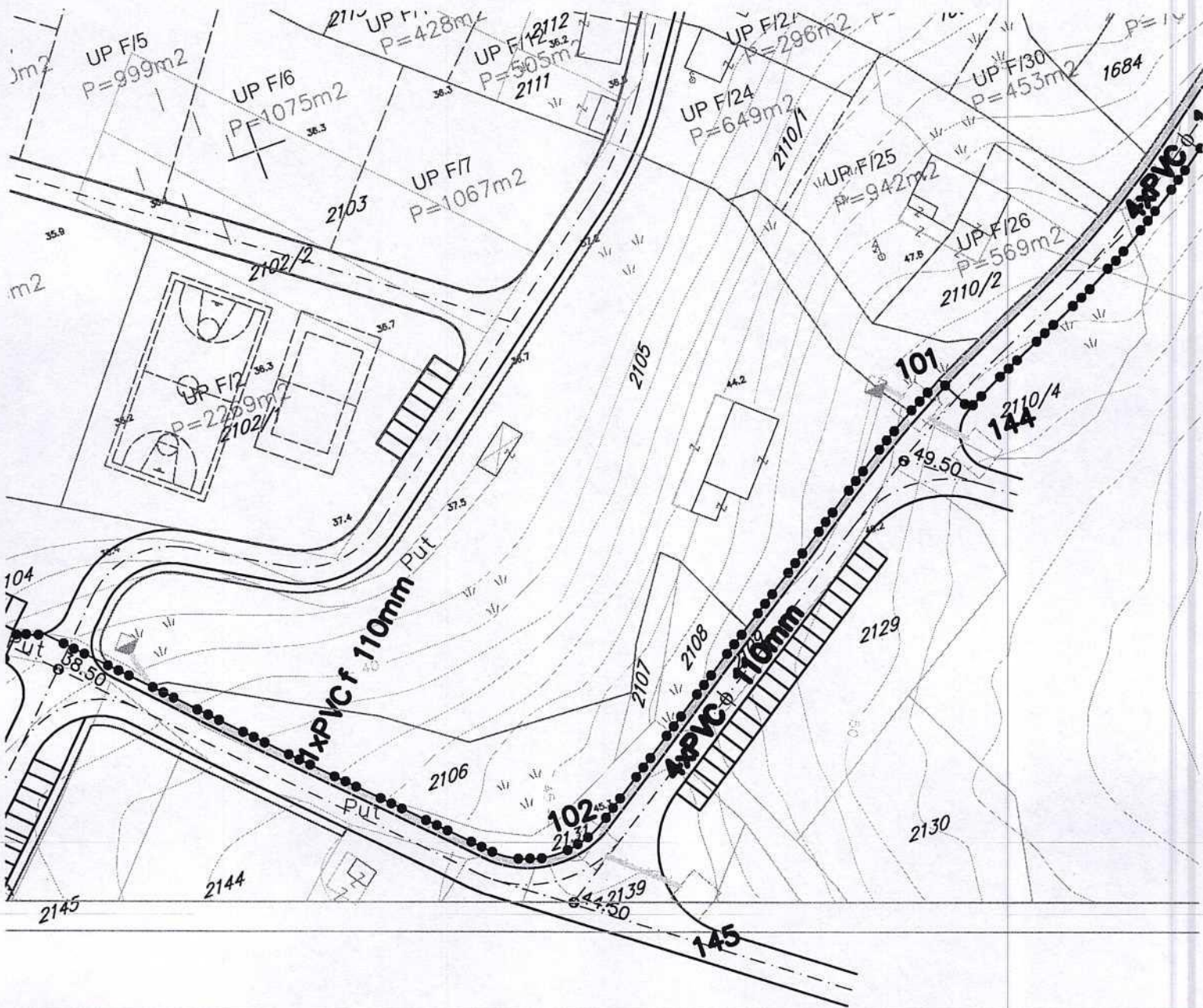


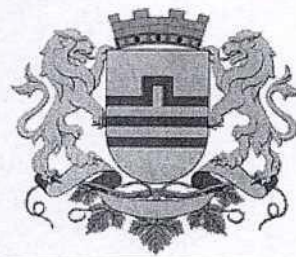
LEGENDA:

-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida



1615
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800





Park

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina
Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12295/2024

Datum: 07.03.2024

KO: DONJA GORICA

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 GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-892, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 154 - 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
2105			17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		6250	9.38
2105			17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
2105	1		17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		114	0.00
2105	2		17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		24	0.00
2105	3		17 143	15/03/1999	DONJA GORICA	Garaža PRAVNI PROPIS		32	0.00
								6920	9.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	BOLJEVIĆ VUKO PREDRAG [REDACTED]	Susvojina	127/200
[REDACTED]	BOLJEVIĆ NEŠO RUŽA [REDACTED]	Susvojina	73/200

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
2105		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 114	/
2105		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Dvosoban stan	1	P 87	Svojina BOLJEVIĆ VUKO PREDRAG [REDACTED]
2105		2	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	0	P 24	Svojina BOLJEVIĆ VUKO PREDRAG [REDACTED]
2105		3	Garaža PRAVNI PROPIS	0	P 32	Svojina BOLJEVIĆ VUKO PREDRAG [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2105				0	Pašnjak 3. klase	15/03/1999	Zabrana prometa U KORIST D.S.O. PODGORICA

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:

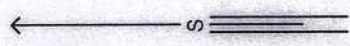
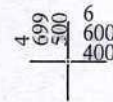
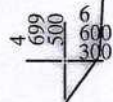
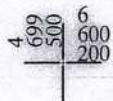
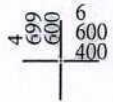
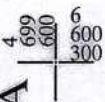
 Marko Bulatović, dipl. pravnik





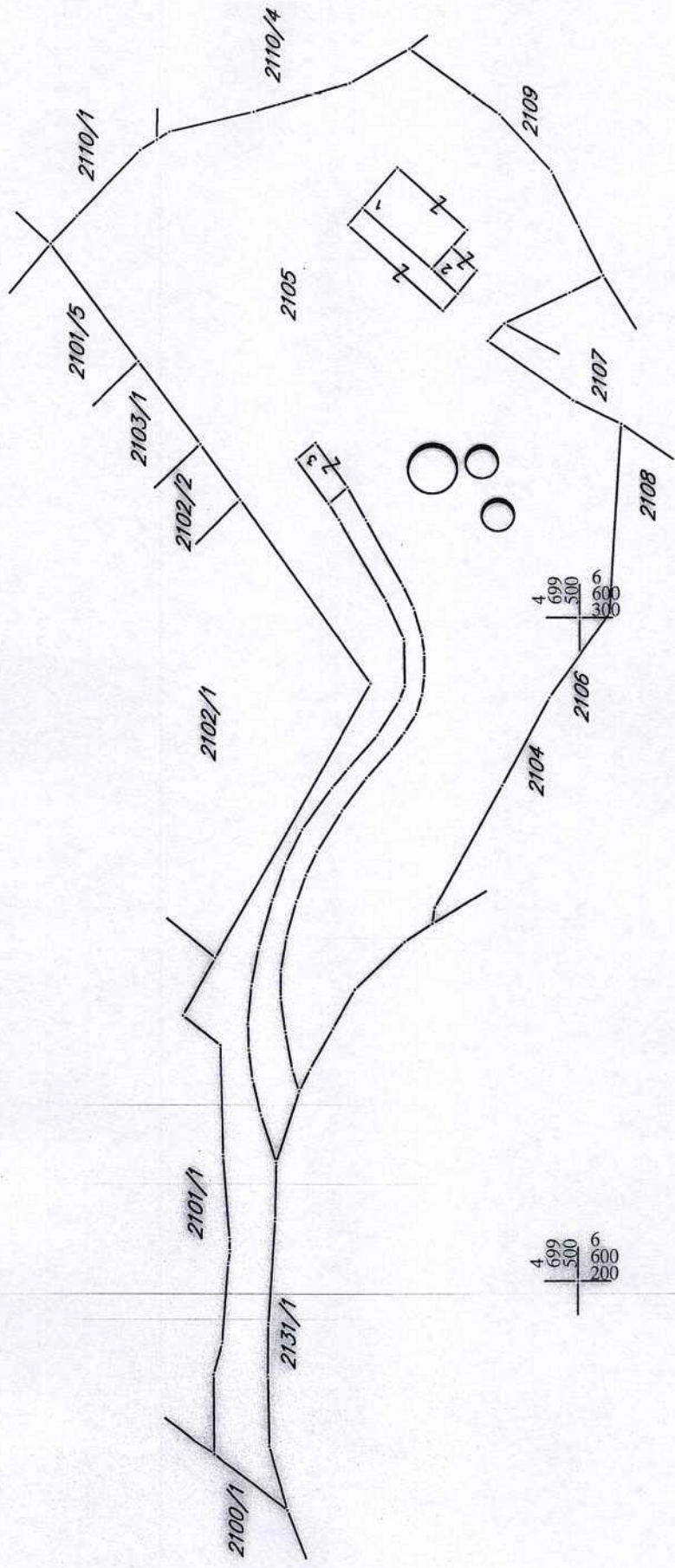
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91724-892
Datum: 11.03.2024.

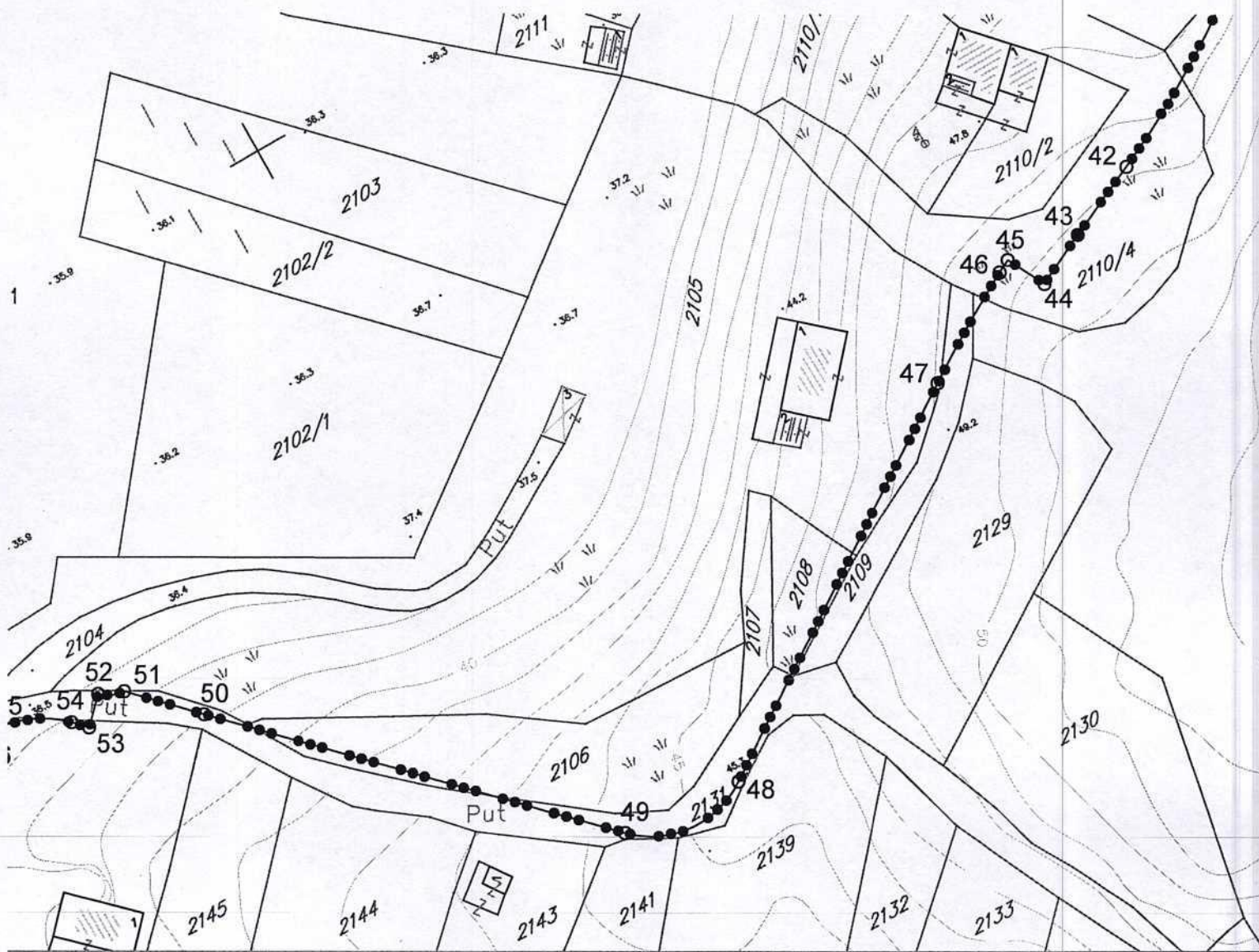
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 154
Broj plana: 17,22
Parcela: 2105



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obračio: [Signature]

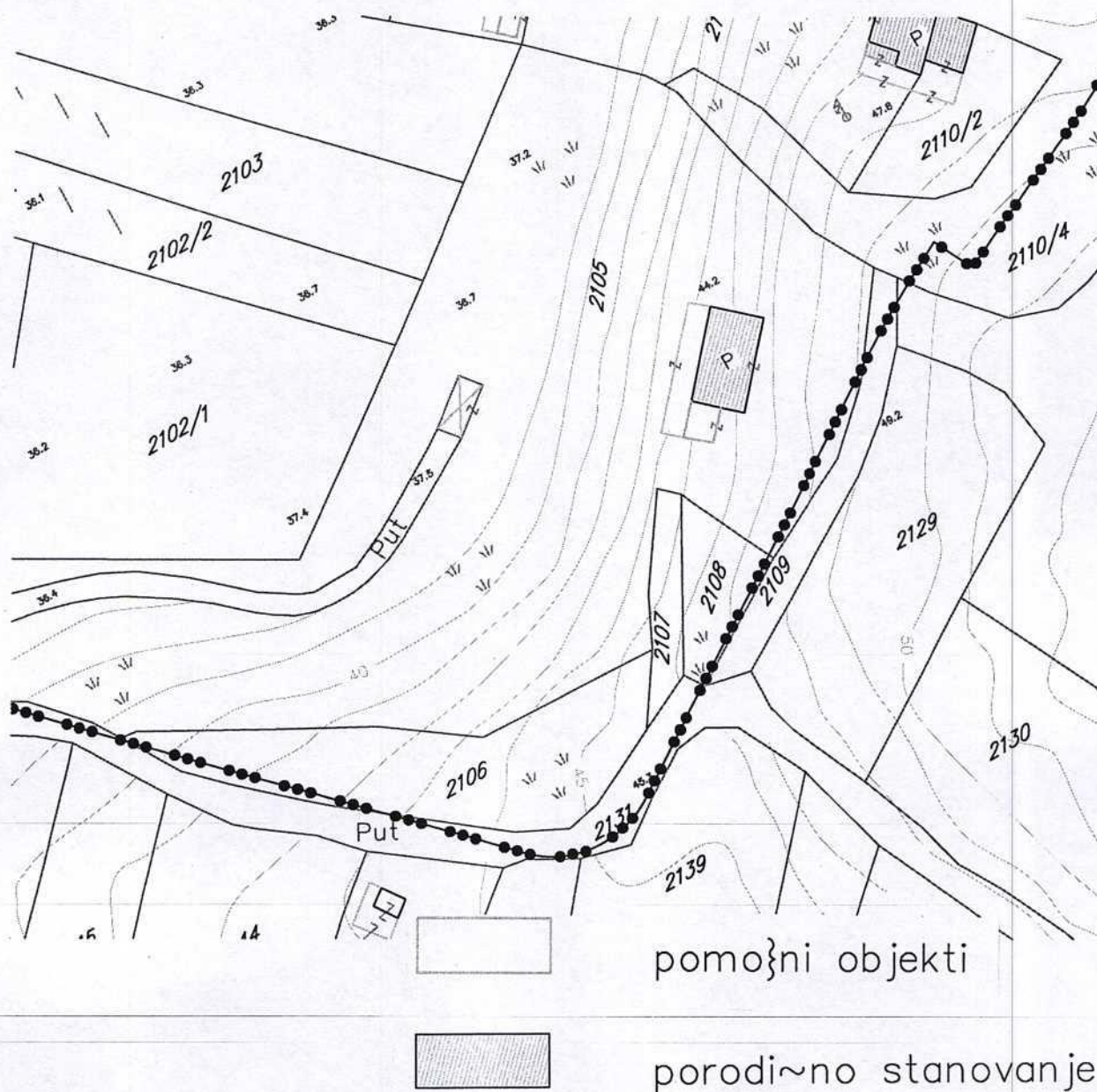
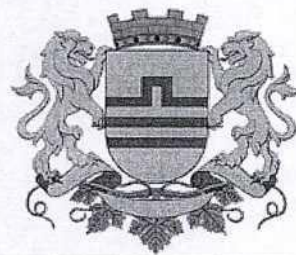
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-310
Podgorica, 05.04.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

01



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-fizičke strukture

Izvod iz DUP-a „ Gornja Gorica 1“ u Podgorici
Katastarska parcela 2105

02a