



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: 08-332/24-1136  
Podgorica, 04. jul 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 I 04/23), 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, 151/22 i 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 37 /11), i podnietog zahtjeva **IZDAJE**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu A7-UP17,**  
**u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ - izmjene i dopune u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**  
Đurišić Zoran iz Podgorice

**Postojeće stanje:**

Katastarska parcela broj 1898/1 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 3840, površine je 627m<sup>2</sup>, sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine 134m<sup>2</sup>, jednospratna sa teretom i ograničenjem – prekoračenje dozvole.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedena katastarska parcela, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“- izmjene I dopune u Podgorici, koji je na dan 04.07. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine:  
<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 , prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine 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.

### Planirano stanje lokacije :

#### Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zagorič 2“- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.1898/1 KO:Podgorica ii formirana je predmetna urbanistička parcela A7-UP17, urb. zona A, blok 7, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 641m<sup>2</sup>. Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

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.

U grafičkim prilogima planskog dokumenta, evidentiran je postojeći stambeni objekat. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izgradnju objekta.

#### Parcelacija:

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
Dvojni objekti	400m <sup>2</sup> (2x180)	600m <sup>2</sup> (2x300m <sup>2</sup> )
Objekti sa više stanova	700m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

#### Građevinska linija:

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

### Indeks zauzetosti:

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je **0,40**.

### Indeks izgrađenosti:

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je **1,00**.

**Planirana površina namjena planskim dokumentom je stanovanje male gustine(SMG).**

### Uslovi za tretman postojećih objekata:

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora koji ne ometaju funkciju stanovanja.

Postojeći objekti koji se nalaze u okviru građevinske linije ka saobraćajnicama ali prelaze preko građevinskih linija prema susjednim parcelama, mogu se uz saglasnost susjeda dograđivati i nadgrađivati do planiranih indeksa zauzetosti i izgrađenosti i planirane maksimalne spratnosti objekta.

Postojeći **horizontalni gabarit** objekta prema listu nepokretnosti je površine 71m<sup>2</sup>.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti za nove objekte je **max.0,40**.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele je **max.1,00**.

Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulazi u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanja poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Postojeći **vertikalni gabarit** objekta prema listu nepokretnosti je prizemlje (P).

Vertikalni gabarit objekta u skladu sa lokacijom, maksimalna planirana spratnost je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu i ostale uslove.

Za predmetni objekat planirana spratnost u grafičkom prilogu je „plan fizičkih struktura" je **P+2+Pk**.

Vertikalna regulacija:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Visina nadzidka potkrovnne etaže max.120cm (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2,2 ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez ispusta.

Maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena je 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu;

Procenat zelenih površina mora biti najmanje **30%**.

**Pomoćni objekti** u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.

### **Za sve tipove parcela:**

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. Maksimalna visina postojećih objekata koji se dograđuju može biti 1,5 puta veća od dužine kraćeg fasadnog zida.

U postojećim stambenim objektima dozvoljena je prenamjena (dijela ili objekta u cjelini) iz stambenog u poslovne prostore (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Promjena namjene je moguća i iz poslovne u stambenu. Prenamjena garaža u poslovne prostore navedenih namjena je moguća ako je u okviru parcele obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Postojeći objekti koji se nalaze na parcelama na kojima nije obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta prema kapacitetu, potrebno je da u okviru svoje parcele organizuju parking prostor.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

### **Krov:**

Krov objekata predvidjeti kao kosi, nagiba do 28 stepeni. Krovni pokrivač adekvatan nagibu.

### **Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:**

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.

Takođe, predmetna urbanistička parcela i planirani objekat prema Odluci o proglašenju Spomenika prirode Park šuma Gorica (Sl. List Crne Gore-opštinski propisi", br.031/22 od 28.06.2022. godine), nalaze se u „bafer zoni“-**zaštitni pojas.**

U **zaštitnom pojasu** su dozvoljene sljedeće aktivnosti:

- izgradnja objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koje su vezane za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju, a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu;
- izgradnja sistema za sakupljanje/odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, uz ukidanje korišćenja septičkih jama i upojnih bunara.

Zabranjene aktivnosti u zaštitnom pojasu su:

- izgradnja objekata koji svojim otpadnim vodama zagađuju podzemne vode ili je efikasnost njihovog sistema za prečišćavanje ispod zakonom propisanih standarda i parametara kvaliteta;
- izgradnja objekata i obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti kojime se otpadne vode ispuštaju bez prečišćavanja u podzemlje (septičke jame i bunare);
- zagađenje područja i njegovih prirodnih vrijednosti (zemljište, podzemne i površinske vode, biodiverzitet).

### **Konstruktivni sistem:**

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

### **Zelenilo:**

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

#### **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. 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. Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija, što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **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/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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### **7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti:**

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

#### INFRASTRUKTURA:

8. Priklučenje 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 namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP - 1 PM.

9. 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.

10. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

11. 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.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

#### OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*B. Radović*

#### OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

*Vlatko Mijatović*

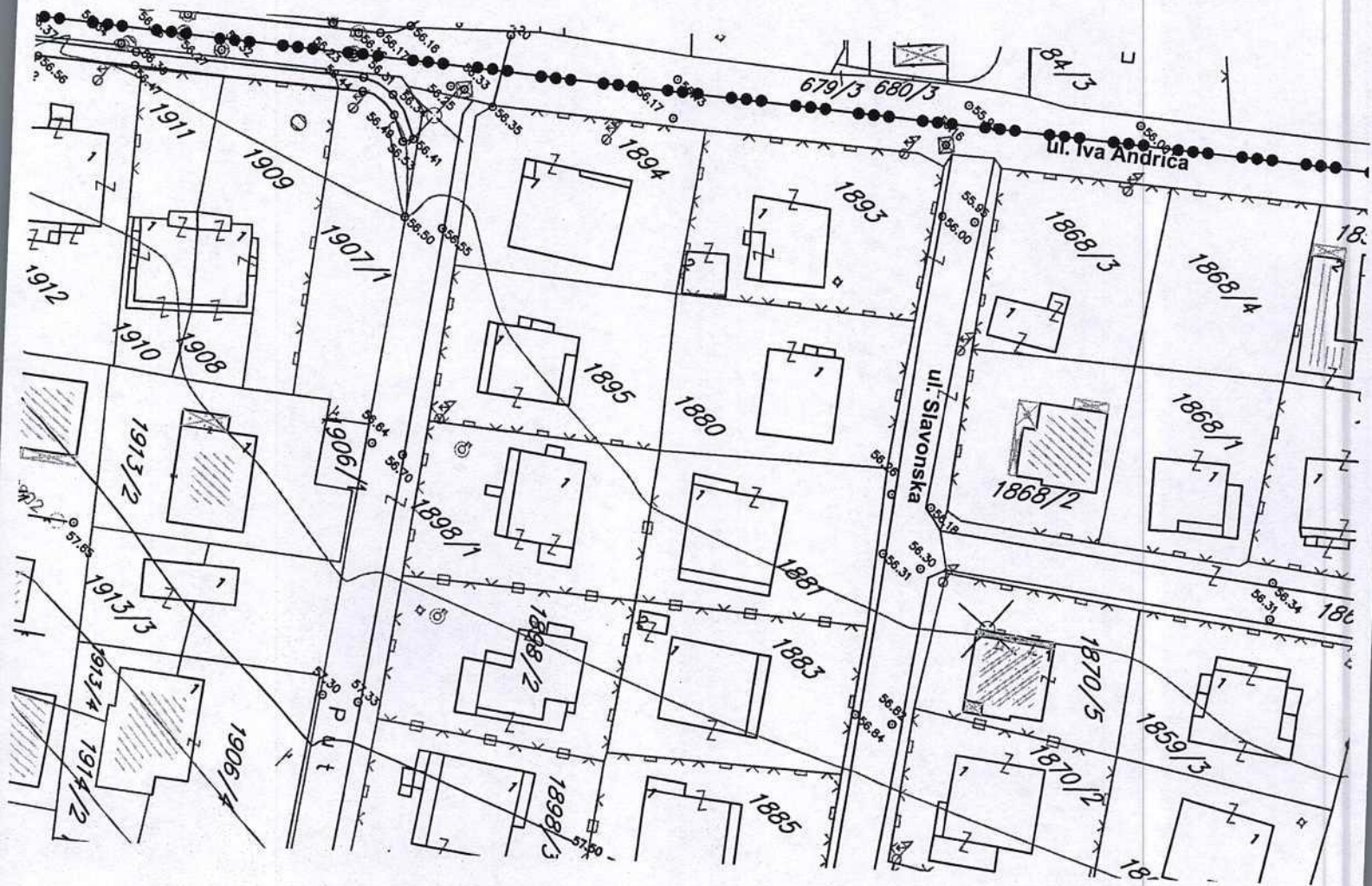
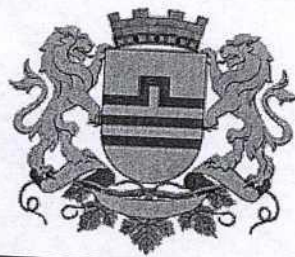
#### PRILOZI:

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



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

Broj: 08-332/24-1136  
Podgorica, 08.07.2024.godine



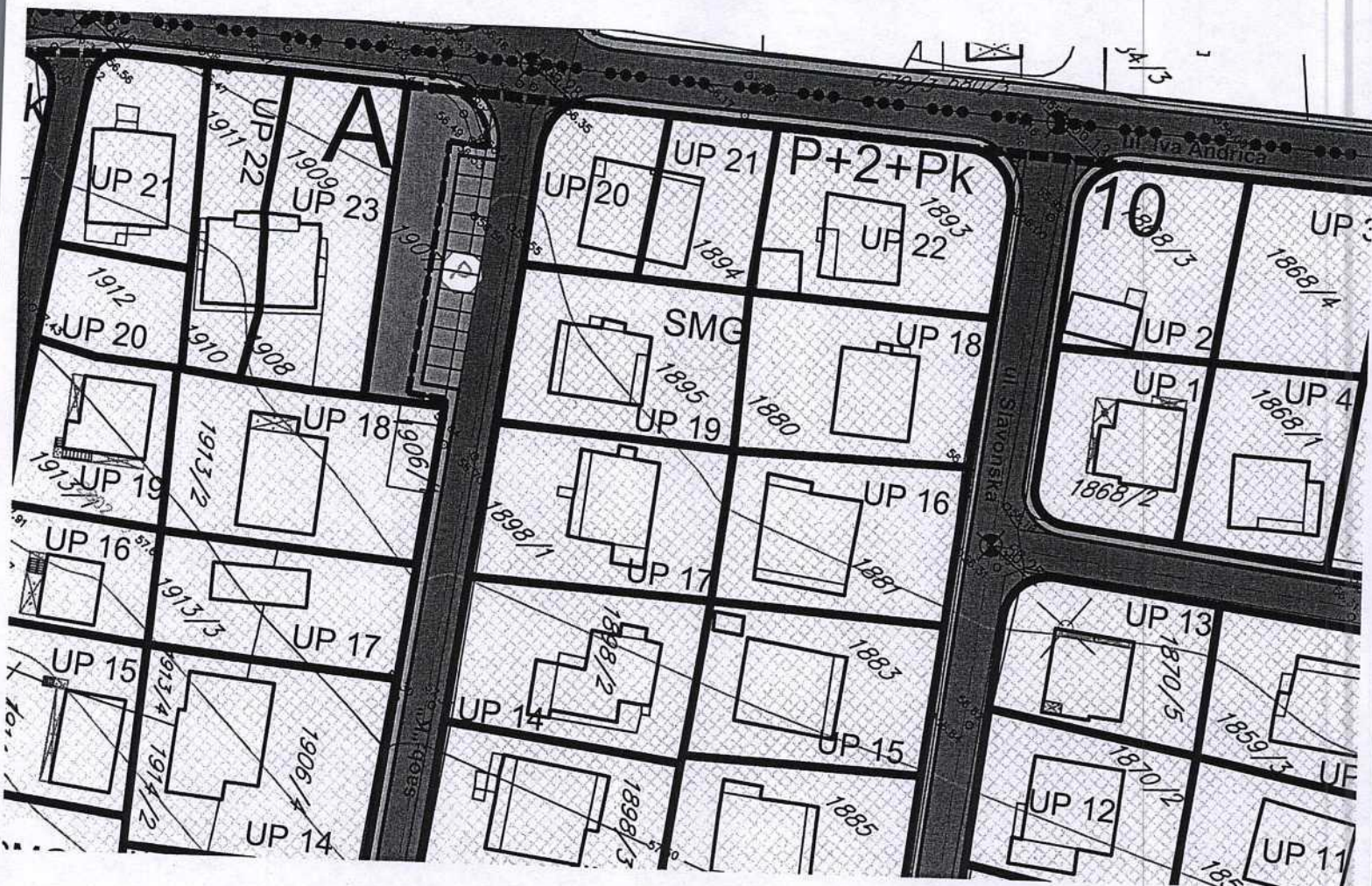
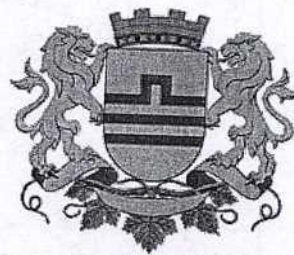
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

01

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

Broj: 08-332/24-1136  
Podgorica, 08.07.2024.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina i objekata javnih funkcija

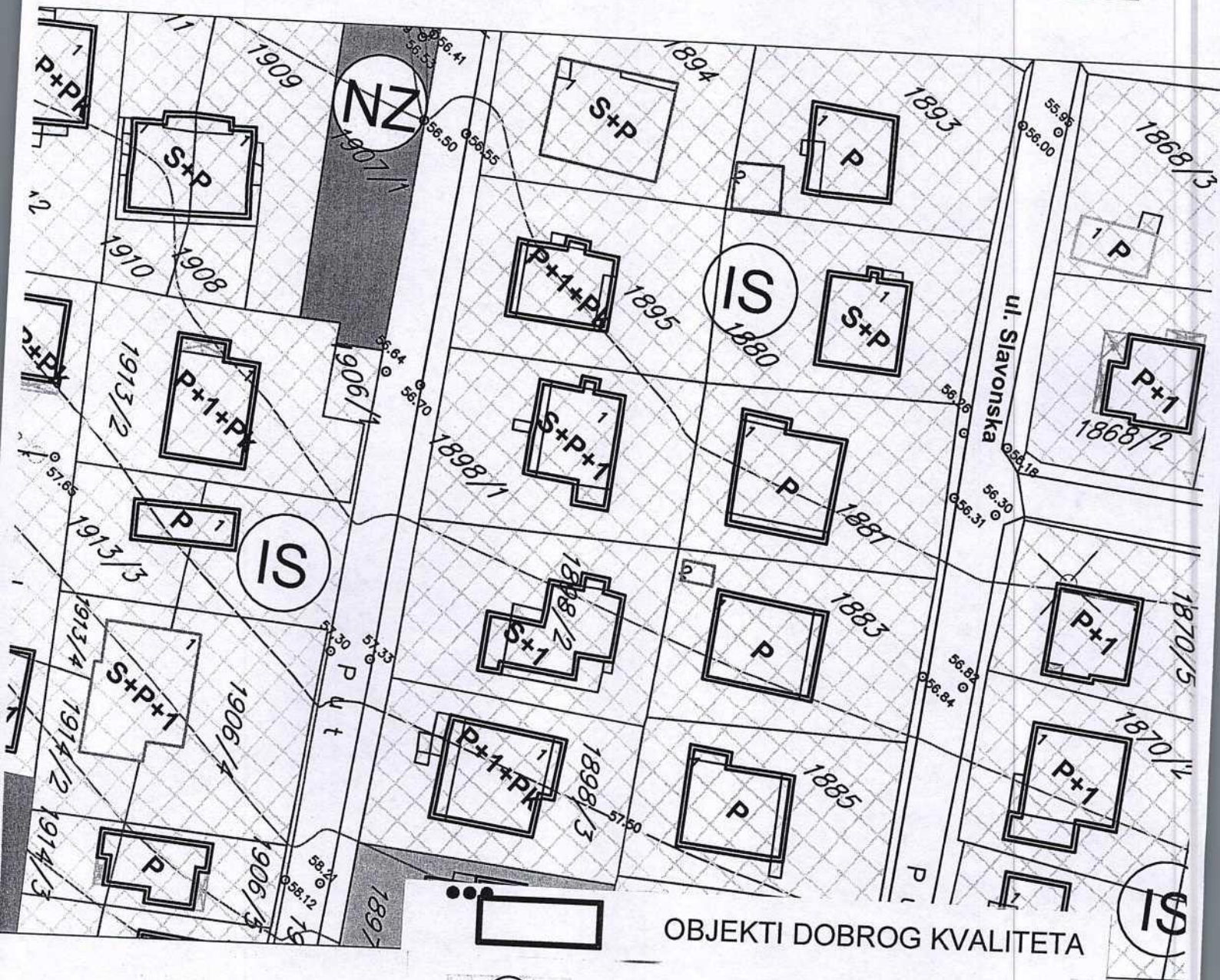
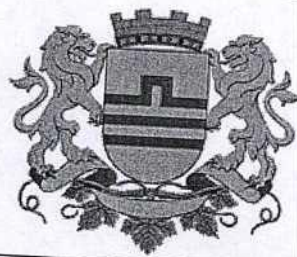
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

03



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

Broj: 08-332/24-1136  
Podgorica, 08.07.2024.godine



OBJEKTI DOBROG KVALITETA

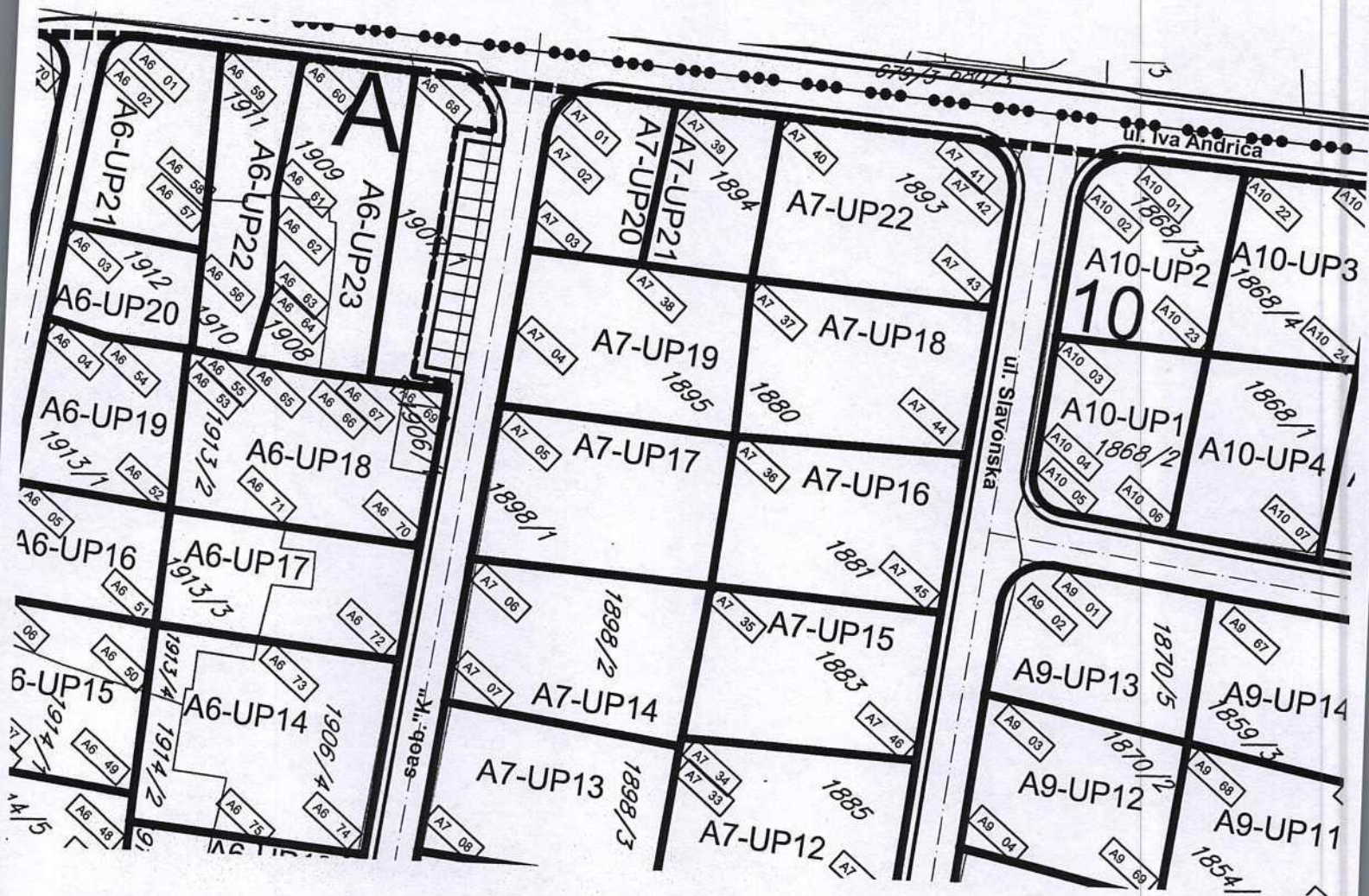
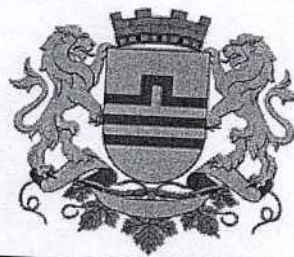
INDIVIDUALNO STANOVANJE

GRAFIČKI PRILOG – Stanje fizičkih struktura i namjene površina  
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

02

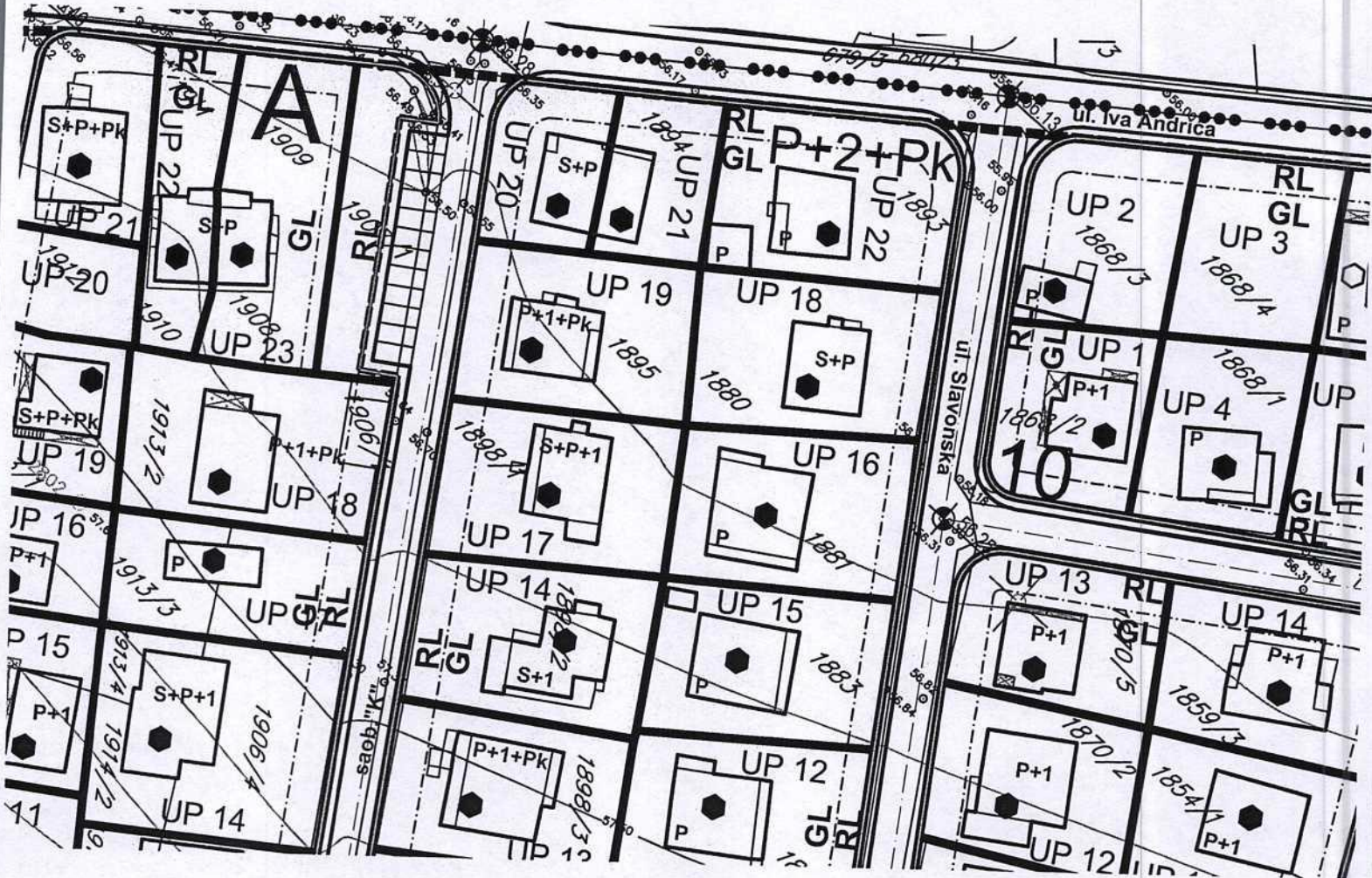
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-1136  
Podgorica, 08.07.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije  
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

04



MOGUĆA REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM

GRAFIČKI PRILOG – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

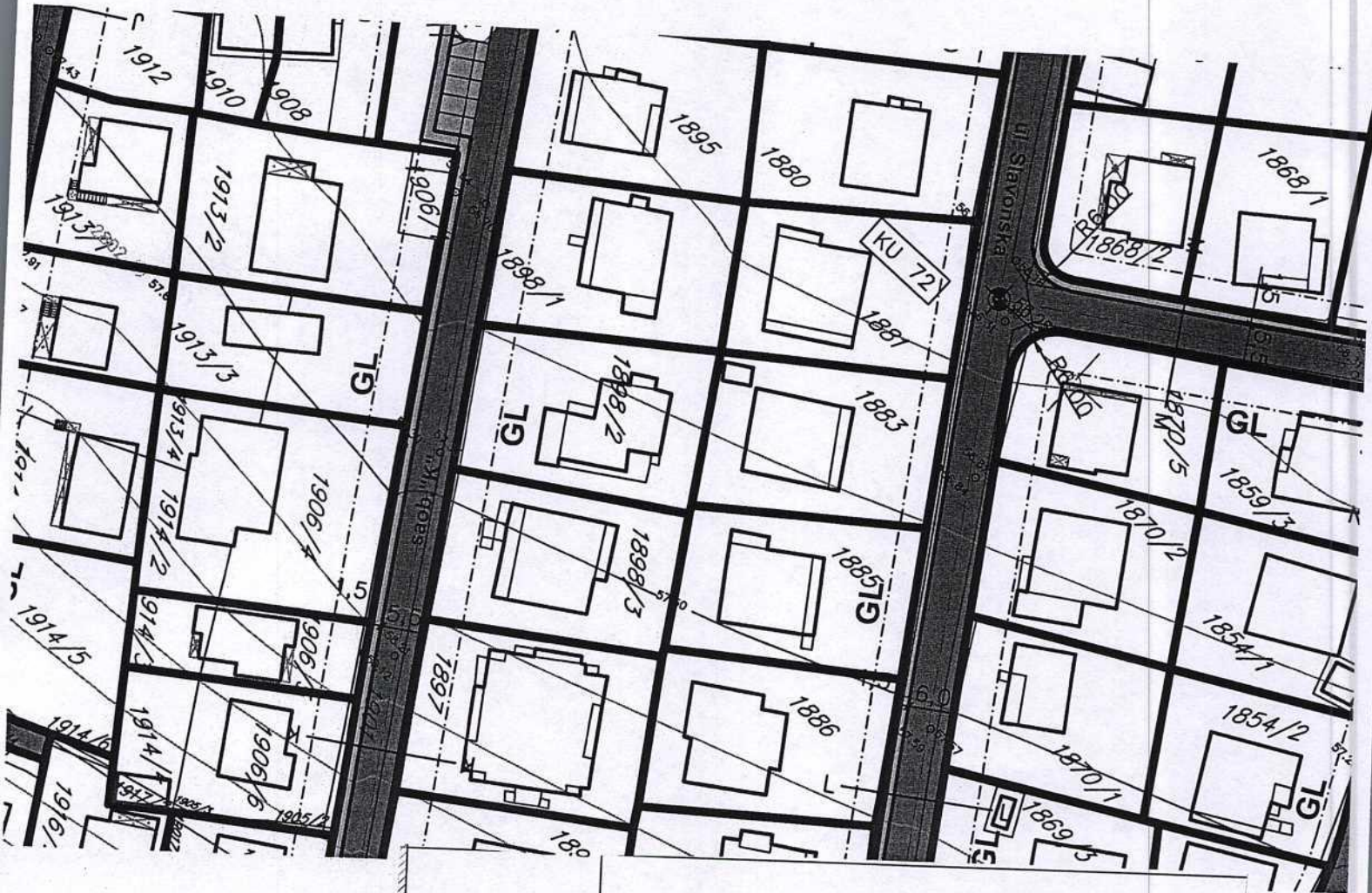
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

06

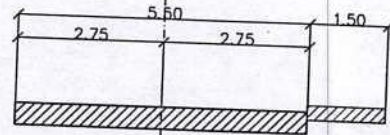
BLOK 7		
BROJ TAČKE	X	Y
01	6605305.637	4702006.954
02	6605306.569	4701999.954
03	6605314.922	4701987.362
04	6605319.242	4701980.566
05	6605325.924	4701969.868
06	6605336.705	4701952.605
07	6605346.722	4701936.567
08	6605357.255	4701919.701
09	6605369.223	4701900.539
10	6605380.492	4701882.496
11	6605389.436	4701868.175
12	6605397.294	4701855.593
13	6605399.361	4701854.221
14	6605410.110	4701859.140
15	6605412.338	4701860.201
16	6605420.970	4701843.320
17	6605430.170	4701845.300
18	6605436.150	4701850.330
19	6605438.700	4701853.100
20	6605436.650	4701853.640
21	6605432.850	4701861.260
22	6605428.093	4701867.701
23	6605426.484	4701869.880
24	6605423.835	4701874.182
25	6605417.290	4701884.810
26	6605416.080	4701887.320
27	6605408.220	4701899.340
28	6605405.160	4701903.980
29	6605395.970	4701917.830
30	6605394.450	4701920.420
31	6605383.760	4701936.950
32	6605383.250	4701938.000
33	6605373.790	4701953.160
34	6605373.260	4701954.240
35	6605362.750	4701971.510
36	6605351.870	4701988.090
37	6605339.670	4702004.710
38	6605327.414	4701996.113
39	6605316.448	4702014.734
40	6605328.046	4702023.079
41	6605348.493	4702037.792
42	6605357.748	4702036.046
43	6605365.841	4702023.528
44	6605376.446	4702007.127
45	6605387.830	4701989.520
46	6605398.504	4701973.012
47	6605409.443	4701956.093
48	6605419.995	4701939.773
49	6605428.103	4701927.234
50	6605430.986	4701923.071
51	6605445.081	4701908.415
52	6605432.769	4701899.460
53	6605435.369	4701895.766
54	6605448.795	4701905.552
55	6605459.710	4701897.966
56	6605458.388	4701890.848
57	6605448.090	4701883.998
58	6605445.055	4701882.000
59	6605453.920	4701868.030
60	6605452.575	4701864.115
61	6605447.130	4701856.860

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

Broj: 08-332/24-1136  
Podgorica, 08.07.2024.godine



K, TA, TH, TH1,  
TH2, TI, TR

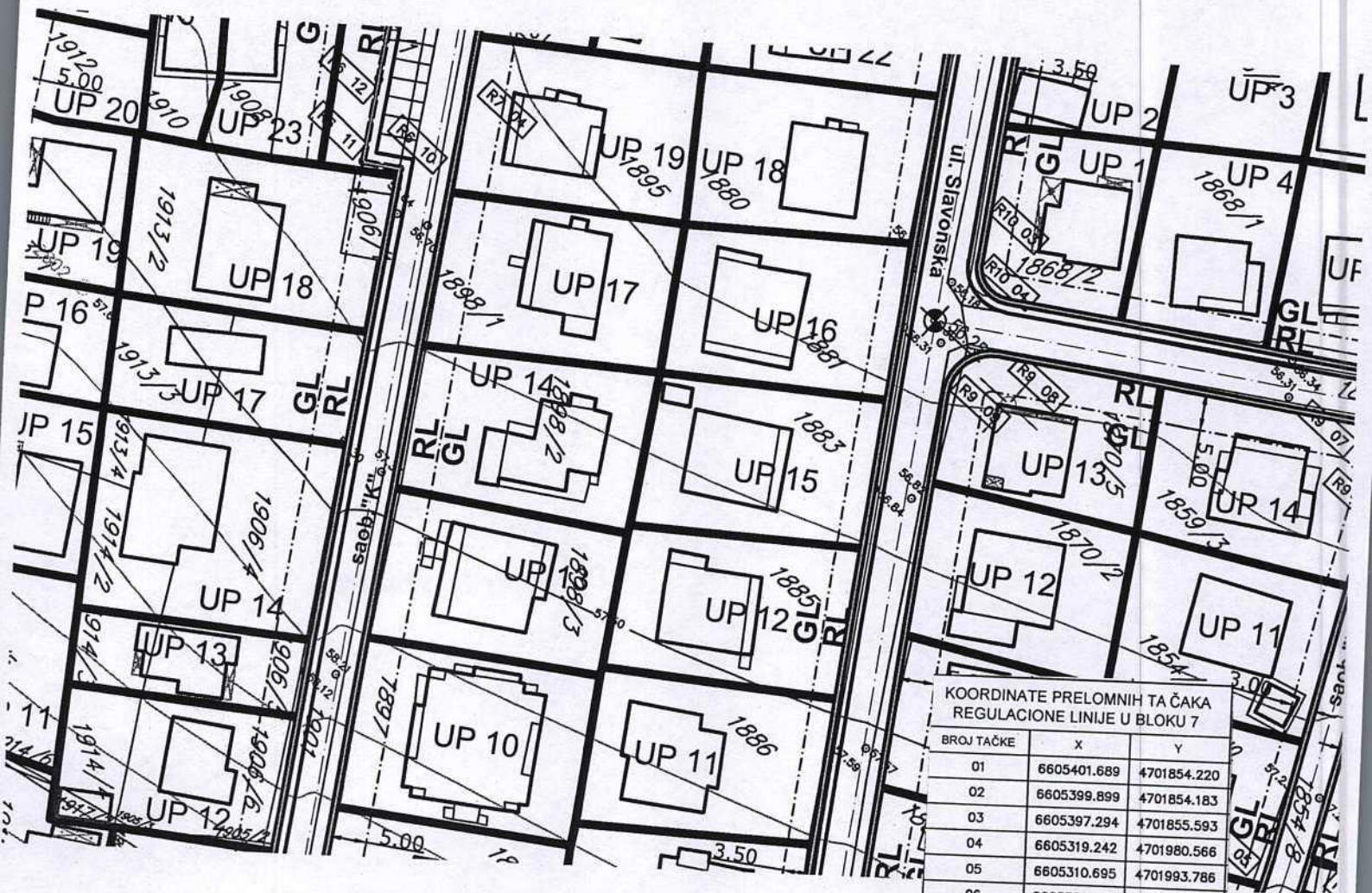
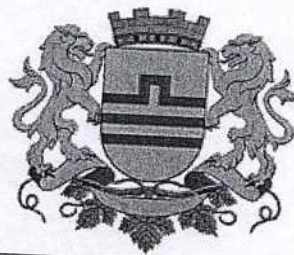


GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture  
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

07

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

Broj: 08-332/24-1136  
 Podgorica, 08.07.2024.godine

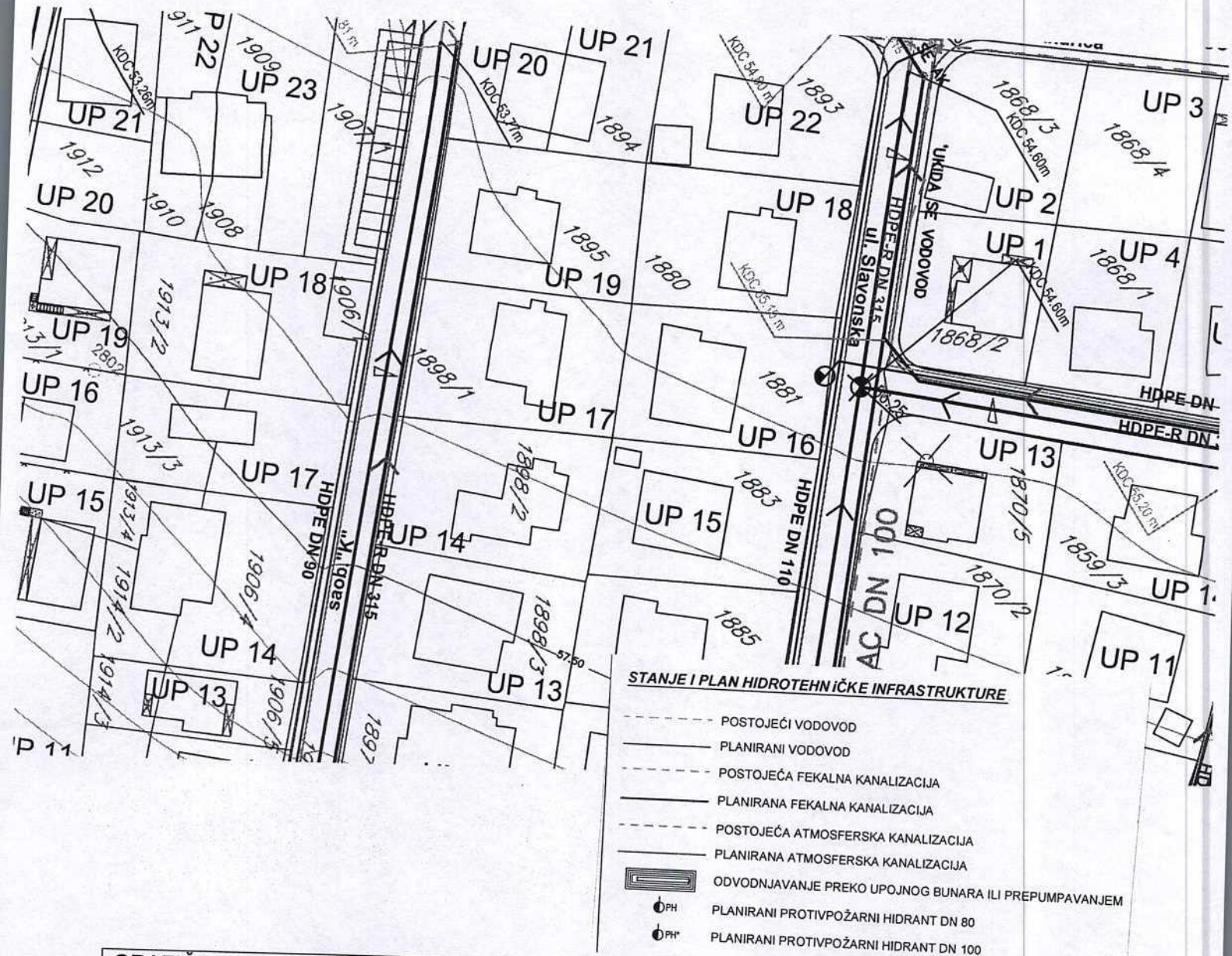
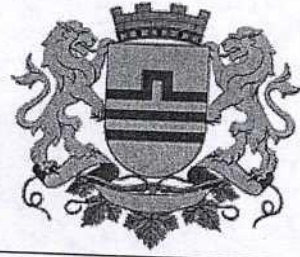


KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA  
 REGULACIONE LINIJE U BLOKU 7

BROJ TAČKE	X	Y
01	6605401.689	4701854.220
02	6605399.899	4701854.183
03	6605397.294	4701855.593
04	6605319.242	4701980.566
05	6605310.695	4701993.786
06	6605306.569	4701999.954
07	6605305.637	4702006.954
08	6605348.493	4702037.792
09	6605357.748	4702036.046
10	6605428.103	4701927.234
11	6605446.657	4701907.183
12	6605453.016	4701902.333
13	6605459.692	4701897.976

GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije  
 Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu A7-UP17

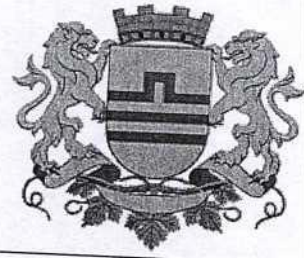
05



**GRAFIČKI PRILOG – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

08



### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



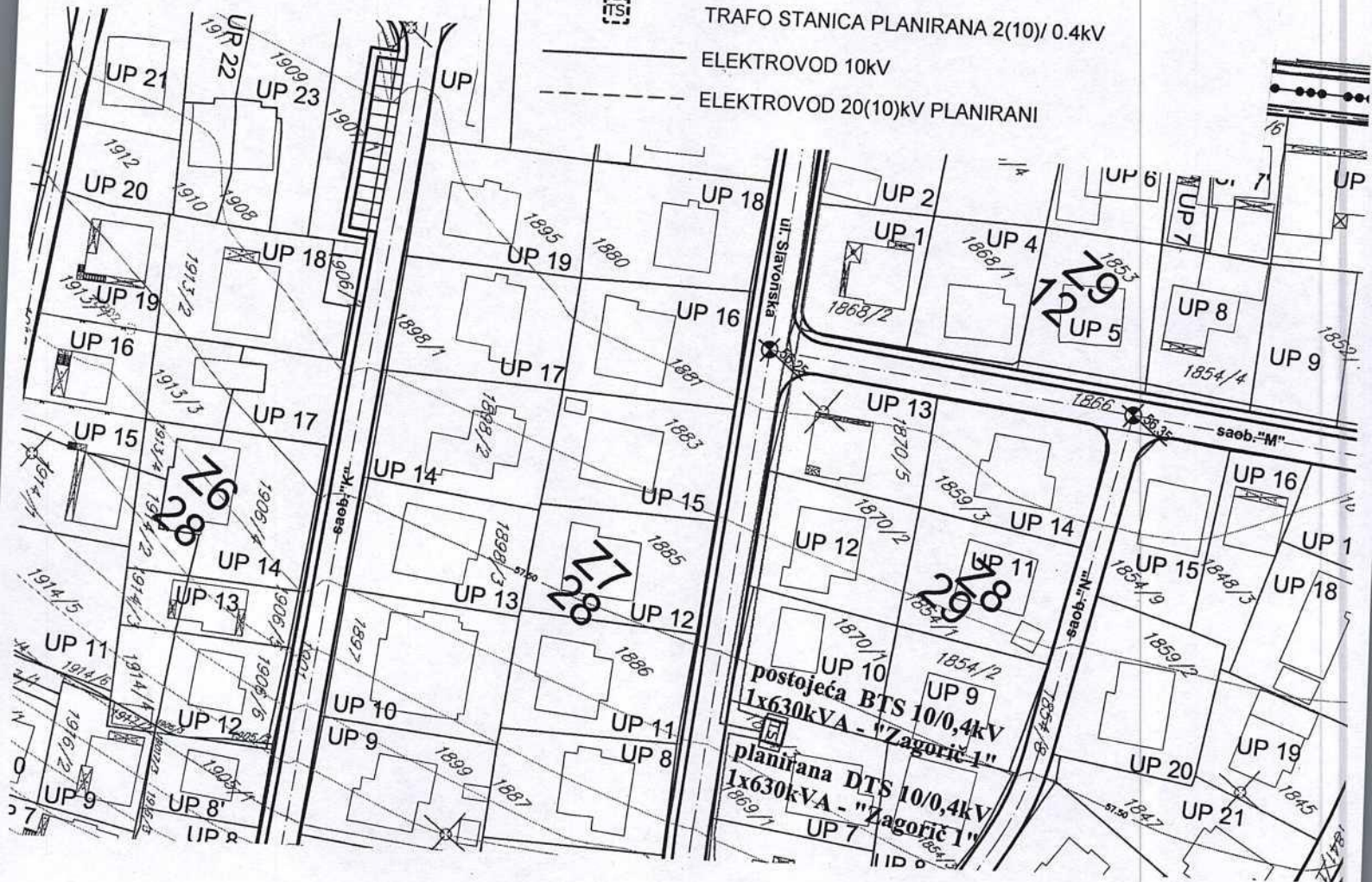
TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

— ELEKTROVOD 10kV

- - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

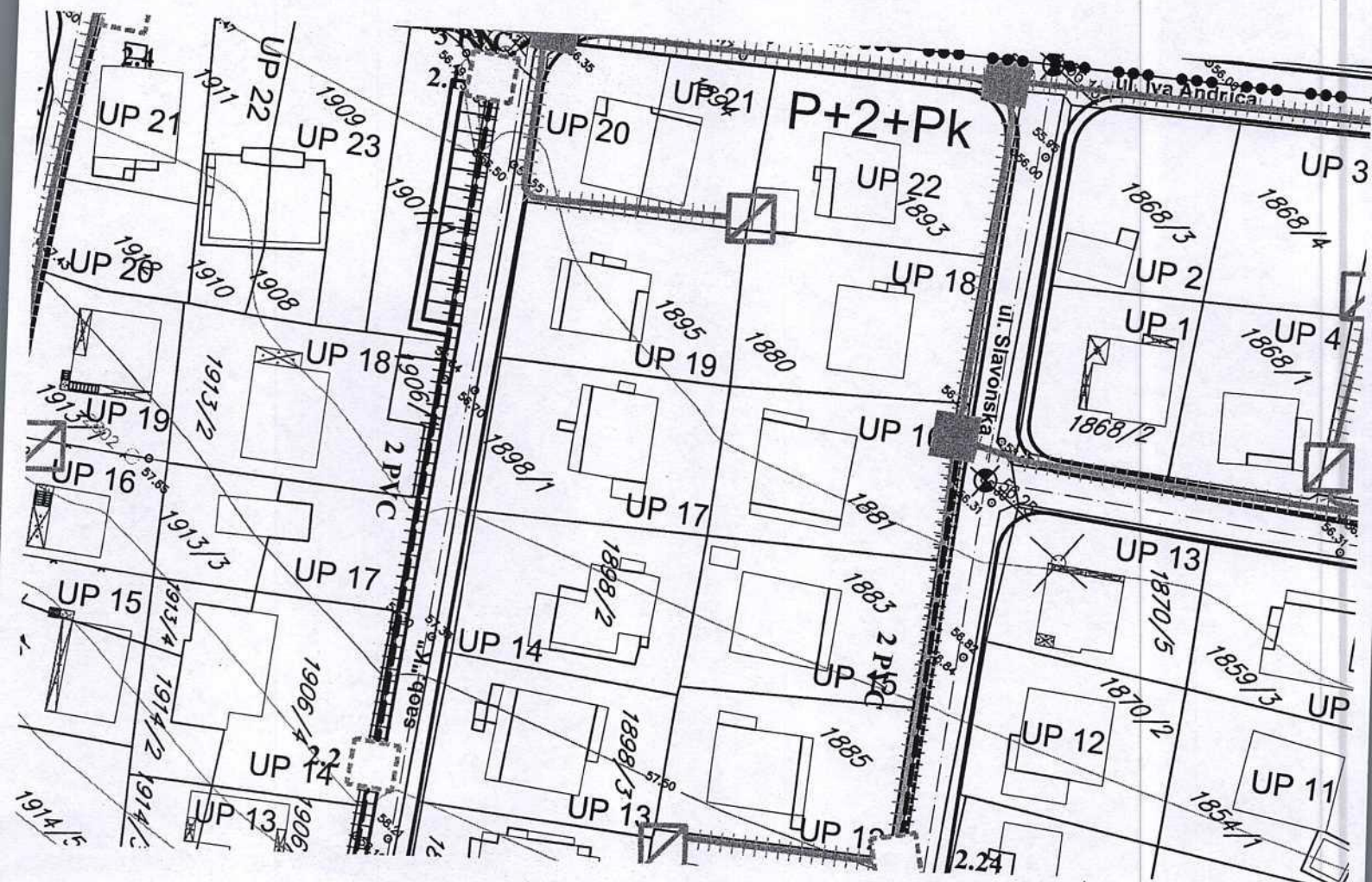
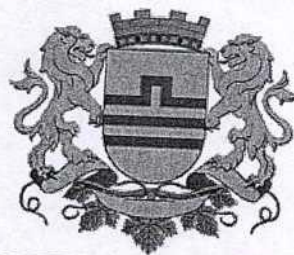


GRAFIČKI PRILOG – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

09





**GRAFIČKI PRILOG – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

10



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A7-UP17

11

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-2737

Datum: 09.07.2024.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 3840

Broj plana: 19

Parcela: 1898/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
702  
000  
300  
9

4  
702  
000  
300  
9



4  
701  
900  
300  
9

4  
701  
900  
300  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

PODGORICA



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-34521/2024

Datum: 08.07.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 101-917/24-2737, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3840 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1898	1		18 30	28/04/2015	POD GORICOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		493	0.00
1898	1	1	18 30	28/04/2015	POD GORICOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		134	0.00
								627	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ĐURIŠIĆ ZORAN	Korišćenje	1/1

## 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
1898	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	P1 134	/
1898	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	1	P 80	Svojina ĐURIŠIĆ ZORAN
1898	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	2	P1 80	Svojina ĐURIŠIĆ ZORAN

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1898	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE

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  
