



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 08-332/25-222

Podgorica, 19. februar 2025. 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. 02.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP E 3201, zona E,
u zahvatu UP-a „Stara Varoš“- izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Vukčević Draško

Postojeće stanje:

Katastarska parcela broj 3201 KO:Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis br. 3727 od 19.02.2025.god. površine je 199m², sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine 122m², jednospratne, dvorište 71m² i pomoćnim objektom 6m², prizemnim, bez tereta 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 3201 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 3201 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP E 3201, zona E, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 199 m². Ukoliko, na postojećim granicama parcela

-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 geomehanička 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	spratnost	BRGP	površina osnove iz indeksa	koef. zauzetosti
E	E3201	SS	199	2							128	0.6

max. spratnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP-djelatnost II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	251	251	1.3	3	10

Postojeća i planirana spratnost objekta na UP E3201 je P+1 (prizemlje i sprat).

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.

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 jednospratni objekat I prizemni pomoćni objekat.

Postojeći stambeni objekat, spratnosti prizemlje (P + 1), prema grafičkom prilogu „*Valorizacija*“ prepoznat je kao objekat lošeg bonitete, za koji je prema grafičkom prilogu plana „*Plan mjera i režima zaštite*“ planirana adaptacija.

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.

Površina pod objektom

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

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice 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 kanalice 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 uspostavljati 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' hidrofbne 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 niskoemisijskim slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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 energetske 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 kPa, 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.

INFRASTRUKTURA:

7.Saobraćaj:

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

U planu je predviđeno da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na javnim pakiralištima 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 ²	1 PM
KULTURA	50m ²	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 važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog 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 važećim 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.

BRadovic

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatovic

PRILOZI:

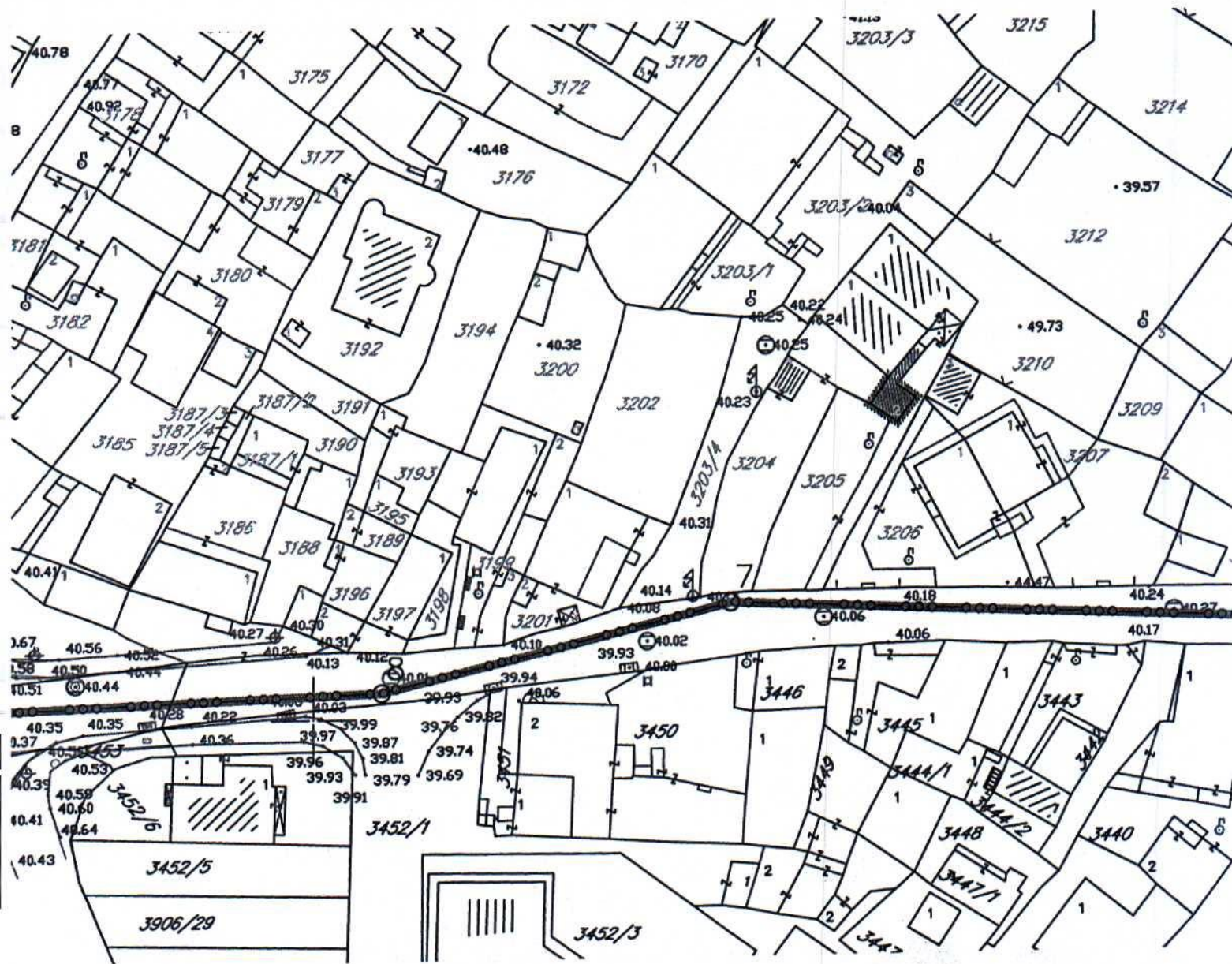
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



B. Radovic
Arh. Beti Radović,dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine

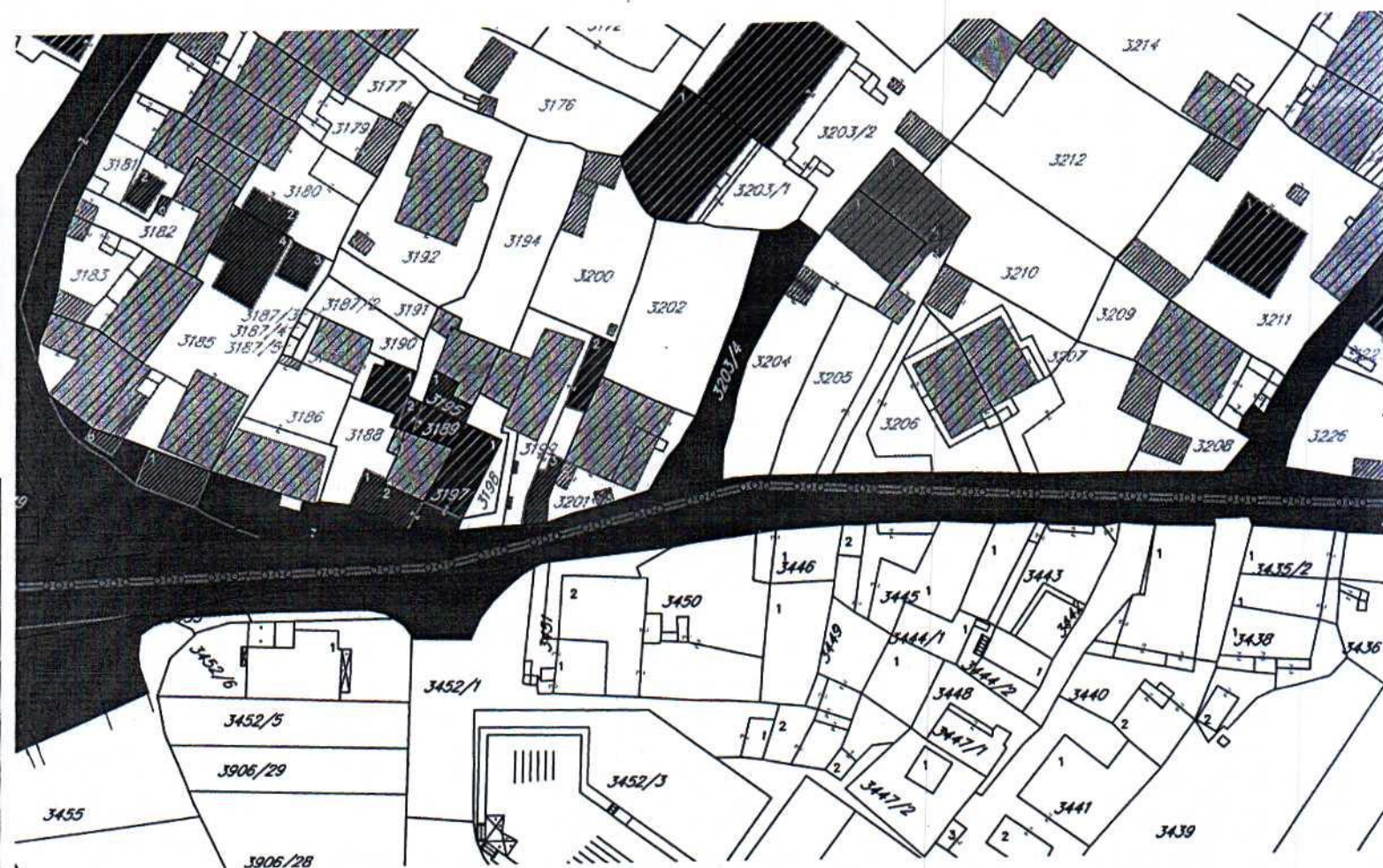


Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201, zona E

01

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

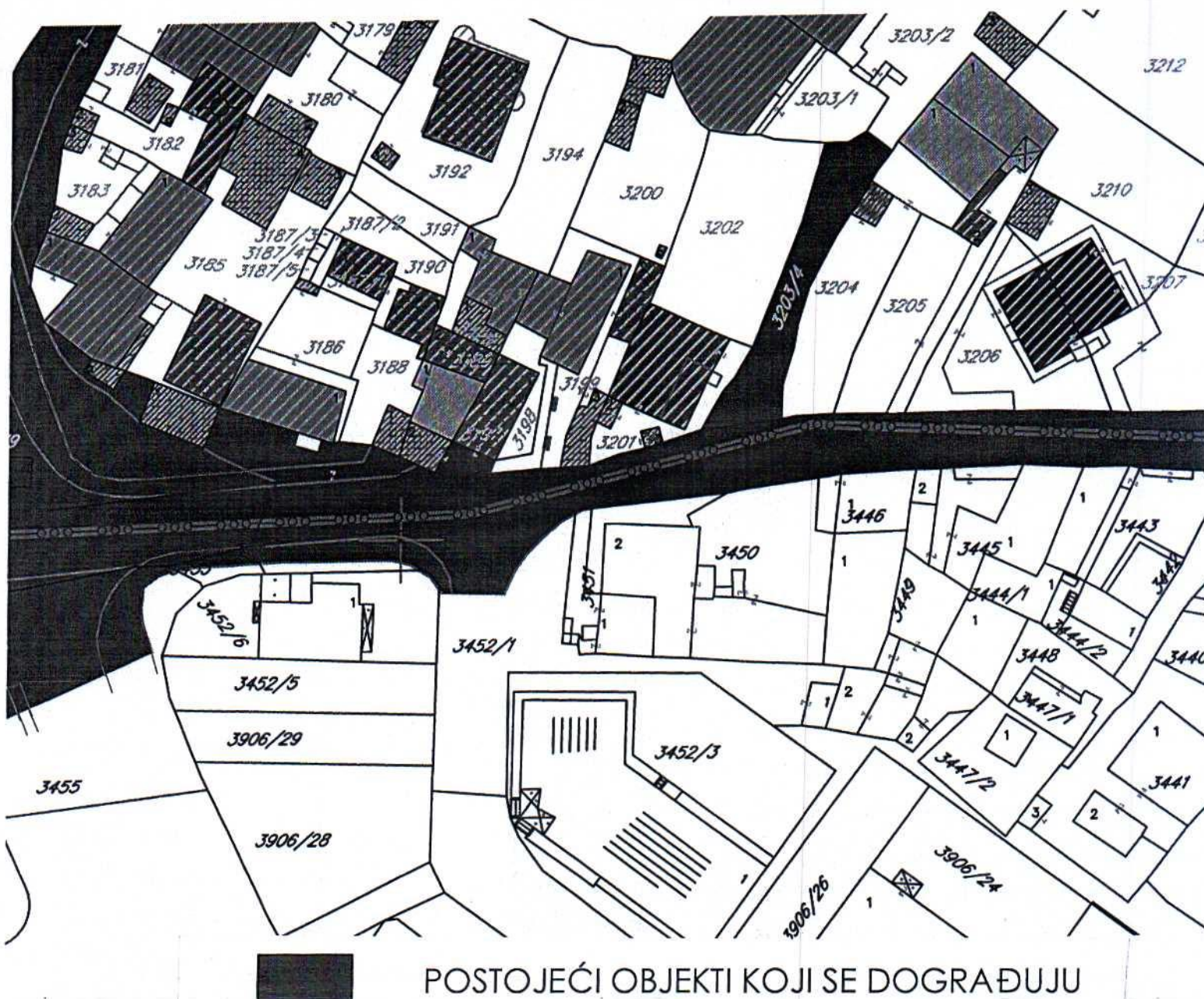
GRAFIČKI PRILOG –Valorizacija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

02

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



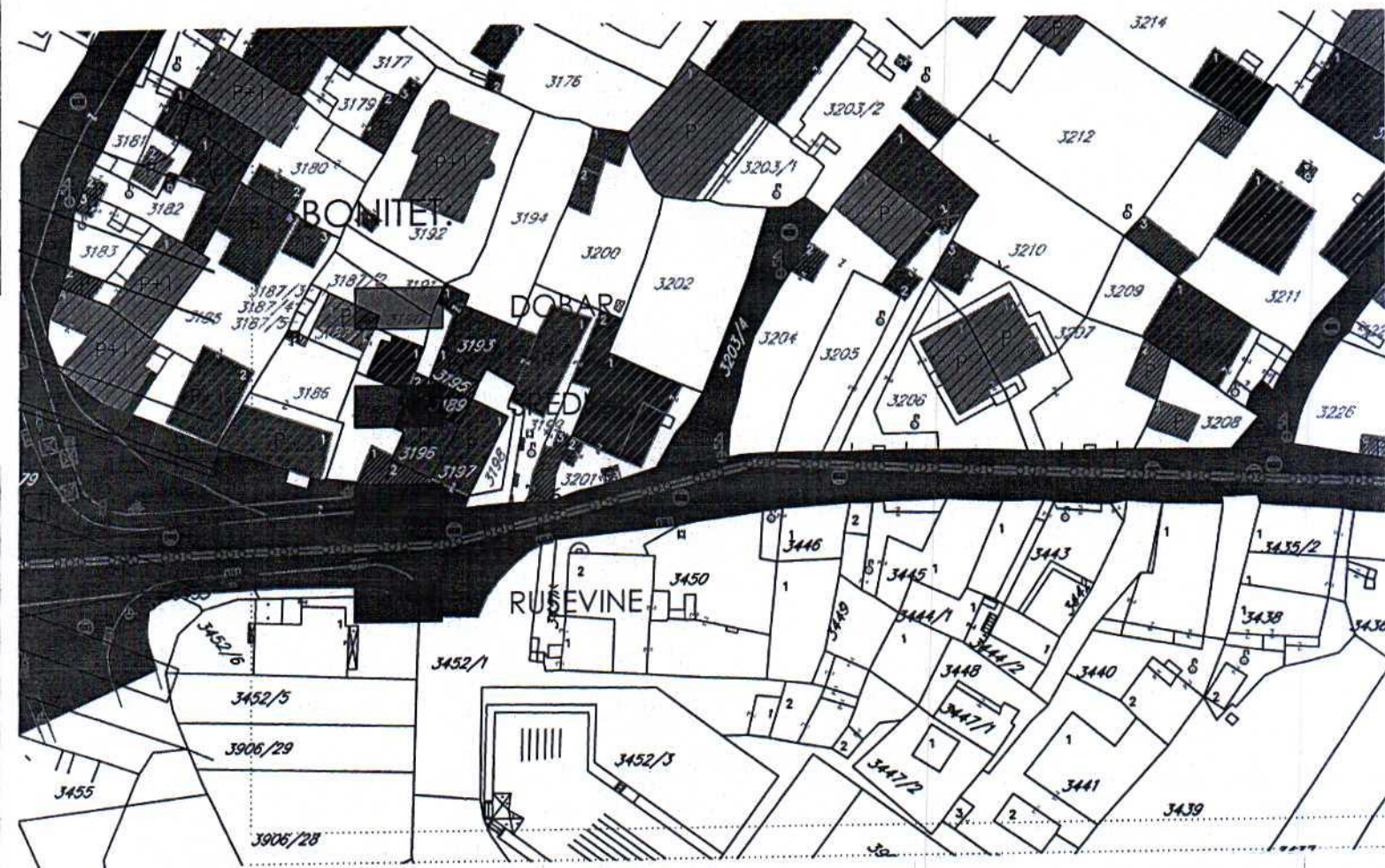
GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

02A

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



BONITET:



LOŠ

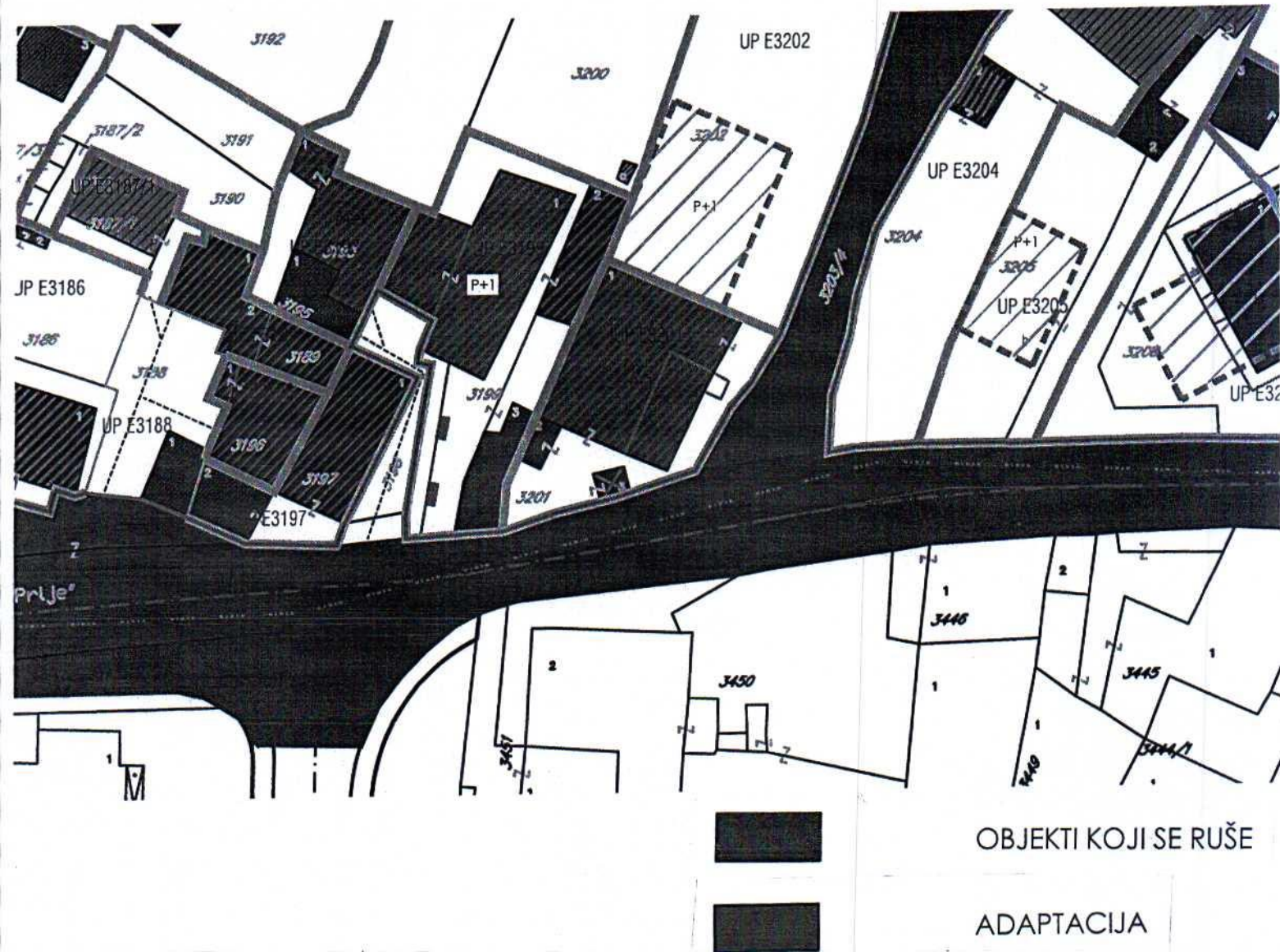
GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201, zona E

03

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



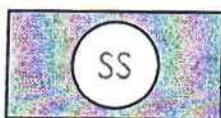
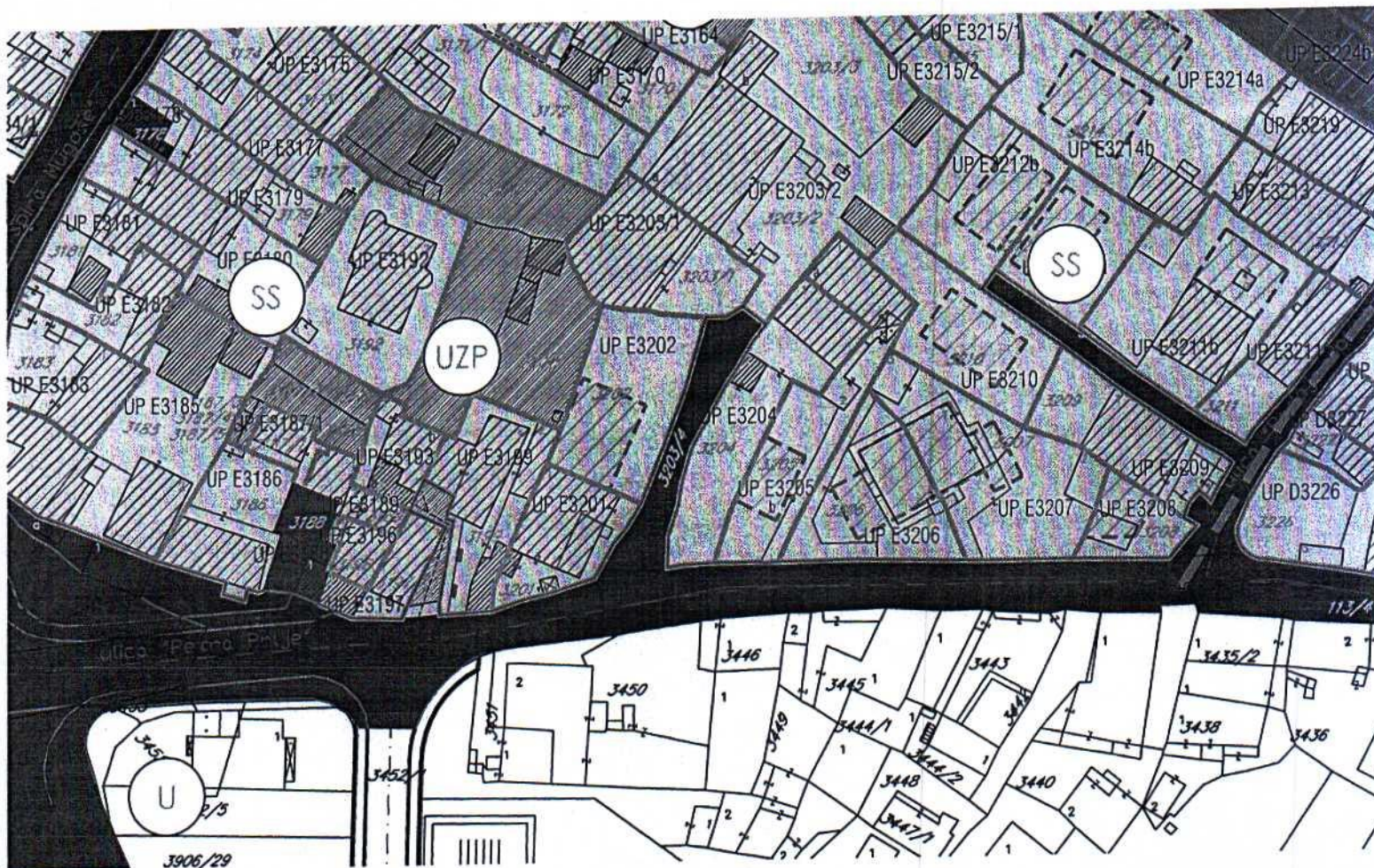
GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

04

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



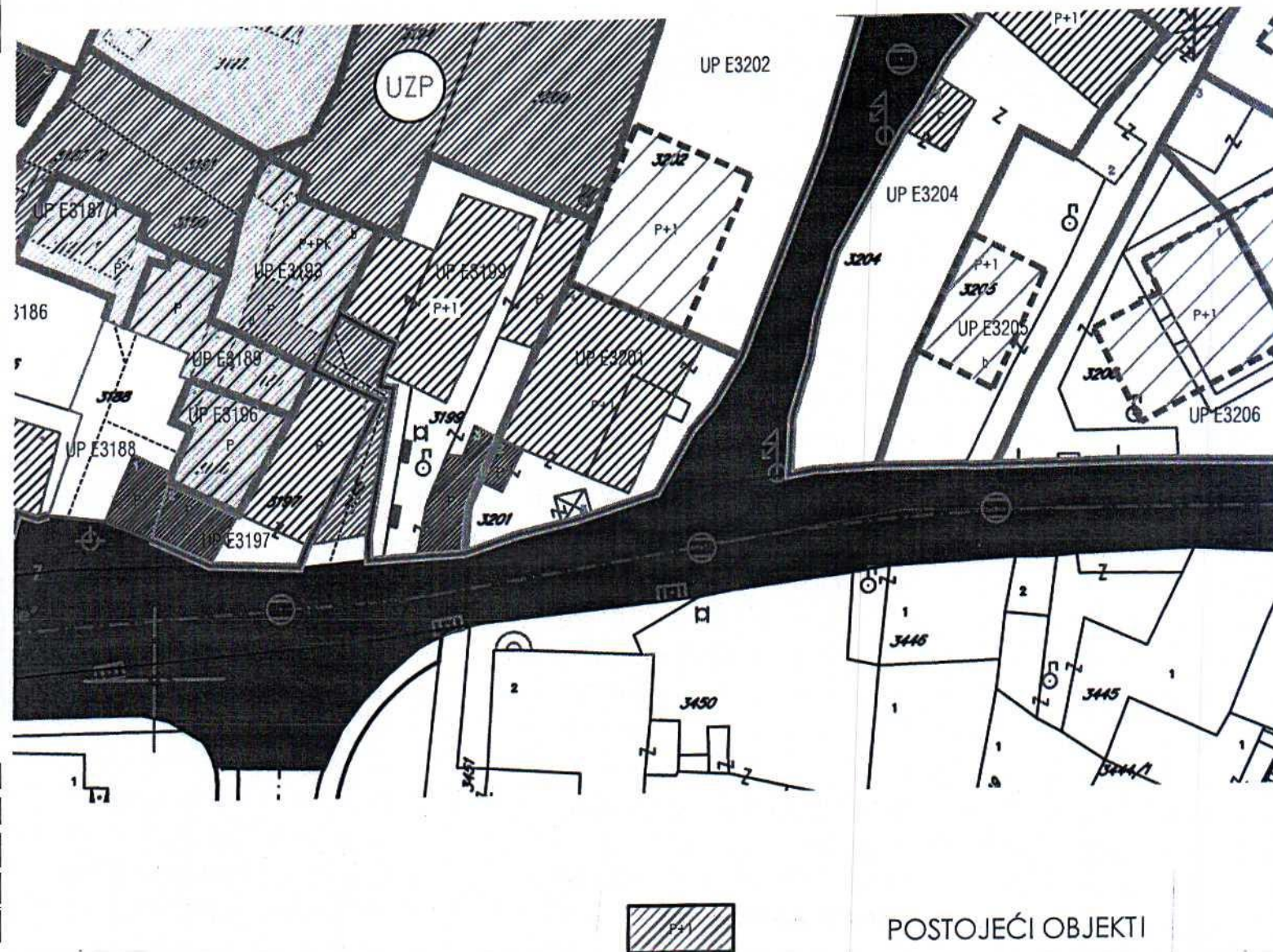
POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

05

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine

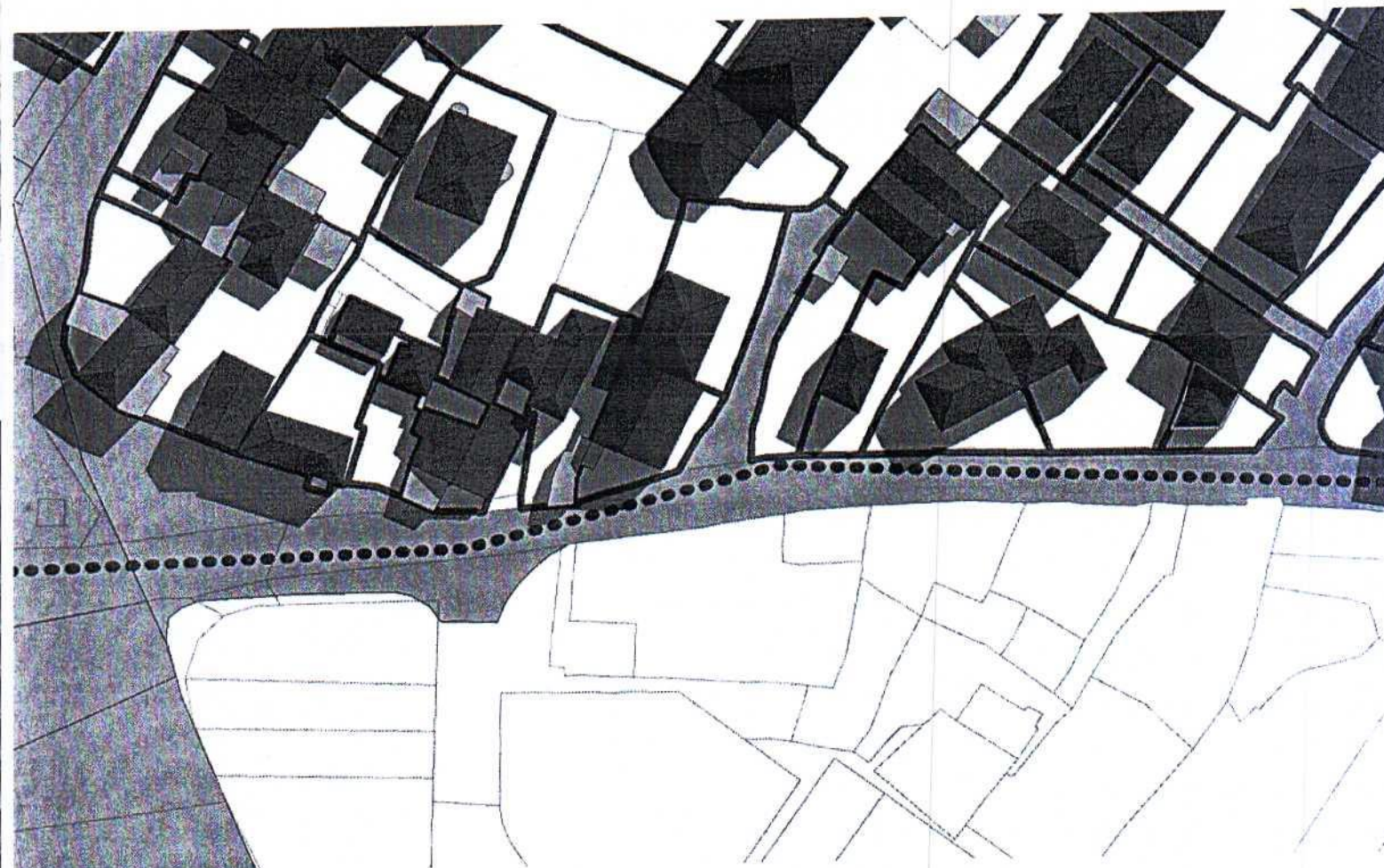


Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201, zona E

06

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Osnova krovova

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

07

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

08

4200	6603589.33	4699798.43
4201	6603591.17	4699800.00
4202	6603597.05	4699800.00
4203	6603598.25	4699798.20
4204	6603601.39	4699797.07
4205	6603607.25	4699794.64
4206	6603609.20	4699793.96
4207	6603609.54	4699794.03
4208	6603655.19	4699747.20
4209	6603653.03	4699745.92
4210	6603644.34	4699746.45
4211	6603642.65	4699746.99
4212	6603641.88	4699747.02
4213	6603640.61	4699746.99
4214	6603636.56	4699747.63
4215	6603635.48	4699748.43
4216	6603634.54	4699749.72
4217	6603632.68	4699753.13
4218	6603632.09	4699754.72
4219	6603631.96	4699755.78
4220	6603637.24	4699761.52
4221	6603639.82	4699765.19
4222	6603650.03	4699757.35
4223	6603651.47	4699756.37
4224	6603655.36	4699752.81
4225	6603656.21	4699752.35
4226	6603598.81	4699731.06
4227	6603600.76	4699729.02
4228	6603599.57	4699729.40
4229	6603592.96	4699728.46
4230	6603589.99	4699729.74
4231	6603590.76	4699731.22
4232	6603592.80	4699735.61
4233	6603599.32	4699732.58
4234	6603592.42	4699711.65
4235	6603591.74	4699711.42
4236	6603590.39	4699711.87
4237	6603589.96	4699710.37
4238	6603587.08	4699711.20
4239	6603587.51	4699712.78
4240	6603581.42	4699721.32
4241	6603586.86	4699729.86
4242	6603588.72	4699730.42
4243	6603595.67	4699727.32
4244	6603596.77	4699726.87
4245	6603596.26	4699725.36
4246	6603594.72	4699718.72
4247	6603611.06	4699709.27
4248	6603610.47	4699707.69
4249	6603603.94	4699707.92
4250	6603600.98	4699713.88

4251	6603605.98 4699711.54
4252	6603611.42 4699721.57
4253	6603616.16 4699719.31
4254	6603627.19 4699722.77
4255	6603624.55 4699716.58
4256	6603623.11 4699713.64
4257	6603622.43 4699711.83
4258	6603622.17 4699708.51
4259	6603618.78 4699708.28
4260	6603616.40 4699708.21
4261	6603615.37 4699708.10
4262	6603615.39 4699709.99
4263	6603617.10 4699720.20
4264	6603616.16 4699720.36
4265	6603616.33 4699721.33
4266	6603617.18 4699723.30
4267	6603613.29 4699725.50
4268	6603616.09 4699731.31
4269	6603617.28 4699730.86
4270	6603619.58 4699736.54
4271	6603628.39 4699732.90
4272	6603631.27 4699731.69
4273	6603614.77 4699746.61
4274	6603613.06 4699741.55
4275	6603611.11 4699737.93
4276	6603607.80 4699736.72
4277	6603598.40 4699742.24
4278	6603594.93 4699744.57
4279	6603597.51 4699749.92
4280	6603603.31 4699759.99
4281	6603612.82 4699761.88
4282	6603614.86 4699761.13
4283	6603617.15 4699759.99
4284	6603619.44 4699758.86
4285	6603616.89 4699752.80
4286	6603569.23 4699730.00
4287	6603561.36 4699735.22
4288	6603558.23 4699739.83
4289	6603559.01 4699746.61
4290	6603562.48 4699748.17
4291	6603566.38 4699746.35
4292	6603573.24 4699742.49
4293	6603576.96 4699740.26
4294	6603570.87 4699743.77
4295	6603569.26 4699744.84
4296	6603567.73 4699745.74
4297	6603564.68 4699747.18
4298	6603560.03 4699749.34
4299	6603560.88 4699751.45
4300	6603570.54 4699749.53

4301	6603571.47	4699751.65
4302	6603572.91	4699751.11
4303	6603574.69	4699754.29
4304	6603580.87	4699750.31
4305	6603569.86	4699748.32
4306	6603566.13	4699750.51
4307	6603563.59	4699751.80
4308	6603561.56	4699752.82
4309	6603562.58	4699754.56
4310	6603565.21	4699759.93
4311	6603566.31	4699762.10
4312	6603575.80	4699761.03
4313	6603581.98	4699752.27
4314	6603576.05	4699756.56
4315	6603587.71	4699761.66
4316	6603589.07	4699760.98
4317	6603592.38	4699758.19
4318	6603596.71	4699755.54
4319	6603599.84	4699753.58
4320	6603594.25	4699742.75
4321	6603593.07	4699743.28
4322	6603592.73	4699743.51
4323	6603588.92	4699745.40
4324	6603588.68	4699745.83
4325	6603587.99	4699746.23
4326	6603581.04	4699750.20
4327	6603584.27	4699755.82
4328	6603574.20	4699762.24
4329	6603572.67	4699762.92
4330	6603568.94	4699764.89
4331	6603568.01	4699765.34
4332	6603577.76	4699768.15
4333	6603586.33	4699771.01
4334	6603592.51	4699766.55
4335	6603595.85	4699764.07
4336	6603601.53	4699761.05
4337	6603593.23	4699757.66
4338	6603589.84	4699760.30
4339	6603581.07	4699766.11
4340	6603579.29	4699767.24
4341	6603580.39	4699769.05
4342	6603580.57	4699775.09
4343	6603582.94	4699773.35
4344	6603602.33	4699768.33
4345	6603604.50	4699766.72
4346	6603606.54	4699764.75
4347	6603604.76	4699762.40
4348	6603600.17	4699761.65
4349	6603594.03	4699765.34
4350	6603584.30	4699772.22

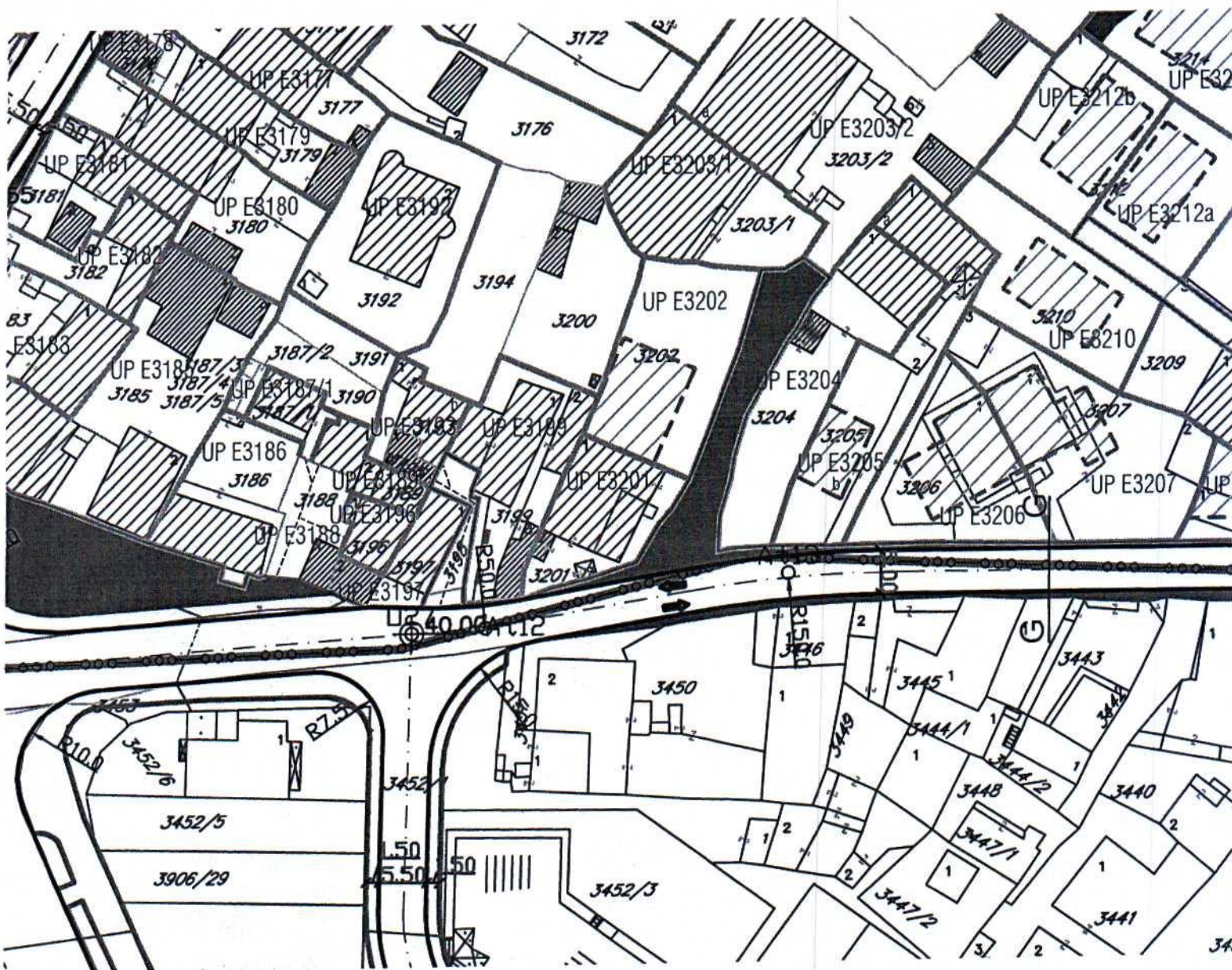
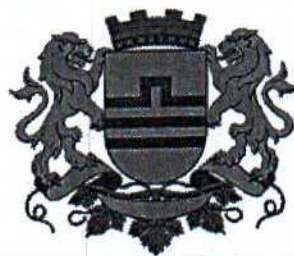
4351	6603576.33	4699777.69
4352	6603578.29	4699780.93
4353	6603581.26	4699785.16
4354	6603584.48	4699781.61
4355	6603589.39	4699778.25
4356	6603590.76	4699786.45
4357	6603588.72	4699783.42
4358	6603587.45	4699784.33
4359	6603602.90	4699770.34
4360	6603601.70	4699768.98
4361	6603600.26	4699769.89
4362	6603599.38	4699770.47
4363	6603596.16	4699772.90
4364	6603591.34	4699776.91
4365	6603590.15	4699777.75
4366	6603584.99	4699782.44
4367	6603582.45	4699787.27
4368	6603590.83	4699786.39
4369	6603592.62	4699784.86
4370	6603595.16	4699787.94
4371	6603597.45	4699786.28
4372	6603607.35	4699778.02
4373	6603641.91	4699722.00
4374	6603640.64	4699720.03
4375	6603639.87	4699718.67
4376	6603638.34	4699716.93
4377	6603635.81	4699712.54
4378	6603631.16	4699711.09
4379	6603630.05	4699710.74
4380	6603629.04	4699710.50
4381	6603625.89	4699709.76
4382	6603635.80	4699724.50
4383	6603647.08	4699713.99
4384	6603645.31	4699713.67
4385	6603645.31	4699714.35
4386	6603645.49	4699717.67
4387	6603646.76	4699721.82
4388	6603647.23	4699724.63
4389	6603647.91	4699726.90
4390	6603648.59	4699729.17
4391	6603651.74	4699735.07
4392	6603653.36	4699737.69
4393	6603654.38	4699739.05
4394	6603655.74	4699741.39
4395	6603656.42	4699742.60
4396	6603658.89	4699745.99
4397	6603672.03	4699743.93
4398	6603670.84	4699742.64
4399	6603667.43	4699738.72
4400	6603658.11	4699714.13

4701	6603913.40 4699678.17
4702	6603931.80 4699700.73
4703	6603926.05 4699703.07
4704	6603928.26 4699710.77
4705	6603927.03 4699710.73
4706	6603848.83 4699800.06
4707	6603841.22 4699793.25
4708	6603838.67 4699790.46
4709	6603840.27 4699787.29
4710	6603838.00 4699784.18
4711	6603839.43 4699780.42
4712	6603839.82 4699780.06
4713	6603840.78 4699779.28
4714	6603869.06 4699775.14
4715	6603864.55 4699767.65
4716	6603861.70 4699769.40
4717	6603858.70 4699771.25
4718	6603852.69 4699775.38
4719	6603858.26 4699780.69
4720	6603862.45 4699783.45
4721	6603864.15 4699780.81
4722	6603865.08 4699779.60
4723	6603867.53 4699776.57
4724	6603854.79 4699777.36
4725	6603850.46 4699773.27
4726	6603849.00 4699774.03
4727	6603843.74 4699779.20
4728	6603855.44 4699791.28
4729	6603859.32 4699787.68
4730	6603862.20 4699784.05
4731	6604066.60 4700062.02
4732	6604067.10 4700057.70
4733	6604067.27 4700056.57
4734	6604062.05 4700055.99
4735	6604061.61 4700061.57
4736	6604059.58 4700061.49
4737	6604060.44 4700065.59
4738	6603981.74 4699786.33
4739	6603983.22 4699772.76
4740	6603982.97 4699771.36
4741	6603982.29 4699771.43
4742	6603979.96 4699771.58
4743	6603978.48 4699771.67
4744	6603972.55 4699771.83
4745	6603967.63 4699771.68
4746	6603962.80 4699770.77
4747	6603956.27 4699769.49
4748	6603945.79 4699781.35
4749	6603948.50 4699781.65
4750	6603952.13 4699782.01

4751	6603978.06 4699786.56
4752	6603979.49 4699786.47
4753	6603981.44 4699800.00
4754	6603974.39 4699786.79
4755	6603965.93 4699785.13
4756	6603963.14 4699785.13
4757	6603962.63 4699794.42
4758	6603970.03 4699800.00
4759	6603973.27 4699802.78
4760	6603644.68 4699729.02
4761	6603639.20 4699723.06
4762	6603629.44 4699727.38
4763	6603632.18 4699734.25
4764	6603633.06 4699736.68
4765	6603634.16 4699739.48
4766	6603635.95 4699745.08
4767	6603650.35 4699745.91
4768	6603647.67 4699736.74
4769	6603793.83 4699681.31
4770	6603784.58 4699686.16
4771	6603782.89 4699688.51
4772	6603780.94 4699691.24
4773	6603779.85 4699694.11
4774	6603779.09 4699696.46
4775	6603797.66 4699693.79
4776	6603808.75 4699689.79
4777	6603806.97 4699687.21
4778	6603805.19 4699685.70
4779	6603798.57 4699684.33
4780	6603795.44 4699685.32
4781	6603951.55 4700011.20
4782	6603948.14 4700025.98
4783	6603939.28 4700024.29
4784	6603939.57 4700011.13
4785	6603942.00 4700005.16
4786	6604014.22 4700059.25
4787	6604022.33 4700058.98
4788	6604022.53 4700070.73
4789	6604022.51 4700073.87
4790	6604019.48 4700073.97
4791	6604008.37 4700068.01
4792	6604008.87 4700062.58
4793	6604009.48 4700059.40
4794	6604102.45 4700016.31
4795	6604101.15 4700014.78
4796	6604097.72 4700009.62
4797	6604096.78 4700008.75
4798	6604091.49 4700003.37
4799	6604088.78 4700000.88
4800	6604082.58 4699995.77

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



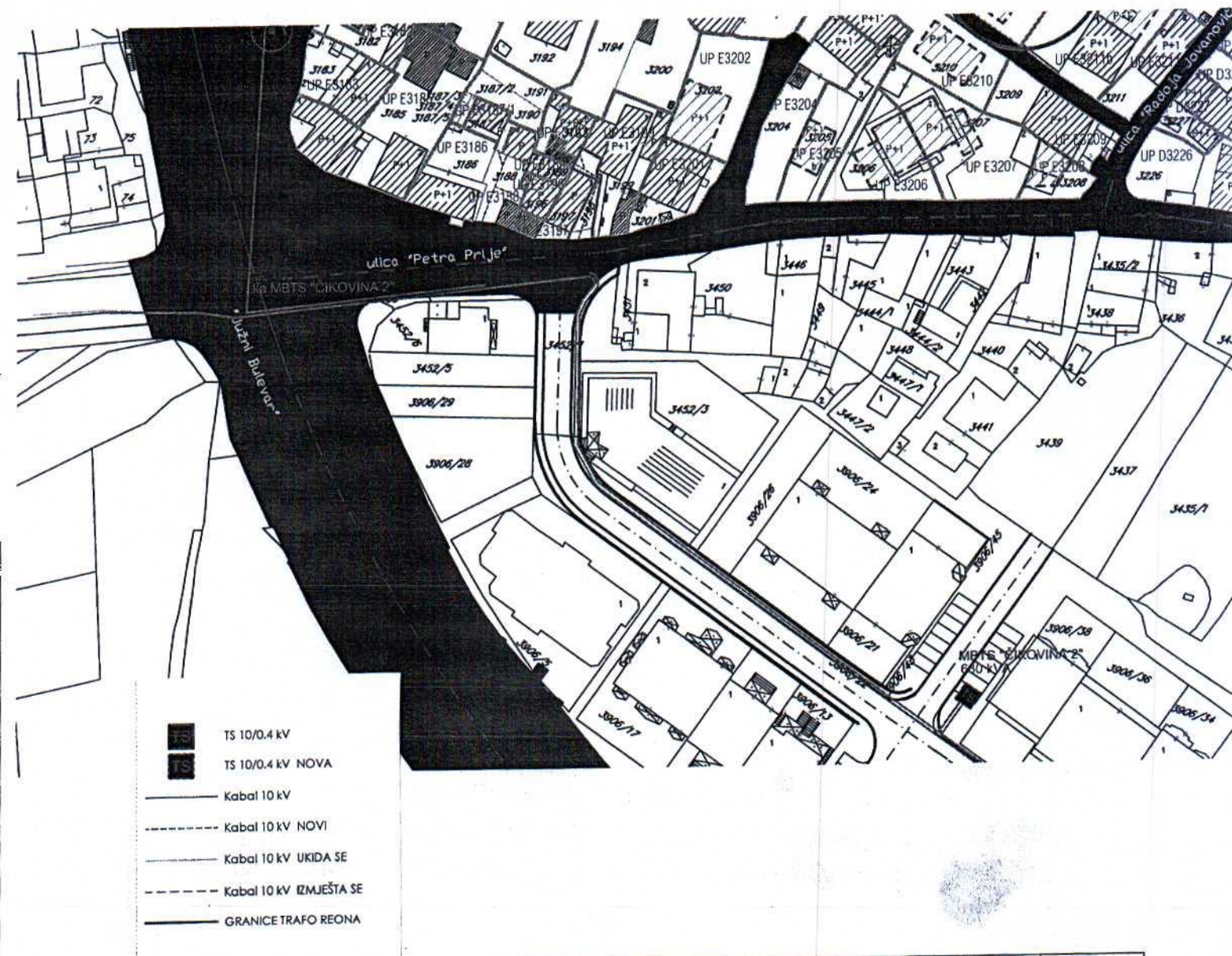
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

09

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

Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine

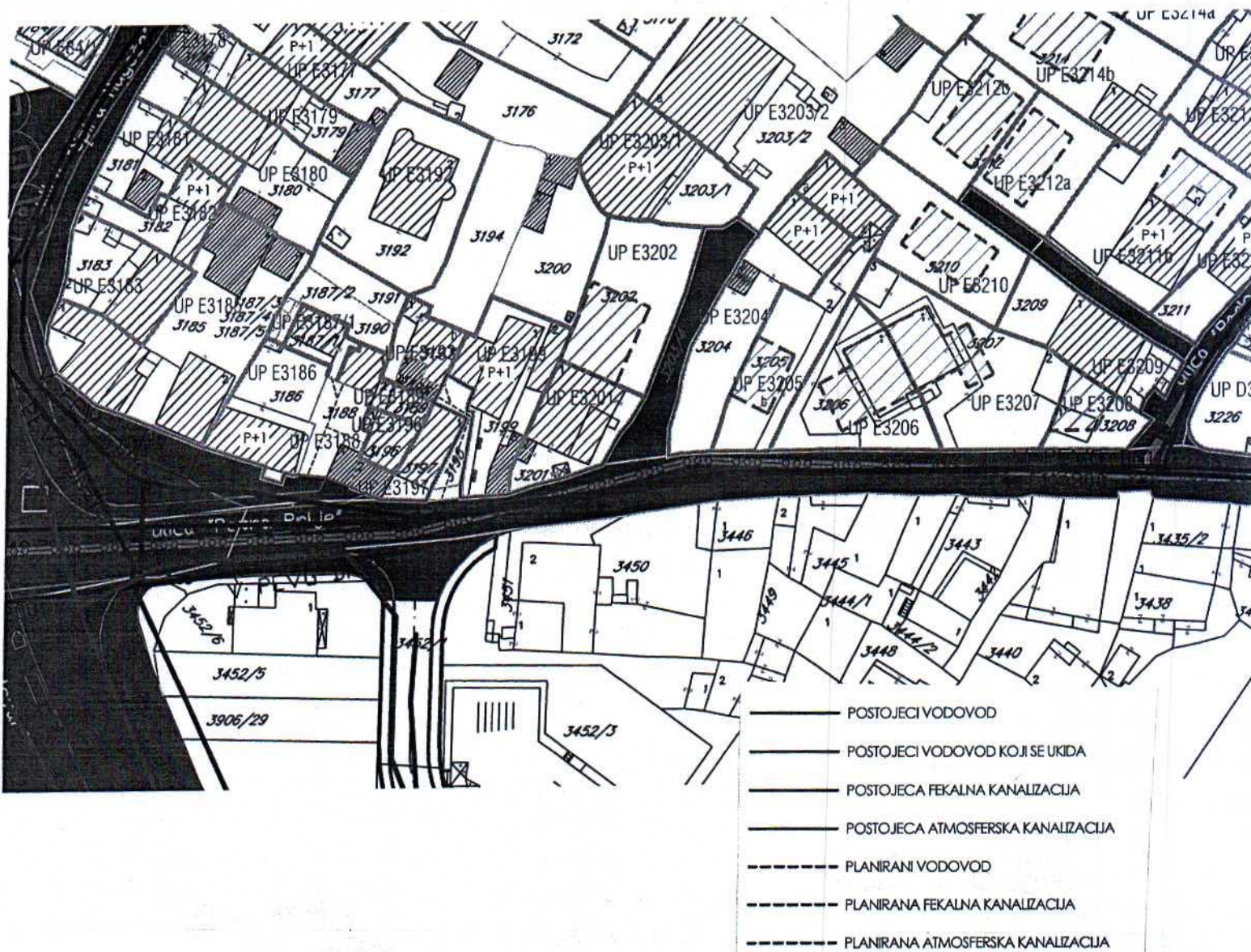


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

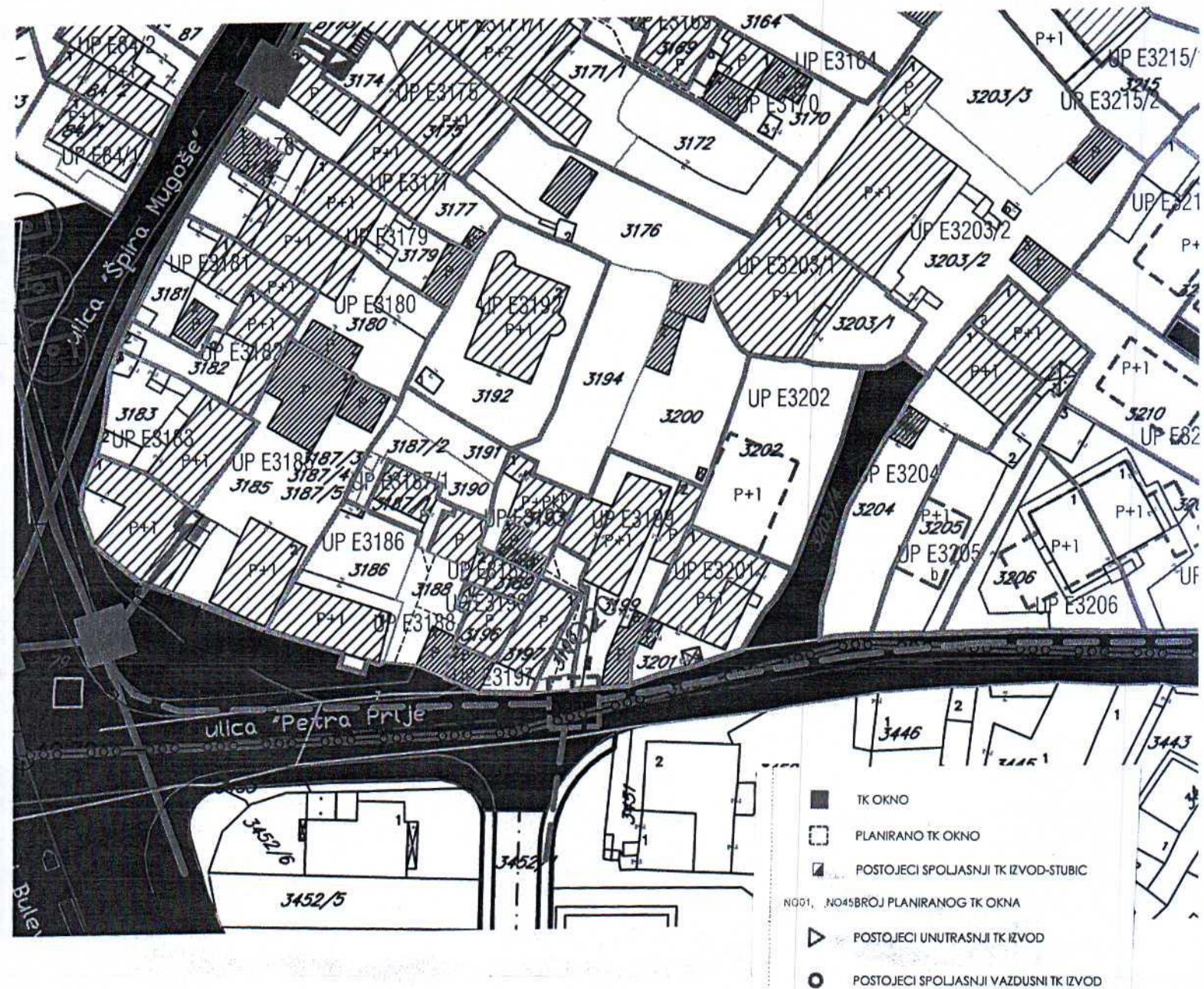
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201,zona E

010

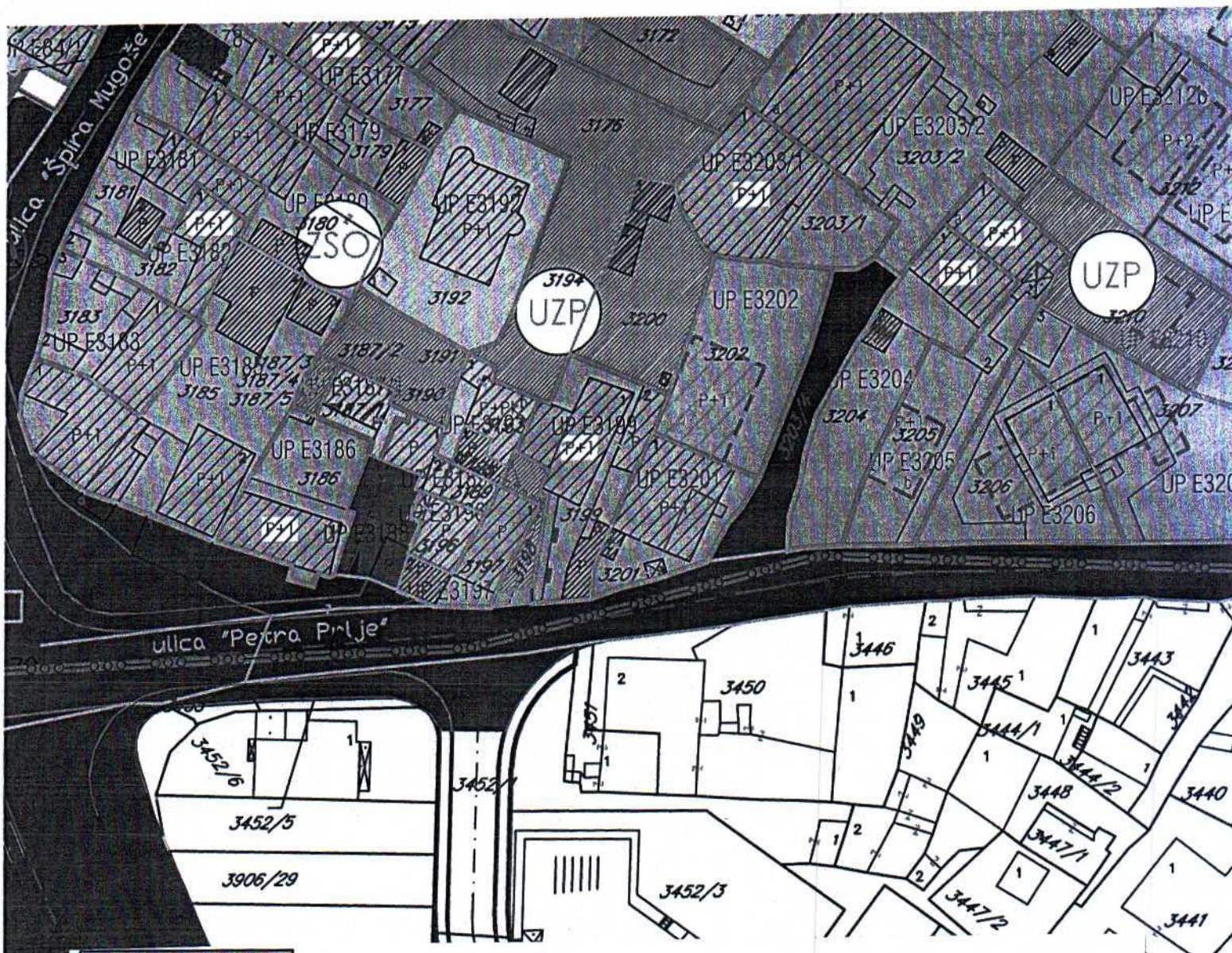
Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine



Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201, zona E



Broj: 08-332/25-222
Podgorica, 20.02.2025.godine

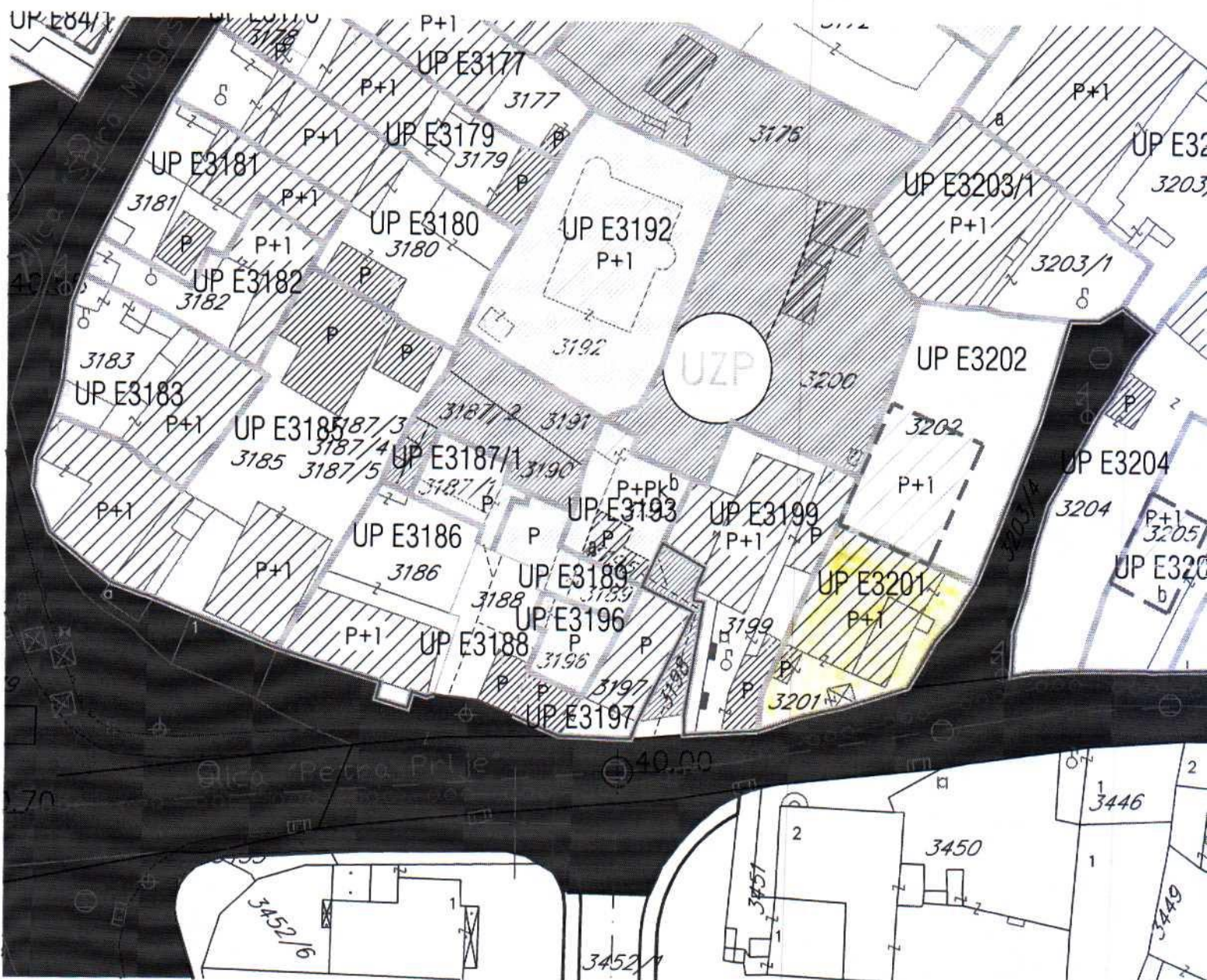


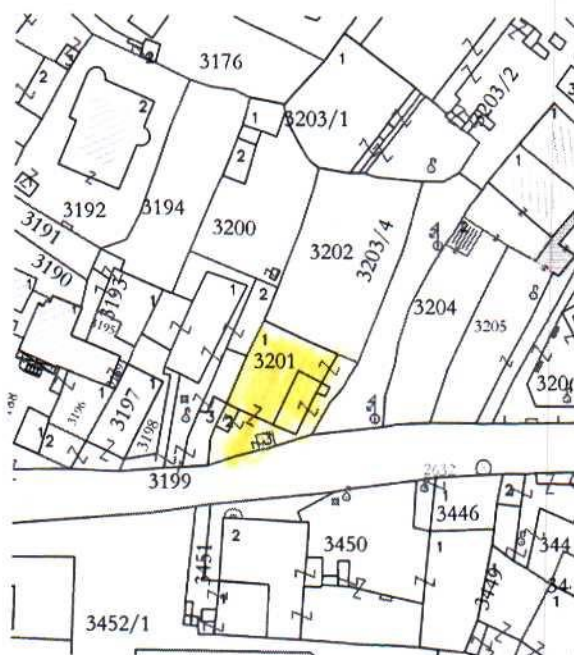
ZSO

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu E3201, zona E

13







UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9129/2025
Datum: 21.02.2025.
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 101-917/25-672, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3727 - 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
3201		22	08/04/2022	PETRA PRLJE	Dvorište KUPOVINA		71	0.00
3201	1	22	08/04/2022	PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		122	0.00
3201	2	22	08/04/2022	PETRA PRLJE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		6	0.00
							199	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	VUKČEVIĆ DRAGUTIN ŽELJKO [REDACTED]	Svojina	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
3201	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 122	Svojina VUKČEVIĆ DRAGUTIN ŽELJKO [REDACTED]
3201	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 50	
3201	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P1 50	
3201	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 6	

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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-672
Datum: 21.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3727
Broj plana: 11,43
Parcela: 3201

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
603
600

4
699
800
6
603
700



4
699
700
6
603
600

4
699
700
6
603
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

