

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/25-819
Podgorica, 26.05.2025. godine

DUP „Novi Grad 1 i 2“-izmjene i dopune

Urbanistička parcela **UP 63, Zona E**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godiine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu ČAĐENović NIKOLE iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije** **za rekonstrukciju objekta-nadgradnja mansardnog krova na ravnoj terasi**

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Novi Grad 1 i 2«-izmjene i dopune u Podgorici** (usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 1441 od 29.12.2012. godine).
Urbanistička parcela: **UP 63, Zona E**

Detaljni urbanistički plan »Novi Grad 1 i 2«-izmjene i dopune u Podgorici je evidentiran u elektronskoj bazi važećih planskih dokumenata, koje vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 63, kao i u listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 415/3 KO:Podgorica I, evidentirana je društvena stambena zgrada površine 289m².

Prema listu nepokretnosti 177-izvod, katastarska parcela broj 415/3 KO:Podgorica I, uknjižena je sa pravom svojine Crne Gore, raspolaganje Glavni grad Podgorica ukupne površine 289m², sa postojećom društveno stambenom zgradom, bez tereta i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

Prema podacima iz lista nepokretnosti neophodno je riješiti imovinsko pravne odnose na zemljištu.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om je na urbanističkoj parceli broj UP 63 zadržan postojeći kolektivni stambeni objekat površine 289m² i spratnosti Po+P+2, u dobrom stanju, i planirana je rekonstrukcija u smislu nadgradnje mansardnog krova na ravnoj terasi.

Urbanistička parcela:

Katastarska parcela broj 415/3 KO:Podgorica I se poklapa sa urbanističkom parcelom **UP 63**.

Zadržava se zatečeni položaj objekta.

U postupku izdavanja građevinske dozvole za planiranje nadgradnje objekta **neophodno** je postupiti u skladu sa važećim Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima-etažna svojina i Zakonom o održavanju stambenih zgrada, i obezbijediti saglasnost Skupštine etažnih vlasnika kolektivne stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 415/3 KO: Podgorica I.

Namjena objekta je stanovanje veće gustine.

Zadržava se postojeći horizontalni gabarit kolektivnog stambenog objekta površine **289m²**.

DUP-om je planiran vertikalni gabarit kolektivnog stambenog objekta suteran, podrum, prizemlje, dva sprata i mansarda (**Po+P+2+M**).

5.2.1. UTU ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA VIŠEPORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

B - Nadgradnja mansardnih krovova na ravnim terasama

- Ovaj model intervencije na postojećim objektima se odnosi na lokacije UP 21, UP 23, UP 31, UP 30, UP 35, UP 34, UP 41, **UP 63**, UP 73.
- Intervencije se moraju sprovoditi cjelovito za objekat. Projektna dokumentacija se radi za pun gabarit objekta.
- Obavezna je računska i laboratorijska provera statičke stabilnosti objekta.
- Prostori dobijeni nadziđivanjem i adaptacijom postojećih kosih krovova se mogu koristiti isključivo u funkciji stanovanja. Mogu se formirati zasebne stambene jedinice ali i pripajanje postojećim stanovima (dupleks sistem).
- U novoizgrađenim prostorima formirati stanove visokog standarda, preporučene veličine od min. 100m², gdje nije moguće dozvoljavaju se manji stanovi.
- Arhitektonska, oblikovna rješenja moraju biti reprezentativna, bazirana na osavremenjavanju i poboljšanju ukupnog izgleda naselja, a ne socijalnim programima.
- Rješenja krovnih ravni u grafičkim priložima su dati kao simboli, a ne kao obavezujuće odrednice.
- Prilikom projektovanja stanova nije dozvoljeno lociranje mokrih prostorija iznad postojećih stambenih.
- Vertikalno povezivanje nadgradnje i postojećeg objekta izvesti isključivo produženjem postojećih stepeništa.
- Svim vitalnim instalacionim čvorištima u zoni intervencije obavezno obezbijediti neometan prilaz.
- Maksimalna visina nazidka za mansardne etaže je 220cm (računajući od poda etaže do preloma krovne kosine).
- U oblikovanju, koristiti savremene arhitektonske izraze i materijale, harmonično uklopljene u građevinski kontekst. Oblici krovnih ravni mogu biti ravni, obli i pokrenuti.
- Širenje gabarita u završnim etažama radi dobijanja veće upotrebne površine i izbacivanje terasa van fasadne ravni nije dozvoljeno
- Potencijalni investitori se obavezuju da na bazi datih smjernica urade idejna rješenja načina intervencije na nadogradnji objekta za cio objekat, u smislu izgleda i materijalizacije, a glavni projekat za prostor koji se nadograđuje.
- Vrednovanje arhitektonskih rješenja u skladu sa ciljevima razvoja naselje vrši nadležni opštinski organ u saradnji sa nekom od stručnih institucija (Savez Arhitekata, Inženjerska Komora i dr.)

Preporuka:

-Rukovođenje principima bioklimatskog projektovanja (prilagođavanje arhitektonskih rješenja specifičnim klimatskim uslovima Podgorice).

-Nadgradnjom i adaptacijom potkrovlja postojećih stambenih objekata se ovim planom dobija 561 novih stanova, što čini značajno povećanje stambenog fonda naselja. Od budućih investitora se očekuje i veće učešće u podizanju ukupne slike naselja, što se odnosi na uređenje unutrašnjosti i fasada objekata, kao i uređenju okolnog zelenog i popločanog prostora.

Broj UP	Površina UP	Namjena objekta	Površina prizemlja objekta	Spratnost objekta	Bruto građevinska površina	Površina stanova	Površina poslovanja	Broj stamb. jedinica	Broj zaposlenih	Indeks zauzetosti	Indeks iz st
UP 63	289,27	stanovnja	289,27	Po+P+2+M	867,81	861,81		12		1	4
***					289,27	289,27		4			

na: Redovi oznaceni sa *** predstavljaju površine za nadogradnju i dogradnju postojećih stambenih zgrada.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OSTALI USLOVI:

1.Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima(Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m²(hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu(Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta(Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona.Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionalnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

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

U skladu sa smjernicama iz tekstualnog dijela DUP-a potrebe za parkiranjem rješavati na sledeći način: Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija centralnih djelatnosti, mješovite namjene i funkcije stanovanja. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele. Zahtjev za zadovoljavanje potreba za parkiranjem prema poznatim normativima GUP-a u uslovima postojeće visoke izgrađenosti i malih prostornih mogućnosti za lociranje parkinga uslovili su uvođenje garaža kako bi se donekle pomirile te dvije suprotnosti.

Parametri GUP-a određuju da se za ovu zonu obezbijedi po 1,1 parking mjesto za svaki stan i po jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti. Za invalidna lica potrebno je obezbijediti 5% od ukupnog broja parking mjesta.

U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

Potreban broj parkinga planiran je na nivou bloka s tim što je proračun rađen za svaku parcelu posebno. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar i po obodu bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka.

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih garaža ili parkinga u okviru DUP-a Novi Grad u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Za nove lokacije za koje je bilo prostorne mogućnosti u grafičkom prilogu je označena "vezanost realizacije objekta i garaže ili parking prostora". Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenog normativa. U odnosu na prethodnu verziju DUP-a predložene su nove pozicije parkirališta:

- Zona E- podzemna garaža na UP 58 (Ministarstvo odbrane)- ukupno broj parking mjesta: 350PM

Bilans ostvarenih kapaciteta za parkiranje po blokovima je sljedeći:

Zona	Površina zone	Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM za stanovanje	Potreban broj PM za poslovanje	Ukupno potrebnih PM	Broj parking mjesta za inval.	Otvoreni parkinzi	Postojeće garaže u objektima	Planirane i izvedene u garaže u objektu	Garaža	Ukupno
A	8,46	1123	1235	199	1434	72	879	41		240	1232
B	8,39	866	953	275	1227	61	824	52		330	1267

C	8,89	1184	1302	234	1536	77	844		22	56	999
D	6,66	273	300	510	810	41	511		174		726
E	6,33	734	807	330	1137	57	596		24	350	1027
F	8,09	831	914	528	1442	72	596	70		300	1038
UKUPNO	46,83	5011	5512	2076	7587	380	4250	163	220	1276	6289

U odnosu na prethodne Izmjene i dopune plana, ostvareno je novih **1458 PM**, što u garažama što na otvorenim parkinzima.

Planom je ostvareno 83% potrebnih parking mjesta, što se može smatrati dobrim procentom ako se u obzir uzme faktor jednovremenosti parkiranja, naročito za poslovanje.

Predložene su varijante „poluukopane“ i podzemne garaže. Prilikom projektovanja i izgradnje garaža pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$ ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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 Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

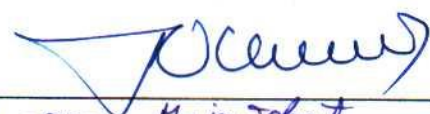
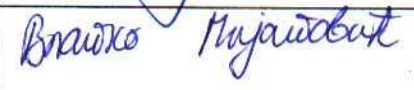
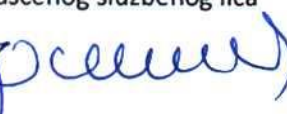
11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

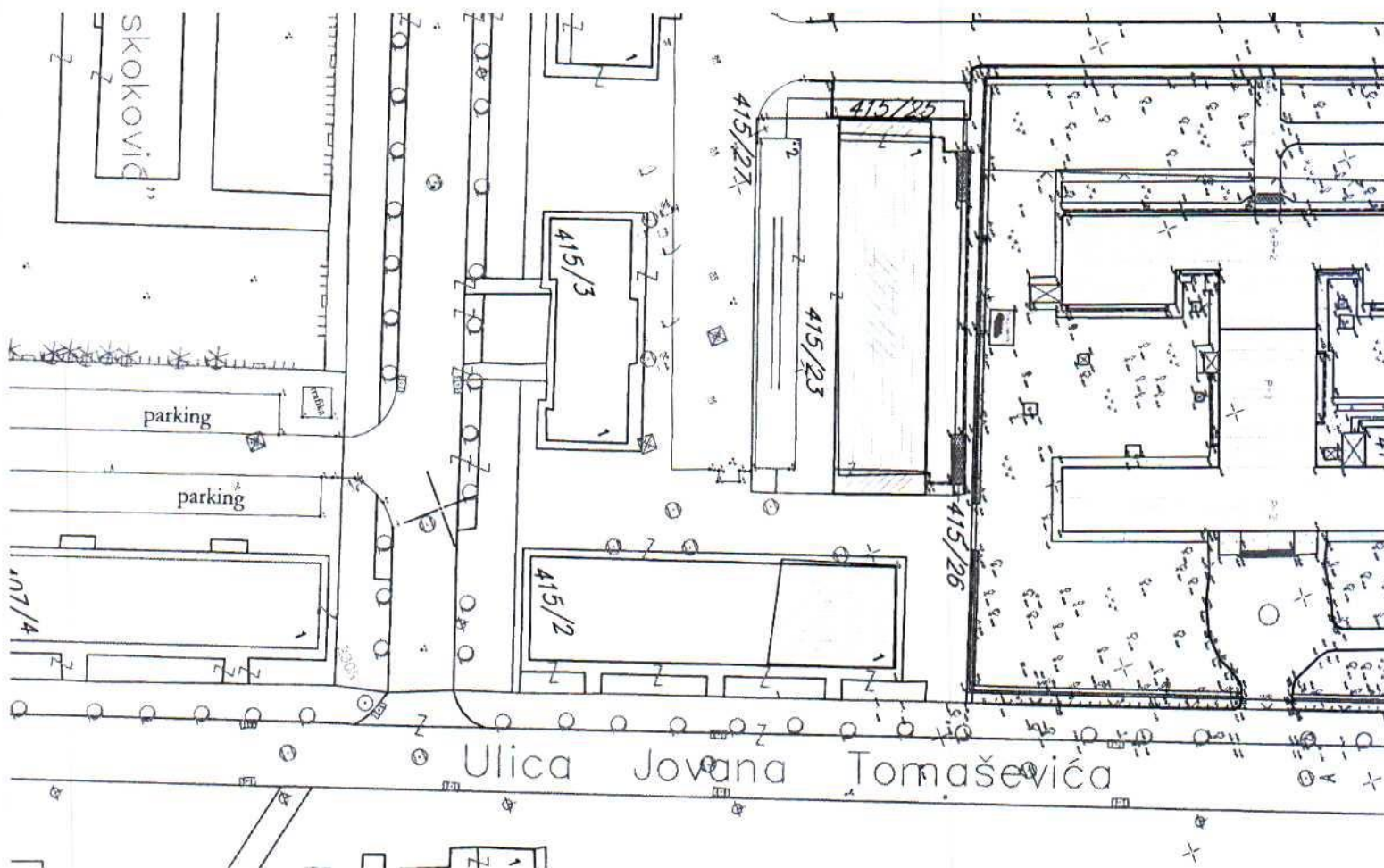
-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, broj UPI02-041/25- List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 415/3 KO: Podgorica I Uplatnica za naknadu od 50€ od 25.04.2025.god.

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

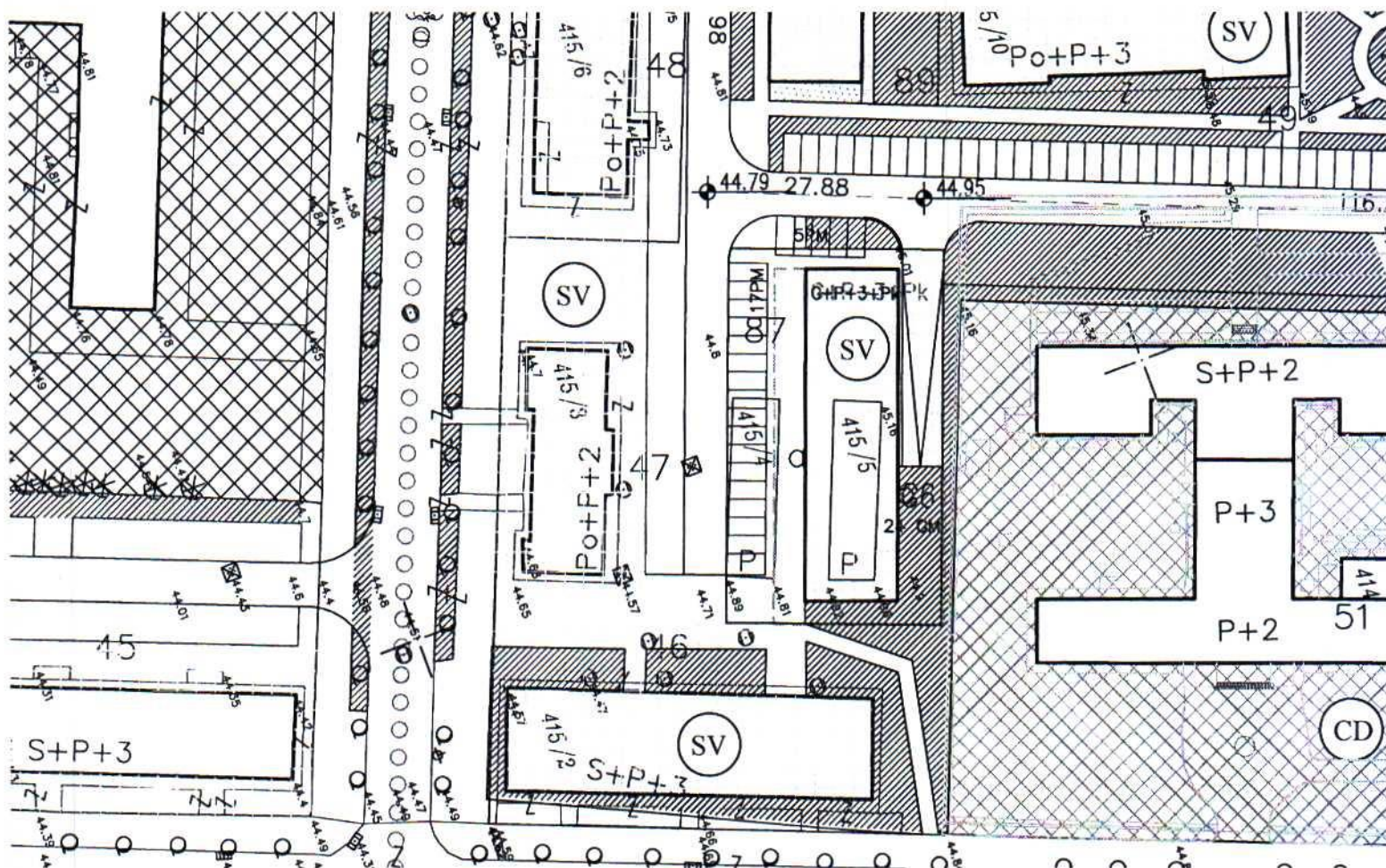
Broj: 08-332/25-819
Podgorica, 26.05.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

01



SV

površine za stanovanje veće gustine

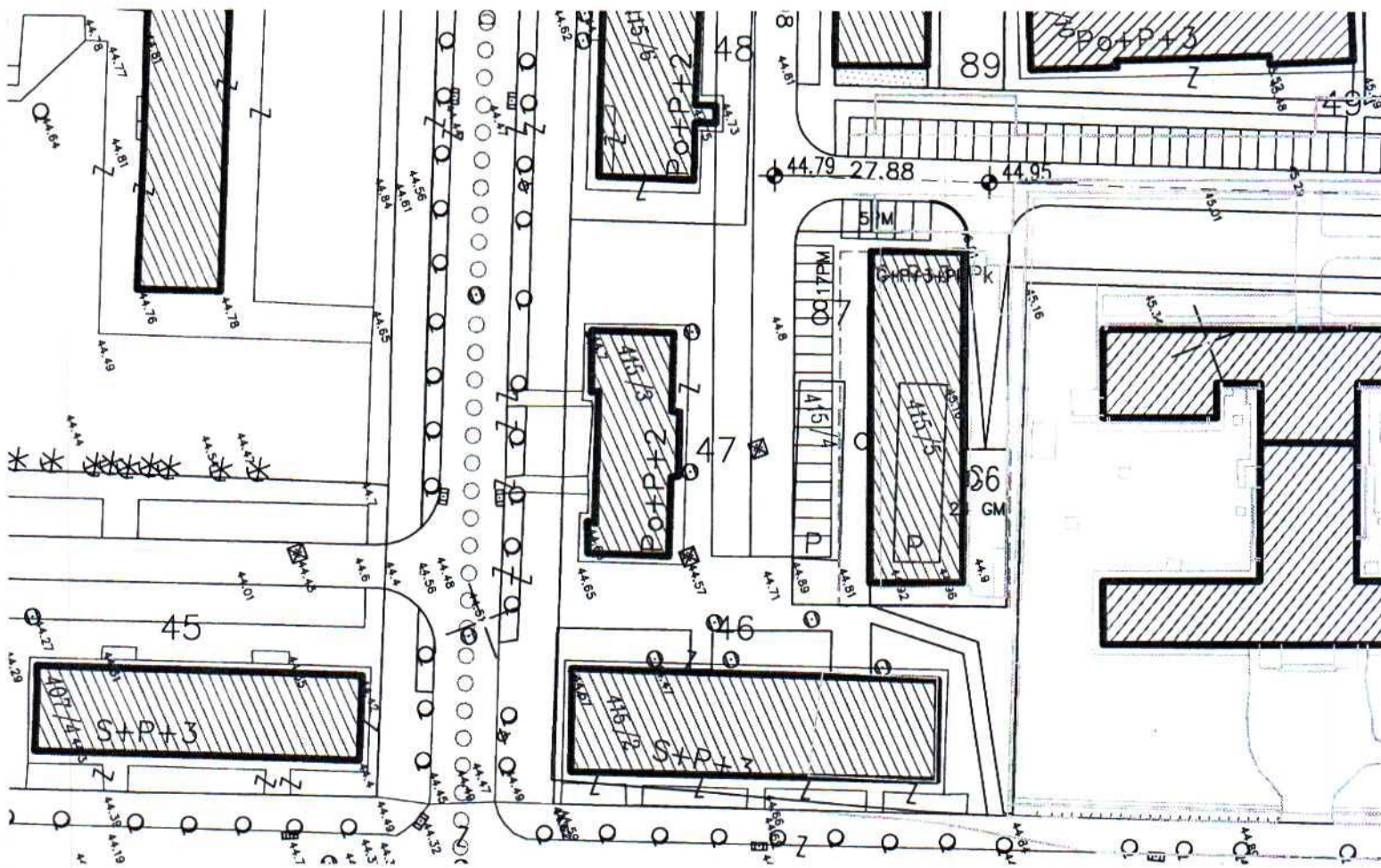
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

02

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

Broj: 08-332/25-819
Podgorica, 26.05.2025.godine

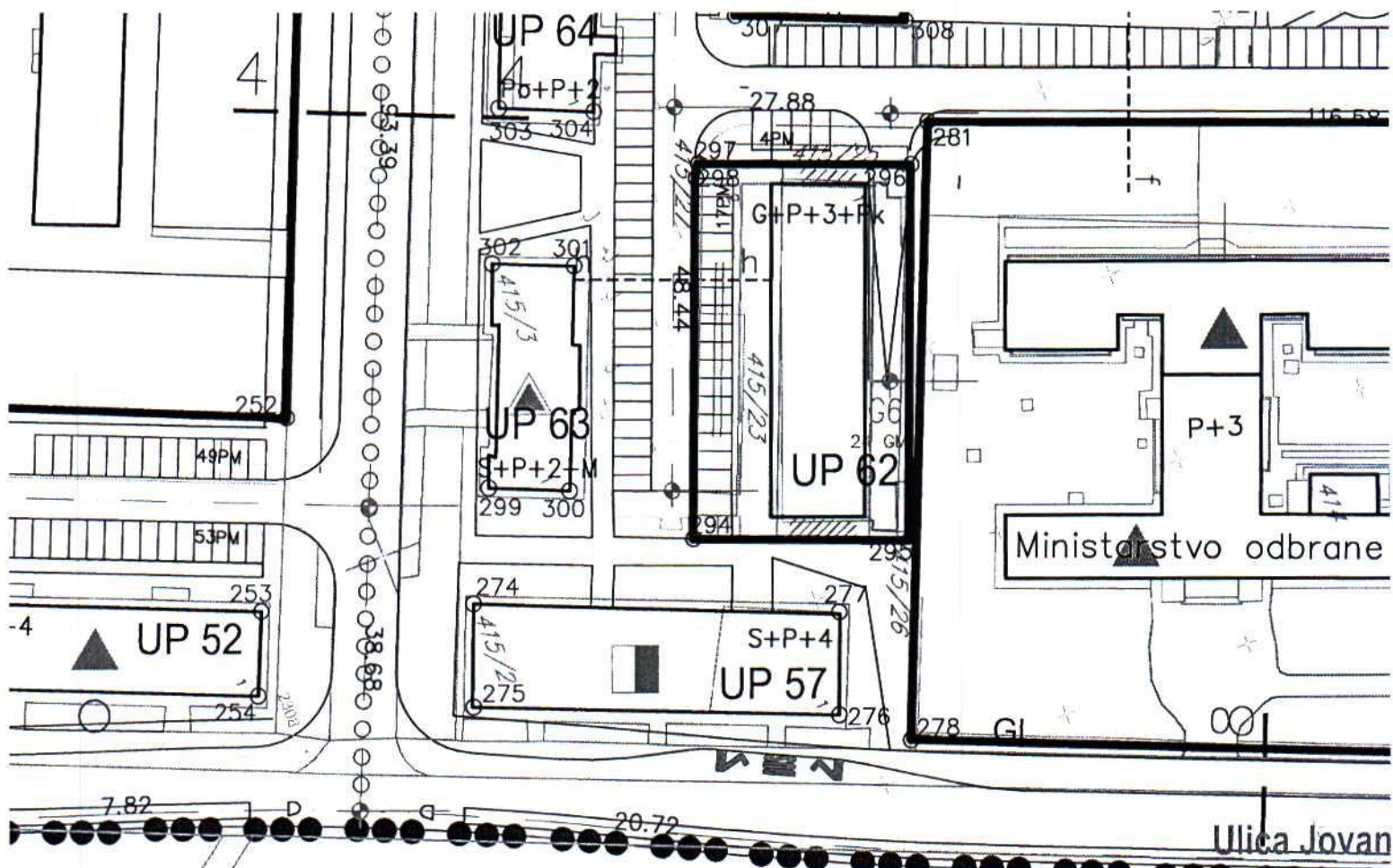


objekti u dobrom stanju

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-bonitet objekata, stanje fizičkih struktura
i oblici intervencija

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

03

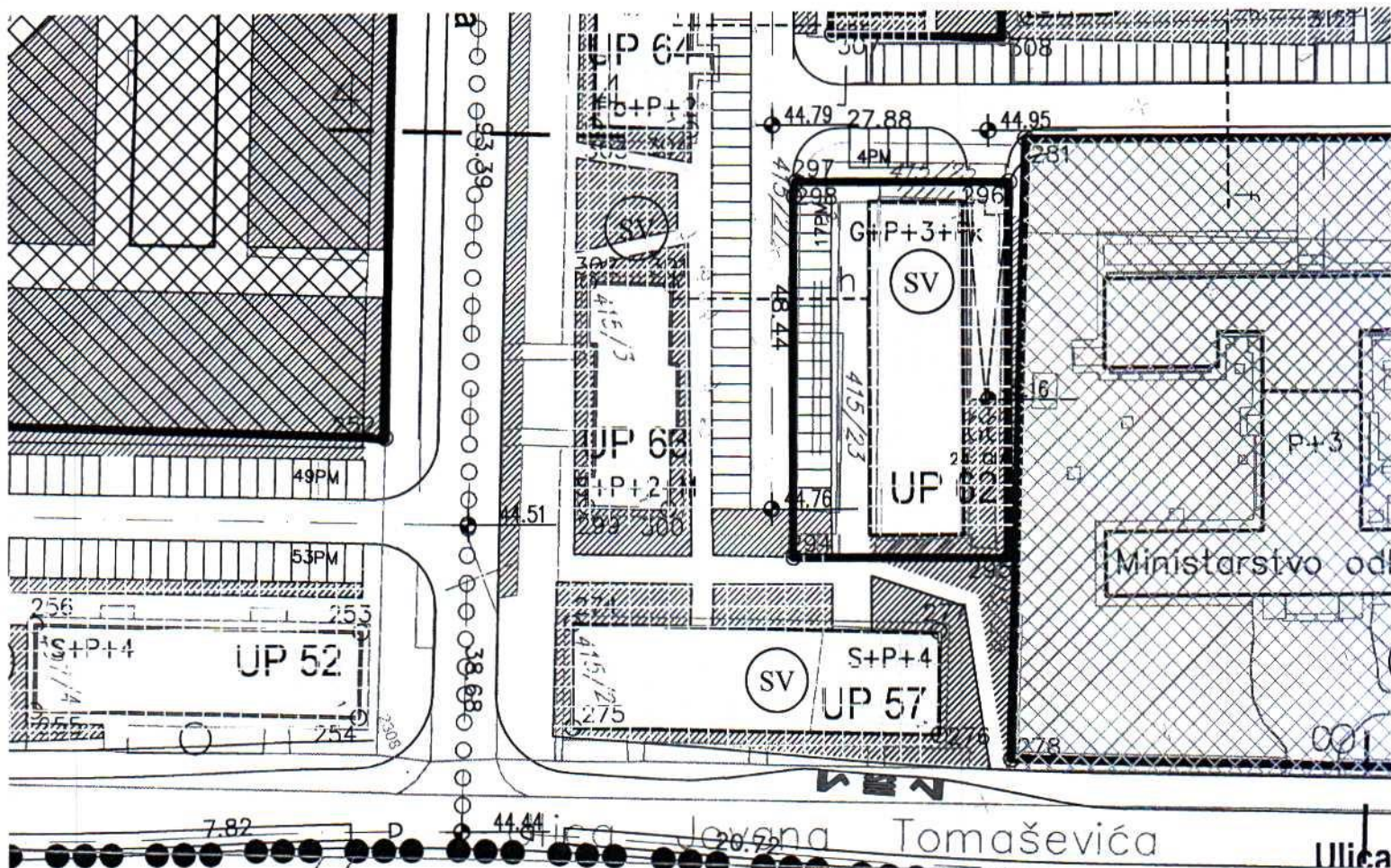


nadogradnja mansardnog krova

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija na postojećim objektima

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

04



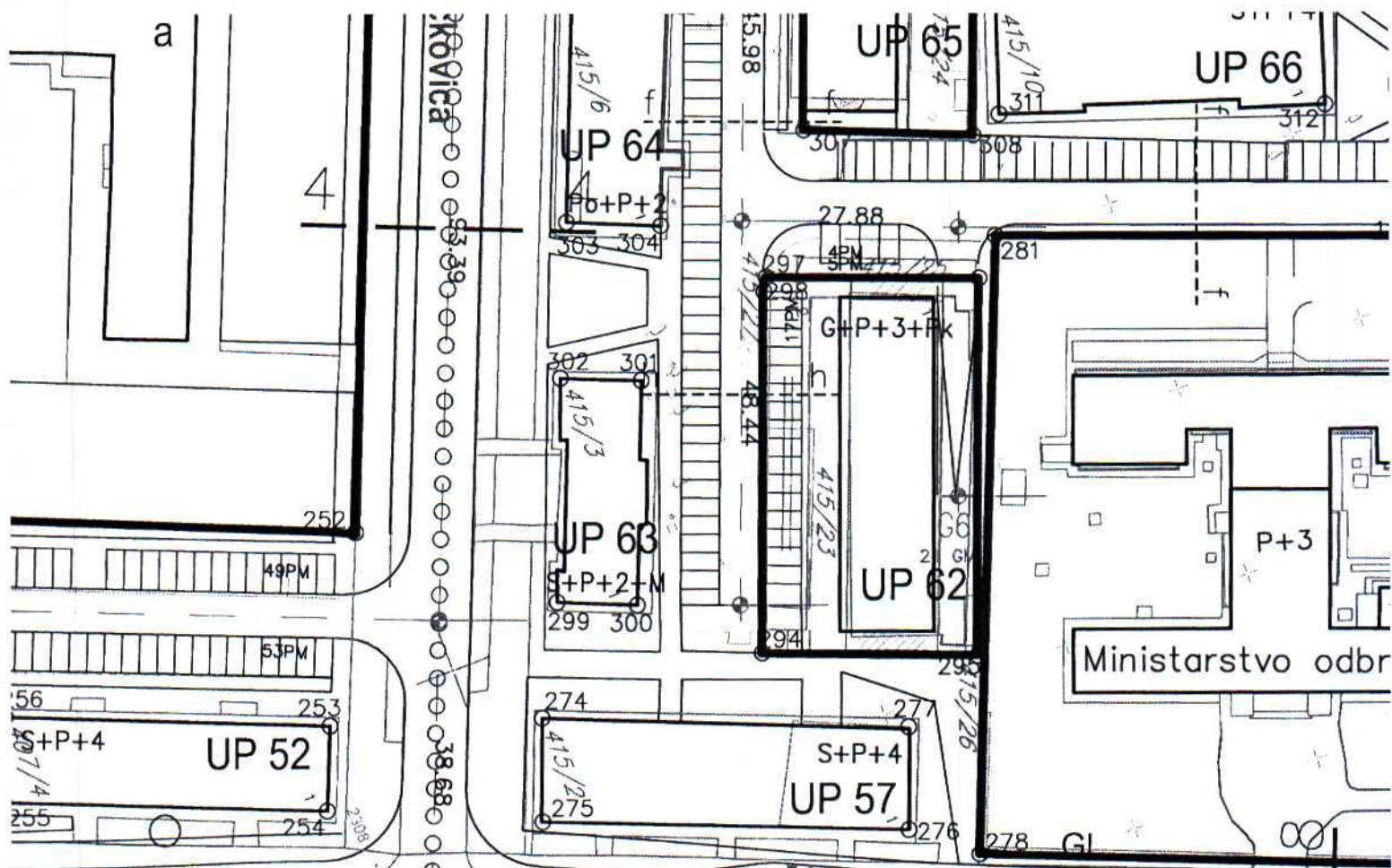
SVD

površine za stan. veće gustine sa djelatnostima

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

05



299. X = 6603696.7000	Y = 4700715.6100
300. X = 6603696.7000	Y = 4700715.6100
301. X = 6603674.4000	Y = 4700735.7200
302. X = 6603670.4100	Y = 4700725.9700

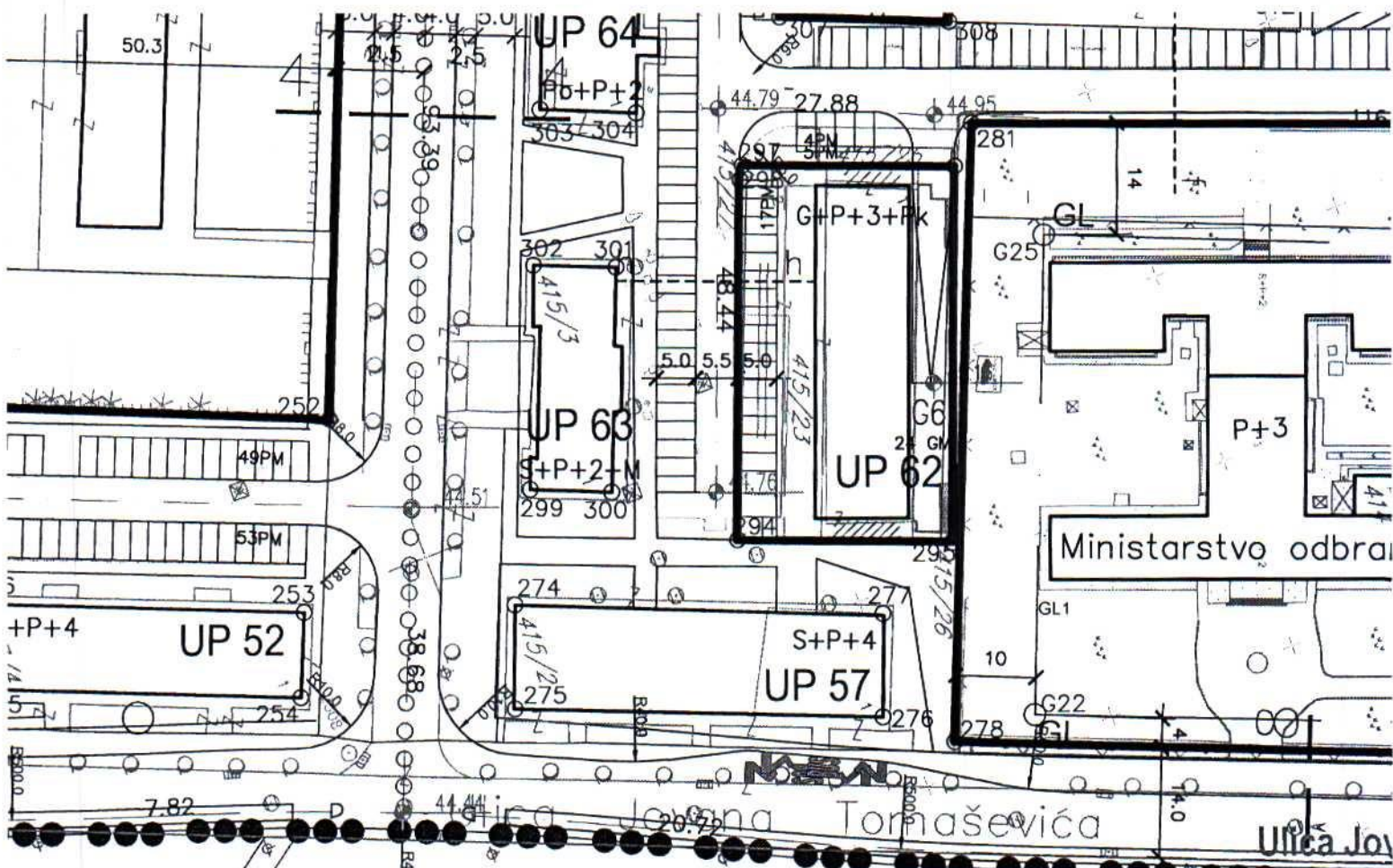
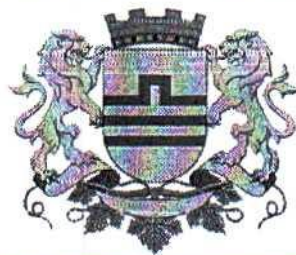
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

06

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

Broj: 08-332/25-819
Podgorica, 26.05.2025.godine



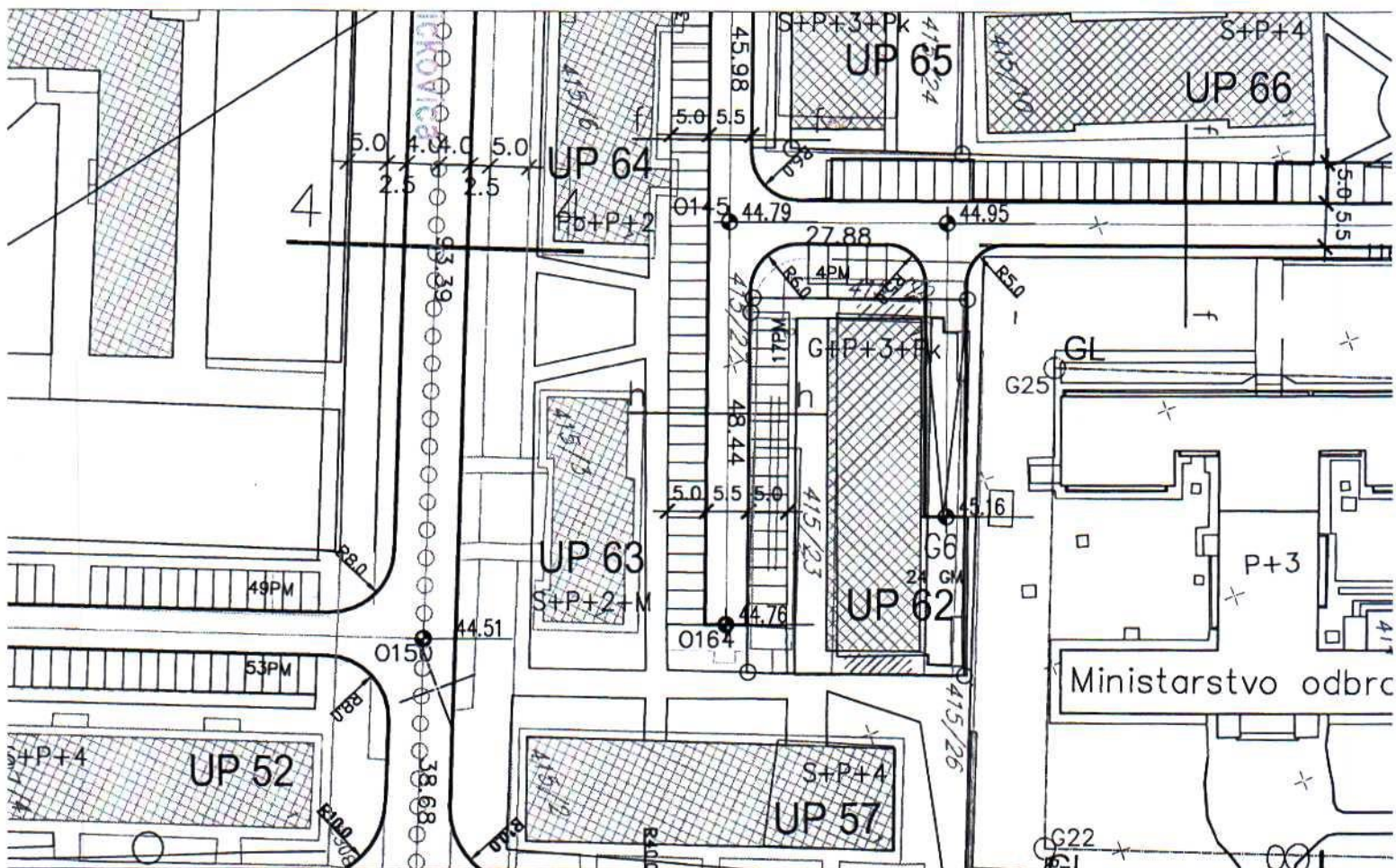
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a»Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63,blok E

07

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

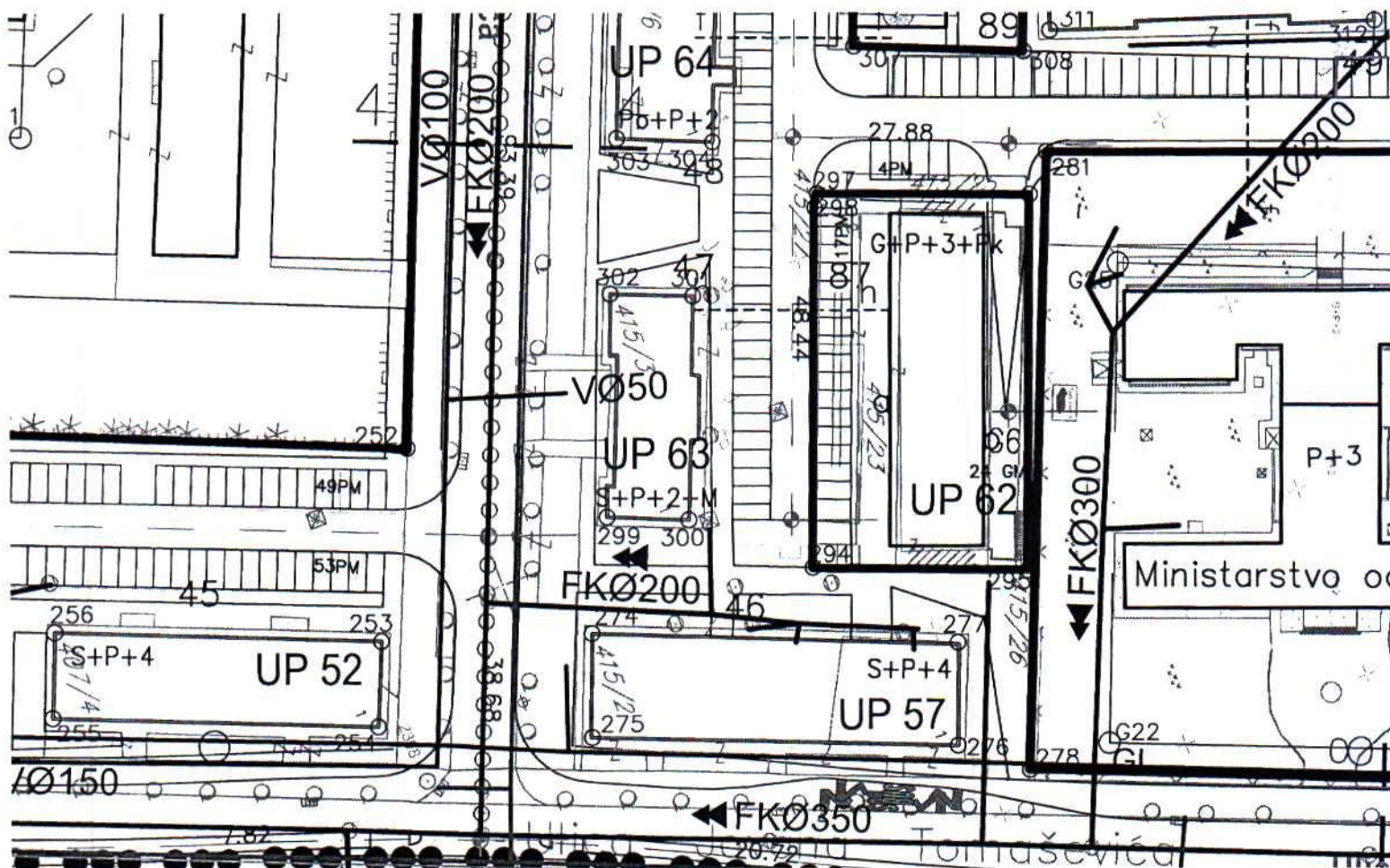
Broj: 08-332/25-819
Podgorica, 26.05.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

08



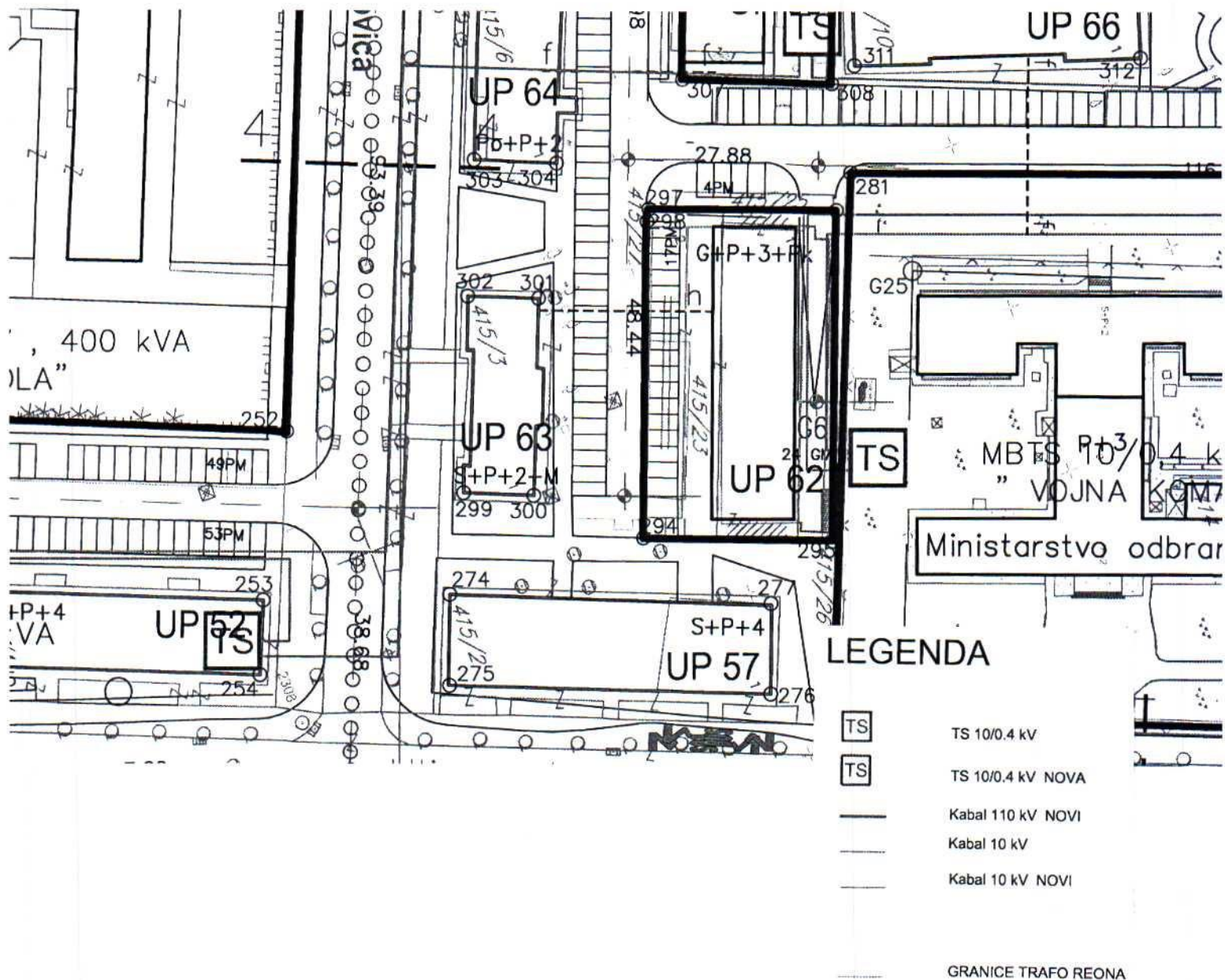
LEGENDA VIK:

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

GRAFIČKI PRILOG –Plan vodovoda i kanalizacije

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

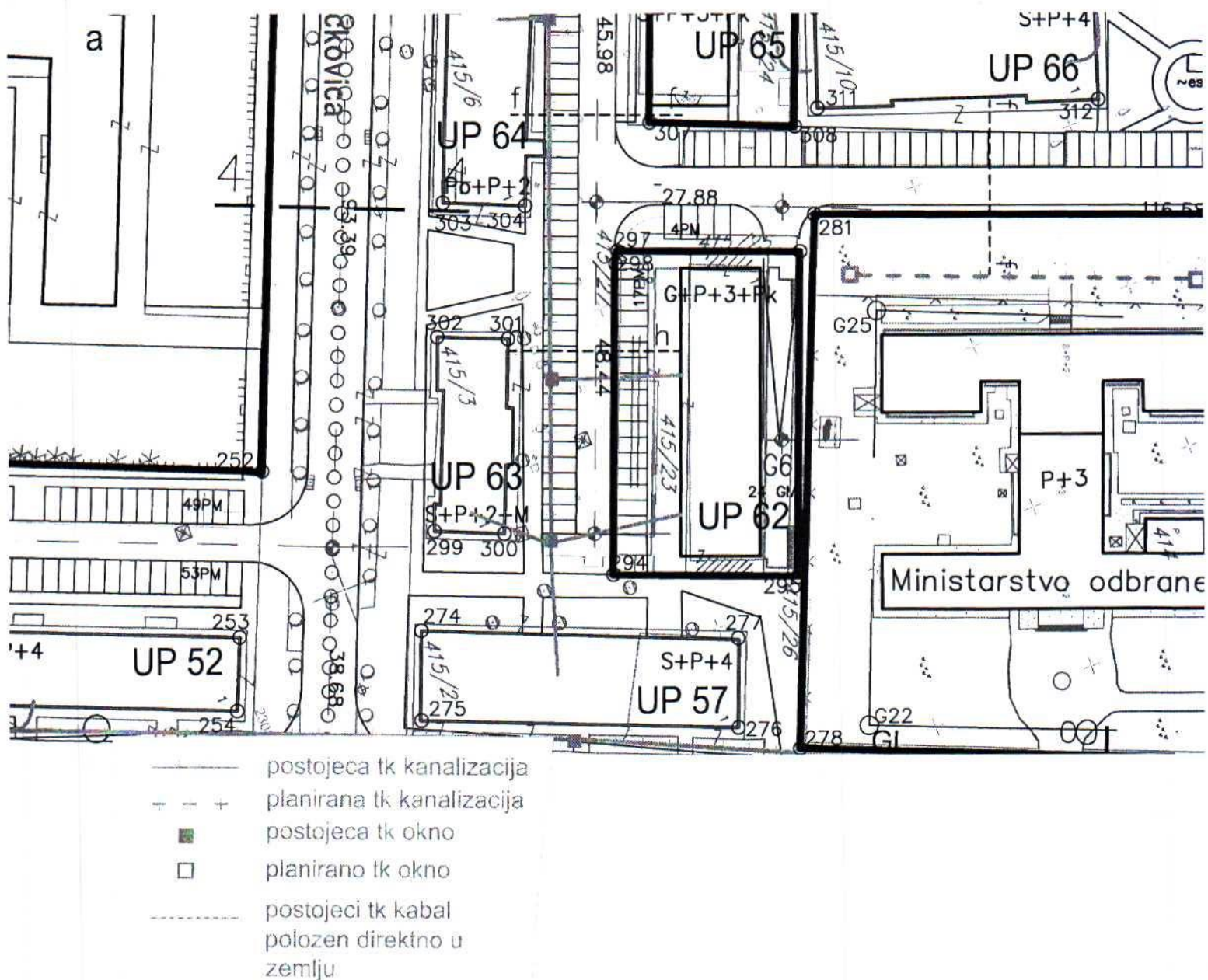
09



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

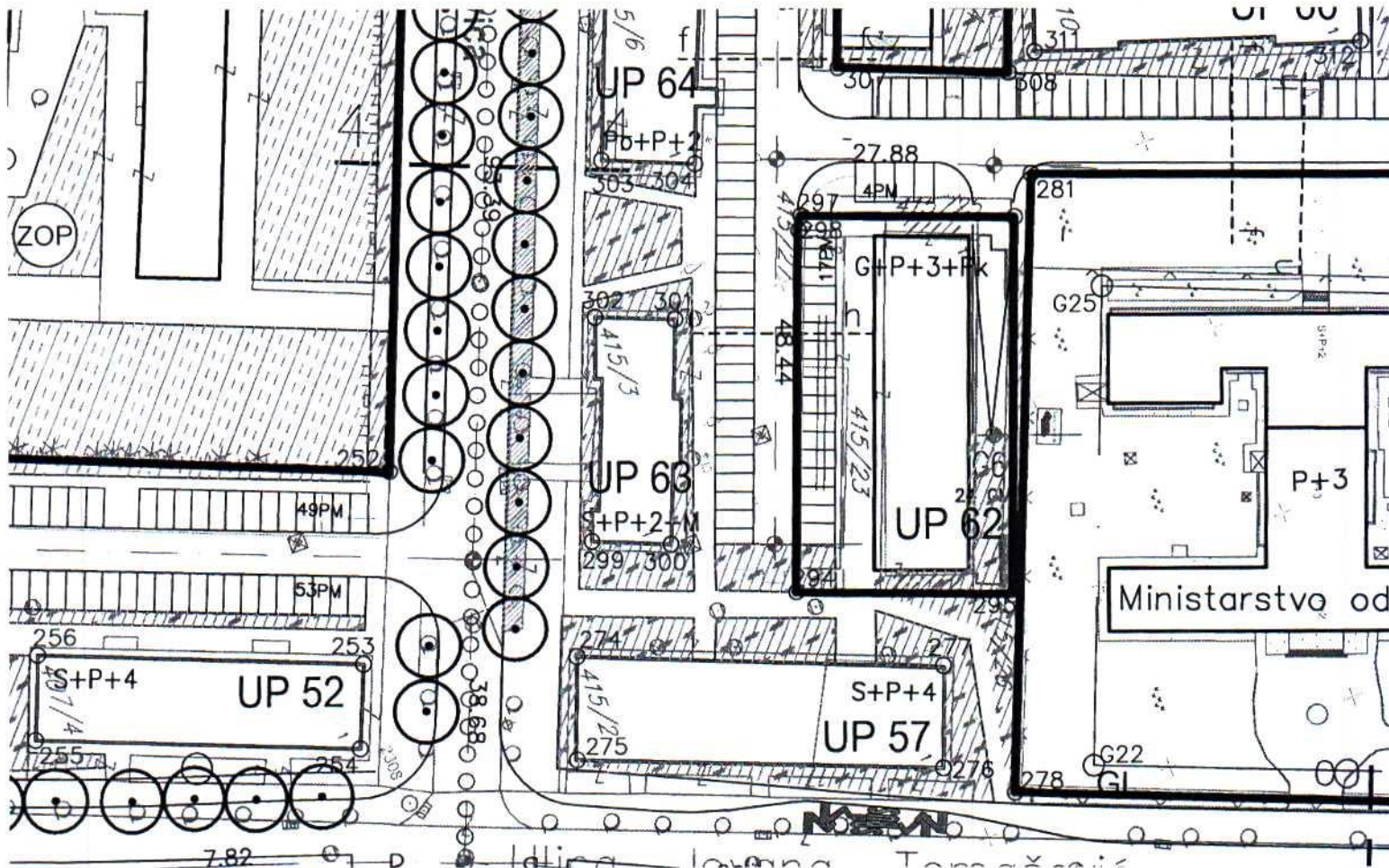
10



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

11



ZELENILO STAMBENIH OBEJKATA I BLOKOVA



DRVORED

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Novi Grad 1 i 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 63, blok E

12



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-24727/2025

Datum: 09.05.2025.

KO: PODGORICA I

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 SEKRET ZA URBA 101-917/25-1915, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 177 - IZVOD

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
415	3	1	8 38	23/02/2024	NOVA VAROŠ	Društvena stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		289	0.00
								289	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Raspolaganje	1/1

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).



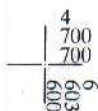
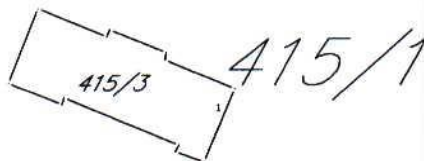
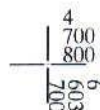
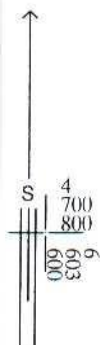
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1915
Datum: 09.05.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 177
Broj plana: 14
Parcela: 415/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: