



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 664
Podgorica, 28.04.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 143 stav 3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- DUP-a " PRVOBORAC ", Odluka o usvajanju DUP-a broj.01-030/10-853 od 05.10.2010. godine
- podnijetog zahtjeva: **KRKELJIĆ MARKO** - Podgorica, br.08-332/25-664 od 10.04.2025.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URB.PARCELU BR. 6, BLOK 30 – UP30-6, DUP "PRVOBORAC",
Dio katastarskih parcela 1410 I 1411 KO Podgorica II

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KRKELJIĆ MARKO - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 982 KO PODGORICA II kopije plana , katastarske parcele broj 1410 i 1411, su u svojini Krkeljić Marka.

Na navedenoj kat parceli broj 1410 je evidentirana je porodična stambena zgrada površine 29m², spratnosti P (prizemlje) u svojini Krkeljić Marka.

Od navedenih kat parcele formirana je urbanistička parcela UP 30-6, blok 30 u DUPu "Prvoborac".

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja koji se odnose na objekat.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko prane osnose za urbanističku parcelu UP 30-6, blok 30 u DUPu "Prvoborac".

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.

građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovину saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. 07 Plan regulacije i nivelacije.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. 07 *Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. 07 *Plan regulacije i nivelacije*) definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).

Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:

- ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama

- radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i ti objekti imaju obezbeđen kolski pristup.

Ovakve parcele planom se tretiraju kao urbanističke čak i ako im je površina manja od one koja je predviđena za datu namjenu, koeficijent zauzetosti i izgrađenosti prekoračuju planom predviđene koeficijente za datu namjenu, objekti izlaze van planom definisane zone građenja. Međutim, svako naredno menjanje gabarita i spratnosti postojećeg objekta ili izgradnja novog objekta može se uraditi jedino uz poštovanje ovim planom datih parametara i uslova izgradnje za određenu namjenu kao i planom definisanih građevinskih linija.

Kod parcela koje su substandardne po svojoj površini (manje od površine predviđene ovim planom za datu namjenu) mogu se postojeći objekti samo održavati i sanirati. Ukoliko dođe do rušenja postojećih objekata, ne mogu se graditi novi jer, zbog male površine parcele, ne postoje uslovi građenja na njoj.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine novih urbanističkih parcela zavisno od planirane namjene. Izuzetak predstavljaju postojeće katastarske parcele na kojima su već izgrađeni objekti koji imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namijenjenoj za javne površine. Sve parcele manje od 250m² planom se tretiraju kao substandardne po svojoj površini i na njima se postojeći objekti mogu samo sanirati i održavati, bez promene postojećeg gabarita objekta.

	min površina parcele	min širina fronta
individualno stanovanje	300m ² (izuzetno 250m ² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	12m
kolektivno stanovanje spratnosti do P+3	700m ²	16m
djelatnosti sa stanovanjem	450m ² (izuzetno 250m ² za postojeće k.p. na kojima su izgrađeni objekti a imaju obezbeđen kolski pristup i nisu u zoni namjenjenoj za javne površine)	16m
proizvodno-poslovne djelatnosti	450m ²	16m

Svaka parcela mora imati obezbeđen pristup saobraćajnici minimalne širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukupnjavanju odnosno objedinjavanju planom definisanih urbanističkih parcela. To se posebno odnosi na parcele kolektivnog stanovanja spratnosti P+2 do P+3 ukoliko se, pri izradi idejnih rješenja, pokaže da se objedinjavanjem parcela mogu lakše projektovati i realizovati stambene lamele i rešiti pitanje garažiranja odnosno parkiranja. Prilikom objedinjavanja ovim planom definisanih urbanističkih parcela, **izgradnja na njima mora se odvijati u skladu sa namjenom i svim urbanističkim parametrima i pravilima izgradnje predviđenim za tu zonu.**

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu 08 „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

5.5.1 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

Individualno stanovanje dominira u ukupnoj funkcionalnoj strukturi naselja a uslovljeno postojećim stanjem na terenu. Za dalji razvoj individualnog stanovanja planira se izgradnja slobodnostojećih ili jednostrano uzidanih objekata.

Urbanistički parametri individualnog stanovanja

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	maksimalna spratnost objekata
300 m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	0.9	P+1+Pk

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 166m², usvaja se površina od 166m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. Maksimalna BGP objekta, za ovaj tip stanovanja je 500m² (odnosno maksimalno 4 stambene jedinice).

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda (npr. trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, i sl. a prema propisima za svaku od ovih djelatnosti). Udeo djelatnosti može biti maksimalno 30% od ukupne BGP objekta.
- procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 30%; Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata individualnog stanovanja

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane objekte.
- **Zona građenja** odnosno prostor unutar kojeg je dozvoljena izgradnja objekata definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
 - u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju kolsko-pešačkih pristupa objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 2.5m od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 4m ili veće od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
1 stan = 1,1 PM

Ograđivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji, parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.
- Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Ograda se postavlja oko urbanističke parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 8,3%, izuzetno 10%, najmanje čiste širine za jednosmerni prolaz od 90 cm.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZAODBRANU

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog plana, u osnovi predstavlja i akt zaštite životne

sredine. Naime, životna sredina se štiti i adekvatnim načinom korišćenja baziranim na principima održivosti prostora što znači racionalno i planski kontrolisano a sa ciljem očuvanja i unapređenja kvaliteta prirodnih i stvorenih vrijednosti područja i njegovog daljeg razvoja.

Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha obezbeđenjem neophodnih preduslova kvalitetnog funkcionisanja prostora kroz sprovođenje adekvatne mreže infrastrukture i funkcionalne organizacije kojom se ne predviđaju aktivnosti na prostoru DUP-a koje ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne optimalna zaštita i potrebna količina zelenila
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste prirodne pogodnosti za razvoj područja

Prirodna svojstva zemljišta ne treba drastično mijenjati. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltna pokrivače. Prirodne kanale ne treba prekidati i pokrivati.

Poboljšanje uslova će takođe doprinijeti i plansko ozelenjavanje slobodnih površina u okviru urbanističkih parcela adekvatnim vrstama zelenila. U ozelenjavanju pretežno koristiti autohtone biljke. Zelenilom treba stvarati prekide u izgrađenim površinama odnosno održavati vezu za prirodnim zaleđem.

Mjere zaštite životne sredine obuhvataju i redovno odnošenje smeća sa predviđenog punkta i adekvatno odvođenje otpadnih voda preko postrojenja za njihovo prečišćavanje.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I STVORENIH VRIJEDNOSTI

Na teritoriji Plana nema objekata zaštićenih Zakonom o zaštiti spomenika kulture, niti staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

URBANISTIČKI POKAZATELJI PO PARCELAMA

U tabelama koje slede prikazani su analitički podaci za svaku urbanističku parcelu posebno.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

Broj parcele:

Ovaj broj označava jedinstveni broj parcele u Planu. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli prikazanoj na grafičkim priložima Plana.

Namjena parcele:

Ovaj podatak predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele

Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

MAKS. P pod objektom

Podatak predstavlja maksimalnu planiranu površinu pod objektom ili objektima na parceli izraženo u m²

Planirana Spratnost

Podatak predstavlja maksimalnu spratnost objekta na parceli

MAKS BGP

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih objekata na parceli.

Maks. BGP objekta (ili objekata) podrazumeva zbir bruto površina svih nadzemnih etaža (suterenske i podrumke prostorije ne ulaze u proračun). U maks. BGP uračunata je i površina ispada (erkera) i balkona na višim etažama.

Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti = površina pod objektom / površina parcele.

U stepen zauzetosti ne uračunavaju se površine balkona i ispada (erkera) na višim etažama.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti = ukupna BGP objekata / površina parcele

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFIKIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIKIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
30	6	individualno s	506	29	152	P	P+1+Pk	29	456		456		0.06	0.30	0.06	0.90

Parkiranje

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.

Namena površina na prostoru predmetnog plana je kombinacija komercijalnih delatnosti i funkcije stanovanja. Veliki deo plana zauzima individualno i kolektivno stanovanje koji već i u postojećem stanju rešavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je i osnovni polaz i za

planirano stanje. U rešenju se predviđa da se mesta za stacioniranje vozila obezbede na otvorenim parkiralištima duž ulica, na parcelama i dvorištima objekata kao i u garažama u objektima.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a:

1,1 parking mesto na 1 stan

1,0 parking mesto na 50 BRGP m² djelatnosti

SMJERNICE ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu
 - predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
 - u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta
 - predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna'). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.).

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),

-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović



Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

PRILOZI:

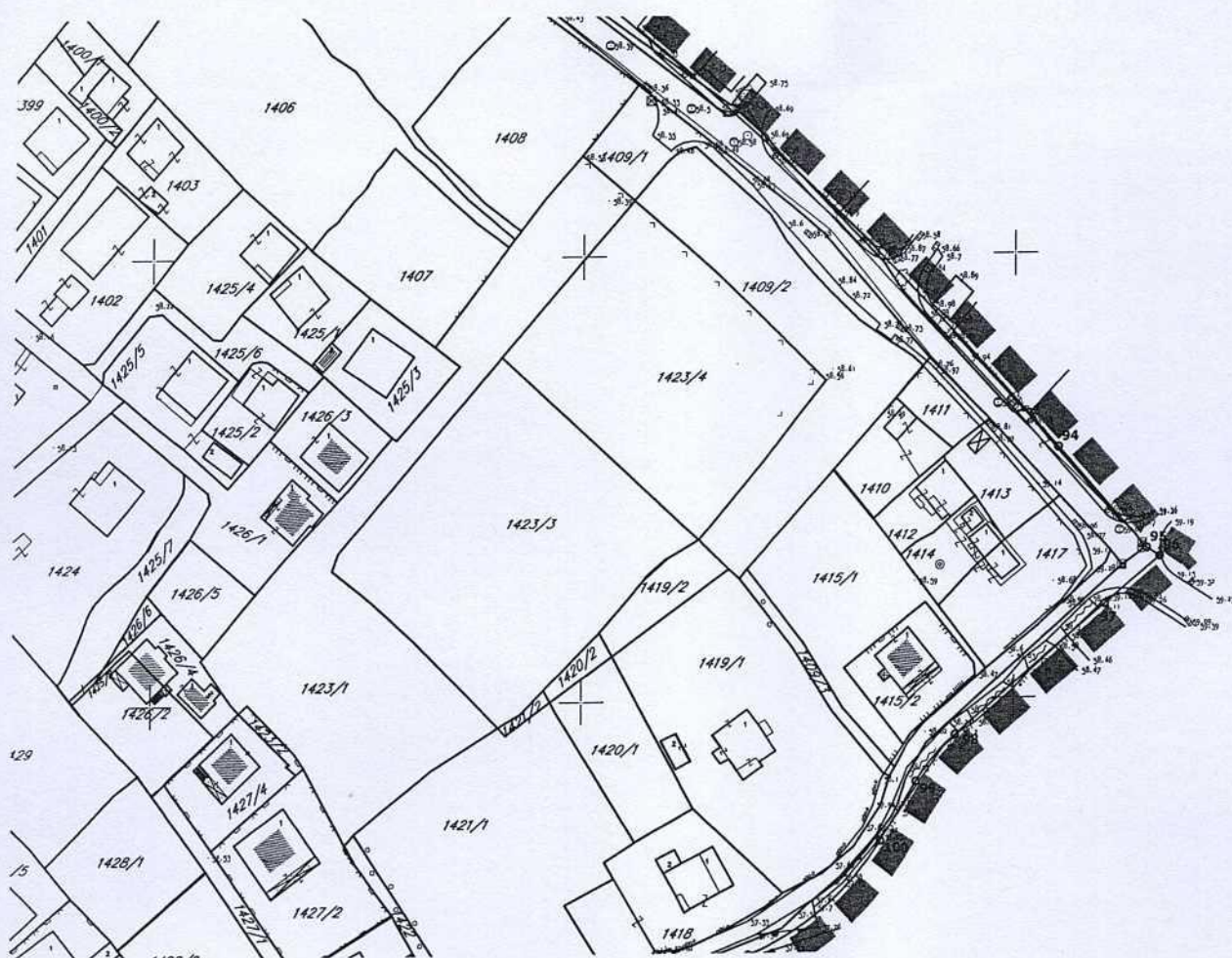
- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

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

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

Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



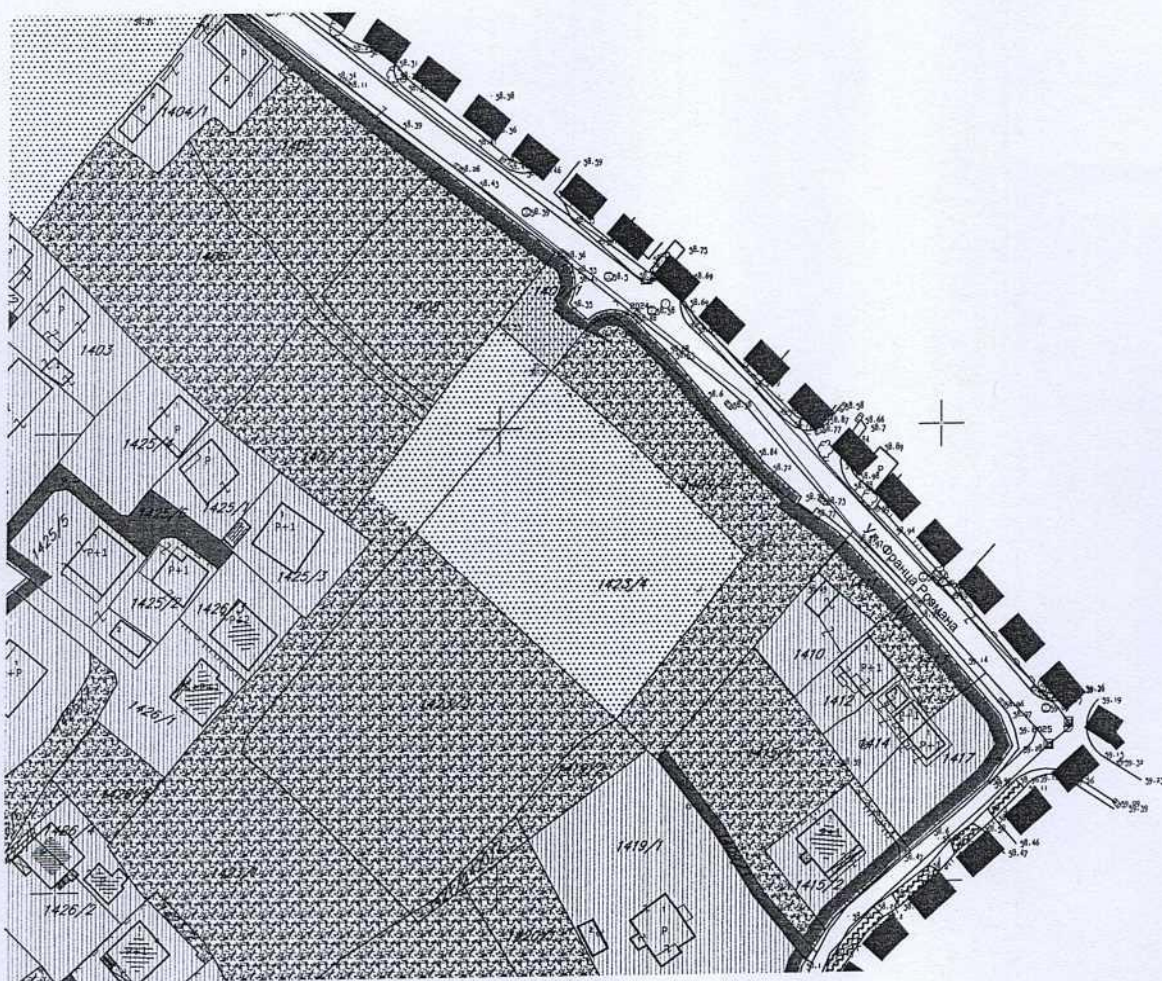
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

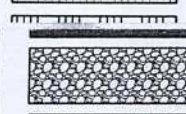
01

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

Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



individualno stanovanje



ozelenjene površine

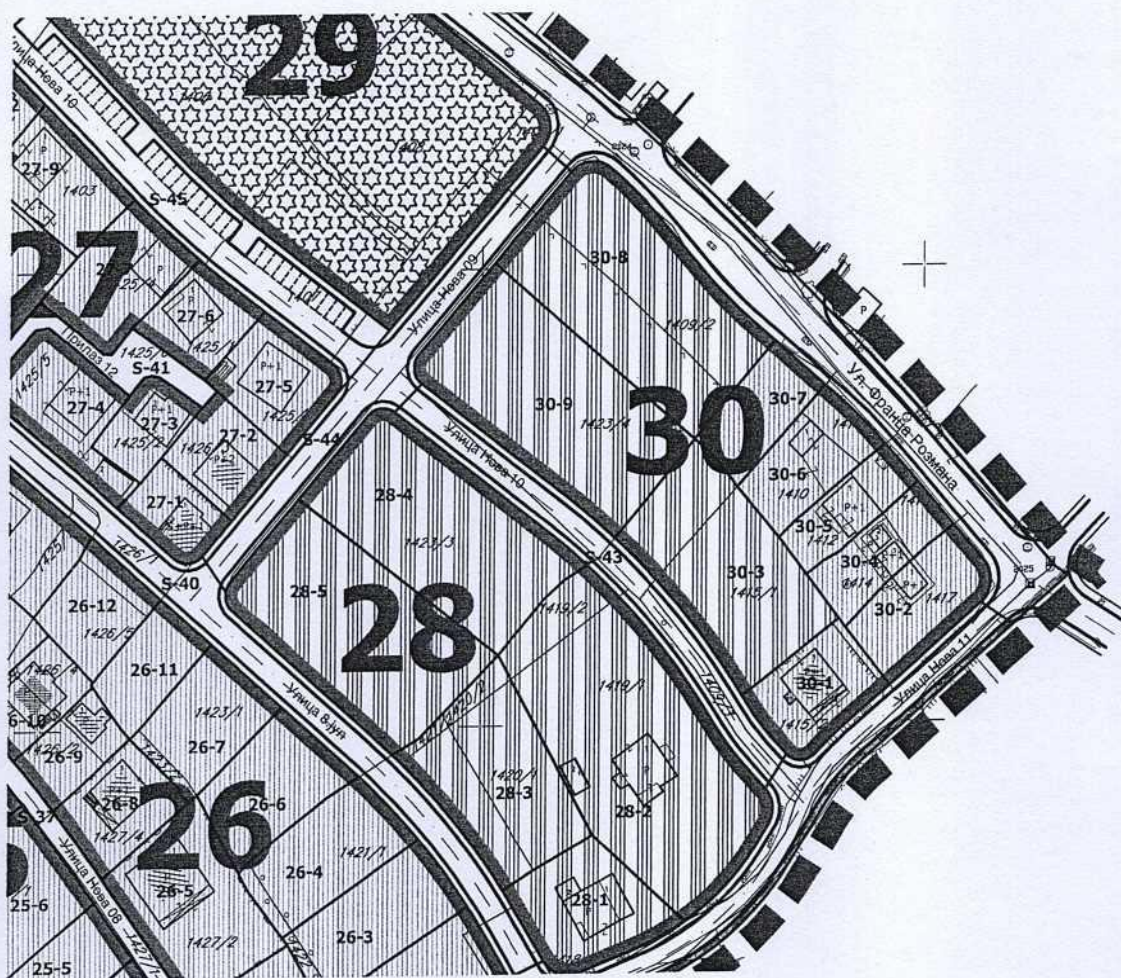
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

02

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

Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



individualno stanovanje

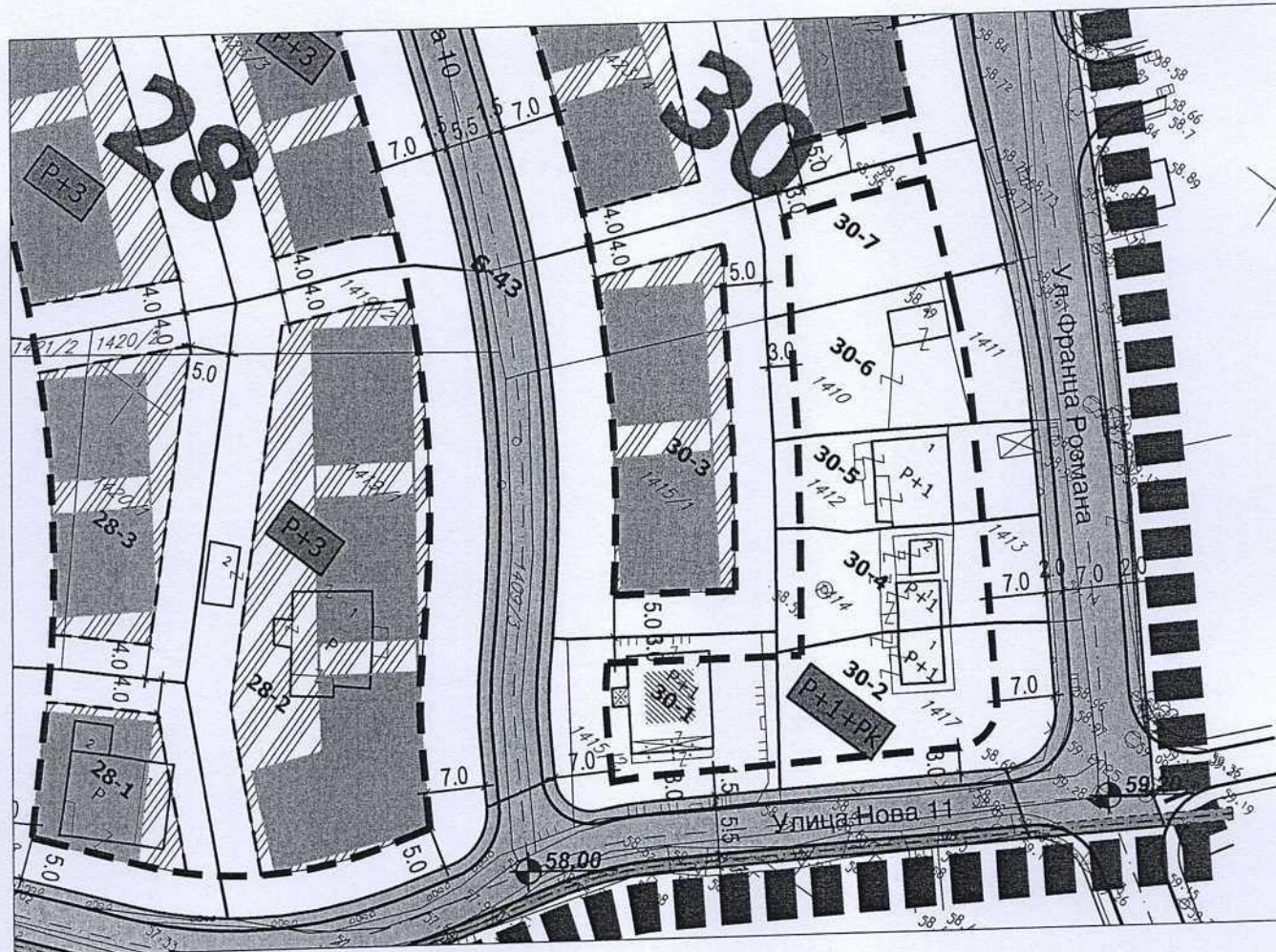
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

03

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

Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



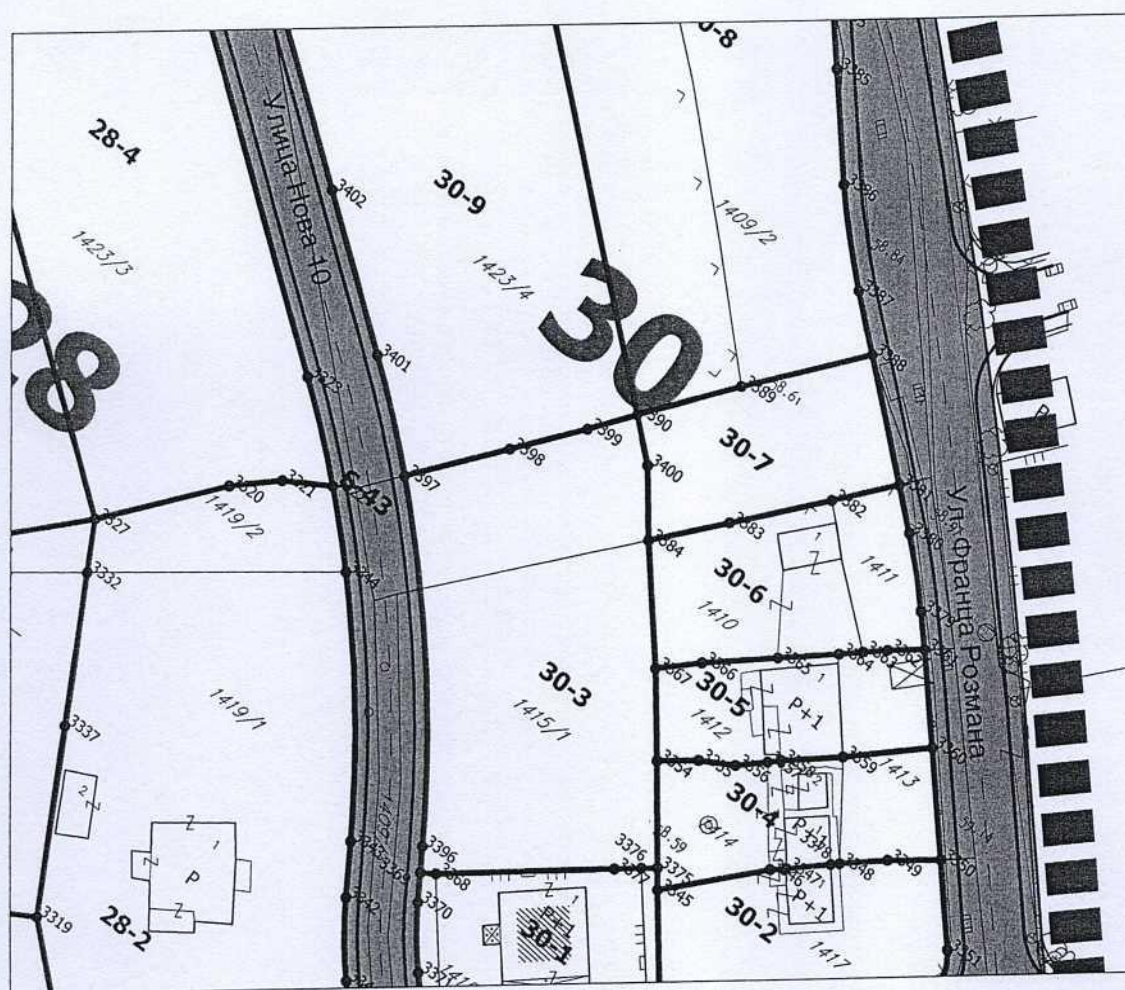
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

04

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

Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



3379	6606688.41	4701563.87
3380	6606681.98	4701570.11
3381	6606677.70	4701573.81
3382	6606672.35	4701567.77
3383	6606664.22	4701558.76
3384	6606657.89	4701551.70
3361	6606691.34	4701560.66
3362	6606687.86	4701558.05
3363	6606685.62	4701556.20
3364	6606683.51	4701554.40
3365	6606677.93	4701549.83
3366	6606671.18	4701544.22
3367	6606667.25	4701540.62

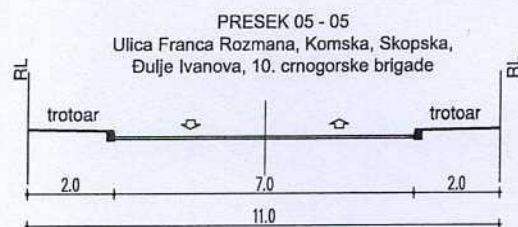
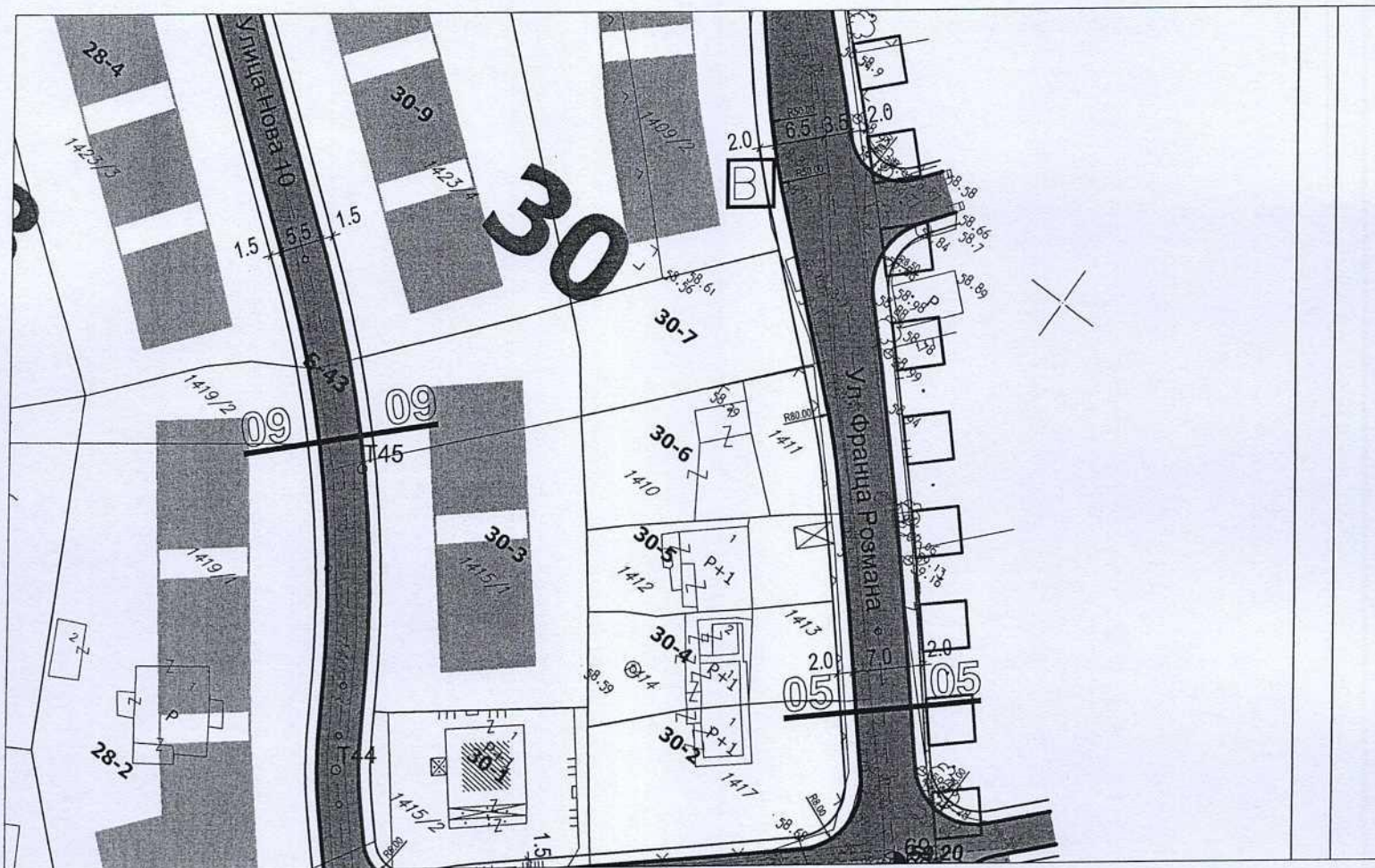
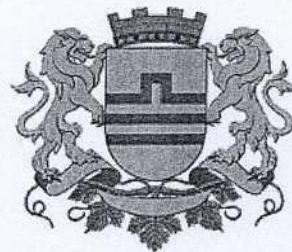
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

05

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

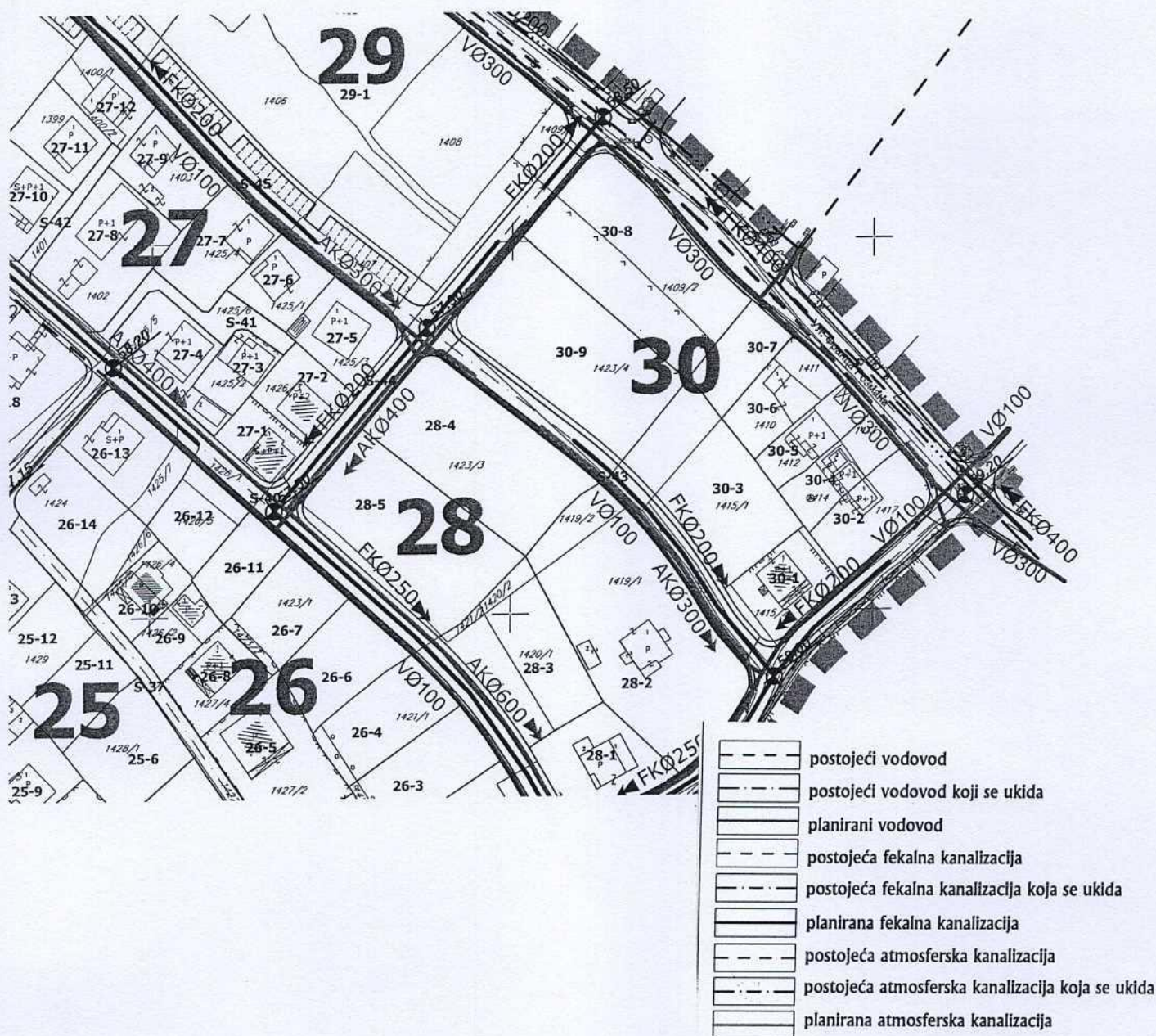
Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

06



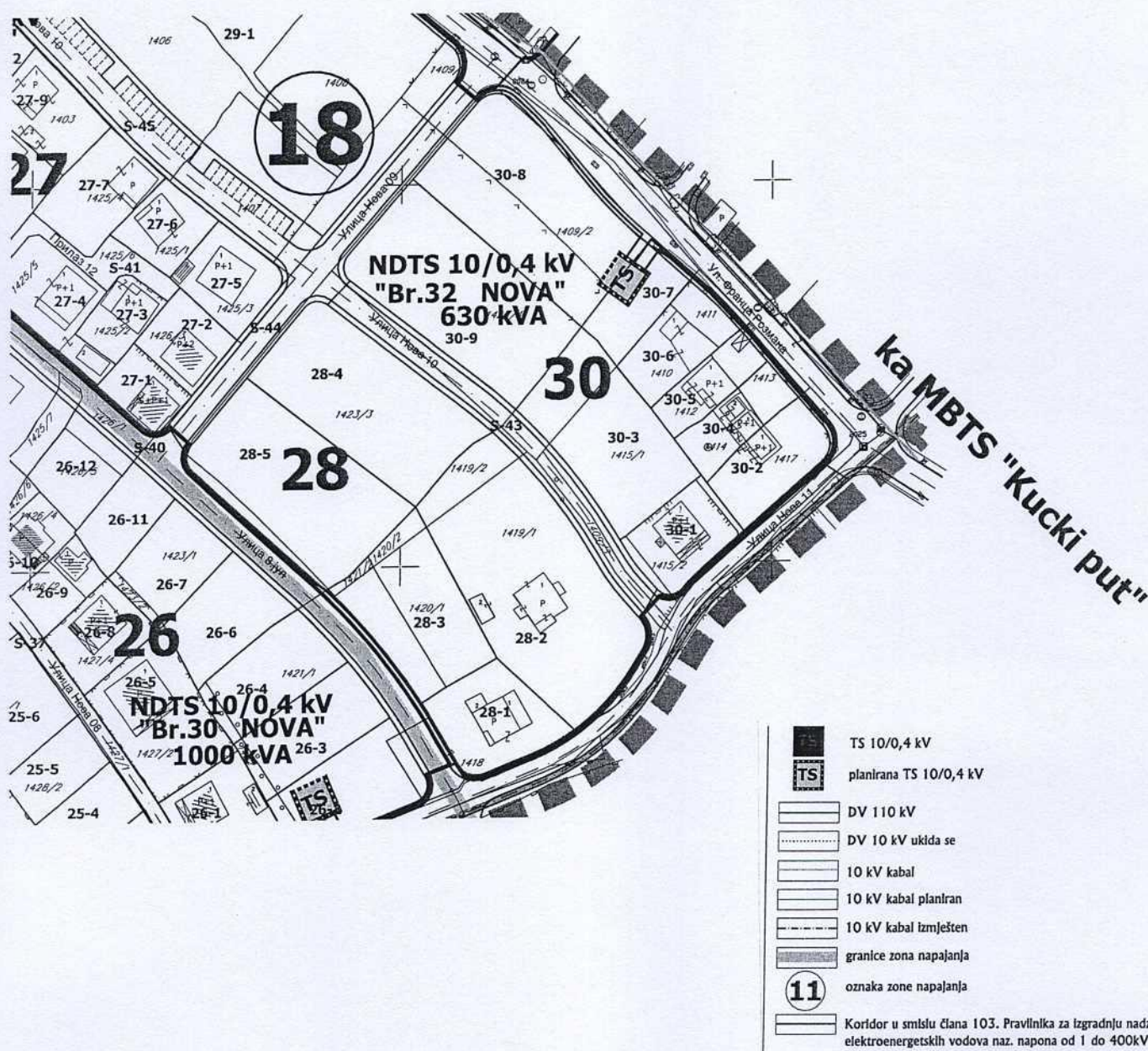
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

07

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

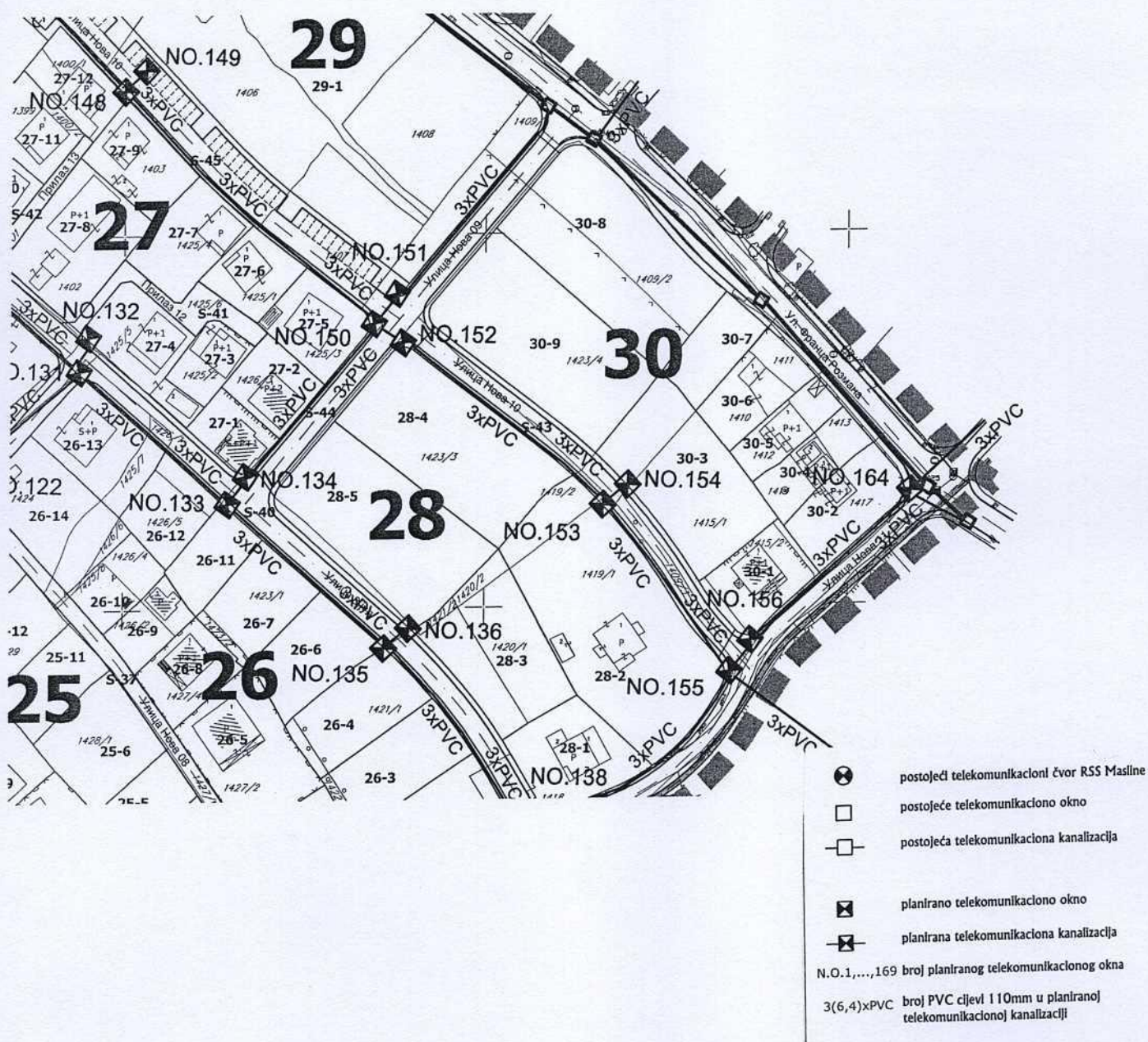
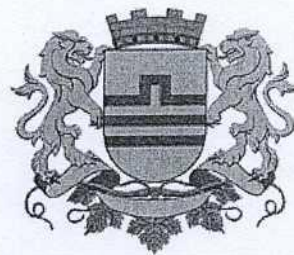
Broj: 08-332/25-664
Podgorica, 25.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

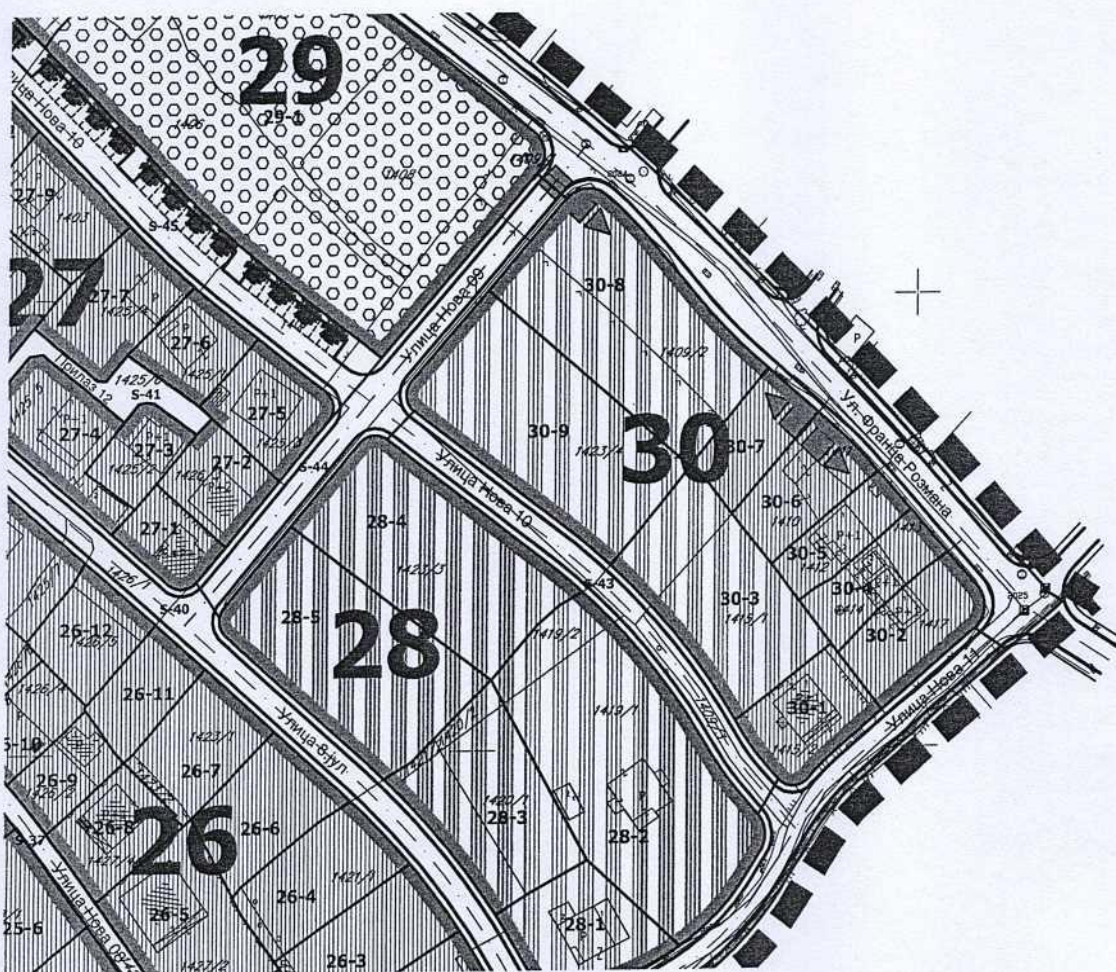
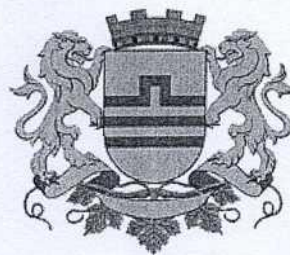
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

09



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 30-6, blok 30

10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21080/2025

Datum: 17.04.2025

KO: PODGORICA II

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 URBANI 101-917/25-1699, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 982 - 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
1410			16 46		UL.FRANCA ROZMANA	Dvorište -		332	0.00
1410		1	16 46		UL.FRANCA ROZMANA	Porodična stambena zgrada -		29	0.00
1411			16 46		UL.FRANCA ROZMANA	Vinograd 1. klase -		210	8.50
								571	8.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	KRKELJIĆ DRAGOJE MARKO	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
1410		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 29	/
1410		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	P 28	Svojina KRKELJIĆ DRAGOJE MARKO

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1410				2	Dvorište	17/09/2020 11:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 584/20 OD 15.09.2020.GOD, HIP.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK KRKELJIĆ MARKO, DUG 30.000,00 EURA, ROK OTPLATE 156 MJESECI, + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPO.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1410		1	1	2	Stambeni prostor	17/09/2020 11:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 584/20 OD 15.09.2020.GOD, HIP.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK KRKELJIĆ MARKO, DUG 30.000,00 EURA, ROK OTPLATE 156 MJESECI, + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPO.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1410/0		101-2-919-10463/1-2020	15.09.2020 12:08	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 982 PARC 1410 1411
1410/0	1	101-2-919-10463/1-2020	15.09.2020 12:08	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 982 PARC 1410 1411
1410/0	1	101-2-919-10463/1-2020	15.09.2020 12:08	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 982 PARC 1410 1411
1411/0		101-2-919-10463/1-2020	15.09.2020 12:08	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O UKNJIŽBI HIPOTEKE TG 2 LN 982 PARC 1410 1411

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1410		1		1	Porodična stambena zgrada	17/09/2020 11:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 584/20 OD 15.09.2020.GOD, HIP.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK KRKELJIĆ MARKO, DUG 30.000,00 EURA, ROK OTPLATE 156 MJESECI, + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPO.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1410		1		2	Porodična stambena zgrada	17/09/2020 11:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 584/20 OD 15.09.2020.GOD, HIP.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK KRKELJIĆ MARKO, DUG 30.000,00 EURA, ROK OTPLATE 156 MJESECI, + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPO.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1411				2	Vinograd 1. klase	17/09/2020 11:58	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 584/20 OD 15.09.2020.GOD, HIP.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK KRKELJIĆ MARKO, DUG 30.000,00 EURA, ROK OTPLATE 156 MJESECI, + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPO.POVJ. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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: 101-917/25-1699
Datum: 17.04.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 982
Broj plana: 21
Parcele: 1410, 1411

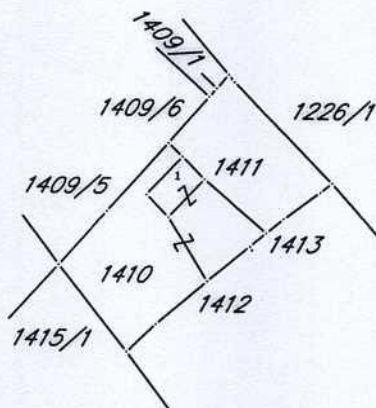
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
600
009
909
9

4
701
600
009
909
9



4
701
500
009
909
9

4
701
500
009
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: