



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

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

Broj: 08-332/25 - 148
Podgorica 11. 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, 63/18,11/1,82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2, zona A u Podgorici (Sl.list CG- opštinski propisi br. 035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 11.02. 2025. godine i podnjetog zahtjeva za izgradnju objekta, **IZDAJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP131 ,
u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 , zona A " u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Mišković Stefan iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 349 KO:Donja Gorica, prema listu nepokretnosti prepis broj 650, površine je 761m2, izgrađena su dva objekta.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela_br.349 KO:Donja Gorica nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2, zona A " u daljem tekstu DUP „Gornja Gorica 2, zona A " u Podgorici.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi izdaju se za izgradnju novog objekta, što se podrazumjeva da se postojeći objekti ruše i gradi novi objekat.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „ Gornja Gorica 2, zona A " u Podgorici, koji je na dan 11.02. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.20, što se podrazumjeva da se postojeći objekat ruši.23 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo

ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Gornja Gorica 2,zona A " u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.349 KO:Donja Gorica, formirana je urbanistička parcela broj 131, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija", koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Površina urbanističke parcele prema tabeli planskog dokumenta je 756 m².

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Namjena, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena površina je (SMG) stanovanje male gustine.

Planirani objekti:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:
Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.

Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i **pomoćni objekat**, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).

min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.

Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

Planirani urbanistički parametri:

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta
UP131	756	186	stanovanje

POSTOJEĆI PARAMETRI										
Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	broj stambenih jedinica	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II
P	1	70	/	70		70	1	70	0,09	0,09

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
302	0,40	500	0,66	2	P+2	SMG

Planirana površina pod objektom za UP131 je 302m².

Planirana BGP je 500m².

Planirana indeks zauzetosti 0,40.

Planirani indeks izgrađenosti je 0,66.

Planirana max.spratnost objekta je (P+2) prizemlje i dva sprata.

Faznost izgradnje:

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine.

Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbijediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

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

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m²)

..... 15 parking mjesta;

-Poslovanje (na 1000 m²)

..... 30 parking mjesta;

U okviru urbanističke parcele UP 266 koja je namijenjena školstvu i socijalnoj zaštiti planiran je parking sa 40 parking mjesta. Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

-horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od **80%** površine urbanističke parcele,

-širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m

-slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)

-dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m

-podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,

2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,

3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada:

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)

- drvodrednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai priyatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², 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.
4. 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.

5. 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.

6. 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.

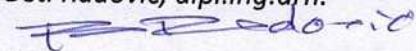
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

7. 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.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

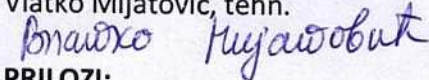
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.



OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.



PRILOZI:

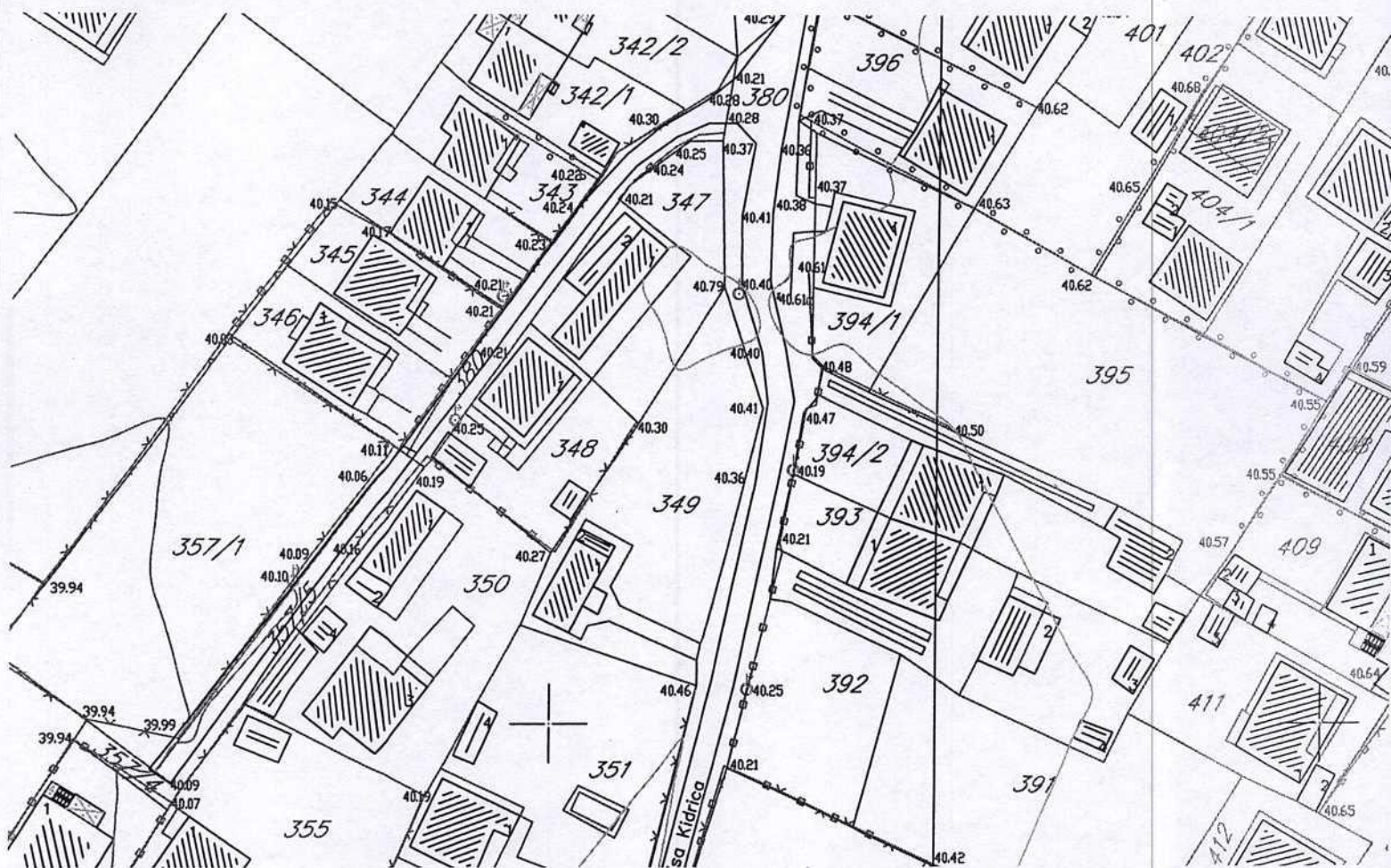
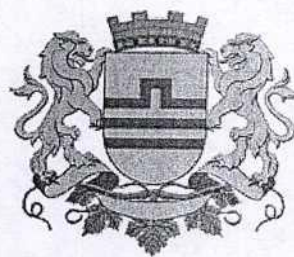
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

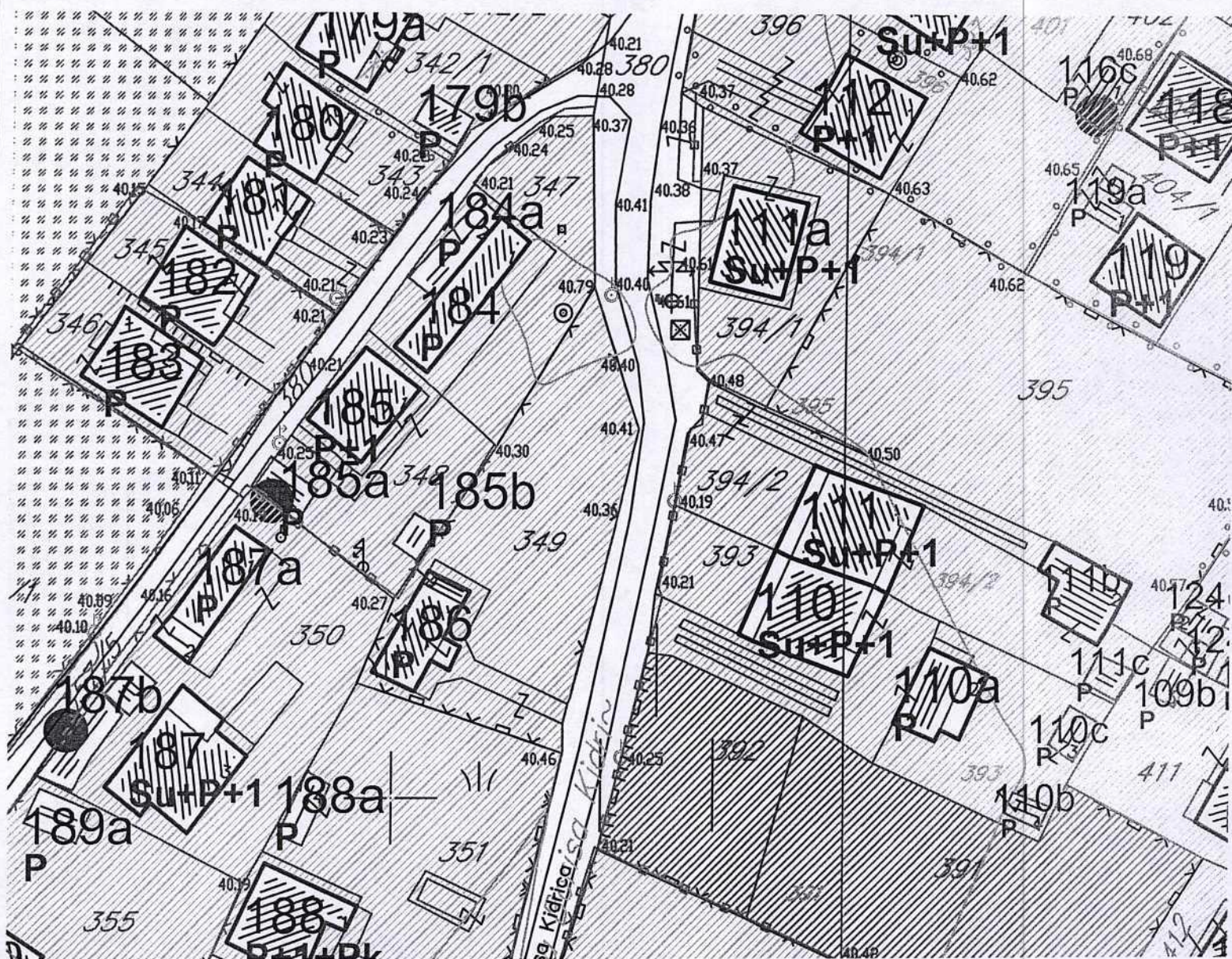
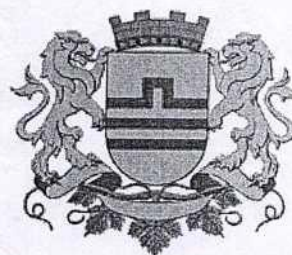
Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

01

Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine

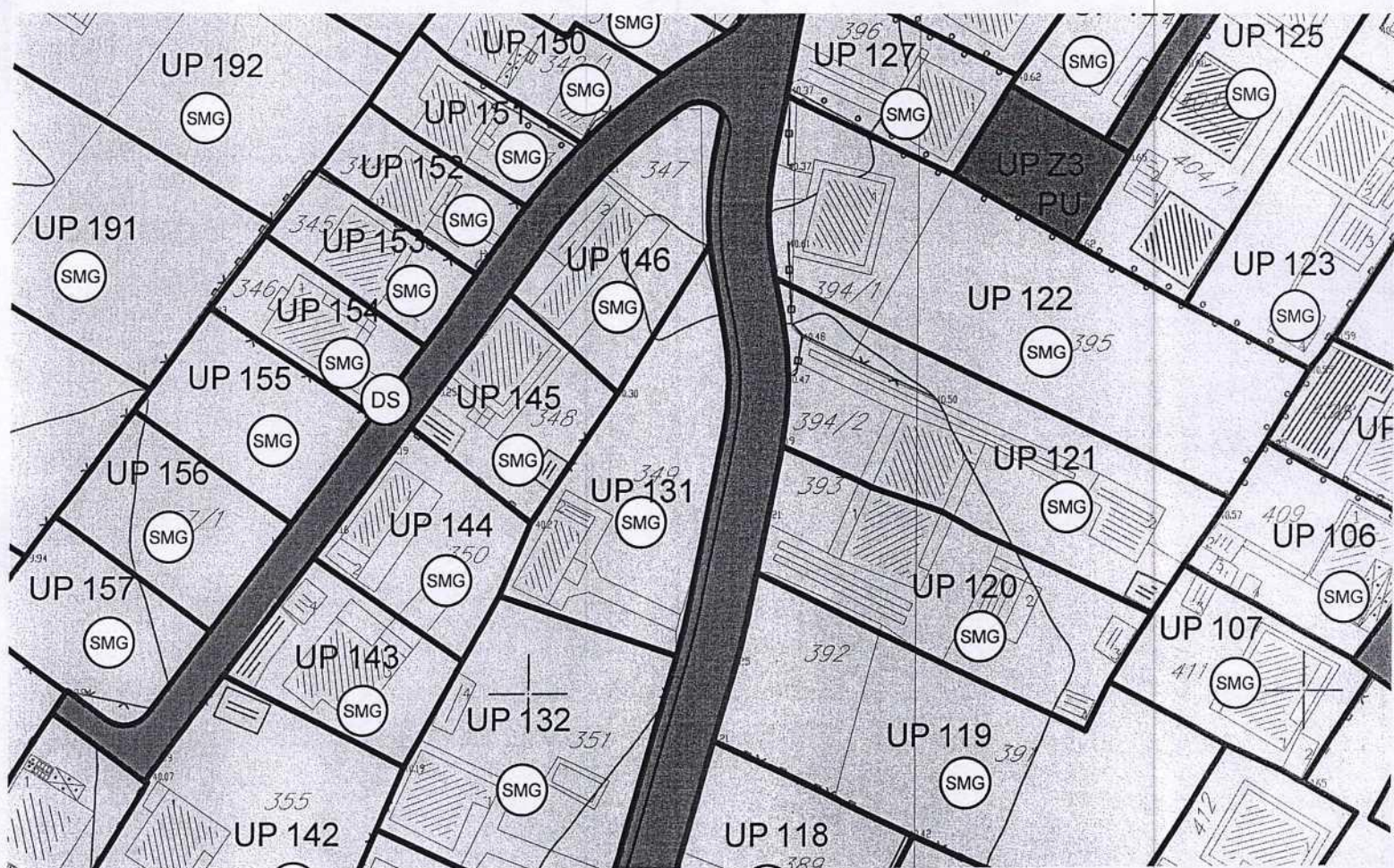


površina za stanovanje

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

02

Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine



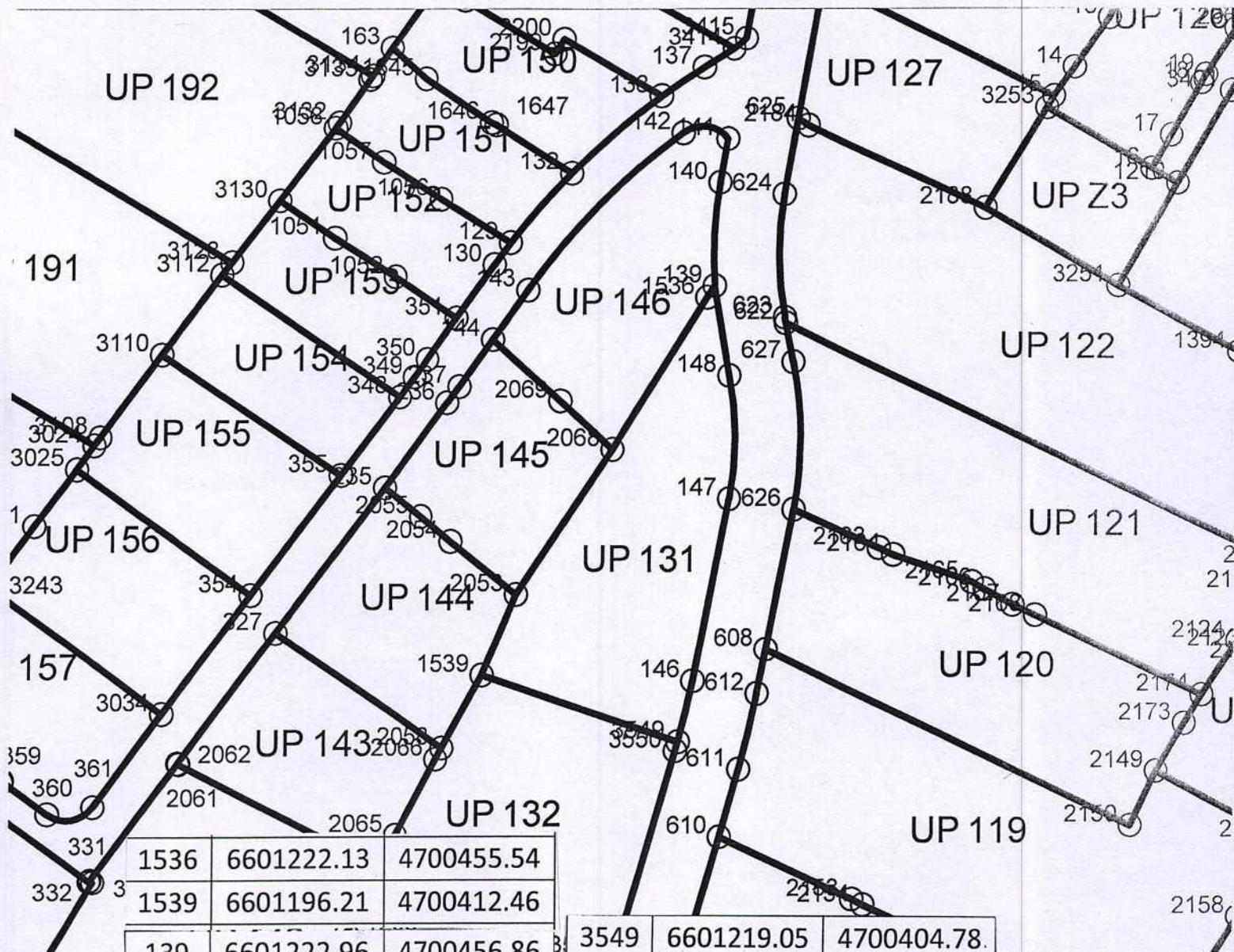
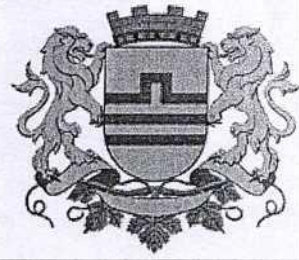
površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

03

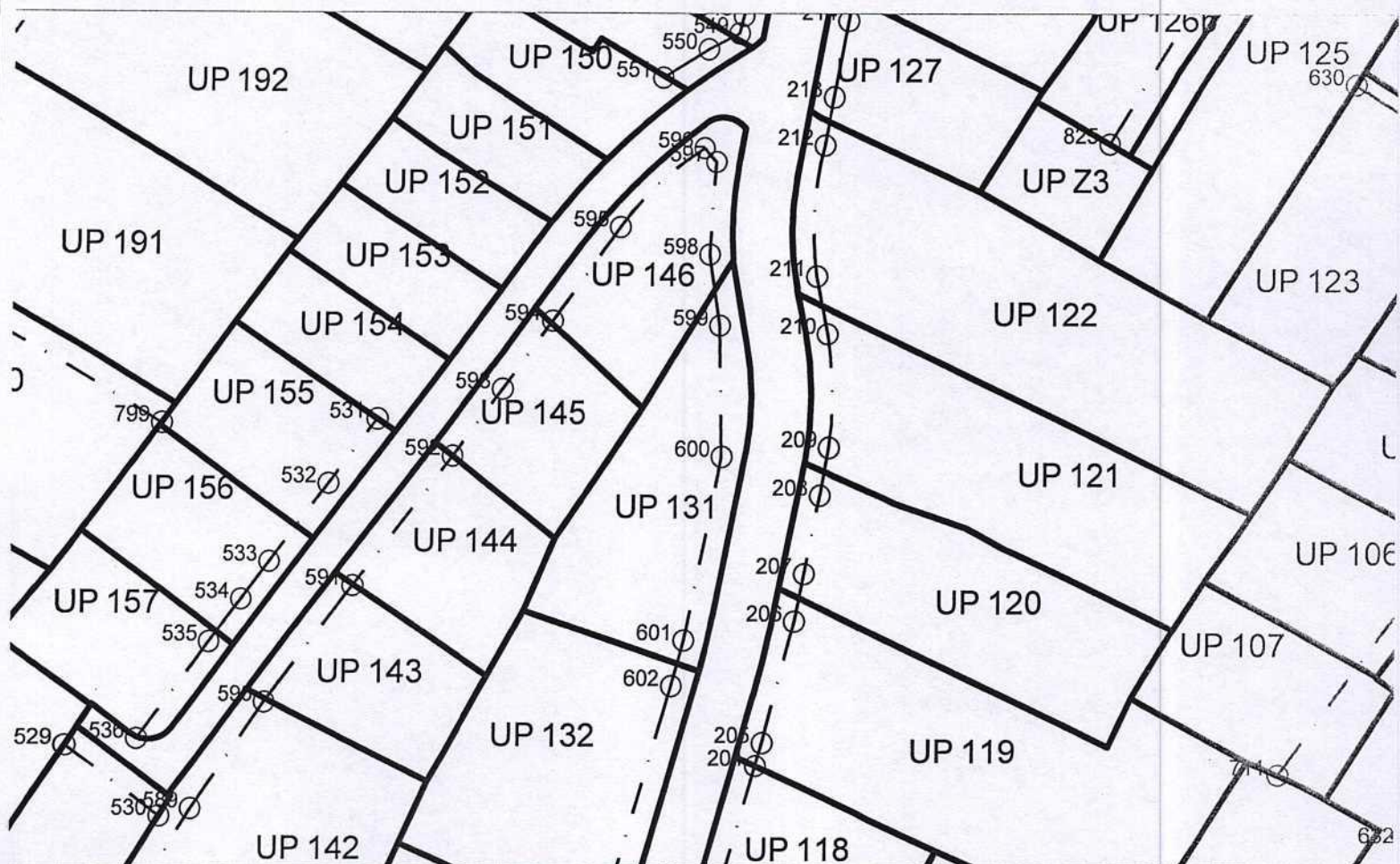
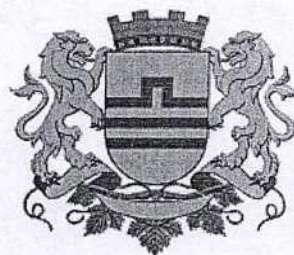
Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine



1536	6601222.13	4700455.54
1539	6601196.21	4700412.46
139	6601222.96	4700456.86
146	6601220.70	4700411.73
147	6601224.83	4700432.51
148	6601224.77	4700446.63
3549	6601219.05	4700404.78
3550	6601218.76	4700403.74
2068	6601211.27	4700438.18
2053	6601200.13	4700421.70

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

05



598	6601219.89	4700457.62
599	6601221.30	4700448.56
600	6601221.68	4700432.05
601	6601216.96	4700408.65
602	6601215.37	4700402.85

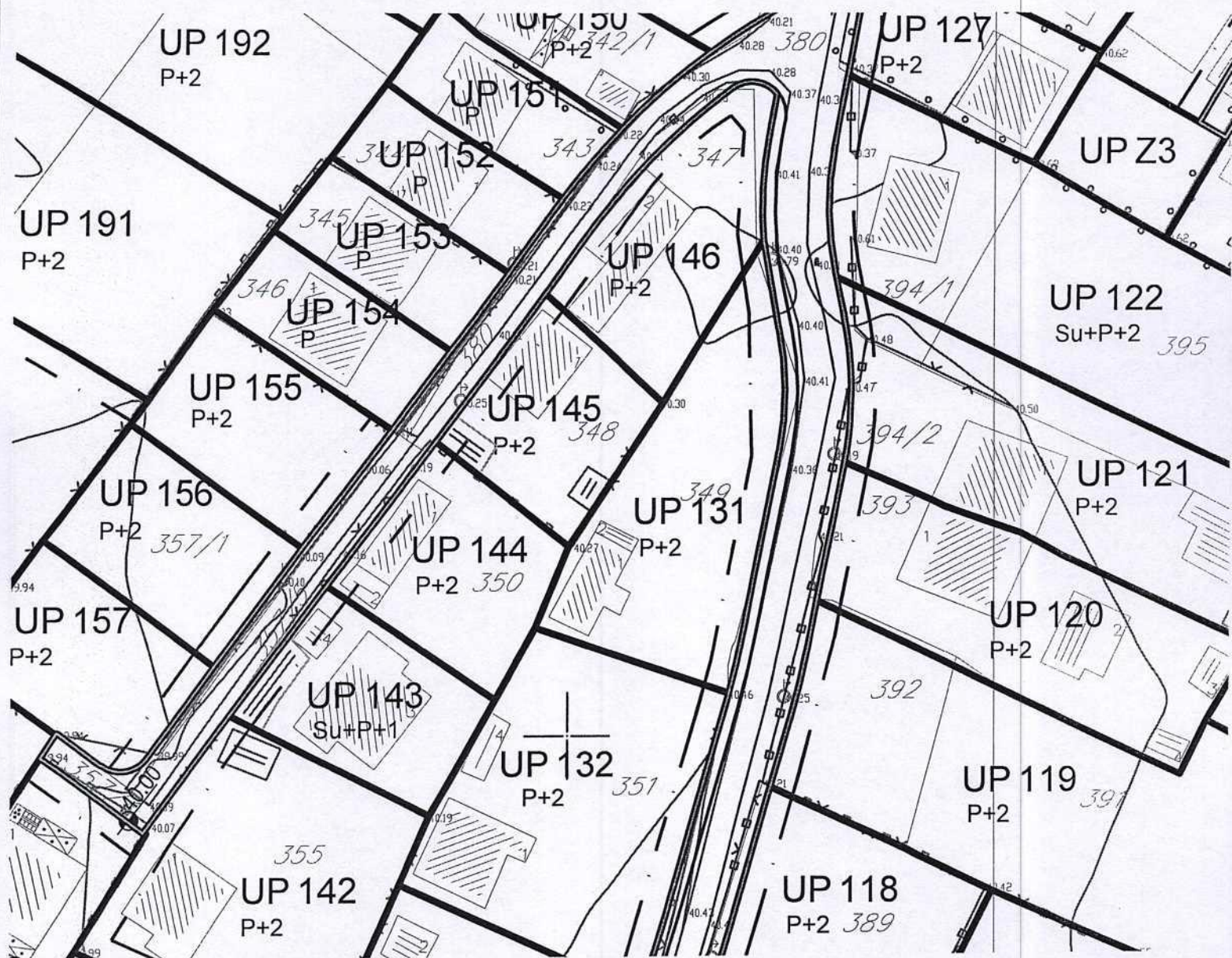
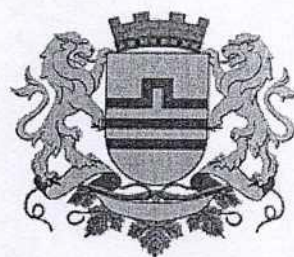
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

06

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

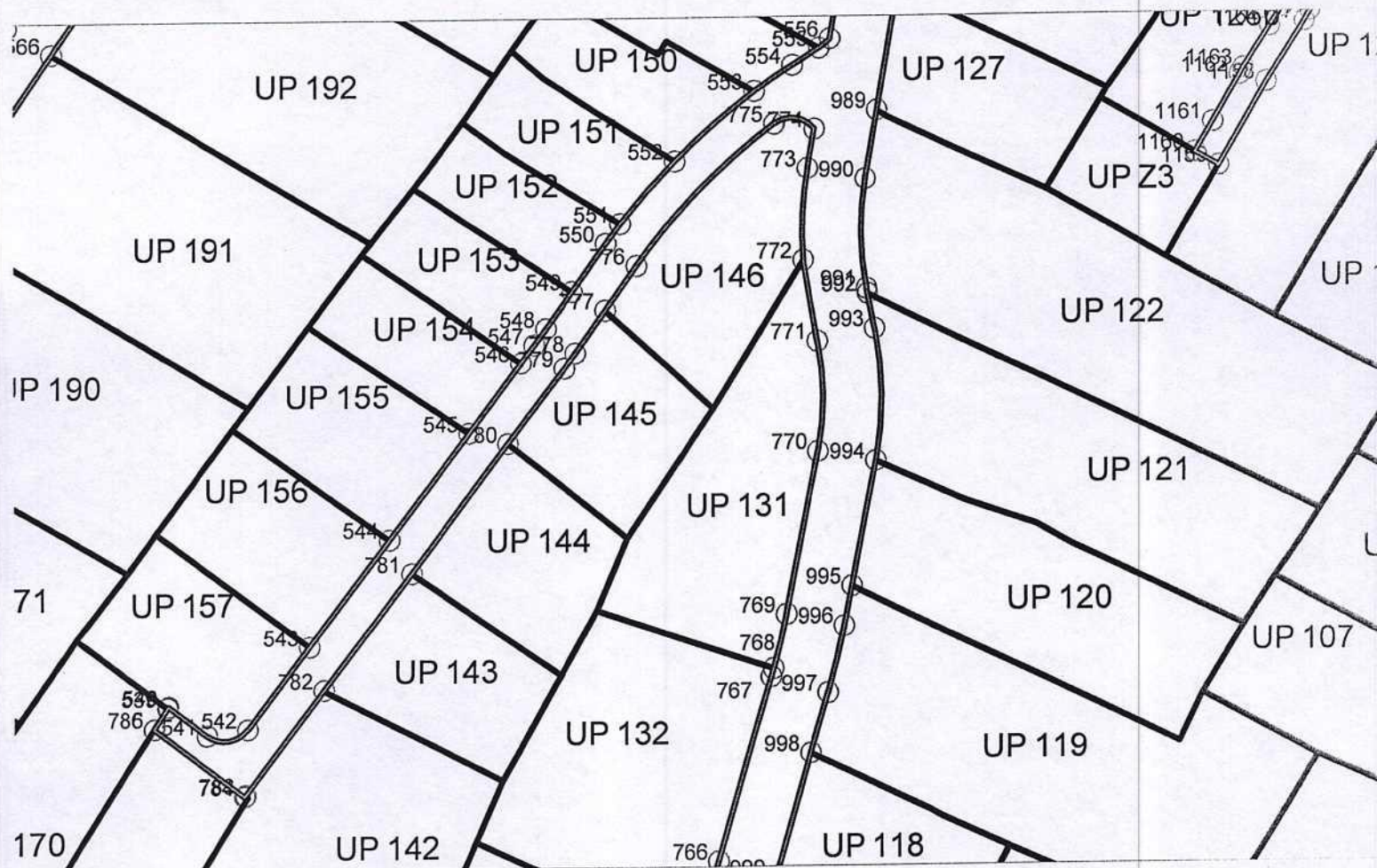
Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

04



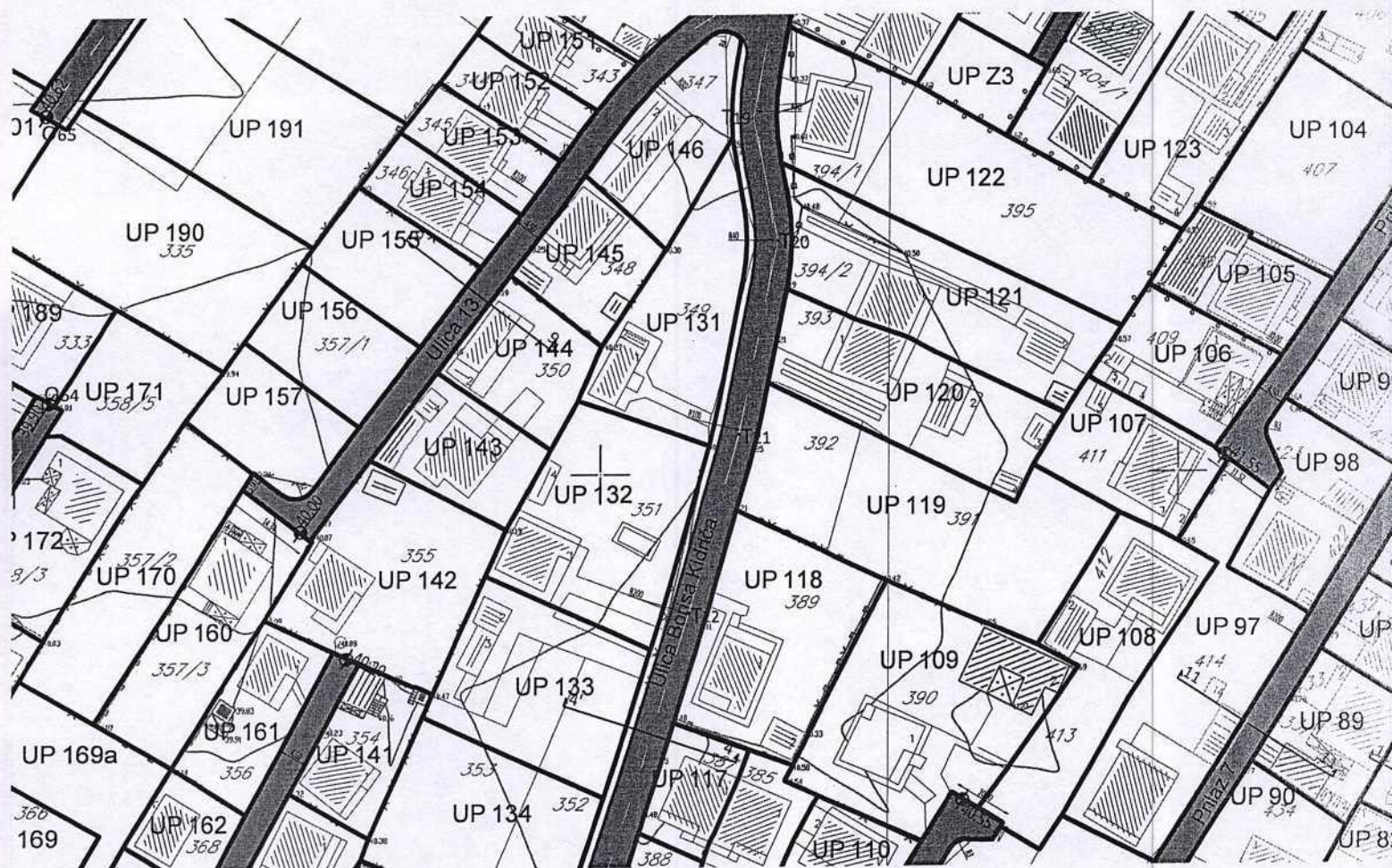
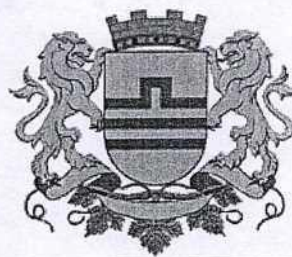
767	6601218.76	4700403.74
768	6601219.05	4700404.78
769	6601220.70	4700411.73
770	6601224.83	4700432.51
771	6601224.77	4700446.63
772	6601222.96	4700456.86

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

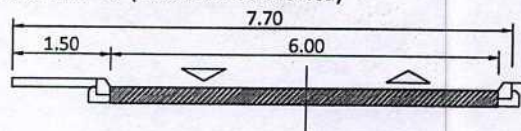
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

07

Broj: 08-332/25-148
Podgorica, 13.02.2025.godine



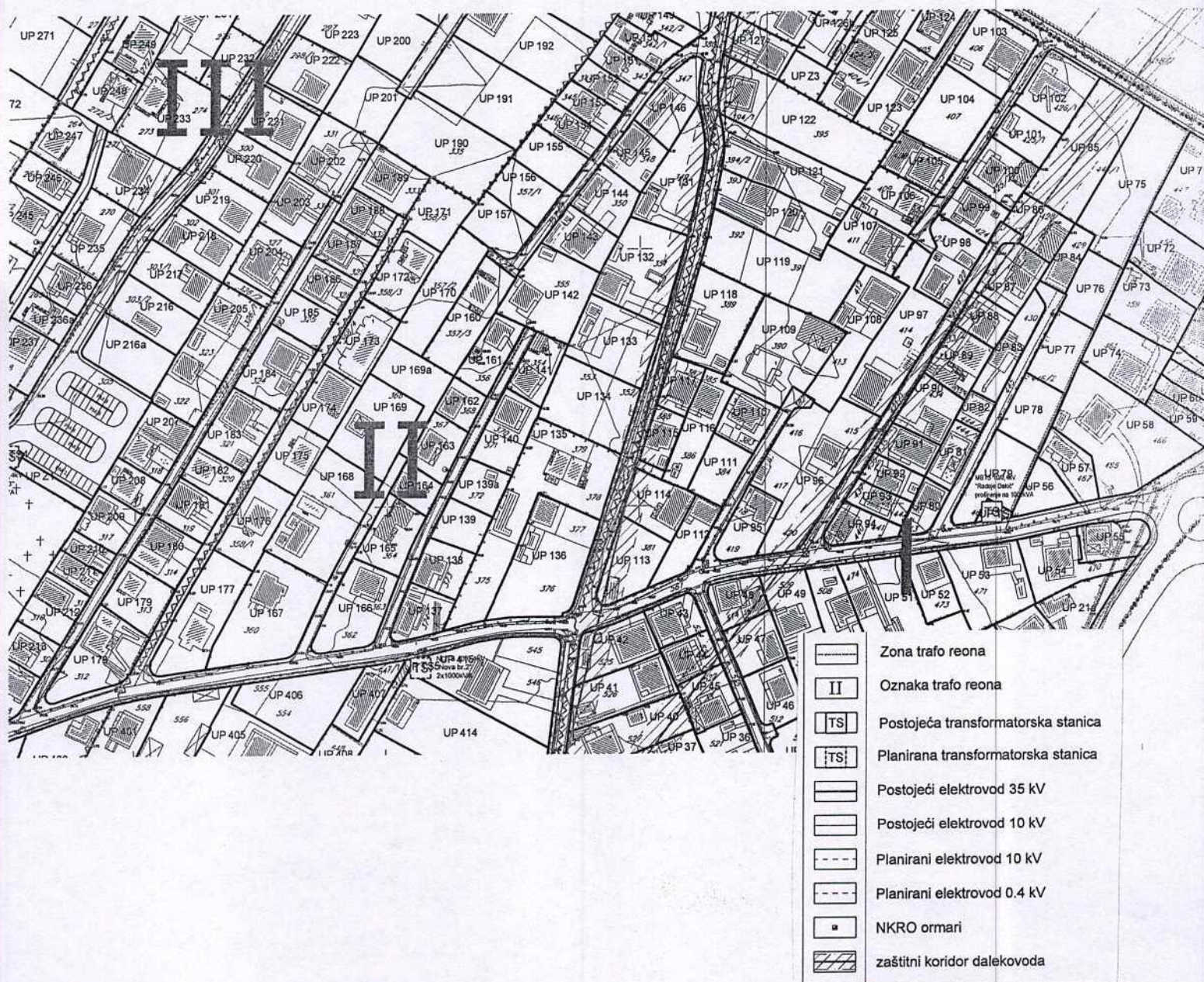
PRESJEK 4'-4' (Ulica Borisa Kidriča)



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

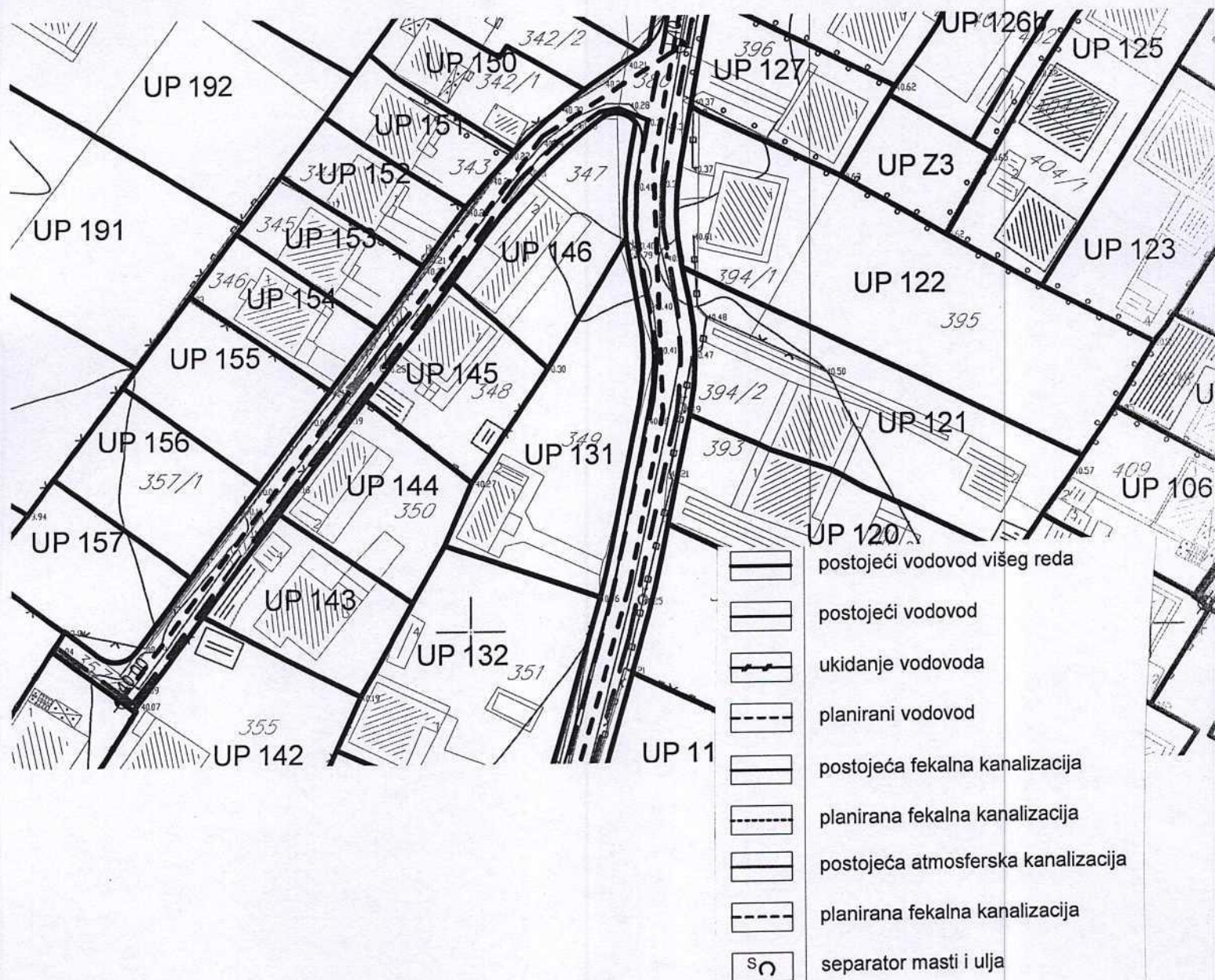
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

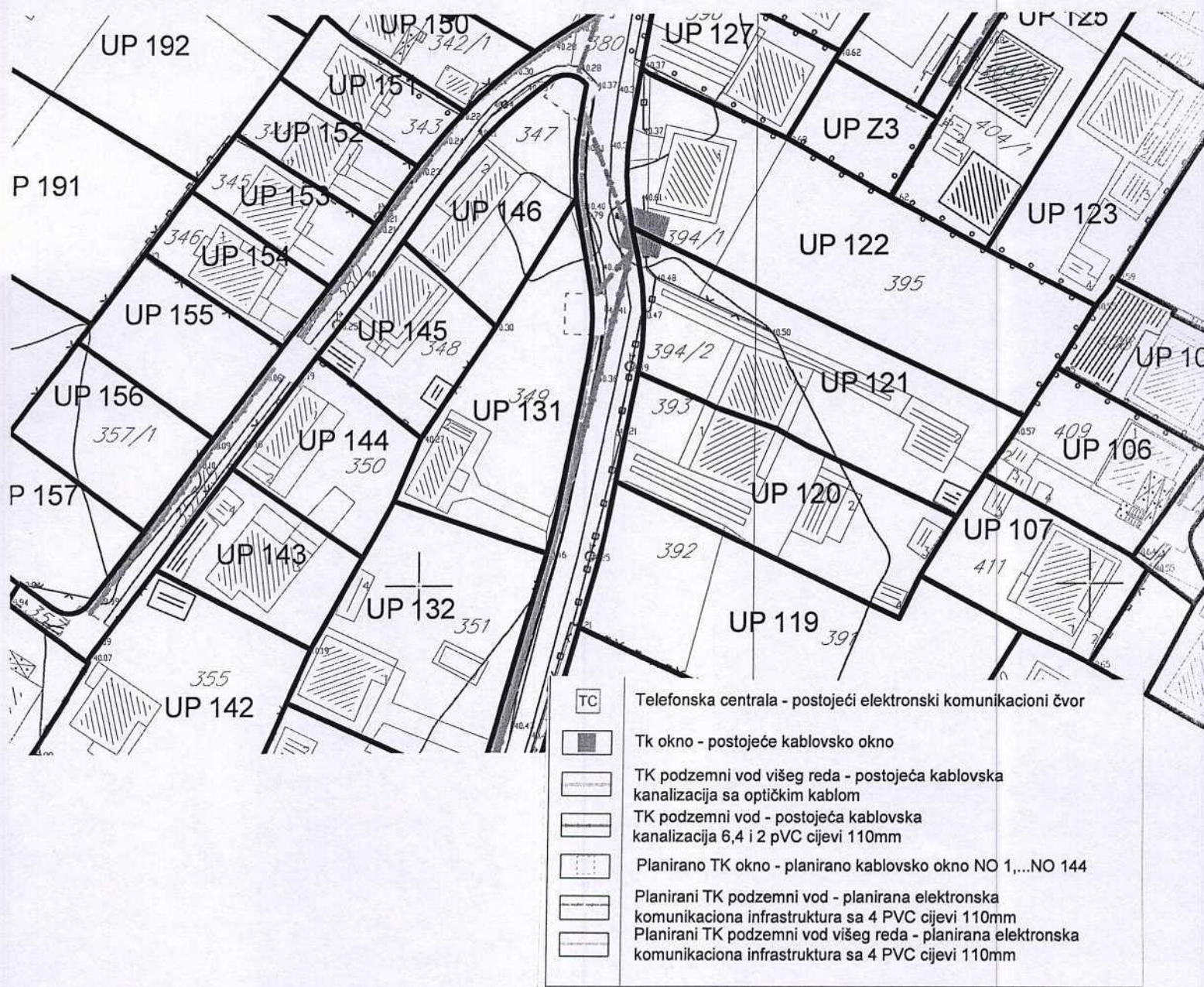
09



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

10



GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

11



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 131

12



176000000494



101-919-6931/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-6931/2025

Datum: 11.02.2025.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-516, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 650 - 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
349			11 78		GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		191	1.26
349			11 78		GORNJA GORICA	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
349	1		11 78		GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		62	0.00
349	2		11 78		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
								761	1.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BRAJOVIĆ SLAVICA	Susvojina	561/761
	NUNIĆ MILENKO VELIMIR	Susvojina	200/761

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
349		1	Porodična stambena zgrada	970	P 62	/
349		1	Stambeni prostor Dvosoban stan	1	P 54	Svojina BRAJOVIĆ SLAVICA
349		2	Pomoćna zgrada	0	P 12	Svojina BRAJOVIĆ SLAVICA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Datum i vrijeme: 11.02.2025. 14:31:14

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
349				1	Dvorište	12/03/1999	Zabrana prometa UZURPACIJA DS JAVNO DOBRO PUT
349	1	1		2	Stambeni prostor	14/11/2014 14:32	Hipoteka ZAKLJUČAK O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-10826 OD 17.10.2014.G.- U KORIST CRNE GORE - PORESKI OBVEZNIK BRAJOVIĆ SLAVICA - (IZNOS OD 482,93 E)
349	1			1	Porodična stambena zgrada	12/03/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
349	2			1	Pomoćna zgrada	12/03/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-516

Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA

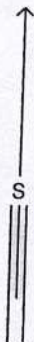
Broj lista nepokretnosti: 650

Broj plana: 11,43

Parcela: 349

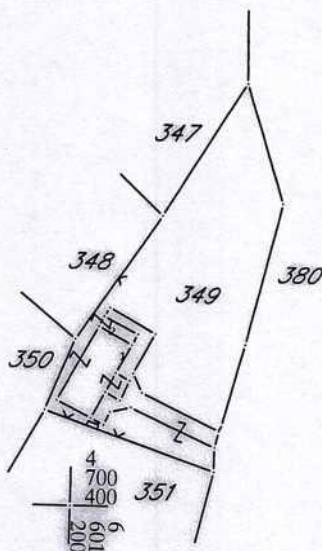
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
500
6
601
200

4
700
500
6
601
300



4
700
400
6
601
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
349/0		101-2-919-365/1-2025	16.01.2025 13:12	BRAJOVIĆ SLAVICA I NUNIĆ VELIMIR	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE I BRISANJE UZURPACIJE KO D GORICA LN 650 PARC 349