



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 – 972
Podgorica, 09. jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 09.06.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 10-9, blok 10, u zahvatu DUP-a „Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
POGANOVIĆ NIKOLA

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2692 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br.1329, površine je 584m². Na istu izgrađena je pomoćna zgrada, površine 33m², prizemna sa teretom i ograničenjem da nema ozvolu za koju je podnosioc zahtjeva izjavio da planira da je ruši. U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.2692 KO: Podgorica II nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici. Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" u Podgorici, koji je na dan 09.06.2025. 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>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Prvoborac" - Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br.2692 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 10-9, blok 10, koja je definisana koordinatama tačaka

na grafičkom prilogu „Plan parcelacije” koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli plana 408m².

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije do koje se gradi.

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.

Parcelacija i regulacija

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenom pomoćnom zgradom koju odnosilac zahtjeva planira da ruši i da gradi stambeni objekat shodno uslovima iz planskog dokumenta.

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri poštuje izgrađene objekte, bez obzira jesu li izgrađeni po pravilnoj proceduri.

Kriterijumi za odlučivanje pri rušenju objekata su:

- uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica
- uklanjanje objekata koji se nalaze na prostorima koji su predviđeni za drugu javnu namjenu
- uklanjanje objekata zbog nove izgradnje.

Namjena objekta

Planirana namjena površina je individualno stanovanje.

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.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjeđiti 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.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA

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 (kupatilo, hodnik...)
- Izgradnja erкера (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erкера 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 prepuštima.
- 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.

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m ²)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP UKUPNO	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m ²)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m ²)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m ²)	BROJ ZAPOSLENIH		KOEFIČIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
			postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni					postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
10	9	individualno s	408	33	122	P	P+1+Pk	33	367	367	0.08	0.30	0.08	0.90		

Planirana maksimalna površina pod objektom 122m².
Planirani maksimalni broj etaža **P+1+Pk**.
Maksimalna BRGP 367m²(stanovanje).
Planirani max.koeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.
Planirani max.koeficijent izgrađenosti zemljišta 0,90.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATKA

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 podrumске 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.

Za izgradnju novog objekta 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).

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...)

Vertikalni gabarit

Dup-om je za predmetni objekat(TABELA) planirana maksimalna spratnost: prizemlje, sprat i potkrovlje (**P+1+Pk**), uz definisani koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalnu BRGP.

Oblikovanje prostora i primjena materijala

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima.

Konstruktivni sistem

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

Uređenje terena

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

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

Etapnost realizacije

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

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Područje Prvorborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet $(MCS) = 9^\circ$

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele, a shodno smjernicama plana potrebno je obezbjediti 1.1 parking mjesto na 1 stan i 1,0 parking mjesto na 50 BRGP m2 djelatnosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

9. 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.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

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

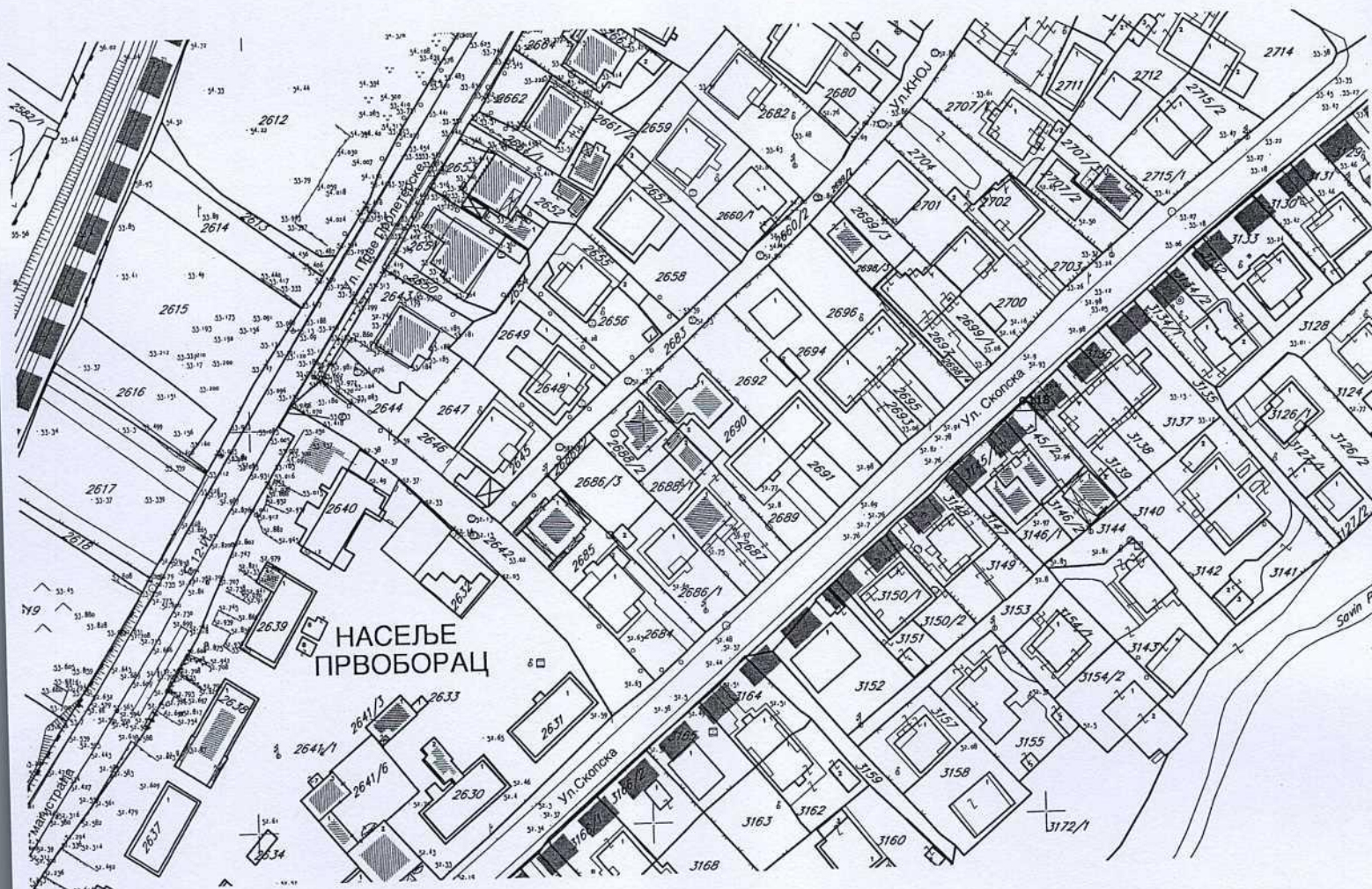


B. Radović
Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

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

Broj: 08-332/25-972
Podgorica, 13.06.2025.godine

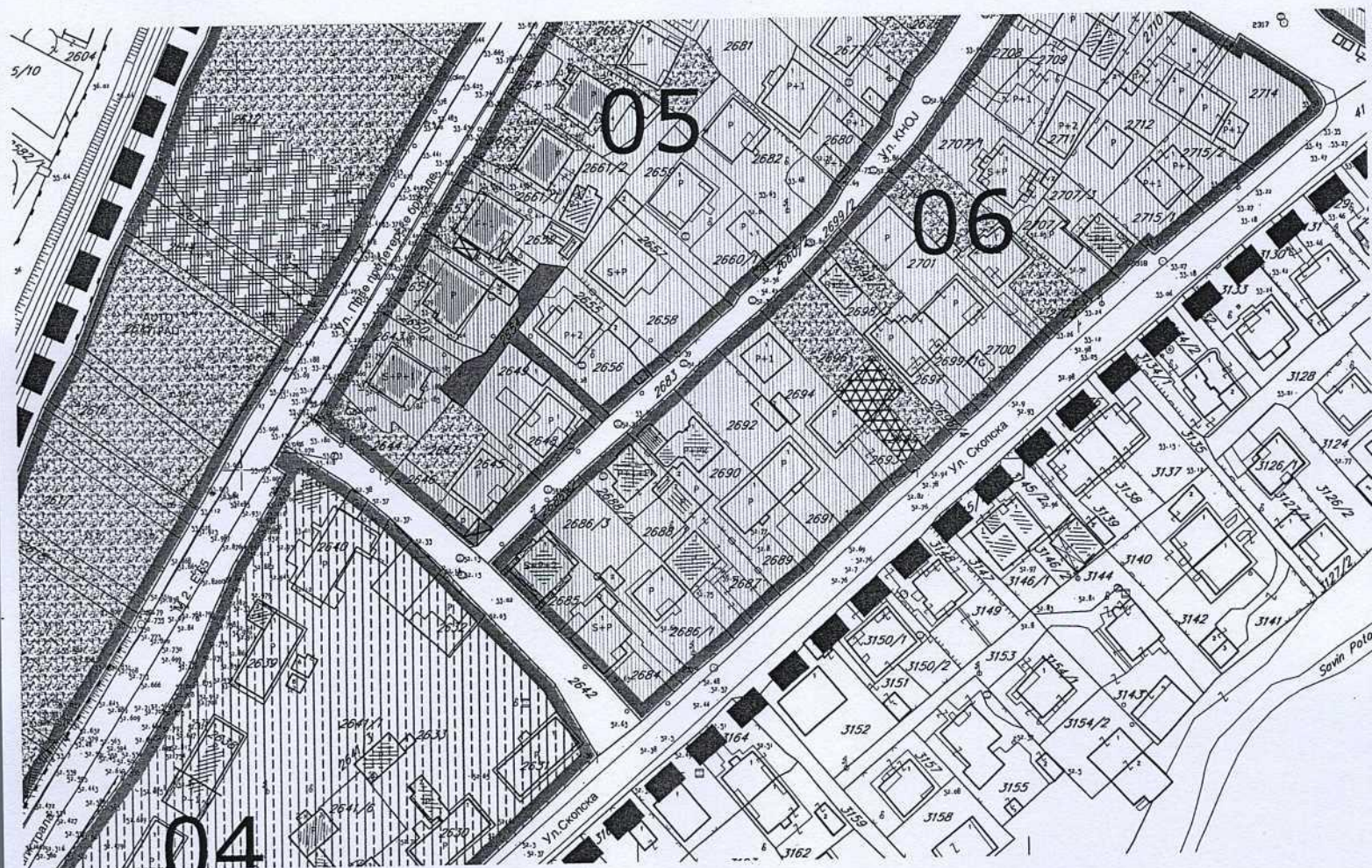
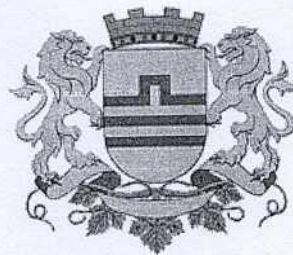


ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

01

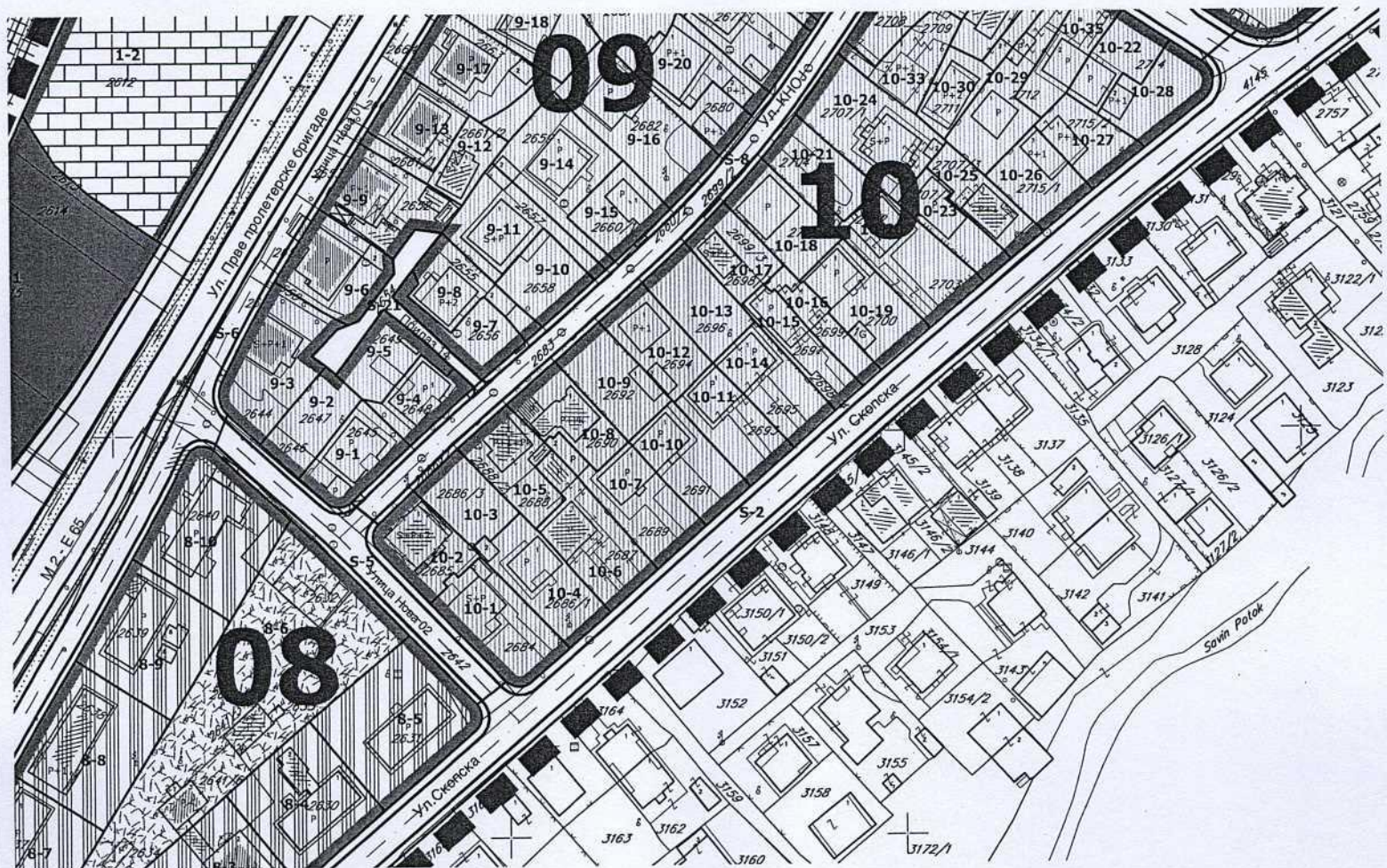
Broj: 08-332/25-972
Podgorica, 13.06.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

02

Broj: 08-332/25-972
Podgorica, 13.06.2025.godine



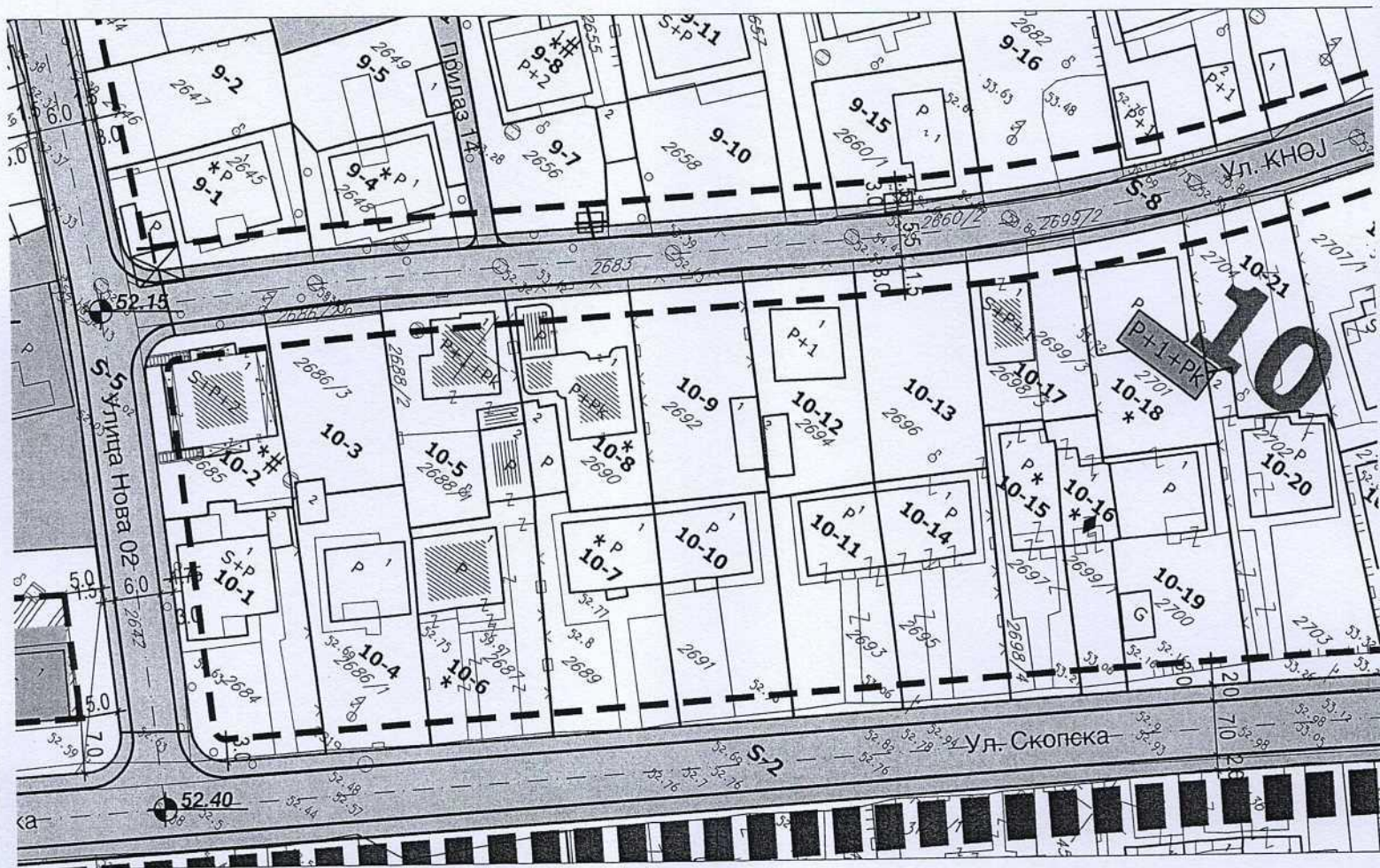
individualno stanovanje

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

03

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

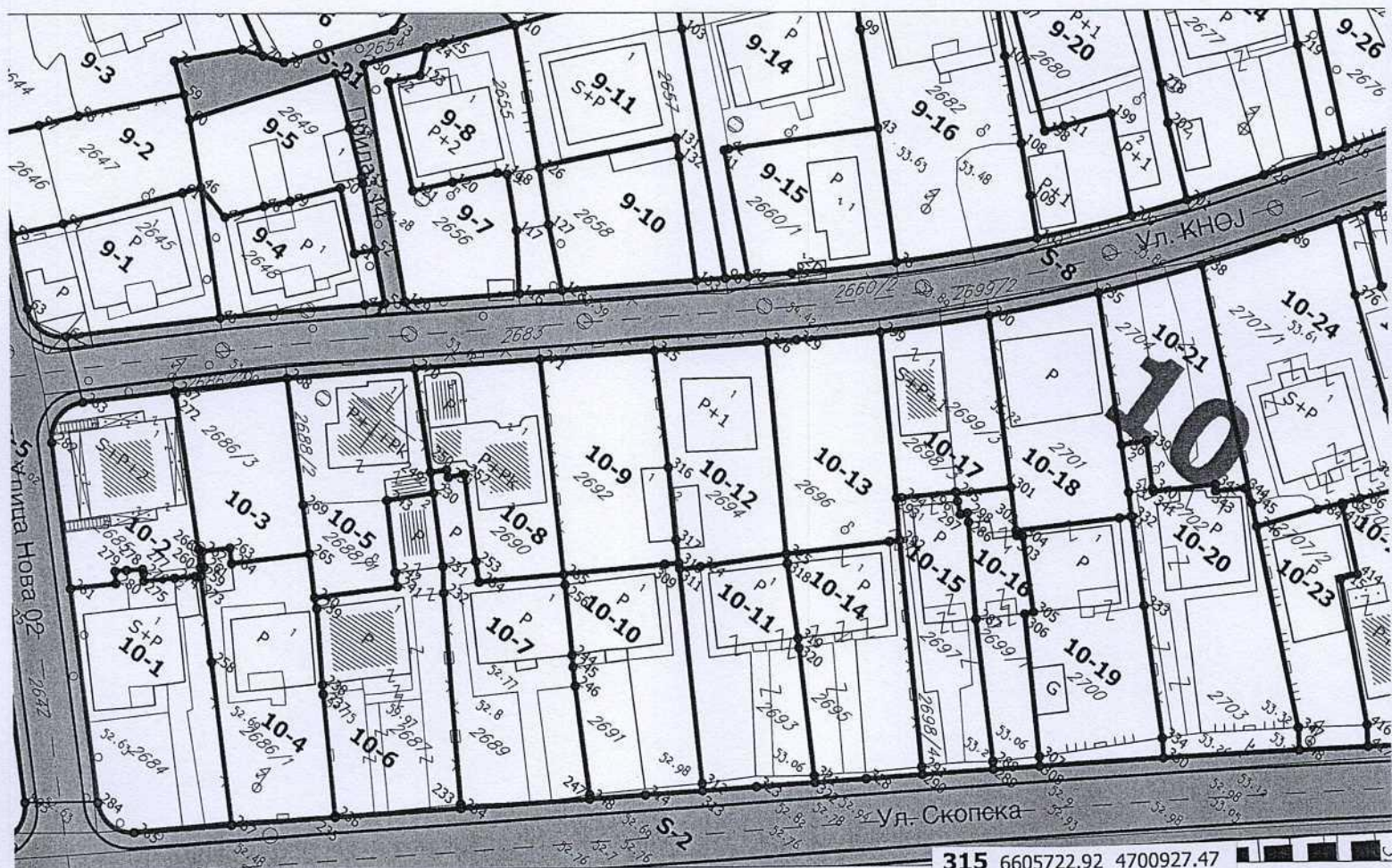
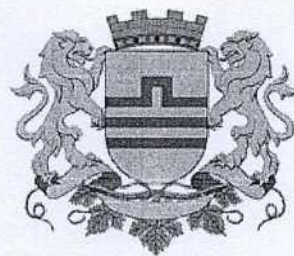
Broj: 08-332/25-972
Podgorica, 13.06.2025.godine



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ –Plan regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

04



315	6605722.92	4700927.47
316	6605733.19	4700916.77
317	6605739.48	4700910.02
309	6605740.16	4700906.67
310	6605741.53	4700907.91
311	6605742.01	4700907.42
271	6605711.64	4700917.70
255	6605730.30	4700897.77

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

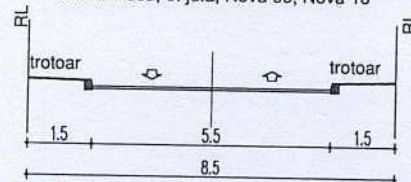
05

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

Broj: 08-332/25-972
Podgorica, 13.06.2025.godine



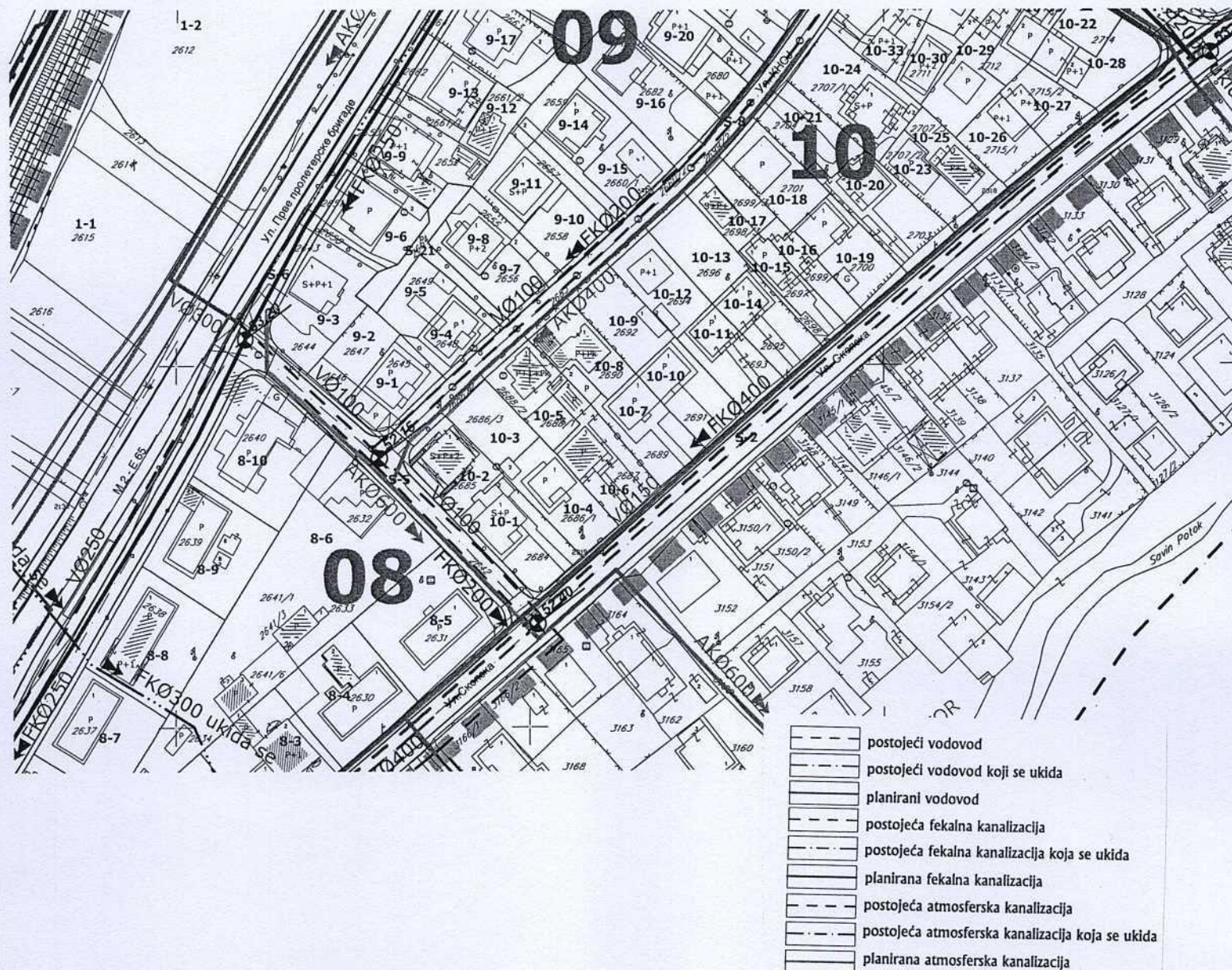
PRESEK 09 - 09
Ulica Nova 01, KNOJ-a, Carev Laz, Sarajevska,
Milana Kuća, 8. jula, Nova 09, Nova 10



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

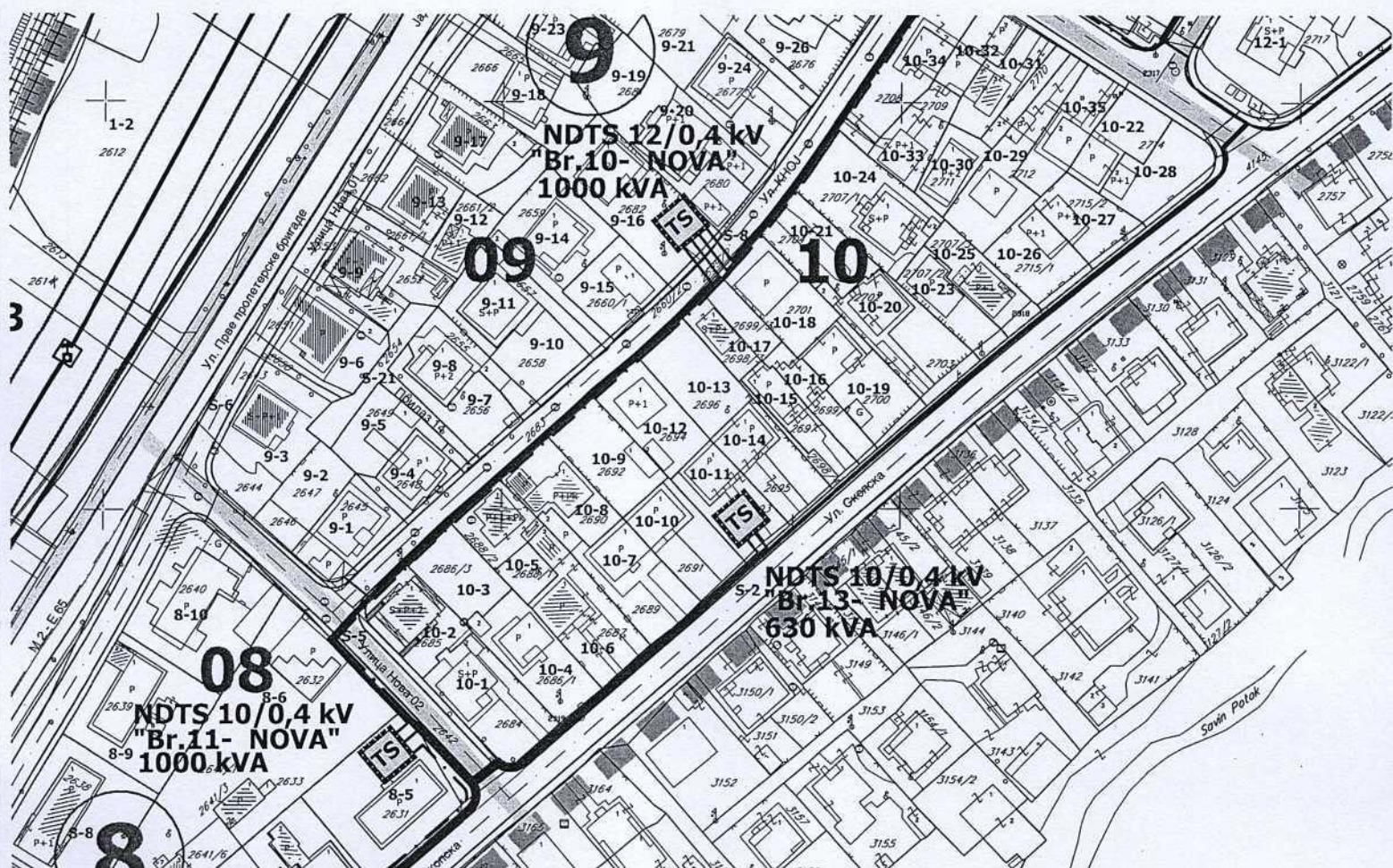
06



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

07



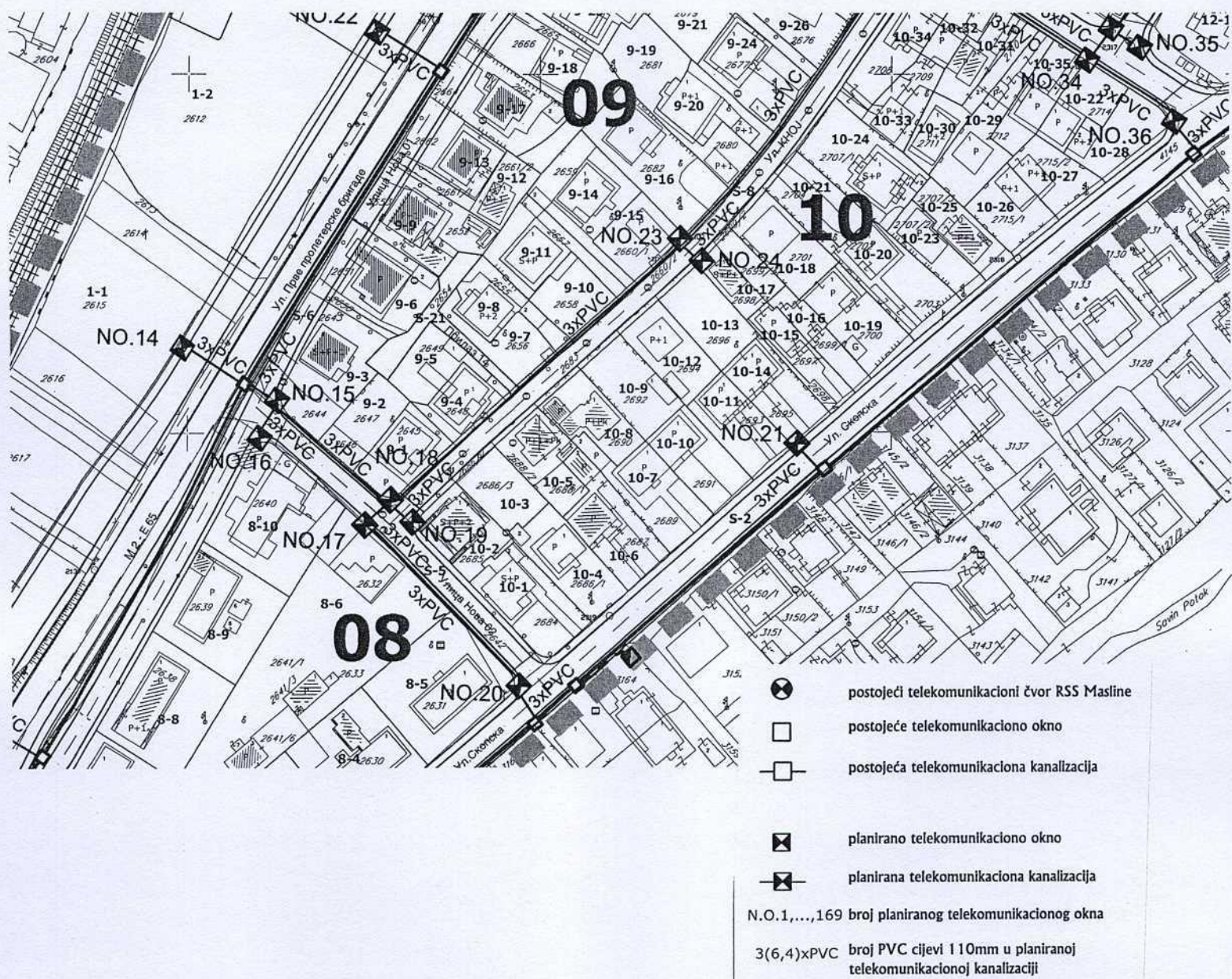
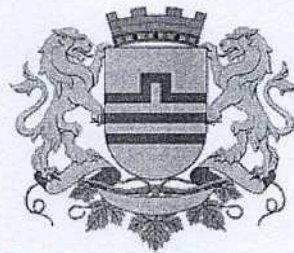
- TS 10/0,4 kV
- planirana TS 10/0,4 kV
- DV 110 kV
- DV 10 kV ukida se
- 10 kV kabal

- 10 kV kabal planiran
- 10 kV kabal izmješten
- granice zona napajanja
- oznaka zone napajanja
- Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova naz. napona od 1 do 400kV

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9,blok 10

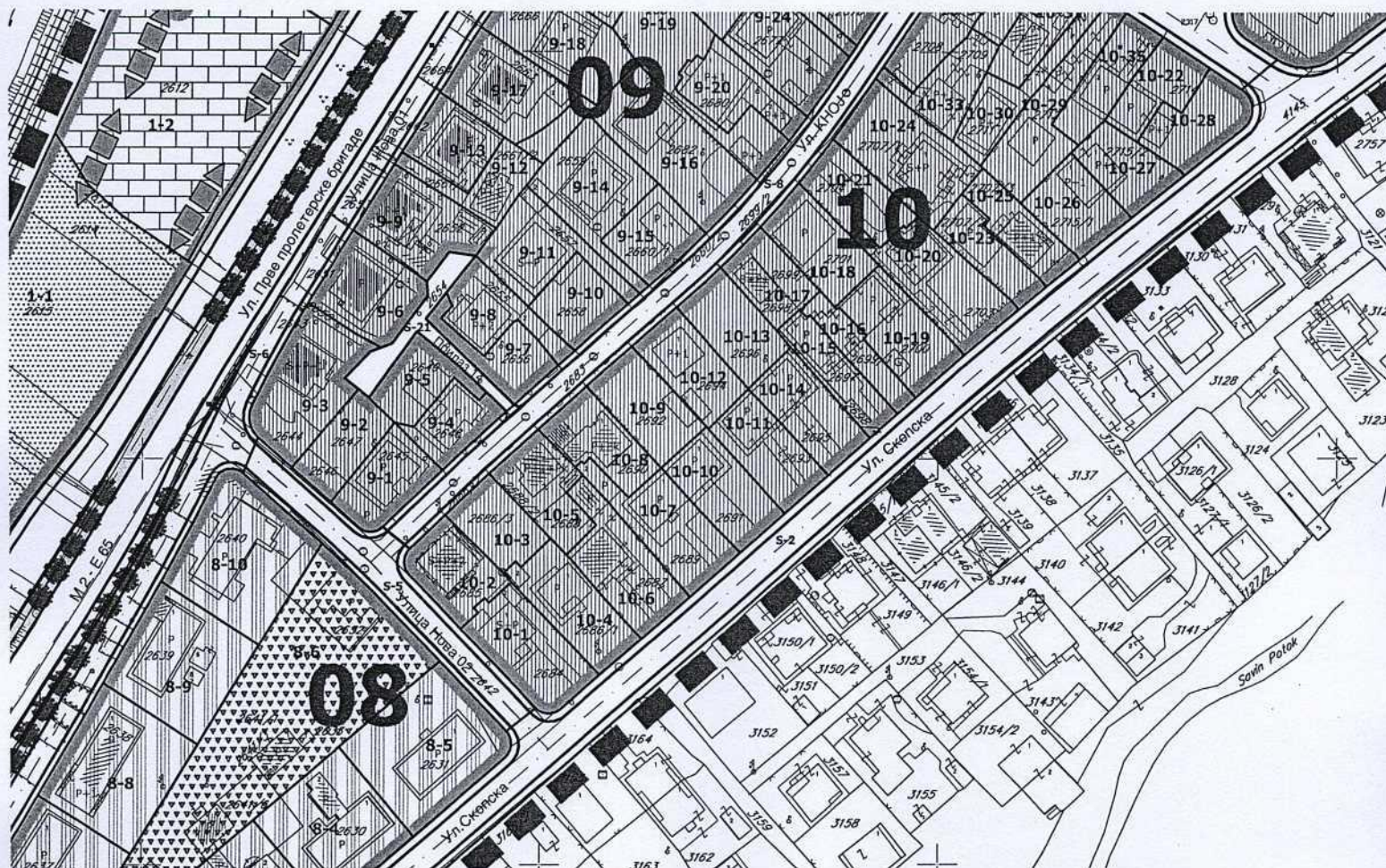
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9,blok 10

09



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Prvoborac« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10-9, blok 10

10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-28033/2025

Datum: 29.05.2025

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 101-917/25-2361DJ SEK.ZA PLANIRANJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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
2691			028 126	03/09/2024	UL.SKOPSKA	Dvorište PRAVNI POSAO		167	0.00
2691	1		028 126	03/09/2024	UL.SKOPSKA	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO		106	0.00
2692			028 126	03/09/2024	UL.SKOPSKA	Voćnjak 1. klase PRAVNI POSAO		551	12.34
2692	1		028 126	03/09/2024	UL.SKOPSKA	Pomoćna zgrada PRAVNI POSAO		33	0.00
								857	12.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
	NIKOČEVIĆ PAVLE MILAN SKOPSKA 41 Podgorica		Svojina
			Obim prava
			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
2691		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI POSAO	0	P 106	Svojina NIKOČEVIĆ PAVLE MILAN
2691		1	Garaža kao dio zgrade PRAVNI POSAO Dvije sobe	1	1P 30	Svojina NIKOČEVIĆ PAVLE MILAN
2692		1	Pomoćna zgrada PRAVNI POSAO	983	P 33	Svojina NIKOČEVIĆ PAVLE MILAN
2692		1	Garaža kao dio zgrade PRAVNI POSAO Jedna soba	1	P 30	Svojina NIKOČEVIĆ PAVLE MILAN

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
						Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2692		1		0	Pomoćna zgrada		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: 101-917/25-2361
Datum: 29.05.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1329
Broj plana: 29,30
Parcela: 2692

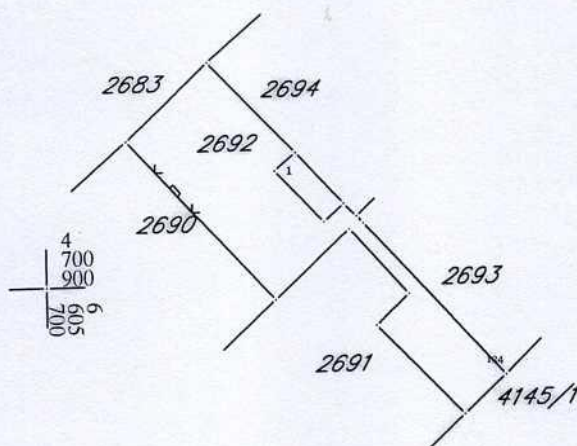
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
000
6
605
700

4
701
000
6
605
800



4
700
900
6
605
700

4
700
900
6
605
800

4
700
800
6
605
700

4
700
800
6
605
800

