



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 – 1265
Podgorica, 08. jul 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, UP-a „Nova Varoš - blok D" u Podgorici (Sl.list CG br. 06/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 08. 07. 2025. godine, i podnijetog zahtjeva, **IZDAJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 16,
u zahvatu UP-a „Nova Varoš - blok D" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
SIGILLUM CO Podgorica

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 3563/1, 3564/1 i 3565/1 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 4626, površine 645m², sa postojećim objektima i to:

- porodična stambena zgrada na kat.parceli br.3563/1, prizemna, površine 90m², bez tereta i ograničenje. porodična stambena zgrada na kat.parceli br.3563/1, prizemna, površine 90m²
- porodična stambena zgrada na kat.parceli br.3564/1, prizemna, površine 106m²
- I porodična stambena zgrada na kat.parceli br.3565/1, prizemna, površine 90m² i pomoćna zgrad, površine 11m²,prizemna.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 3563/1, 3564/1 i 3565/1 KO: Podgorica II, nalaze u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš - blok D" u Podgorici u daljem tekstu UP „Nova Varoš – blok D" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Urbansitičkog projekta „Nova Varoš – blok D" u Podgorici, koji je na dan 08.07. 2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine: [http ://www. Planovi dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.Planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planskim dokumentom na katastarskim parcelama br. 3563/1, 3564/1 i 3565/1 KO: Podgorica II evidentirani su postojeći objekti sa namjenom (MN) stanivanje sa poslovanjem.

Planirano stanje:**Urbanistička parcela i građevinska linija**

UP-om „Nova Varoš – blok d“ u Podgorici, na prostoru katastarskih parcela br. 3563/1, 3564/1 i 3565/1 KO: Podgorica II KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela UP 16, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama urbanističke parcele UP16.

Urbanistička parcela UP 16 definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija i regulacija“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 600,58m².

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.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Planirana namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Planirana namjena objekta i površina na UP 16 je (MN) - mješovita namjena (stanovanje sa poslovanjem).

U grafičkom prilogu „plan intervencija“ na urbanističkoj parceli UP 16 predviđena je sanacija i rekonstrukcija uličnih objekata i rušenje dvorišnih objekata.

sanacija i rekonstrukcija: sanacija - obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)

rekonstrukcija - široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.

Dvorišni objekti se u većini slučajeva ruše-uklanjaju, kao npr. pomoćni objekti koji nijesu za stanovanje, objekti koji ne mogu dobiti adekvatnu funkciju.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Namjena dvostrano uzidanog uličnog objekta je (MN) mješovita- stanovanje sa poslovanjem.

Osnovna namjena svih objekata je fleksibilnog karaktera u zavisnosti od potreba korisnika. Namjena partera su poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, administracija i sl.)

U svim objektima načelno se planira da sadržaji poslovanja budu raspoređeni u prizemlju i prvom spratu.

Planirana spratnost objekta je: prizemlje, četiri sprata i potkrovlje (Pv+4+Pk).

Prema planskim pokazateljima bruto razvijena površina objekta je 1488m², od čega, 600m² površina za poslovanje i 888 m² površina za stanovanje.

Regulacija i nivelacija

Regulacija Plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena, prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa.

Kote prizemlja objekata određene su na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od kuća prema ulici.

- Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.
- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na njima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne i definitivne, jer kote terena prikazane na geodetskoj podlozi su neažurne i nepouzdanе i ne obezbjeđuju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Potrebno je prići izradi projekta saobraćajnica, makar na nivou idejnog projekta, kojom prilikom bi se izvršila snimanja i korekcija postojećih kota.

Postojeće stanje

ozn. objekta parc.	namjena	površ. prize mlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov m ²	površ. za stano vanje	uku pno BRP m ²	broj stanovni ka	
16	stanovanje srednje gustine	108	P	108	-	108	10	108	4

Planirano stanje

oznaka objekta parcele	namjena	površ. prizemlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov m ²	površ. za stanovanje	broj stanovnika
16	- II -	240	Pv+4+Pk	1488	600	888	35

* U bruto razvijenu površinu nije ulazao podrum

* U obračun za poslovni prostor ulaznih objekata ulaze su površine visokog prizemlja i I sprata, kao i prizemlja stambenih objekata srednje gustine

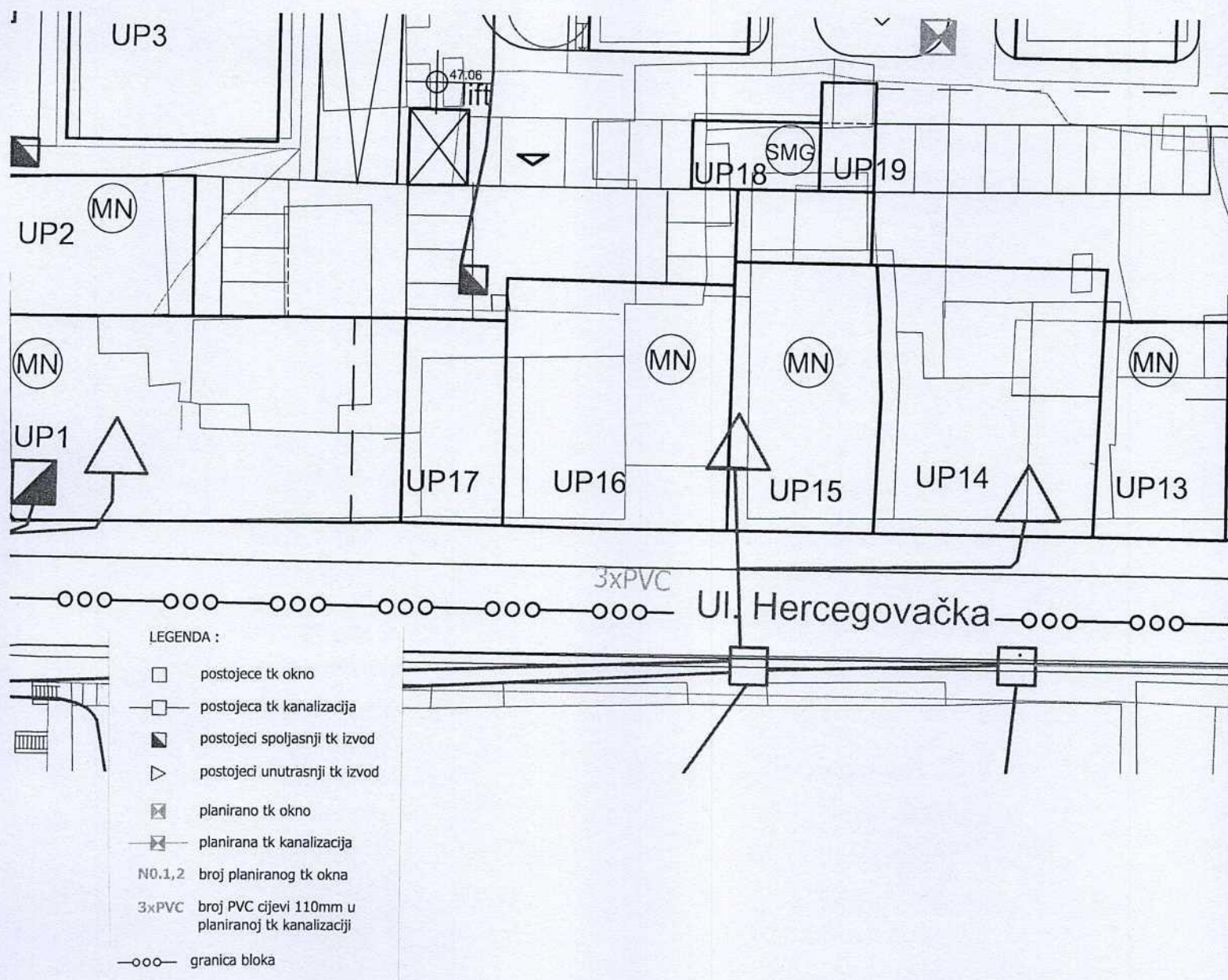
Saobraćaj

Prilaz predmetnom objektu planirati u skladu sa grafičkim prilogom »Saobraćaj«.

Parkiranje riješiti u planiranoj i predloženoj podzemnoj garaži unutar bloka.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima planirana je jedinstvena urbanistička parcela za izgradnju podzemnu garažu u dva nivoa koja je prikazana na graf. prilogima ovih uslova.

Shodno smjernicama UP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m² bruto površine poslovnog prostora.



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

16

Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00 . Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30cm.

Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja do 5,50 m. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00 .

Gabariti uličnih objekata po dubini parcele prostiru se do 18.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.

UP-om se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od potreba investitora i u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora npr. Poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetske blokove, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

Planiran je kosi krov, nagib krovnih ravni je $26-32^\circ$ i u funkciji odabranog krovnog pokrivača od crijepa, lima, tegole ili neki drugi kvalitetan materijal. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visina etaže između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisima i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kamene okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama). Novi objekti sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih - plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.

Balkone treba pažljivo »upotrebljavati« sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimalno do 80-90cm, moguće je i »uvlačenje« u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni element na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna. Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade. Značajan element fasade su i ograde na francuskim balkonima i boja fasade mediteranskog karaktera u boji prirodnih materijala sa spoljnim kopcima, tranzenama, brisolejima i sl.

U prilogima U.P-a za sve blokove uradjeni su predlozi rješenja fasada, koji obavezuju projektante da poštuju okvire arhitektonskog oblikovanja, odnosno karaktera fasada, koji u najvećem broju slučajeva afirmišu reminiscenciju na ambijentalno nasleđe blokova Nove varoši. Naravno u nešto uvećanoj matrici po spratnosti objekata.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m².

Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više etaža u podzemnoj garaži, nego što je planom predviđeno, treba mu to dozvoliti.

Parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,3 x 5,0 m, min. 4,8 m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Konstruktivni sistem

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriju tj. u terene sa bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-500 kN/m².

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0,288 |
| Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

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 (najveći 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.

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.

7. 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.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i UP-om planiranih vodova.

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

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

Sastavni dio urb.tehn.uslova su i grafički prilozi iz planskog dokumenta.

OBRADILI: 

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Vlatko Mijatović, teh.

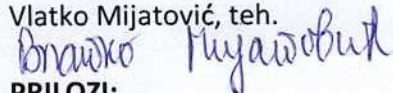


Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

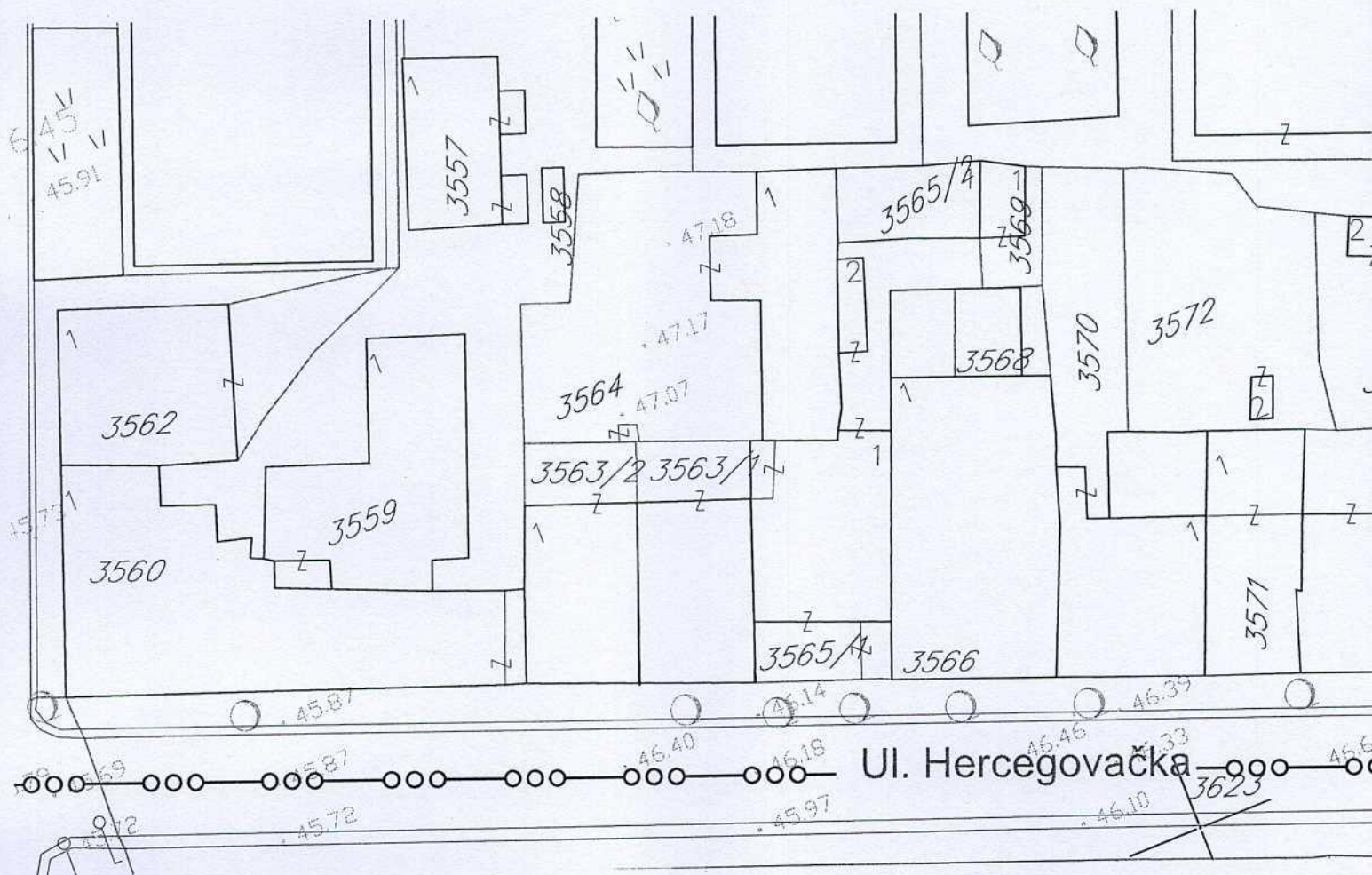


PRILOZI:

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

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

Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine



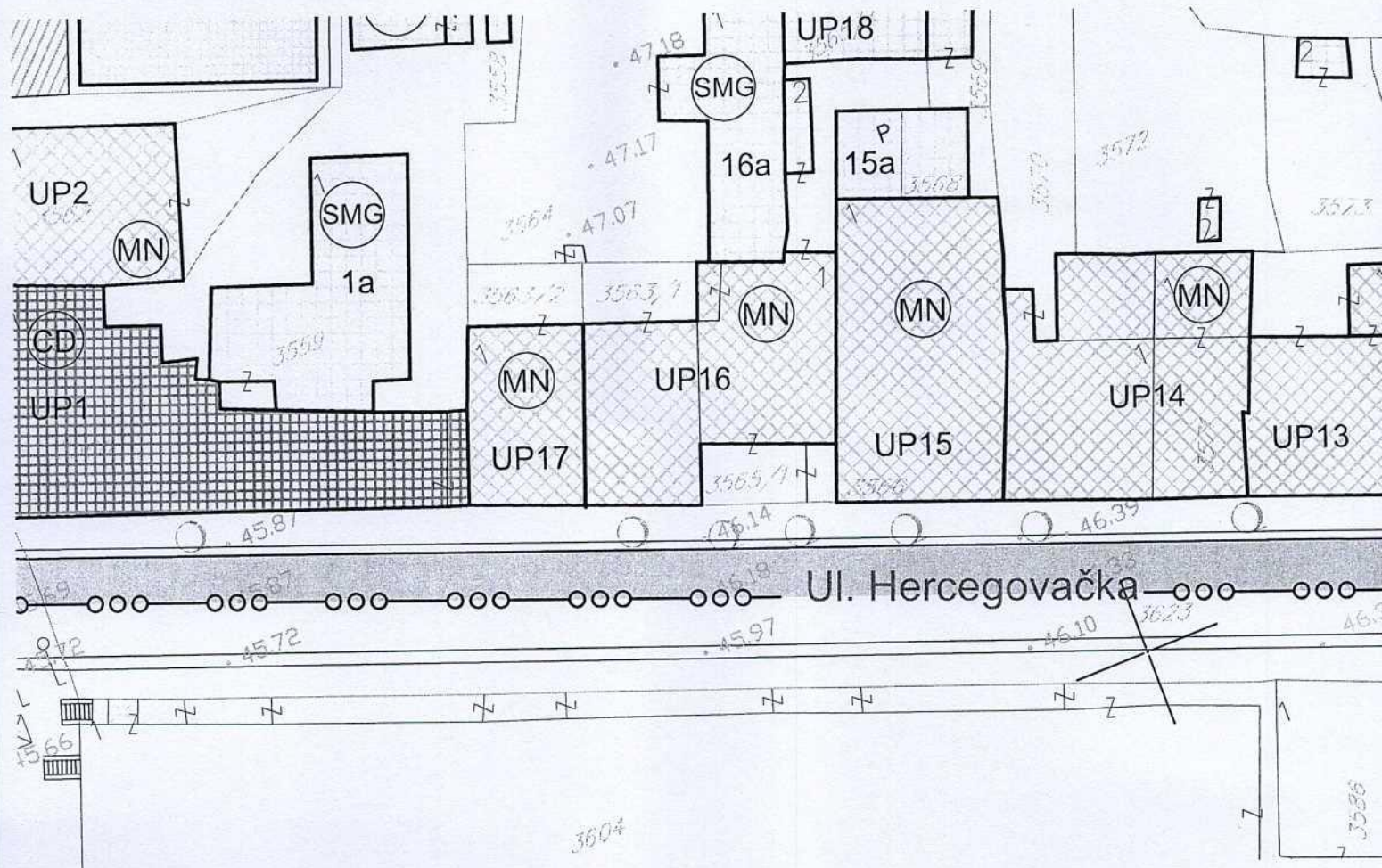
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

01

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

Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine

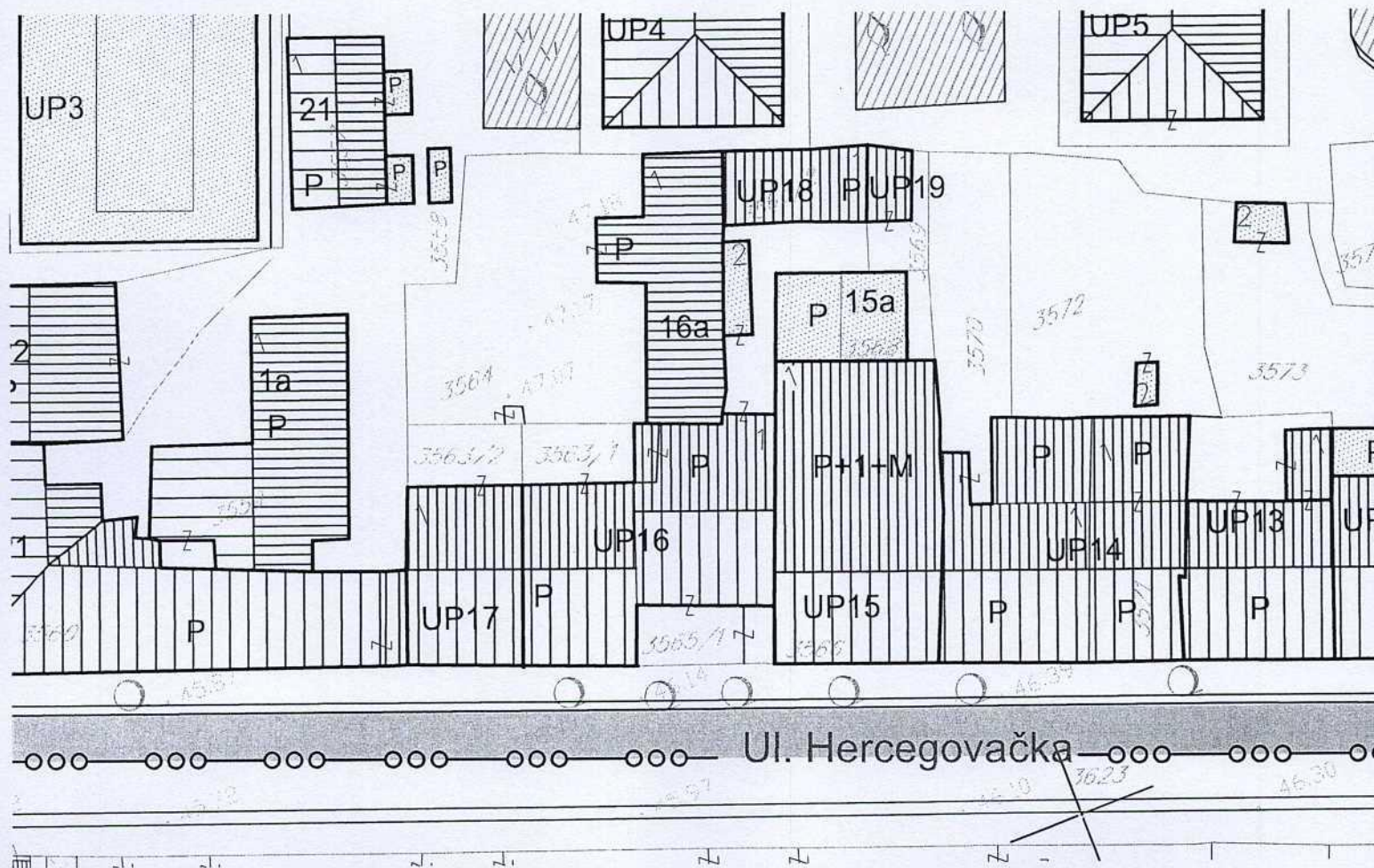


 **Mjesovite namjene**
(stanovanje sa poslovanjem)

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina-postojeće stanje

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

02

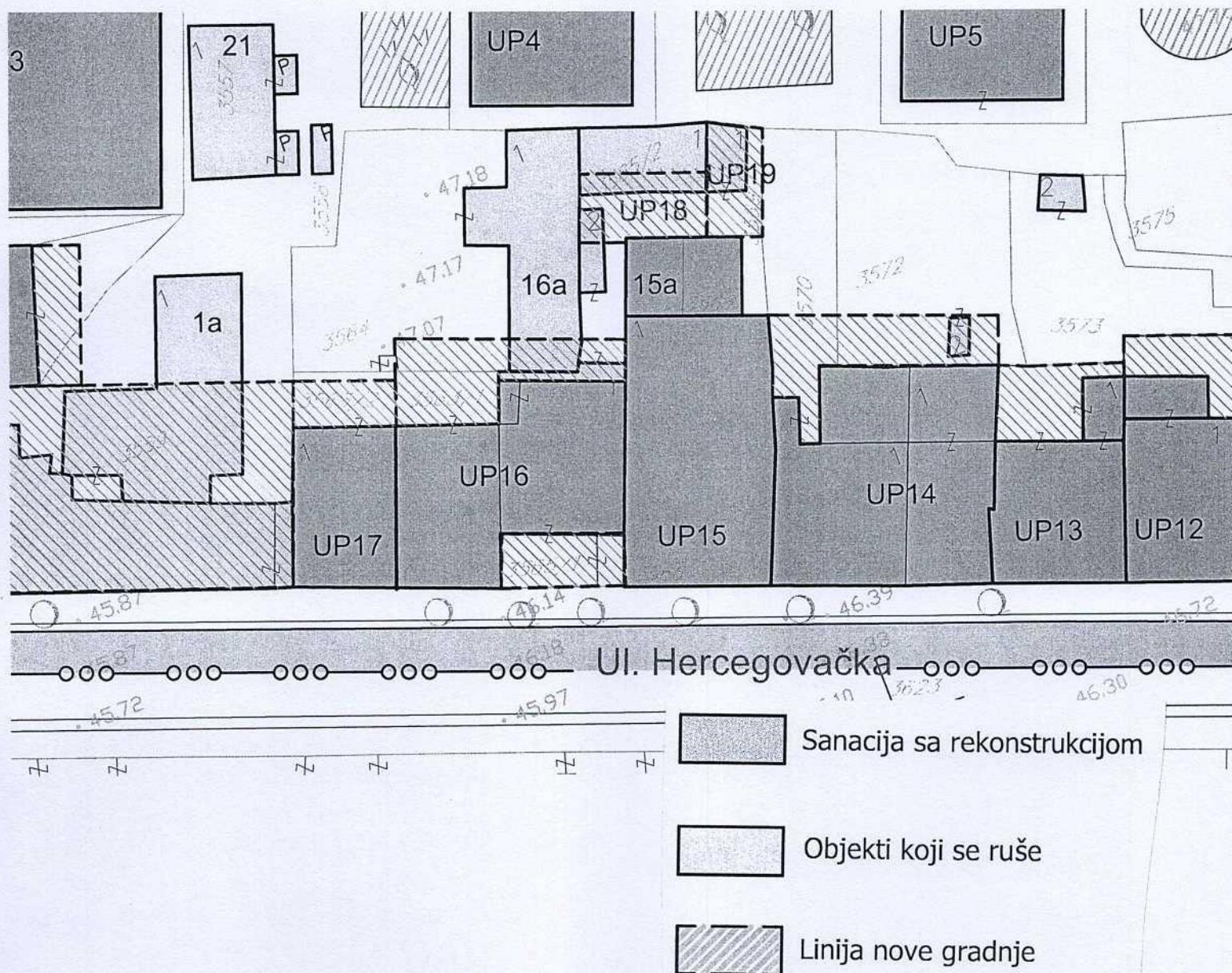
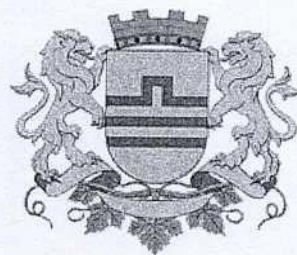


Kosi krovovi

GRAFIČKI PRILOG –Krovovi i spratnost objekta-postojeće stanje

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

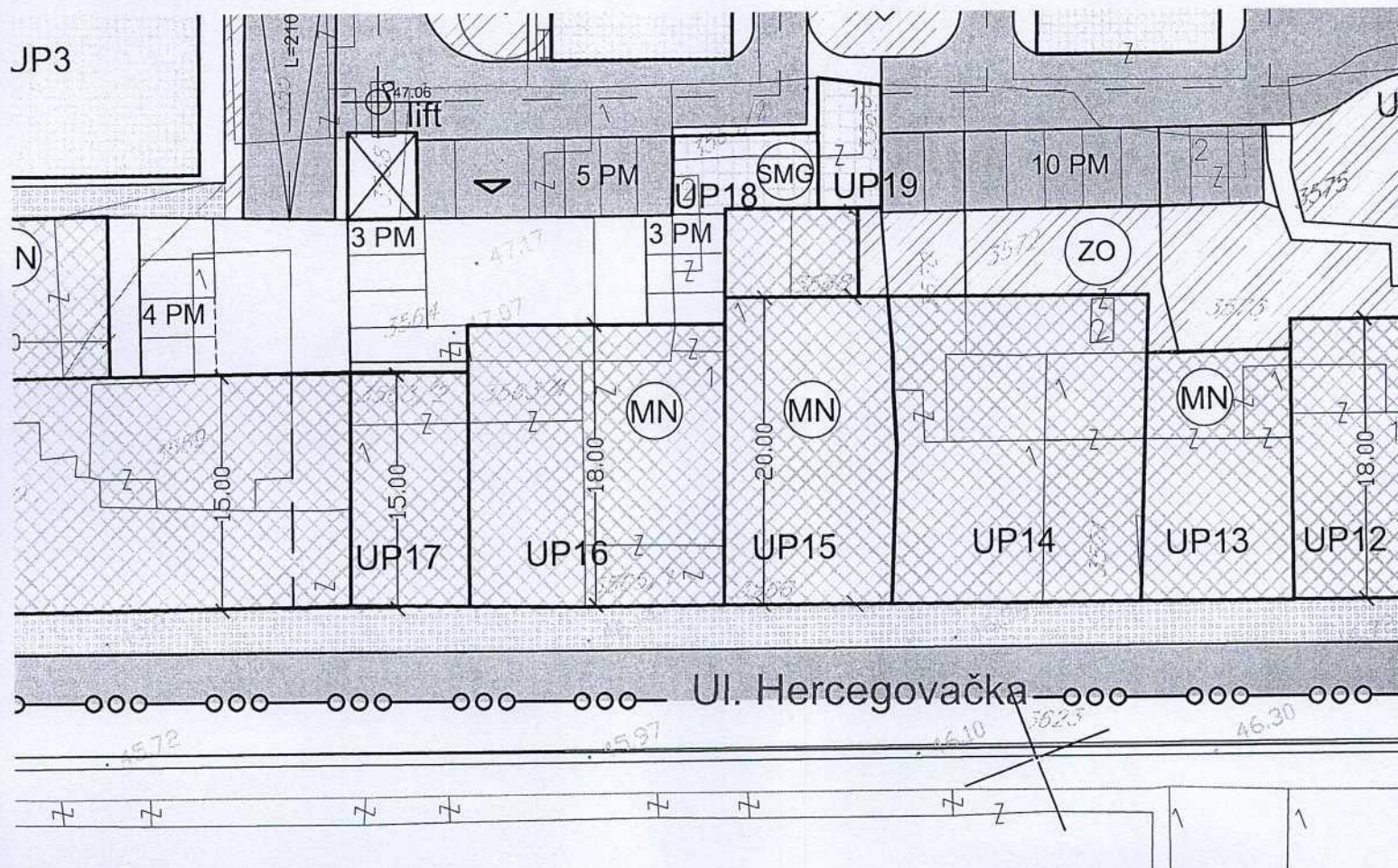
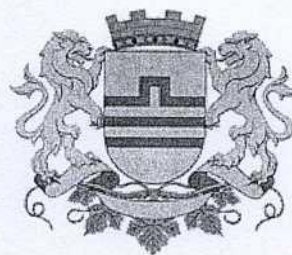
03



GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

04

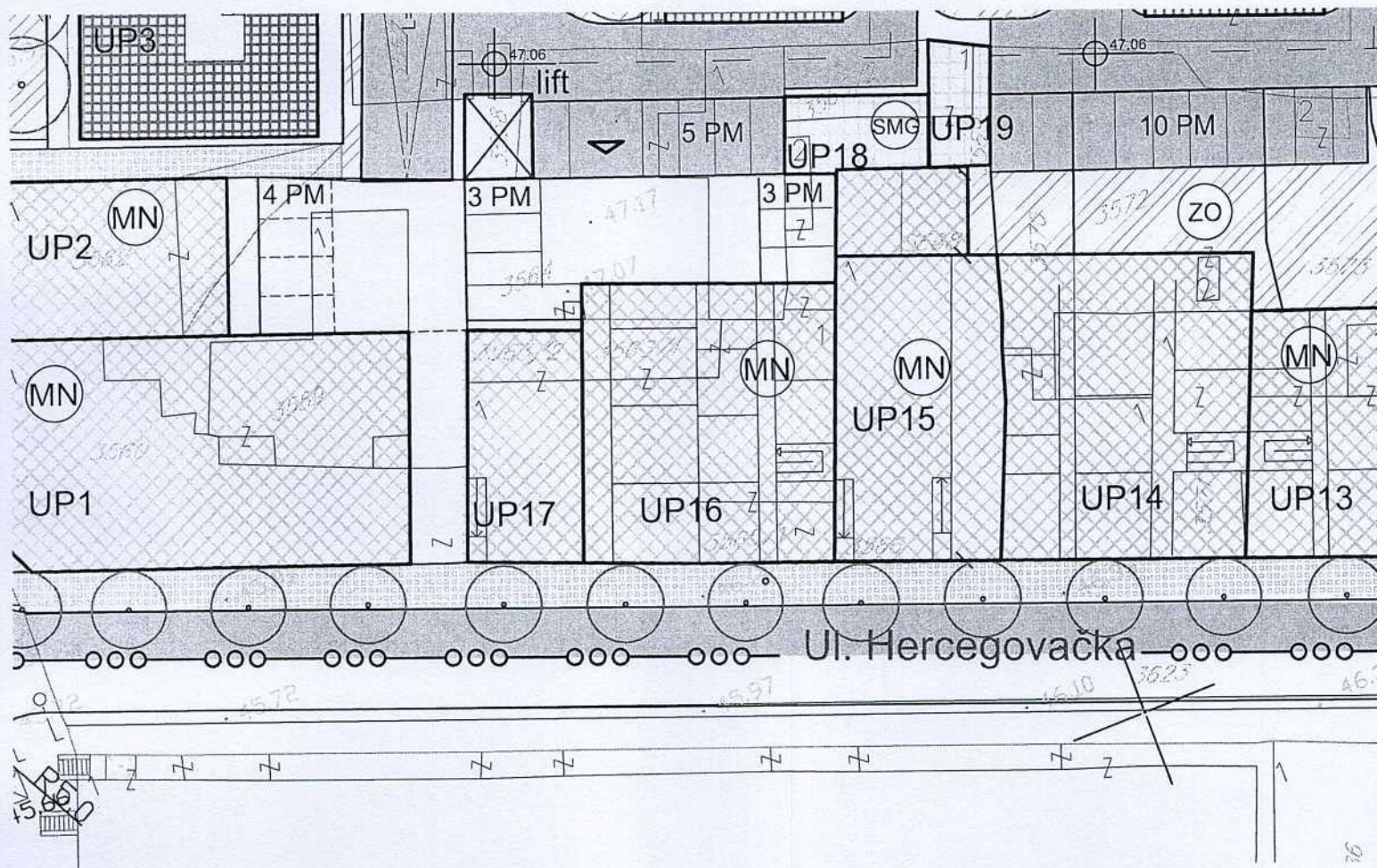


Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

05



Mješovite namjene

(trgovina, usluge, agencije, dječiji vrtići,
ugostiteljsvo, administracija i dr.)

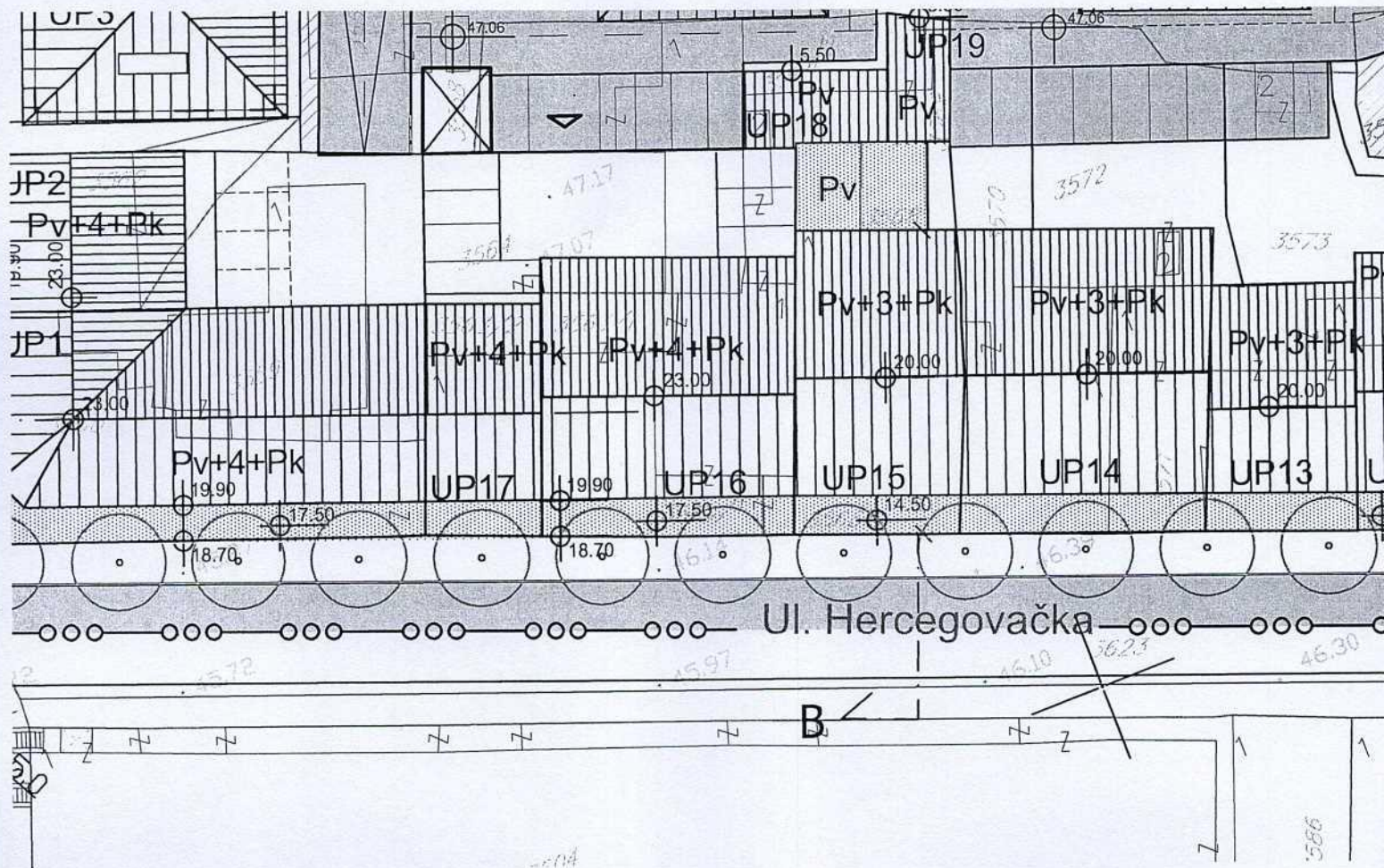
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene partera,distribucija sadržaja i urbana oprema

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

06

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

Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine

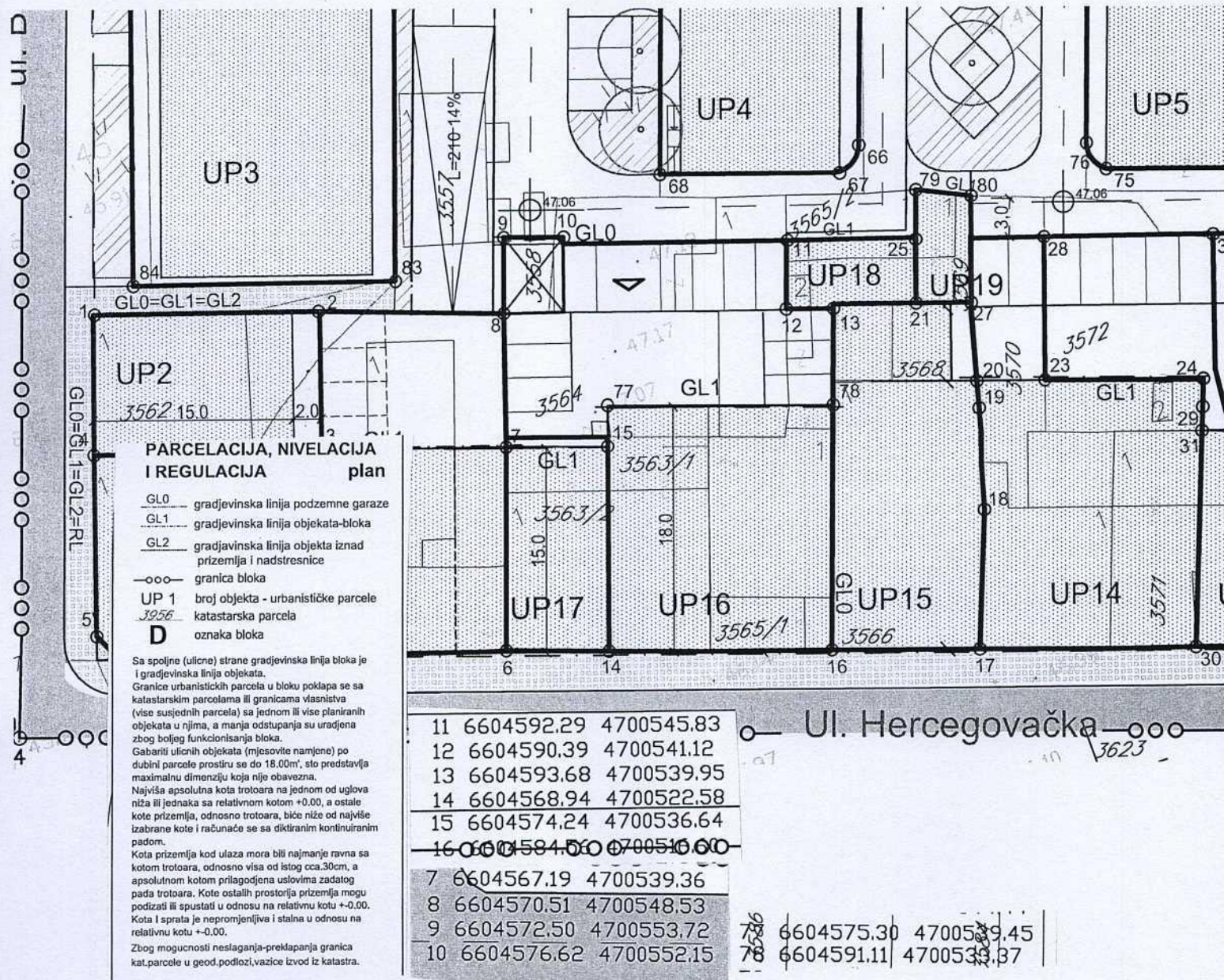
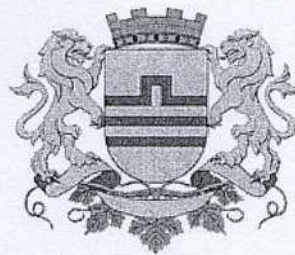


Kosi krovovi

GRAFIČKI PRILOG –krovovi i spratnost objekata -plan

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

07



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

08

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

Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Presjeci kroz kvart

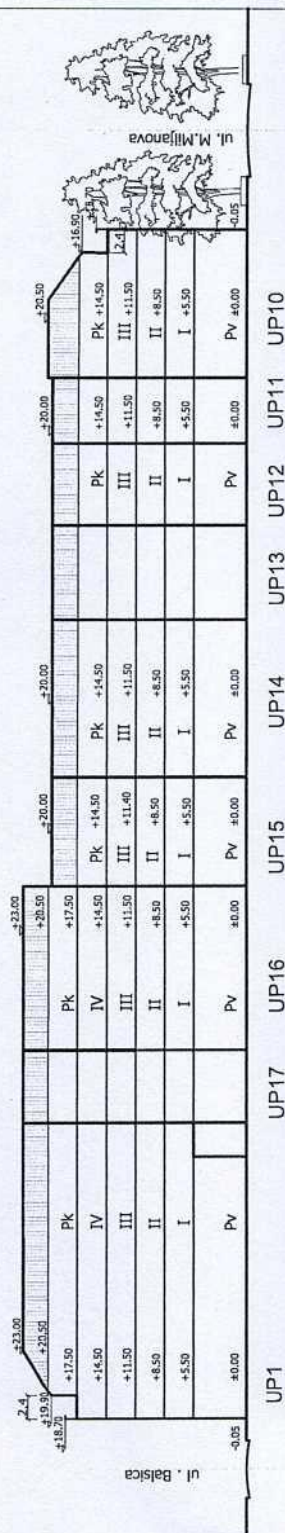
Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

09

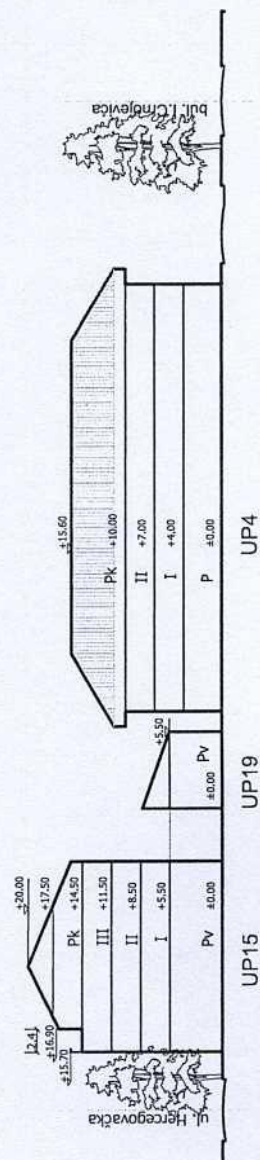


R = 1 : 500

PRESJECI KROZ BLOK



Presjek A-A



Presjek B-B

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"
Br.01-030/12-157
Podgorica, 16.02.2012 godine
Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Decembar 2011 . godina

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

Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Karakteristične fasade

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

10

Urbanistički projekat
"Nova Varoš-blok D" u Podgorici

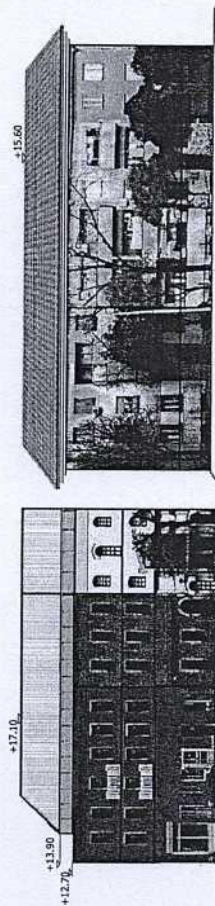


R = 1 : 500

10

KARAKTERISTIČNE FASADE

bulevar Ivana Crnojevića



Ul. Hercegovačka

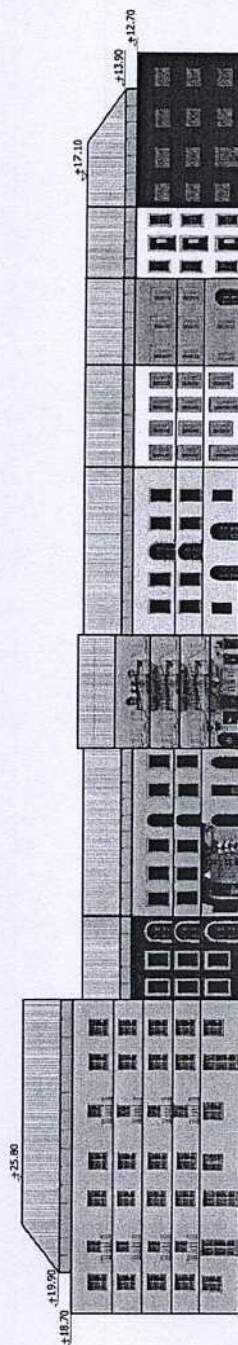
UP 6

ul. Marka Miljanova

UP 9

UP 10

ul. Marka Miljanova



Ul. Bašića

UP 1

UP 17

UP 16

UP 15

UP 14

UP 13

UP 12

UP 11

UP 10

Ul. Hercegovačka

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok D"

Br.01-030/12-157

Podgorica, 16.02.2012. godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac

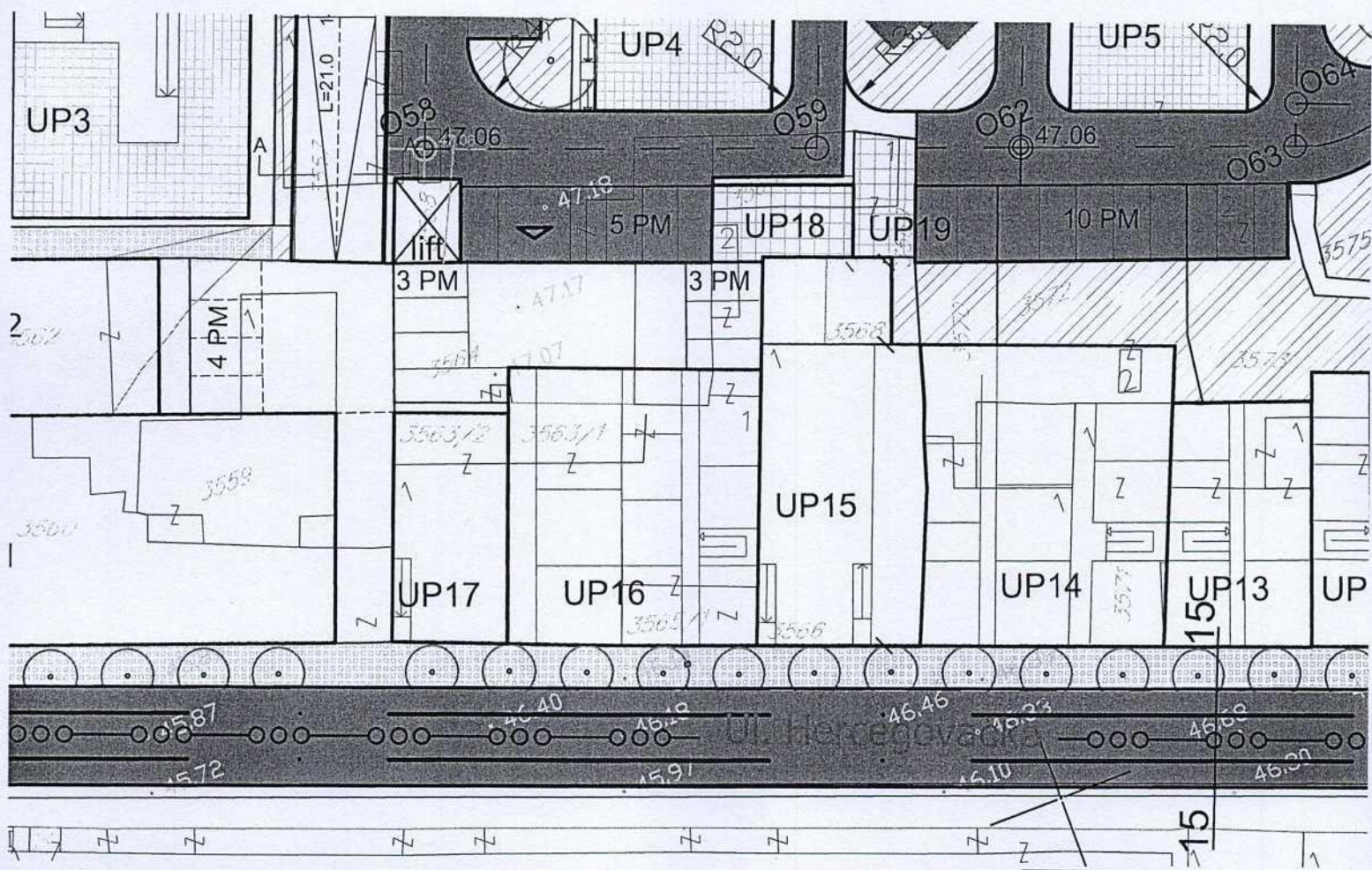
Opština Podgorica

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

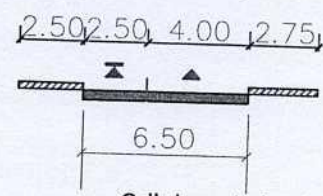
Obrađivač

INKOPLAN d. o. o - Podgorica

Decembar 2011. godina



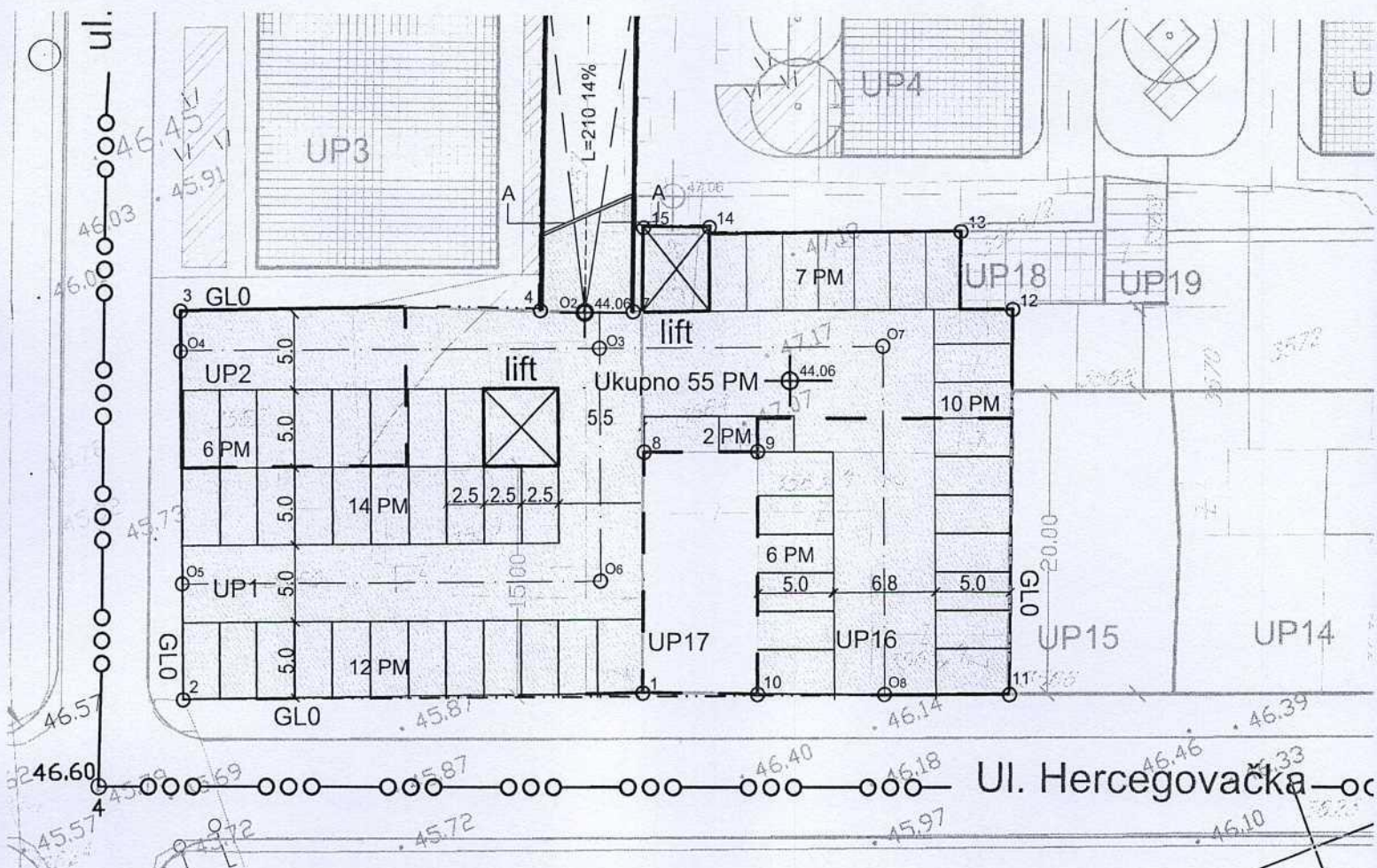
presjek 15-15 ulica "Hercegovačka"



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

11



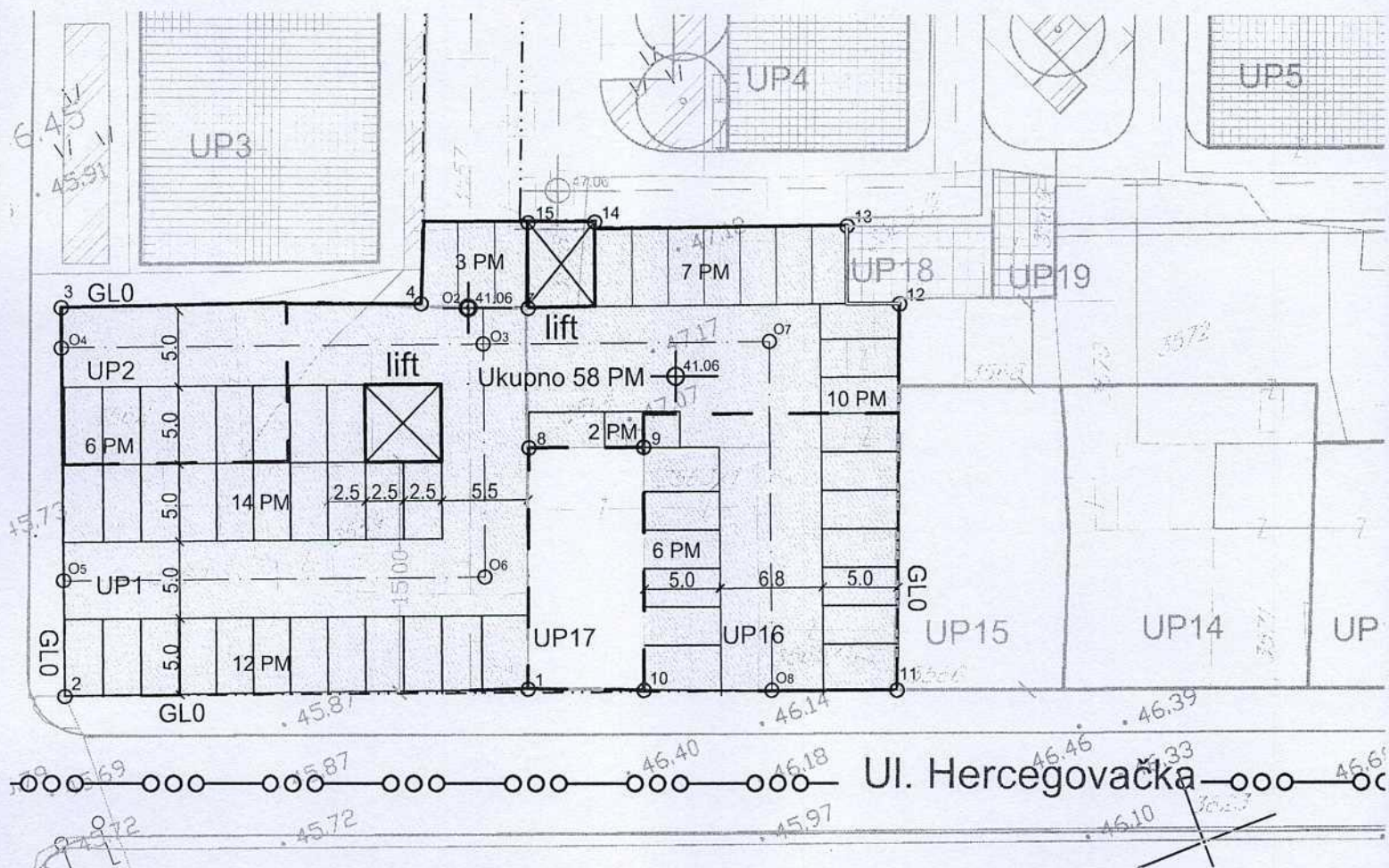
GRAFIČKI PRILOG –Podzemna garaža -1

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

12

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

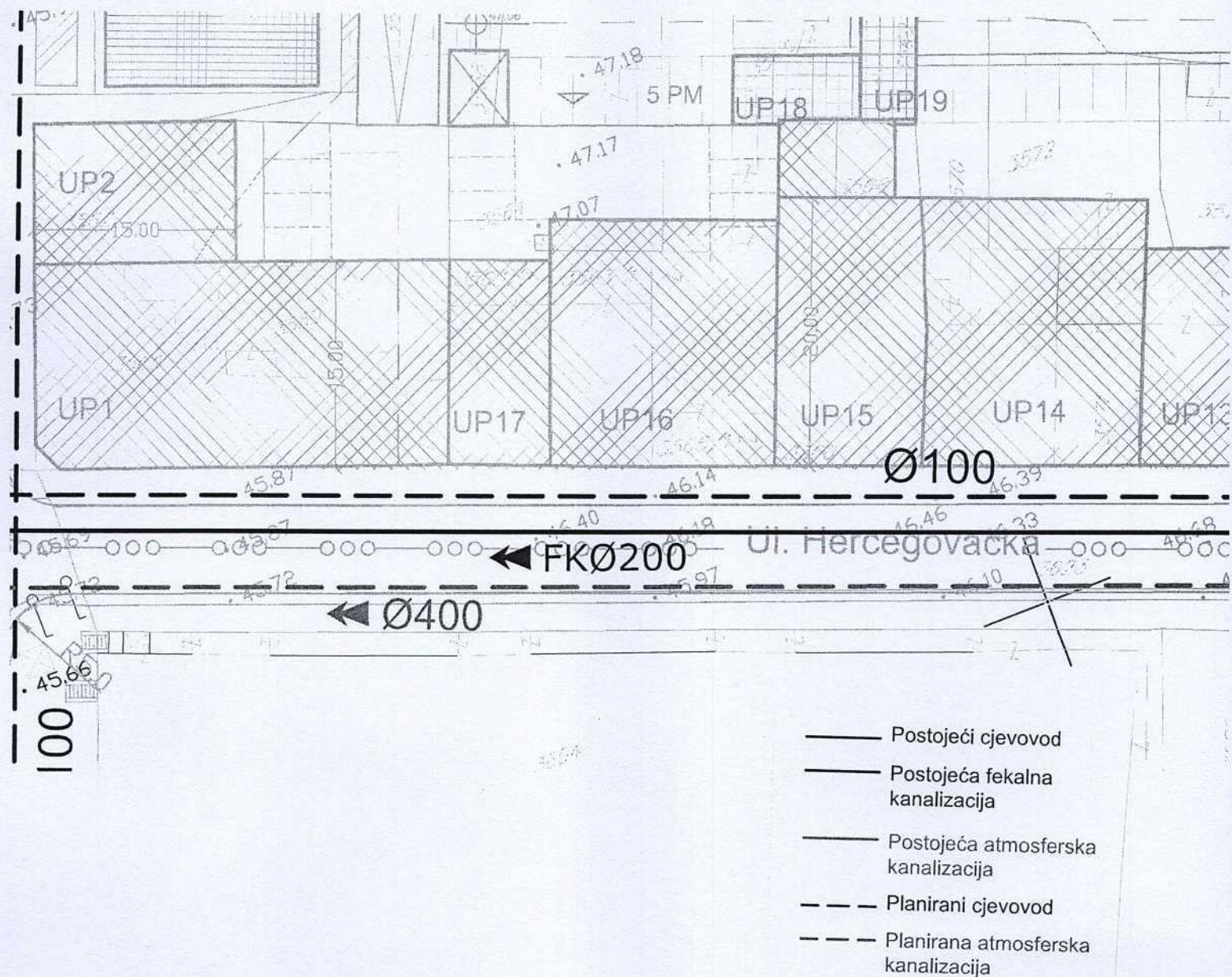
Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Podzemna garaža -2

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

13



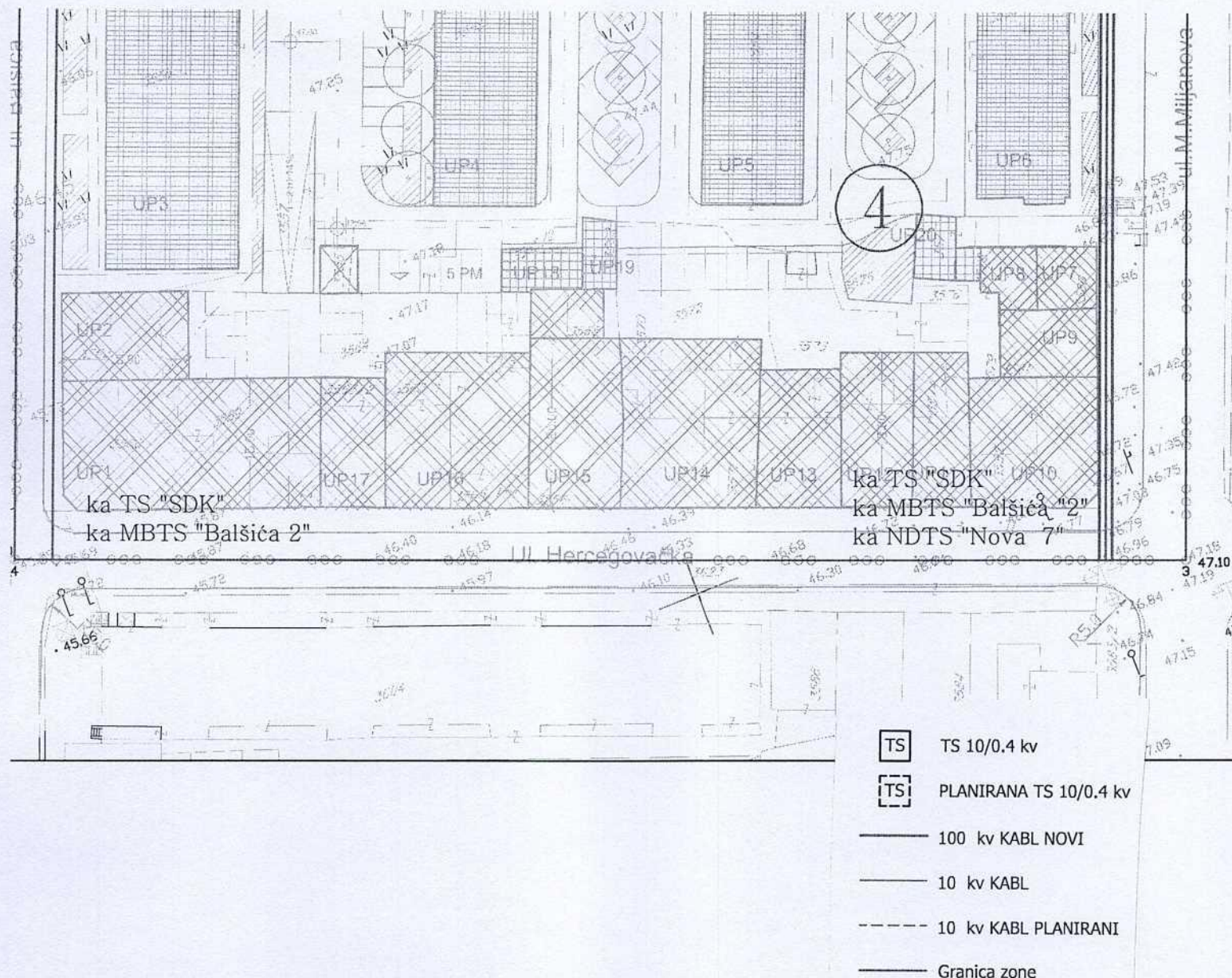
GRAFIČKI PRILOG –Plan vodovoda i kanalizacije

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

14

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

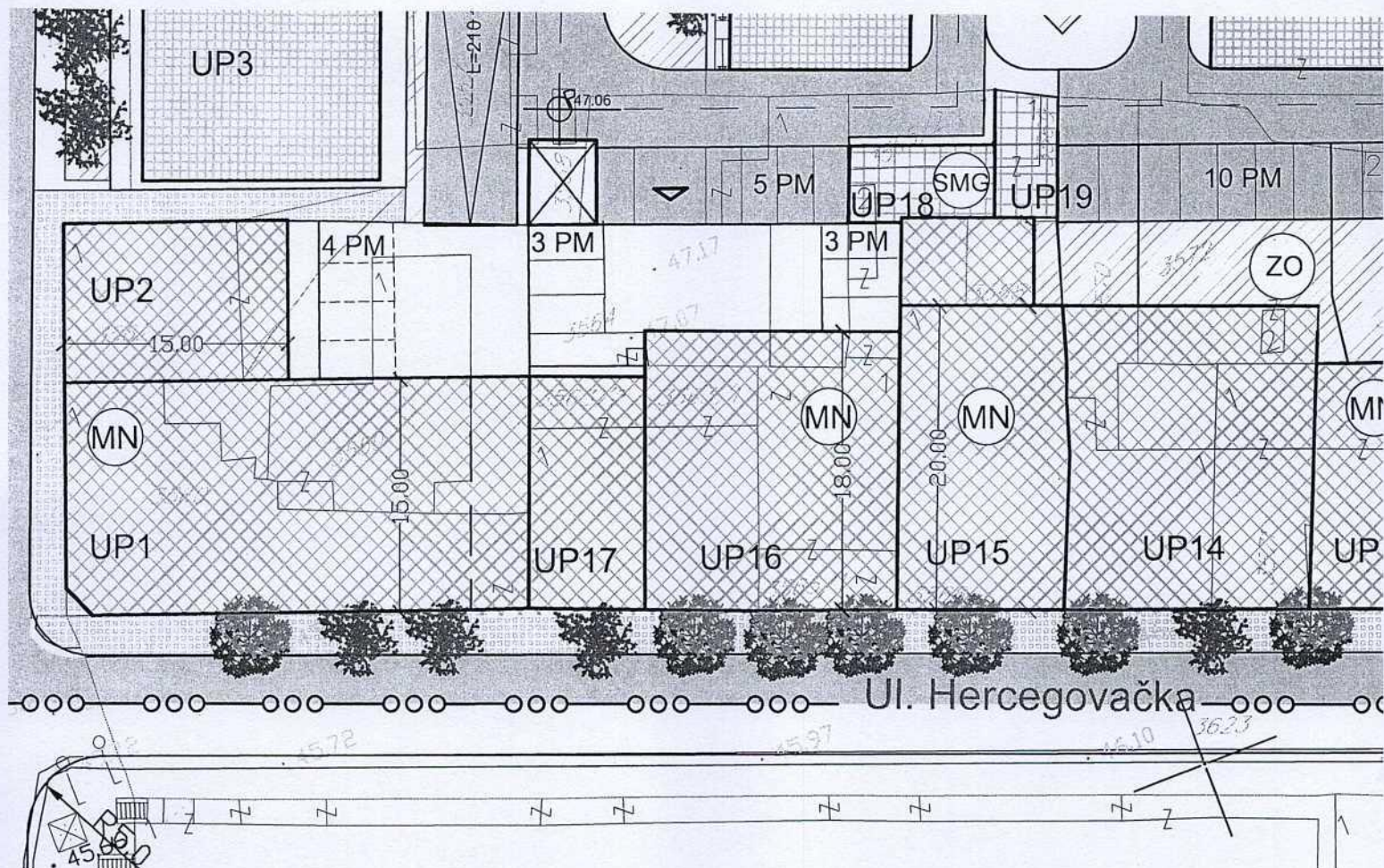
Broj: 08-332/25-1265
Podgorica, 08.07.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

15



zelenilo uz saobraćajnice-drvoreći ZUS



linearno zelenilo-drvoreći

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz UP-a »Nova Varoš-blok D« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 16

17



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36033/2025

Datum: 07.07.2025

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 SEKRETAR.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJA 101-917/25-3035, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4626 - 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
3563	1		29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište KUPOVINA		29	0.00
3563	1	1	29 10		UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		90	0.00
3564	1		29 10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište KUPOVINA		228	0.00
3564	1	1	29 10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		106	0.00
3565	1		29 10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište KUPOVINA		90	0.00
3565	1	1	29 10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		111	0.00
3565	1	2	29 10	28/12/2018	UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		11	0.00
								665	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT	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
3563	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 90	/
3563	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 70	Svojina UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT STARI PUT BR.6/1 Tivat 0
3564	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	946	P 106	
3564	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 95	Svojina UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT STARI PUT BR.6/1 Tivat 0
3565	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	954	P 111	

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
3565	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	1	P 97	Svojina UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT [REDACTED]
3565	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 11	Svojina UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT [REDACTED]
3565	1	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 8	Svojina UNIVERSAL EXPORT DOO TIVAT [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3563	1			1	Dvorište	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3563	1	1	1	1	Stambeni prostor	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3563	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3563	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3564	1			1	Dvorište	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3564	1	1	1	1	Stambeni prostor	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3564	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3564	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1			1	Dvorište	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1	1	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3563/1		101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3563/1		101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3563/1	1 1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3563/1	1 1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3563/1	1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3563/1	1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3564/1		101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3564/1		101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3564/1	1 1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3564/1	1 1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3564/1	1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3564/1	1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1		101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3565/1		101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1	1 1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3565/1	1 1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1	1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3565/1	1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1	2 1	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1
3565/1	2 1	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1	2	101-2-919-8938/1-2025	19.06.2025 09:28	NOTAR JOVOVIĆ DRAGANA	O KUPOPRODAJI KO PG 2 LN 4626 PARC 3564/1 3563/1 ...
3565/1	2	101-2-919-7283/1-2025	20.05.2025 08:53	RADOVIĆ SENTIĆ NINA	ZA UPIS ZABILJEŽBE O POKRETANJU STEAJNOG POSTUPKA KO PG 2 PARC 3563/1 3564/1 3565/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-3035

Datum: 08.07.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II

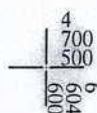
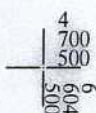
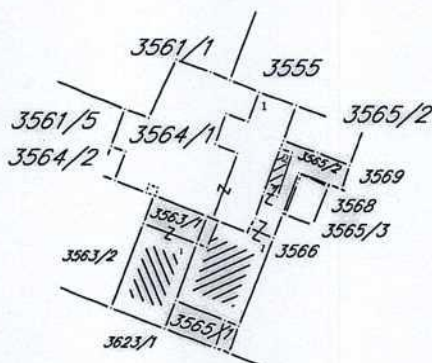
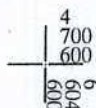
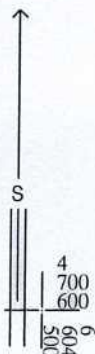
Broj lista nepokretnosti: 4626

Broj plana: 28

Parcele: 3563/1, 3564/1, 3565/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3565	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1	2	1	1	Nestambeni prostor	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1	2		1	Pomoćna zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA
3565	1	2		1	Pomoćna zgrada	30/09/2024 9:39	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA KOD PRIVEDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 285/24 U KORIST TUŽIOCA TIRON DOO PODGORICA

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]