



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: D 08-332/25-251

Podgorica, 26. februar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 009/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 26. 02. 2025. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP46, zona C, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5" u Podgorici**

Podnosioci zahtjeva:

Stojović Nebojša

Postojeće stanje:

Predmetna katastarska parcela br. 4547/4 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 6137, površine je 1194m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4547/4 KO: Podgorica II, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 5" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5" u Podgorici, koji je na dan 26.02.2025 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Na prostoru katastarske parcele br. 4547/4 KO: podgorica II, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP 46, zona C, koja je predmet izdavanja ovih urbanističko-tehničkih uslova i za koju je planirana izgradnja novog objekta.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

DUP-om „Zagorič 5" formirana urbanistička parcela UP 46, zona C, veća je od katastarske parcele broj 4547/3 KO: Podgorica II, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana površine 1381m².

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 osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Planirana namjena urbanističke parcele:

Planirana namjena površina je stanovanje male gustine (SMG).

Predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

OPŠTE SMJERNICE ZA OBJEKTE PORODIČNOG STANOVANJA:

Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9

Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice

Maksimalna spratnost objekata je P+2

Maksimalna BRGP pod objektom i BRGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana (za UP46, max P+2).

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

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

Tabela

PLANIRANO STANJE					
Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMIENA
414	1.243	0,30	0,90	P+2	stanovanje male gustine

Površina UP 46 je 1381m²-

Planirana max površina prizemlja na UP46, zona C, je 414m².

Planirana max BRGP površina objekta na UP46, zona C, je ukupno 1243 m².

Planirana max spratnost objekta je P+2.

Oblikovanje prostora I materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala I kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim području.

Zelenilo individualnih stambenih objekata – ZO:

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni

su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, naprostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobroorganizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m²)12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 76 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti rešeno kao površinsko na parceli ili smešteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“.

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene.

Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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.

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

Infrastruktura:**Saobraćaj u mirovanju:**

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

8. Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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 važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

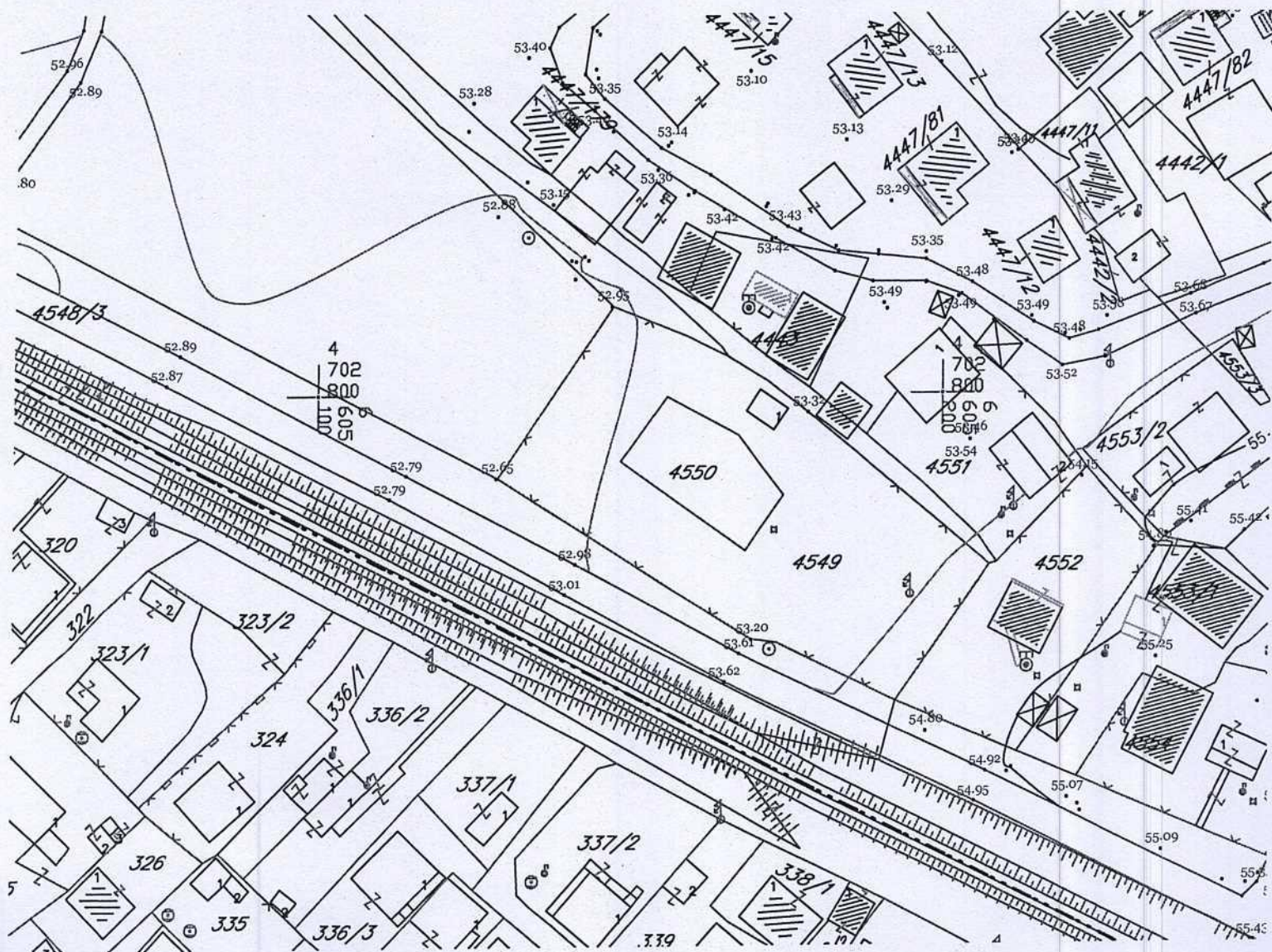
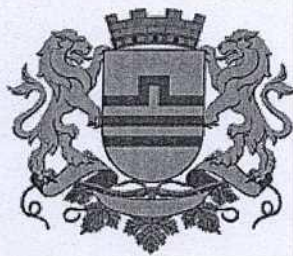
V. Mijatović

PRILOZI:

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



Beti Radović
Betī Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

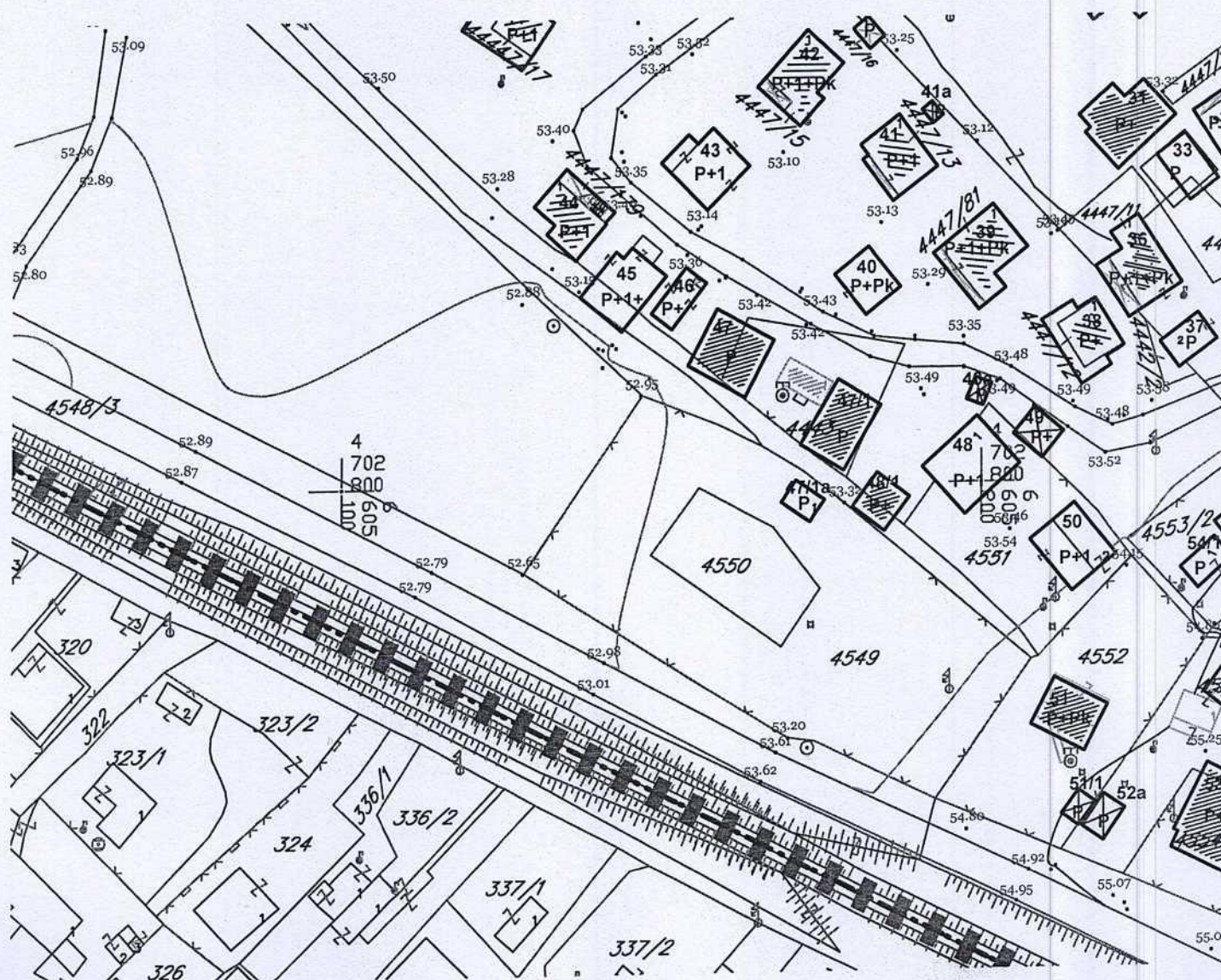


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

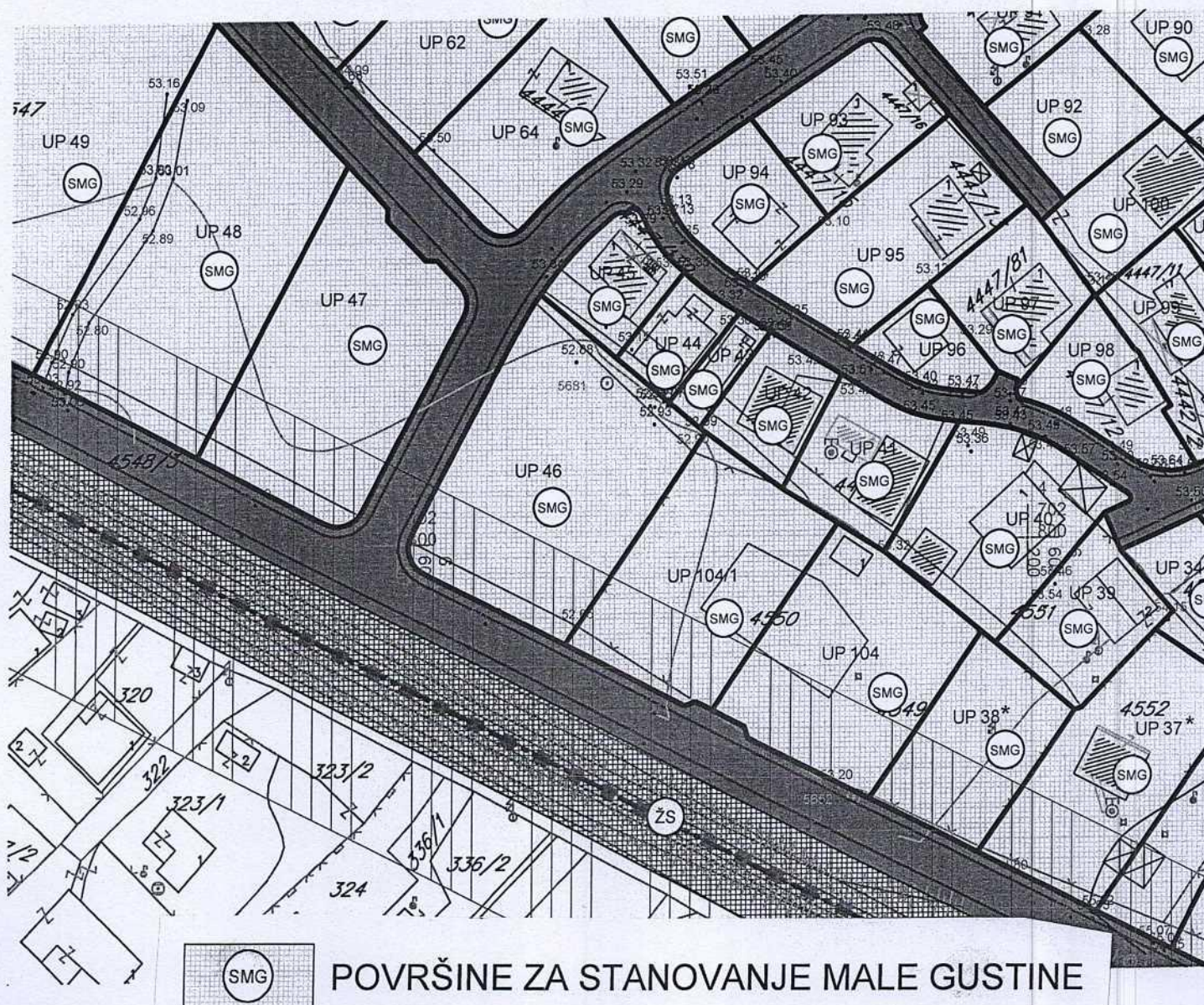
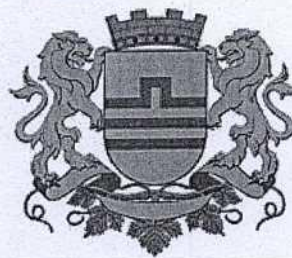
01

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

02



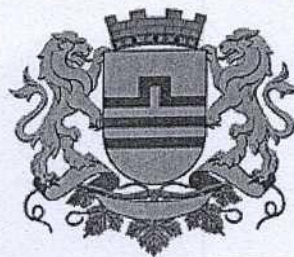
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

03

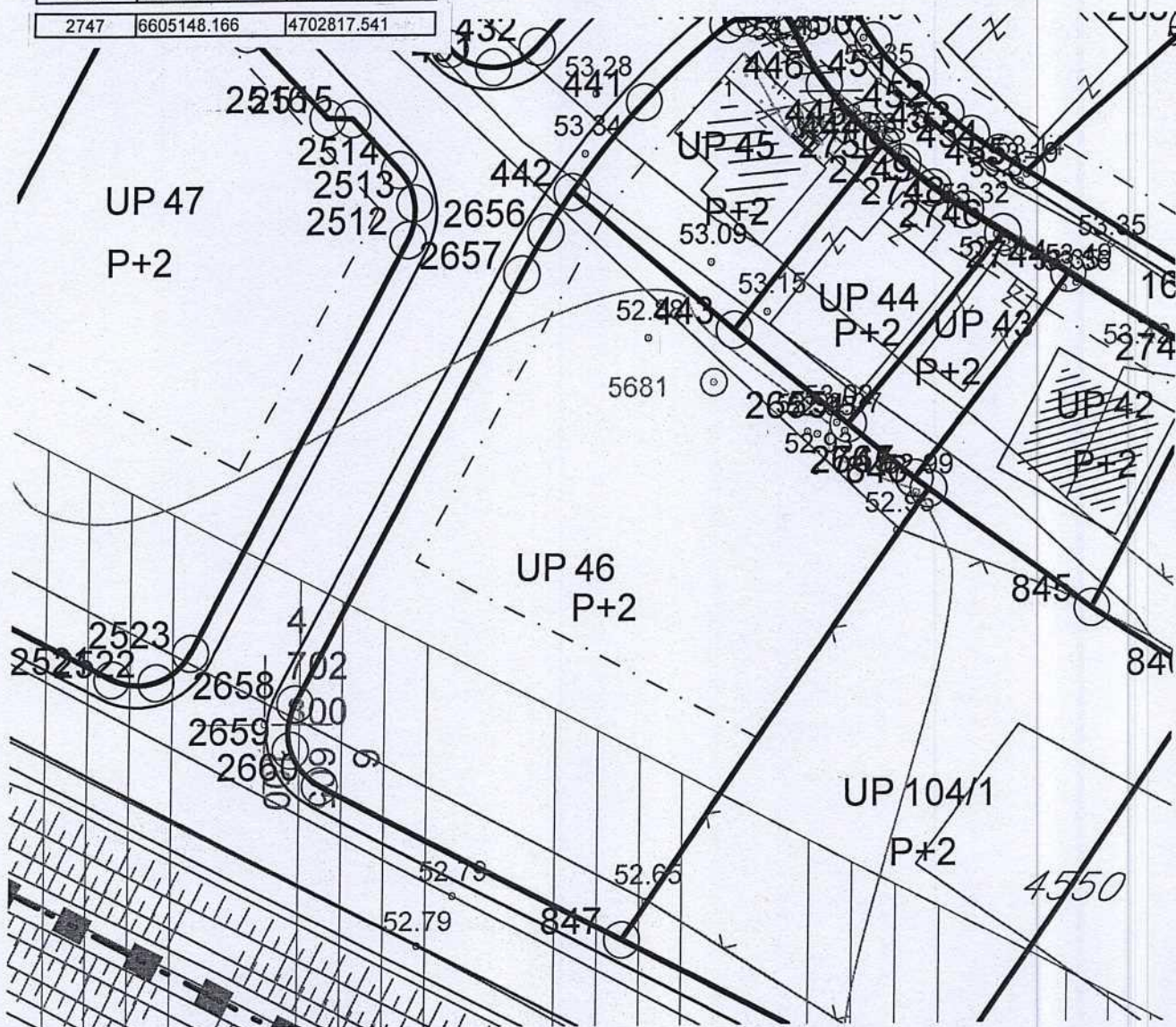
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



2655	6605143.276	4702821.547
2656	6605120.55	4702835.659
2657	6605118.808	4702832.619
2658	6605102.25	4702801.493
2659	6605101.941	4702798.096
2660	6605104.154	4702795.498
2747	6605148.166	4702817.541

442	6605122.481	4702838.584
443	6605134.767	4702828.518
846	6605149.207	4702816.797
847	6605126.732	4702784.112

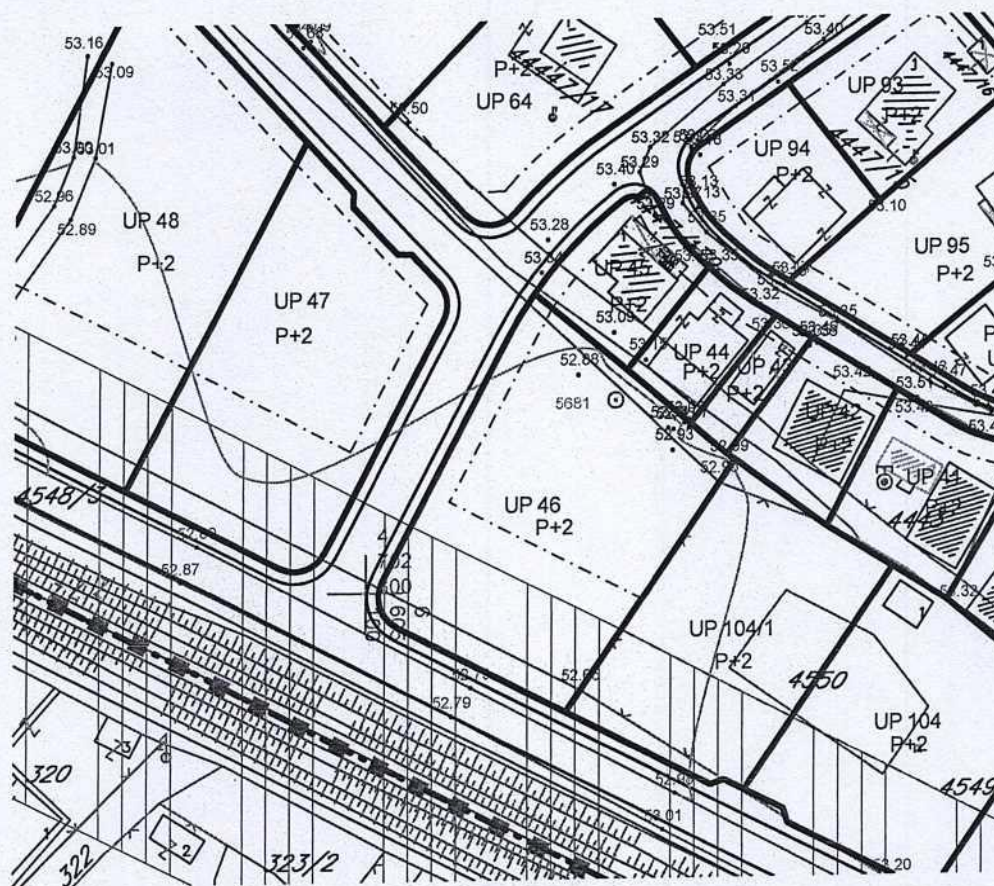


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka UP

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

05

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine

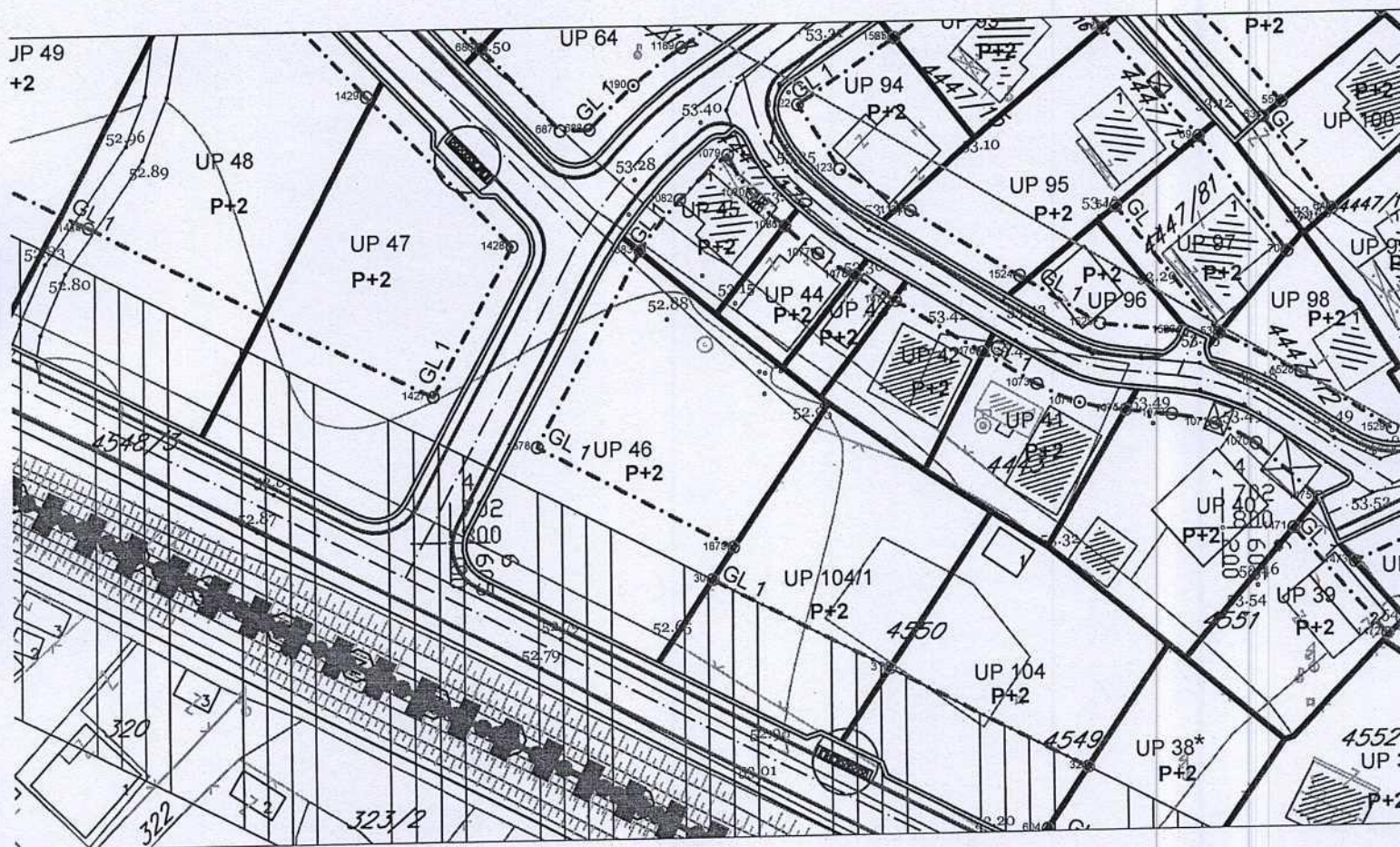
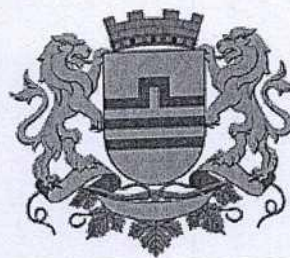


Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

04

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

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



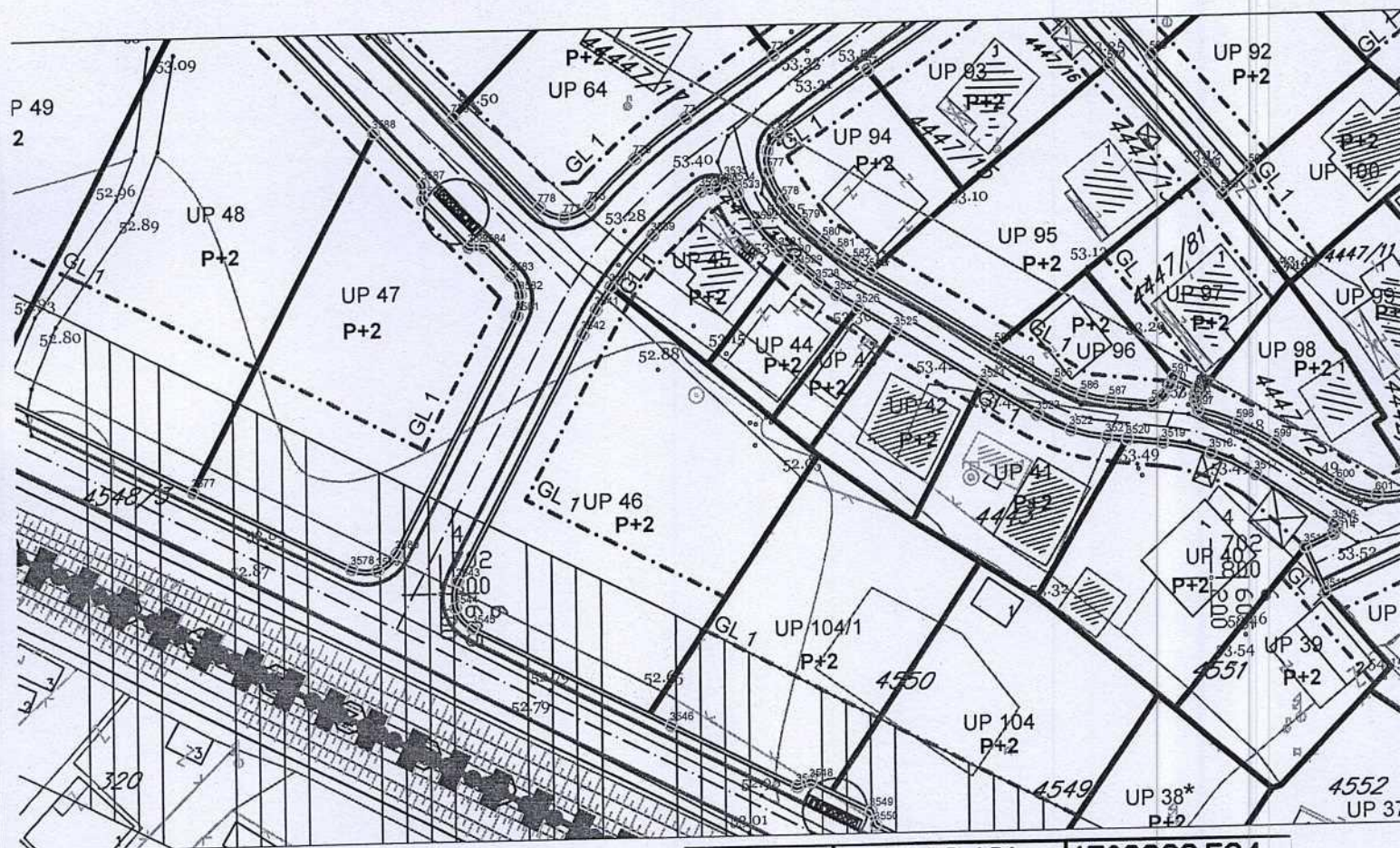
1878	6605111.225	4702811.844
1879	6605136.815	4702798.775
1083	6605124.826	4702836.663

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama tačaka GL

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

06

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine

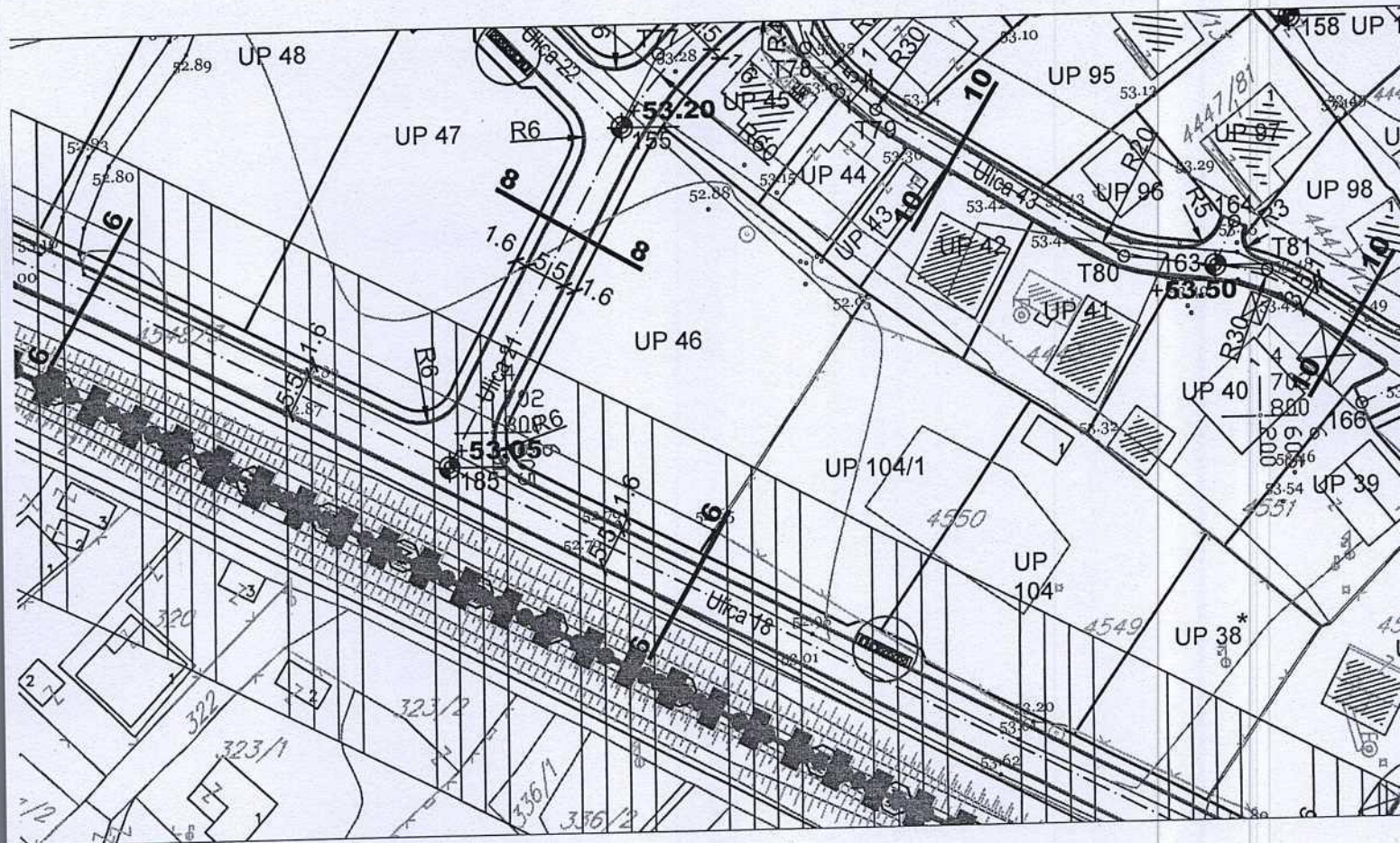


3540	6605122.481	4702838.584
3541	6605120.55	4702835.659
3542	6605118.808	4702832.619
3543	6605102.25	4702801.493
3544	6605101.941	4702798.096
3545	6605104.154	4702795.498
3546	6605129.618	4702782.657

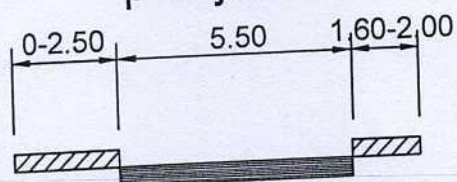
Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

07

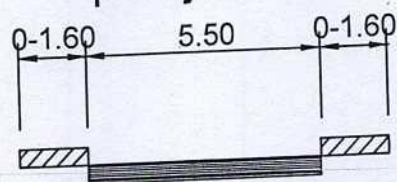
Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



presjek 6-6



presjek 8-8



Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

08

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

Broj: 08-332/25-251
Podgorica, 28.02.2025.godine



TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

POSTOJEĆI 110kV VOD

POSTOJEĆI 35 kV VOD

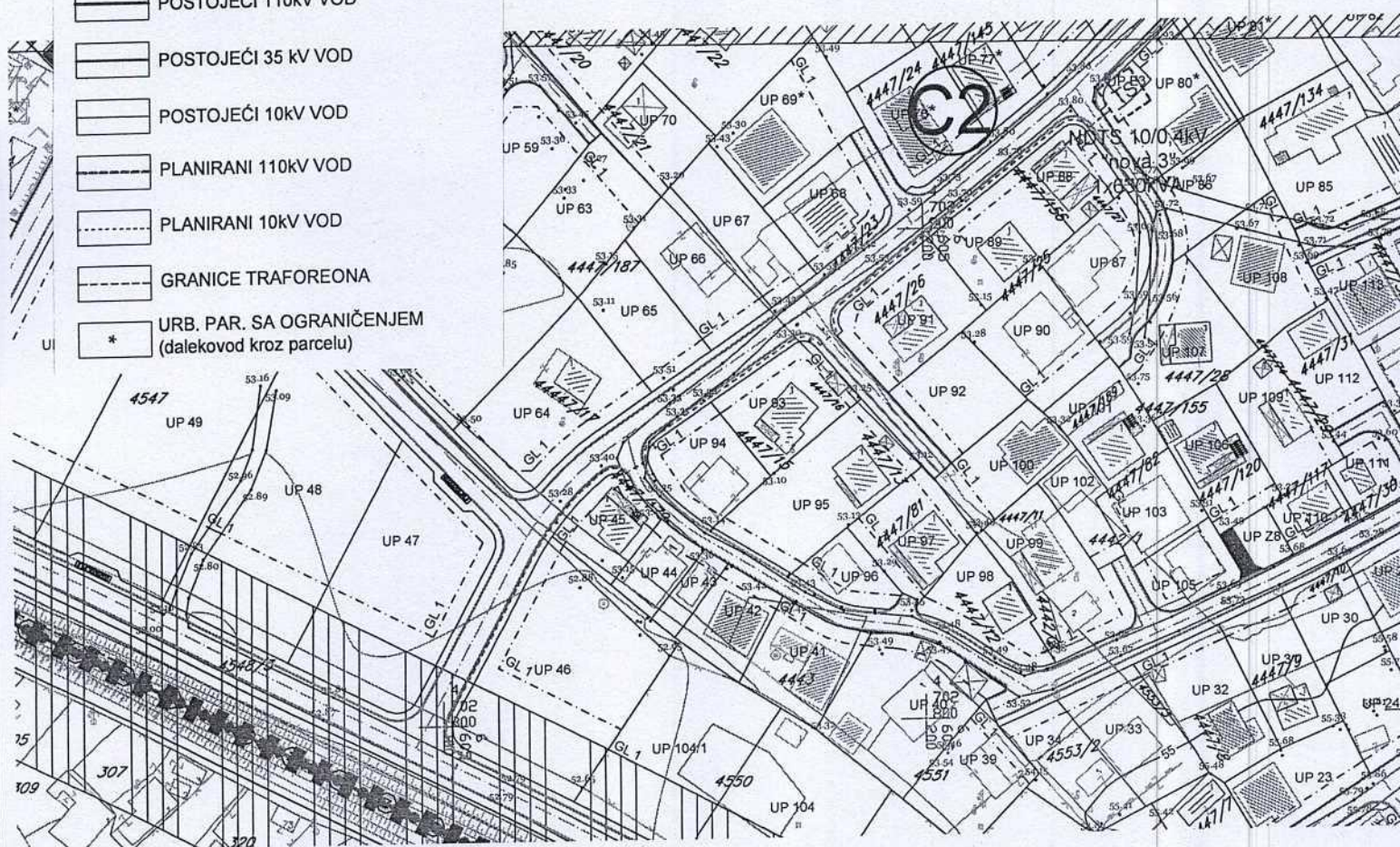
POSTOJEĆI 10kV VOD

PLANIRANI 110kV VOD

PLANIRANI 10kV VOD

GRANICE TRAFOREONA

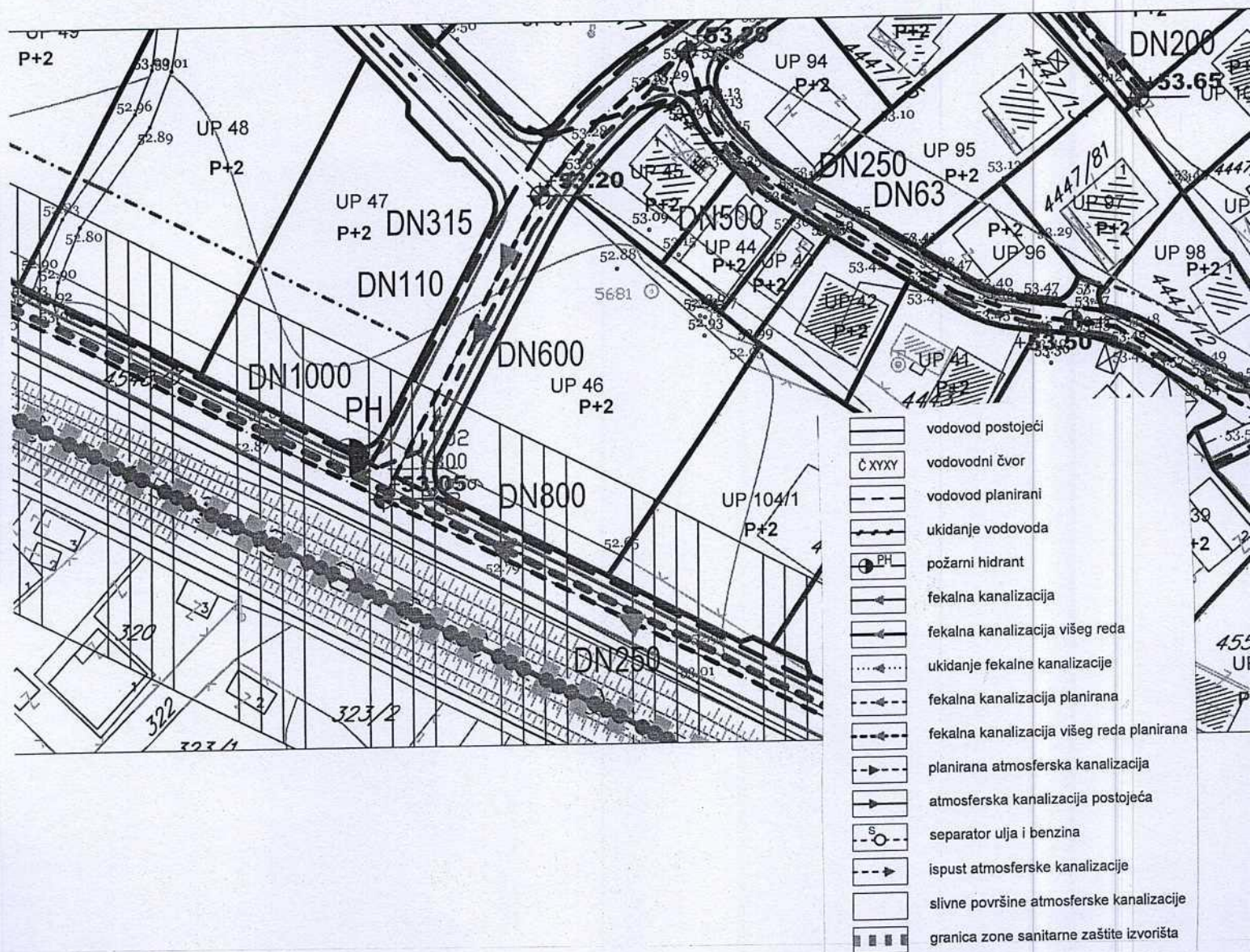
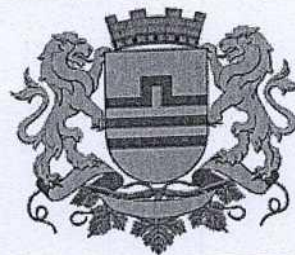
URB. PAR. SA OGRANIČENJEM
(dalekovod kroz parcelu)



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46,zona C

09



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

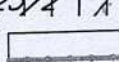
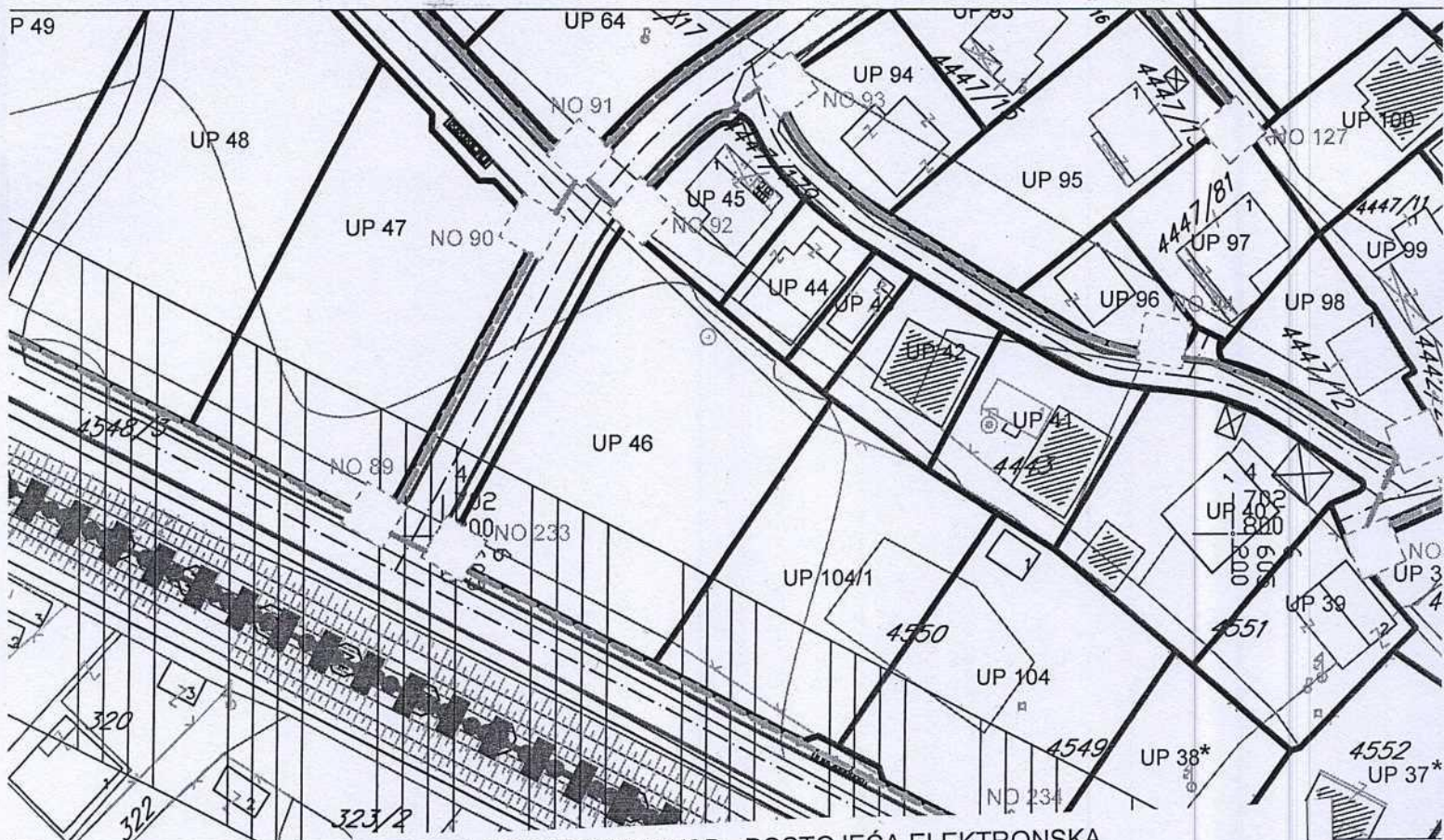
10



TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO



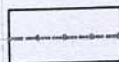
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm I
OPTIČKIM KABLOM



TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 2 I 1 PVC CIJEVI 110mm
ILI DIREKTNO U ZEMLJI



PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO
NO 1, ..., NO 340

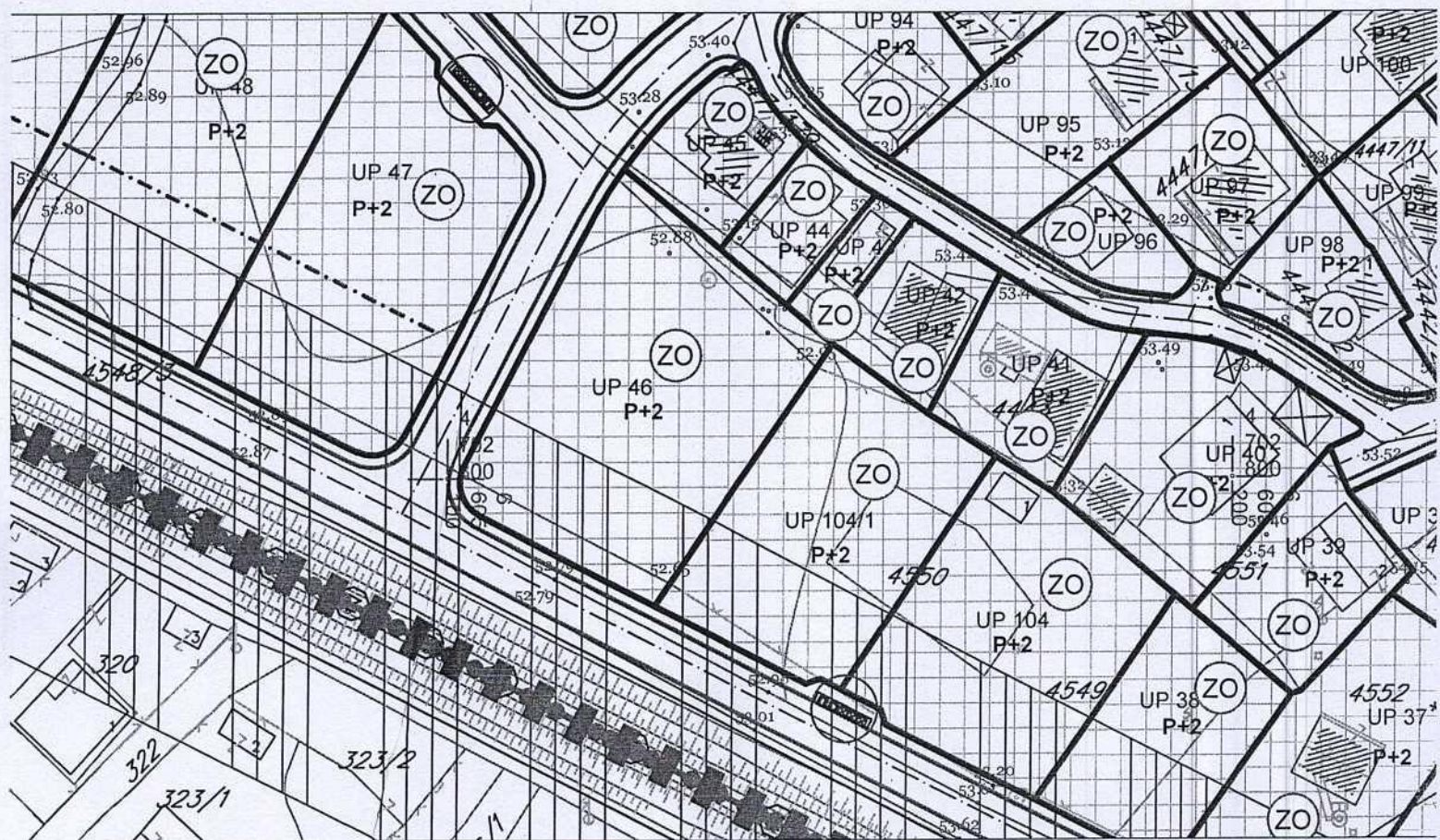


PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

11



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 5« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 46, zona C

12



176000000089



101-919-9751/2025

AKT ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-9751/2025
Datum: 25.02.2025
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-763, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6137 - 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
4547	4		6 38	12/07/2024	LJEŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1194	1.79
								1194	1.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	STOJOVIĆ RATKO NEBOJŠA		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-763

Datum: 25.02.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 6137

Broj plana: 9

Parcela: 4547/4

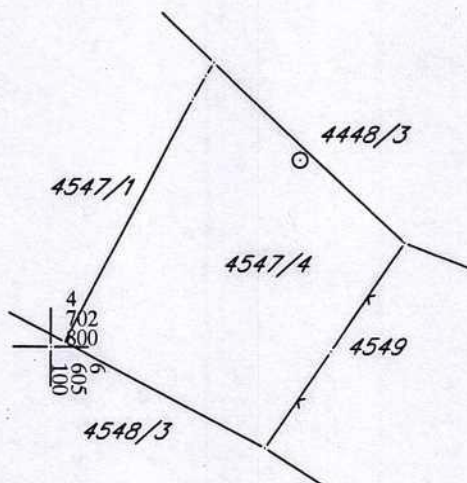
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
900
605
100

4
702
900
605
200



4
702
800
605
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4547/4		101-2-919-849/1-2025	27.01.2025 11:59	STOJOVIĆ NEBOJŠA	ZA UKNJIŽBU KORISCENJE-SVOJINA KO PG 2 LN 6137 PARC 4547/4