

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 - 423

Podgorica, 24.mart 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), Urbanističkog projekta „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 24.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP A 159/2, zona A,
u zahvatu UP-a „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Vujošević Biljana

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 5856 od 25.03.2025.god. katastarska parcela br. 159/2 KO: Podgorica III, površine je 257m², sa dva izgrađena objekta i to: porodična stambena zgrada, površine 68m², spratnosti P (prizemje) i pomoćna zgrada, površine 9m², spratnosti P, (prizemje) i dvorište 180m², sa teretom i ograničenjem-zabrana otuđenja i opterećenja.

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. 159/2 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu UP „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz UP „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 24.03. 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:

UP-om „Stara Varoš"- Izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br. 159/2 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP A 159/2, zona A, koja je definisana

koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 257m².

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“. U grafičkim prilogima plana i tabali planskog dokumenta evidentirani su postojeći stambeni prizemni objekti i pomoćni objekat.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Planirana namjena:

Planirana namjena površina u okviru urbanističke parcele je površina za stanovanje srednje gustine (SS).

Postojeći stambeni objekat, spratnosti prizemlje (P), površine 68m², prema grafičkom prilogu „Valorizacija“ prepoznat je kao objekat ambijentalnog značenja, za koji je prema grafičkom prilogu plana „Plan mjera i režima zaštite“ planirana rekonstrukcija objekta novije arhitekture u neskladu.

Isti je dio arhitektonske ambijentalne cjeline.

Pomoćna zgrada, površine 9m², planirana je za rušenje.

U zoni stanovanja srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti U) koje svojim karakterom ne narušavaju

integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovaj plan po svom karakteru teži da u najvećoj mogućoj mjeri zadrži izgrađene objekte, bez obzira na legalitet i legitimitet.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Stare varoši ovim projektom planirane su po principima uklapanja u ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali kulturnom dobru i objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U slučaju izgradnje novog objekta umjesto postojećeg mora se poštovati horizontalni gabarit objekta, tj. građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta, a ukoliko je dozvoljeno proširenje osnove objekta poziciju novog objekta postaviti tako da se najmanje dvije građevinske linije horizontalnog gabarita postojećeg objekta poklapaju sa novim.

Zaštita i unapređenje arhitektonske baštine i ambijenta

Valorizacijom postojeće, zatečene fizičke strukture Stare varoši definisane su zone od ambijentalnog i arhitektonskog značaja, koje uključuju objekte različitog karaktera, a imaju za cilj da obezbijede očuvanje i obnovu autentičnosti. Na osnovu toga su definisani stepen i obim intervencije na pojedinim objektima, odražavajući istovremeno i konzervatorske mjere na vrijednim objektima arhitektonske baštine.

- *Objekti ambijentalne vrijednosti koji se rekonstruišu na osnovu rezultata hronološko-stilske analize*

Svi objekti koji su na osnovu stilske analize ocjenjeni kao ambijentalni, po svojoj funkciji pripadaju stambenoj arhitekturi čije bi zajedničke karakteristike, sa manjim varijacijama, bile izražene u dispoziciji i proporciji osnove, gabaritu, obliku, izgledu, materijalu, načinu i stepenu njegove obrade, kao i u konstruktivnom pogledu.

Gotovo svi objekti izvedeni su u kamenu, sa jednostavnom krovnom konstrukcijom, spratnosti P ili P+1, pri čemu je prizemlje ili njegov dio služio za razne priručne ostave a sprat uvijek bio rezervisan za stanovanje. U zavisnosti od toga da li je fasada malterisana ili ne, javlja se manji ili veći stepen obrade kamena, a nije rijedak slučaj da je prizemlje riješeno u kamenu a sprat malterisan. Time se još više potencira dvojna funkcija objekta i vizuelno definiše i odvaja stambeni prostor od pratećih prostorija. Jedine akcente na fasadi predstavljaju kameni okviri vrata i prozora, a isti princip se javlja i na ulaznim dvorišnim kapijama.

Imajući u vidu navedene osnovne karakteristike objekata ove grupe njihovu rekonstrukciju je potrebno izvesti po strogim principima, uz puno poštovanje osobenosti svakog pojedinačno.

- *Ostaci objekata ambijentalne vrijednosti koji se rekonstruišu na osnovu rezultata hronološko-stilske analize i analognih primjera*

Na području Stare Varoši, a na osnovu identifikovati i sačuvanih materijalnih ostataka, uspostavljena je posebna grupa objekata ambijentalne vrijednosti. Svi ovi objekti pripadaju stambenoj arhitekturi.

Objekte ove grupe treba rekonstruisati na osnovu hronološko-stilske analize i metodom *analognih rješenja primjenjenih u neposrednom okruženju*. Ova metoda podrazumjeva primjenu istih ili sličnih elemenata prisutnih na drugim objektima, za koje se može utvrditi da po svim osnovnim karakteristikama (konstrukciji, izboru materijala, načinu njegove obrade i obradi fasada, veličini otvora, itd.) pripadaju istom arhitektonskom tipu onih koji su autentično očuvani.

- *Objekti koji su izgubili autentične arhitektonske vrijednosti i ambijentalno su usklađeni zadržavaju se uz obavezu intervencija adaptacije i/ili sanacije u cilju uspostavljanja devastiranih vrijednosti*

Veliki broj objekata je nestručno izvedenim intervencijama na adaptaciji, dogradnji i nadogradnji izgubio izvorne arhitektonske vrijednosti. Međutim, izvjestan broj, na kojima nijesu nastale promjene na gabaritu i obliku, predviđen je da se zadrži u zatečenom stanju jer stepen i obim izvedenih intervencija ne remeti ambijentalni sklad neposrednog okruženja. U ovim slučajevima intervencije podrazumjevaju uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih tradicionalnoj arhitekturi, kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora, rješenja krova i krovnog pokrivača. Naime, pokušaj je da se uspostavi vizuelno povezivanje sa objektima autentične ambijentalne vrijednosti. Na ovaj način značajno bi se osiguralo uspostavljanje ambijentalnih karakteristika duž uličnih tokova.

- *Novi objekti u ambijentalnim zonama, u duhu tradicionalne arhitekture i u skladu sa ambijentom*

U cilju ostvarivanja neizbježnog i prijeko potrebnog vremenskog i prostornog kontinuiteta, uspostavila se grupa objekata koja se gradi u ambijentalnoj cjelini Stare varoši. Svi novoplanirani objekti treba da slijede autentične arhitektonske odlike naslijeđene strukture i arhitekture, kako u pogledu karakteristika gabarita i njihovog sklopa (oblik i izgled), tako i u pogledu upotrebe materijala.

Ovaj oblik intervencija omogućen je samo na lokacijama koje po svojoj prostornoj dispoziciji i organizaciji ne remete i ne ugrožavaju ukupnu sliku varoši. Izgradnja novih objekata moguća je uz pretpostavku da se isti po svom arhitektonskom izrazu uklapaju u postojeći ambijent. Pogrešno bi bilo ovo uklapanje shvatiti kao jednostavno podražavanje autentičnih objekata, već se prije radi o izvjesnoj asocijaciji na staro graditeljstvo ovog kraja.

U skladu sa opštim principima zaštite prostora kulturnog dobra ovim Planom su definisani:

- zaštitni prostor - prostor nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti, koji je definisan urbanističkom parcelom na kojoj se nalazi;

- zaštitna ili „buffer“ zona - prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanja negativnog uticaja na zaštićeno dobro, a koji je definisan zonom arhitektonsko-ambijentalne cjeline.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli:
Urbanistički pokazatelji na nivou parcele su:

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnovne IZ - indeks zauzetosti
A						nadogradnja	68	2	P+1	135	
A	A159/2	SS	257	1							68 0.3

max. spratnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP-djelatnost II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	135	135	0.5	2	5

Indeks zauzetost zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova

Podatak predstavlja ukupan broj stambenih jedinica u individualnom stanovanju

Broj stanovnika

Podatak predstavlja ukupan broj stanovnika u individualnom stanovanju, sa podacima o broju stalnih i sezonskih stanovnika.

Površina djelatnosti

Podatak predstavlja maksimalnu površinu namijenjenu djelatnostima.

Planirana spratnost objekta na UP 159/2 je prizemlje I sprat(P+1).

Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m² BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je

ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine. Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je ćeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje *pečene zemlje*.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnice, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu

arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalica i dr.).

Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krovovi su kosi, nagiba krovni ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do $\leq 7,5\text{m}$), četvorovodni (za širinu trakta $\geq 7,5\text{m}$) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep.

Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Projekat ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele.

Pomoćni objekti su prizemne spratnosti.

Prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje nije dozvoljeno.

Namjena i drugi parametri pomoćnih objekata definisani su gradskom odlukom.

Pomoćni i ekonomski objekti

Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.

Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.

Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.

Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom; Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m ² BGP
usluge	1 PM na 50 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljaje može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitravno).

Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektna 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.

Etapnost realizacije:

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz

izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

Energetska efikasnost omotača:

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mjesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.

Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču.

Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.

Omogućiti što dužu eksploataciju prirodnog osvetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Za vještačko osvetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%.

Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.

Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

Zelenilo ambijentalnih cjelina

Na području Stare Varoši uspostavljena je posebna grupa objekata ambijentalne vrijednosti, koje se mogu naslutiti na osnovu sačuvanih materijalnih ostataka. Svi ti objekti pripadaju stambenoj arhitekturi. Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste i ambijentalno sačuvati duh Stare Varoši.

Ambijentalno vrijedne ulice, Gojka Radonjića, nekadašnja Tećija, ul. Spasa Nikolića, nekadašja Ašik mahala, ul. K. Djurovića, ul. P. Prlje je potrebno revitalizovati da bi se sačuvao specifičan ambijent visokih zidova ograda oko okućnica-avlija. Ovdje nema mjesta za bilo kakvo ozelenjavanje pa ni linearno.

U skladu sa opštim principima zaštite prostora kulturnog dobra ovim Planom su definisani:
- zaštitni prostor - prostor nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti, koji je definisan urbanističkom parcelom na kojoj se nalazi;

- zaštitna ili „buffer“ zona - prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanja negativnog uticaja na zaštićeno dobro, a koji je definisan zonom arhitektonsko-ambijentalne cjeline.

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

INFRASTRUKTURA:

7.Saobraćaj:

Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

U planu je predviđeno da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na javnim parkiralištima koja su formirana uz pristupne ulice, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu.

U zonama gdje se radi o individualnom stanovanju predviđeno je parkiranje na sopstvenim urbanističkim parcelama pored i/ili u okviru objekata i za njihove potrebe na taj način će se obezbijediti potreban broj parkirnih mjesta, a uz poštovanje navedenih normativa.

SADRŽAJ		
STANOVANJE-kolektivno	1 stan	1,1 PM
DJELATNOSTI	50 m ²	1 PM
KULTURA	50m ²	1 PM

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

10. 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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

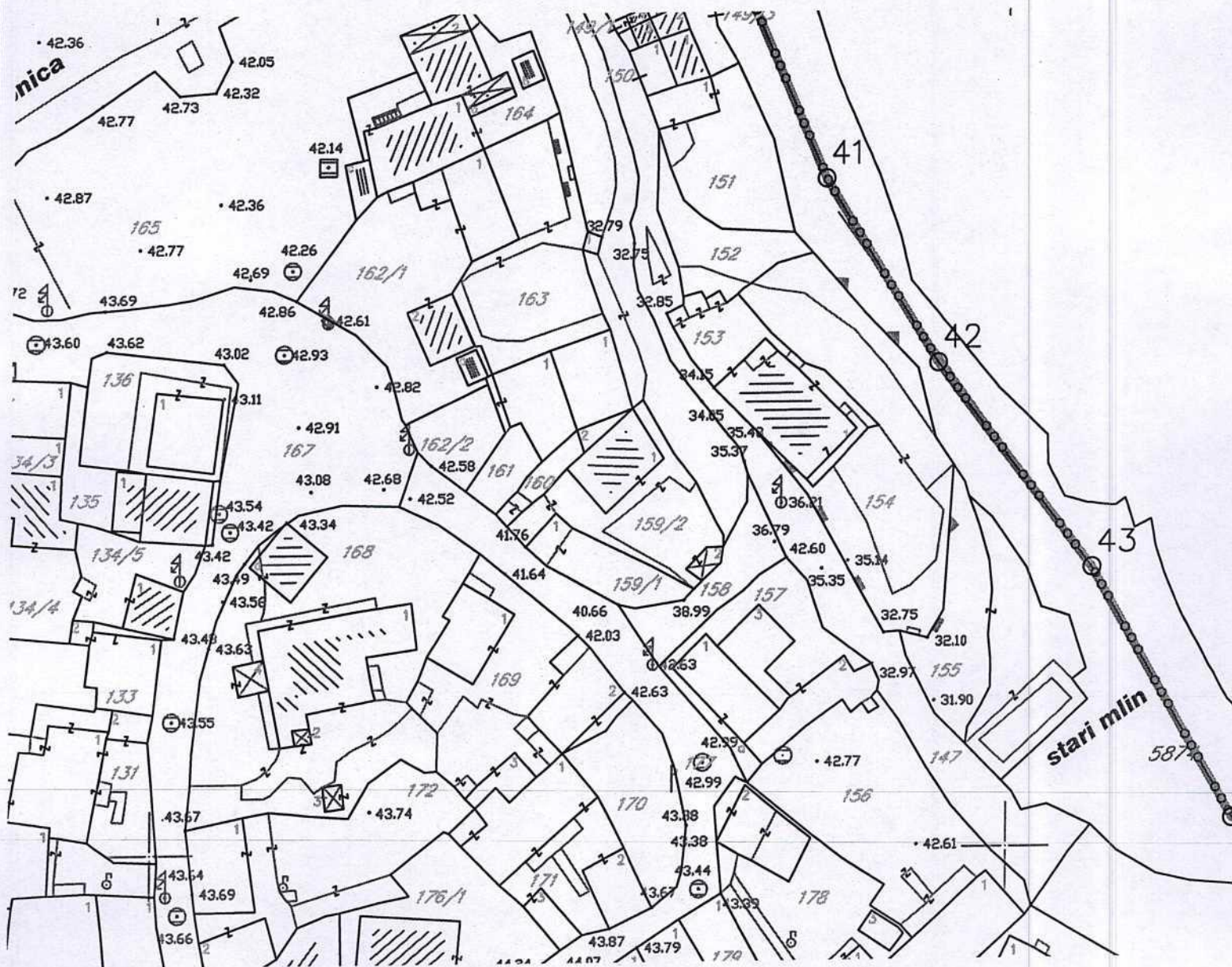
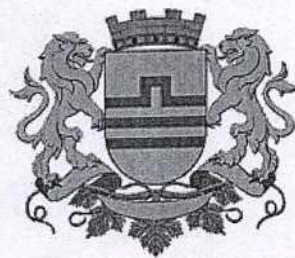


Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

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

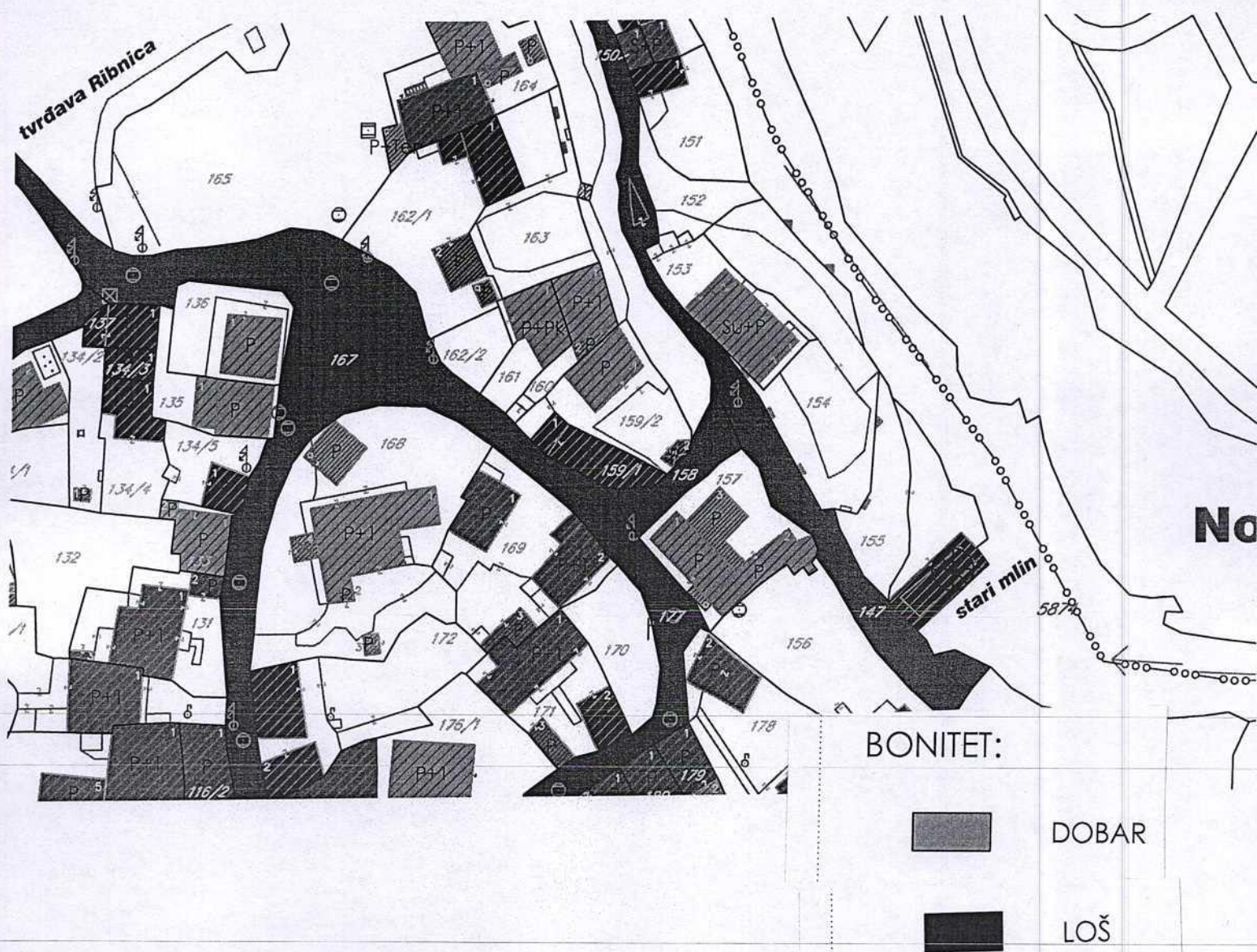
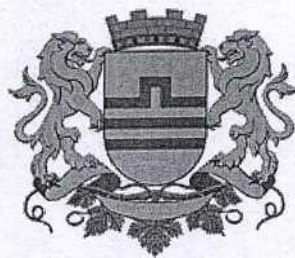
Broj: 08-332/25-423
Podgorica, 28.03.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

01



GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura

Izvod iz UP-a»Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2,zona A

02a



NE PREPOZNAJE DUP



POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE DOGRAĐUJU

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

02



OBJEKTI AMBIJENTALNOG ZNAČAJA

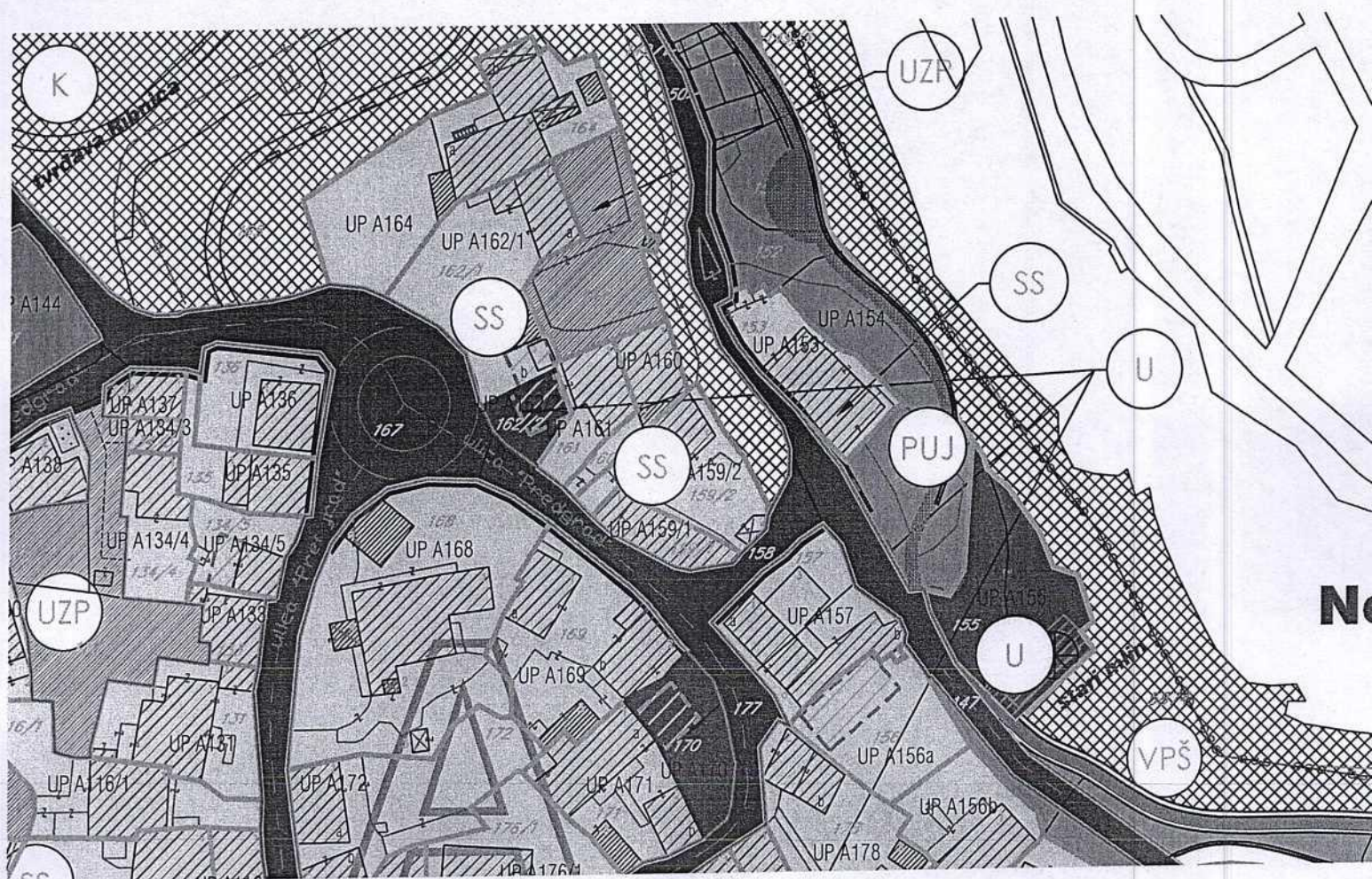
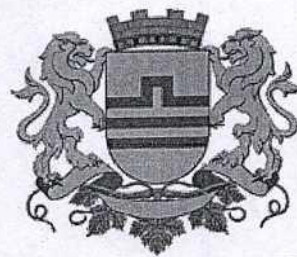


OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –Valorizacija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

03



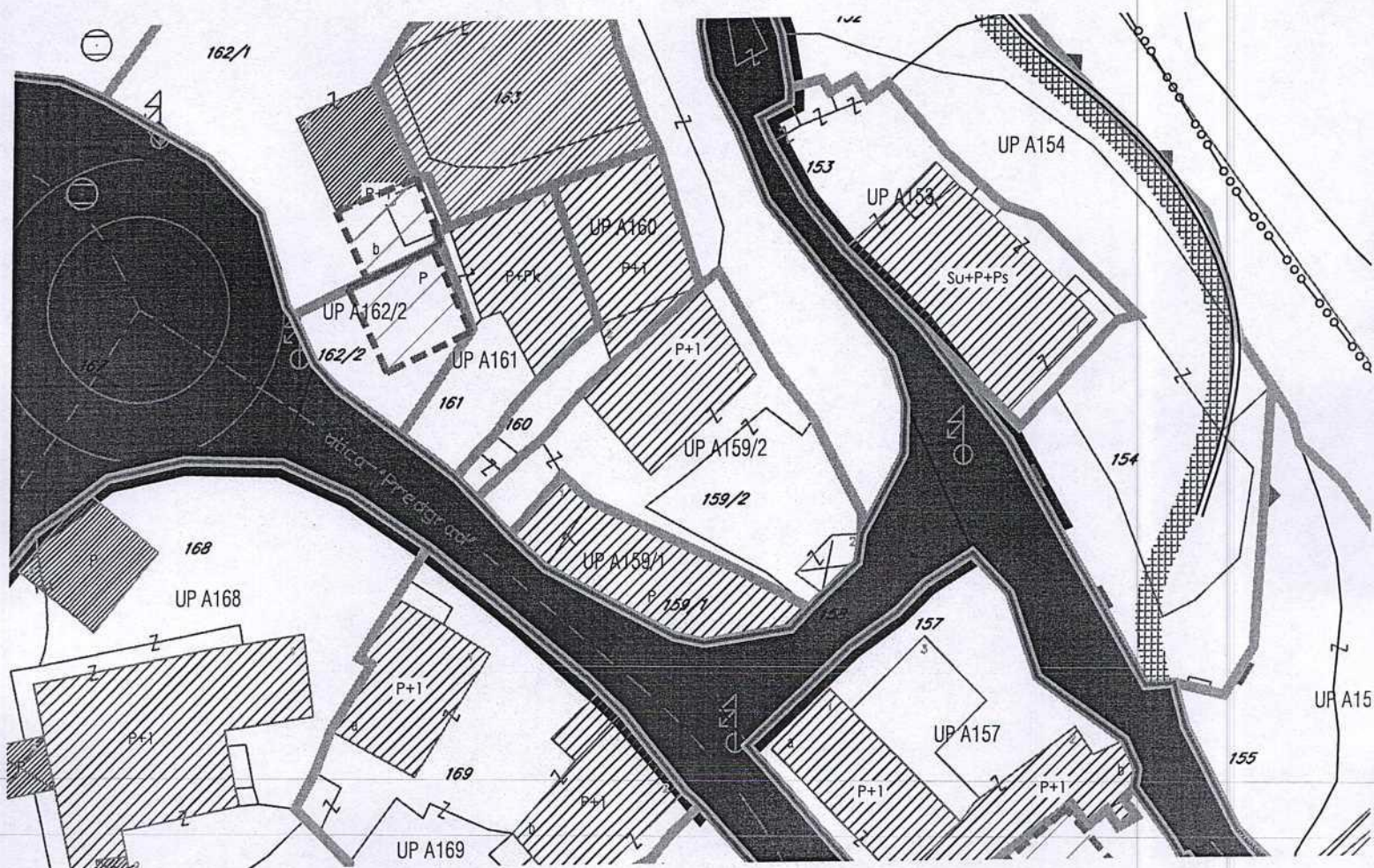
POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površine

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

04

Broj: 08-332/25-423
Podgorica, 28.03.2025.godine



A rectangular box filled with diagonal hatching from top-left to bottom-right. The label "P+1" is centered within the box.

NADOGRAĐENI OBJEKTI

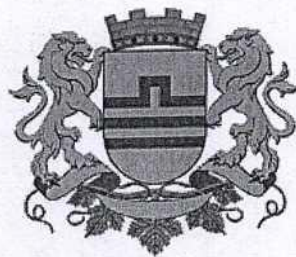
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

05

400	6603970.89 4700236.90
401	6603973.62 4700236.51
402	6603975.73 4700236.51
403	6603977.93 4700236.44
404	6603979.87 4700235.60
405	6603983.68 4700233.56
406	6603986.81 4700232.58
407	6603992.06 4700229.63
408	6603998.50 4700227.67
409	6604003.40 4700226.48
410	6604015.02 4700226.63
411	6604022.05 4700225.57
412	6604026.79 4700226.10
413	6604030.01 4700225.34
414	6604033.40 4700222.77
415	6604036.96 4700218.47
416	6604041.36 4700211.91
417	6604045.33 4700206.27
418	6604048.54 4700198.80
419	6604052.34 4700191.26
420	6604053.19 4700188.54
421	6604054.53 4700184.01
422	6604055.97 4700180.10
423	6604056.73 4700176.92
424	6604056.47 4700173.60
425	6604055.78 4700171.72
426	6604056.29 4700169.83
427	6604056.20 4700167.04
428	6604056.79 4700163.96
429	6604058.65 4700160.63
430	6604060.59 4700156.01
431	6604061.78 4700154.42
432	6604062.71 4700153.21
433	6604064.74 4700150.79
434	6604066.85 4700148.15
435	6604068.88 4700145.81
436	6604069.81 4700142.94
437	6604069.72 4700139.69
438	6604067.00 4700135.87
439	6604065.91 4700137.83
440	6604063.79 4700141.98
441	6604061.17 4700145.31
442	6604057.45 4700151.52
443	6604052.55 4700161.36
444	6604050.77 4700166.13
445	6604050.10 4700168.73
446	6604051.91 4700168.18
447	6604052.39 4700170.16
448	6604050.70 4700170.76
449	6604037.79 4700194.85
450	6604036.69 4700193.88

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

Broj: 08-332/25-423
Podgorica, 28.03.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

06

451	6604028.41	4700193.31
452	6604030.42	4700189.11
453	6604022.46	4700186.17
454	6603920.59	4699635.09
455	6603923.05	4699646.38
456	6603926.77	4699659.79
457	6603930.16	4699659.03
458	6603933.93	4699658.18
459	6603936.52	4699657.53
460	6603939.11	4699656.87
461	6603943.30	4699655.50
462	6603943.89	4699655.31
463	6603942.89	4699649.65
464	6603941.87	4699644.66
465	6603940.83	4699640.57
466	6603939.87	4699637.35
467	6603937.79	4699631.42
468	6603890.07	4699501.33
469	6603888.70	4699497.02
470	6603888.13	4699495.09
471	6603880.71	4699477.48
472	6603880.47	4699476.58
473	6603875.65	4699480.06
474	6603873.93	4699483.24
475	6603870.66	4699489.90
476	6603869.11	4699493.44
477	6603865.55	4699501.57
478	6603864.65	4699503.61
479	6603858.96	4699516.60
480	6603879.07	4699509.06
481	6603887.13	4699505.88
482	6603888.64	4699504.93
483	6603889.66	4699503.46
484	6604087.53	4700114.55
485	6604083.22	4700116.60
486	6604080.93	4700116.98
487	6604071.70	4700109.71
488	6604069.96	4700107.59
489	6604073.54	4700104.64
490	6604077.51	4700101.53
491	6604083.42	4700097.34
492	6603603.88	4699725.20
493	6603605.83	4699724.29
494	6603612.43	4699723.72
495	6603610.42	4699733.72
496	6603610.93	4699735.16
497	6603606.01	4699732.44
498	6603807.10	4699906.67
499	6603813.18	4699903.40
500	6603813.85	4699903.11

1000	6604084.36 4700121.08
1001	6604087.22 4700048.90
1002	6604085.52 4700043.83
1003	6604084.76 4700041.03
1004	6604082.24 4700039.12
1005	6604078.26 4700040.26
1006	6604075.90 4700040.79
1007	6604074.37 4700041.25
1008	6604068.33 4700042.77
1009	6604075.81 4700052.24
1010	6604076.15 4700053.98
1011	6604077.84 4700053.53
1012	6604082.00 4700059.05
1013	6604070.90 4700053.23
1014	6604065.37 4700043.53
1015	6604066.07 4700050.36
1016	6604064.05 4700056.12
1017	6604066.85 4700060.28
1018	6604064.85 4700068.81
1019	6604064.68 4700069.41
1020	6604065.69 4700069.64
1021	6604065.02 4700071.23
1022	6604065.54 4700071.67
1023	6604069.73 4700073.82
1024	6604076.03 4700075.54
1025	6604078.41 4700067.80
1026	6604080.44 4700062.95
1027	6604049.94 4700047.84
1028	6604042.66 4700047.92
1029	6604041.82 4700054.79
1030	6604045.30 4700059.39
1031	6604049.11 4700059.46
1032	6604057.72 4700061.49
1033	6604057.71 4700059.15
1034	6604057.54 4700055.21
1035	6604058.89 4700055.14
1036	6604055.86 4700050.32
1037	6604052.40 4700056.97
1038	6604055.00 4700069.20
1039	6604053.85 4700062.55
1040	6604052.08 4700062.78
1041	6604049.70 4700057.12
1042	6604046.40 4700059.46
1043	6604041.41 4700059.47
1044	6604041.50 4700060.91
1045	6604041.08 4700065.45
1046	6604060.92 4700067.69
1047	6604042.53 4700072.26
1048	6604048.64 4700083.29
1049	6604051.10 4700084.80
1050	6604056.83 4700080.17

1051	6604052.60 4700085.85
1052	6604066.62 4700084.42
1053	6604068.22 4700079.65
1054	6604065.41 4700072.14
1055	6604063.14 4700077.12
1056	6604061.79 4700080.30
1057	6604061.62 4700080.90
1058	6604060.73 4700082.21
1059	6604057.17 4700088.81
1060	6604067.01 4700095.00
1061	6604071.31 4700086.98
1062	6604073.59 4700081.98
1063	6604074.18 4700079.82
1064	6604062.08 4700092.06
1065	6604119.82 4700078.84
1066	6604113.32 4700068.93
1067	6604083.90 4700067.07
1068	6604080.02 4700064.09
1069	6604079.94 4700068.78
1070	6604087.47 4700086.00
1071	6604102.33 4700092.15
1072	6604122.06 4700081.86
1073	6604114.50 4700043.91
1074	6604095.97 4700034.11
1075	6604092.55 4700035.55
1076	6604086.38 4700038.36
1077	6604092.16 4700050.18
1078	6604093.98 4700052.39
1079	6604099.54 4700059.14
1080	6604105.56 4700051.95
1081	6604097.10 4700065.85
1082	6604106.83 4700054.75
1083	6604105.64 4700053.77
1084	6604090.92 4700047.86
1085	6604085.28 4700049.74
1086	6604084.10 4700052.99
1087	6604083.26 4700055.49
1088	6604091.10 4700074.16
1089	6604096.34 4700066.69
1090	6604124.19 4700037.20
1091	6604108.98 4700027.81
1092	6604106.53 4700029.48
1093	6604105.44 4700030.32
1094	6604102.14 4700032.21
1095	6604105.57 4700038.49
1096	6604111.83 4700040.48
1097	6604058.61 4700132.47
1098	6604063.60 4700129.80
1099	6604062.41 4700128.51
1100	6604056.73 4700127.68

1101	6604054.70 4700128.12
1102	6604050.80 4700130.19
1103	6604046.19 4700132.58
1104	6604067.00 4700134.56
1105	6604066.74 4700132.75
1106	6604064.53 4700130.70
1107	6604049.20 4700136.86
1108	6604047.26 4700138.60
1109	6604043.77 4700134.74
1110	6604041.49 4700137.10
1111	6604043.27 4700138.75
1112	6604044.46 4700139.80
1113	6604050.54 4700145.55
1114	6604056.26 4700150.54
1115	6604048.45 4700143.73
1116	6604045.82 4700140.79
1117	6604040.15 4700138.50
1118	6604042.68 4700141.16
1119	6604043.87 4700142.82
1120	6604045.57 4700144.56
1121	6604049.64 4700148.11
1122	6604053.48 4700159.55
1123	6604046.44 4700157.20
1124	6604041.58 4700140.11
1125	6604036.56 4700141.19
1126	6604038.80 4700154.18
1127	6604039.57 4700154.55
1128	6604042.60 4700170.03
1129	6604037.01 4700167.47
1130	6604034.75 4700163.79
1131	6604037.45 4700157.74
1132	6604038.21 4700157.81
1133	6604038.89 4700156.22
1134	6604039.06 4700153.42
1135	6604029.44 4700148.90
1136	6604029.02 4700149.50
1137	6604028.01 4700153.27
1138	6604027.25 4700155.54
1139	6604023.70 4700159.09
1140	6604016.69 4700163.02
1141	6604021.33 4700169.28
1142	6604025.94 4700174.94
1143	6604038.34 4700180.28
1144	6604047.33 4700184.36
1145	6604045.89 4700183.60
1146	6604033.39 4700178.04
1147	6604030.08 4700176.61
1148	6604027.12 4700175.55
1149	6604023.53 4700172.32
1150	6604013.96 4700164.22

1151	6604030.42 4700189.11
1152	6604029.49 4700191.05
1153	6604035.67 4700196.15
1154	6604036.69 4700193.88
1155	6604040.07 4700192.51
1156	6604043.79 4700193.72
1157	6604084.99 4700148.33
1158	6604083.72 4700148.08
1159	6604079.64 4700143.69
1160	6604070.71 4700147.91
1161	6604065.73 4700152.78
1162	6604063.03 4700156.12
1163	6604060.89 4700159.72
1164	6604060.14 4700161.30
1165	6604062.08 4700162.28
1166	6604067.16 4700162.45
1167	6604068.52 4700163.43
1168	6604074.69 4700156.92
1169	6604076.27 4700155.53
1170	6604107.36 4700126.31
1171	6604109.38 4700120.27
1172	6604107.77 4700119.06
1173	6604088.34 4700121.92
1174	6604095.10 4700141.74
1175	6604098.31 4700137.66
1176	6604102.37 4700131.82
1177	6604059.19 4699994.20
1178	6604060.29 4699992.39
1179	6604061.64 4699990.05
1180	6604062.17 4699989.10
1181	6604063.51 4699981.97
1182	6604055.12 4699988.09
1183	6604050.83 4699991.74
1184	6604048.97 4699994.61
1185	6604045.93 4699999.30
1186	6604047.95 4700000.70
1187	6604051.88 4700003.76
1188	6604048.51 4700008.30
1189	6604070.90 4700007.29
1190	6604069.87 4699991.62
1191	6604065.13 4699987.55
1192	6604064.15 4699986.64
1193	6604061.13 4699991.03
1194	6604057.41 4699996.46
1195	6604053.90 4700001.14
1196	6604056.43 4700003.07
1197	6604065.95 4700012.92
1198	6604054.91 4700004.59
1199	6604054.16 4700005.38
1200	6604050.79 4700009.36

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

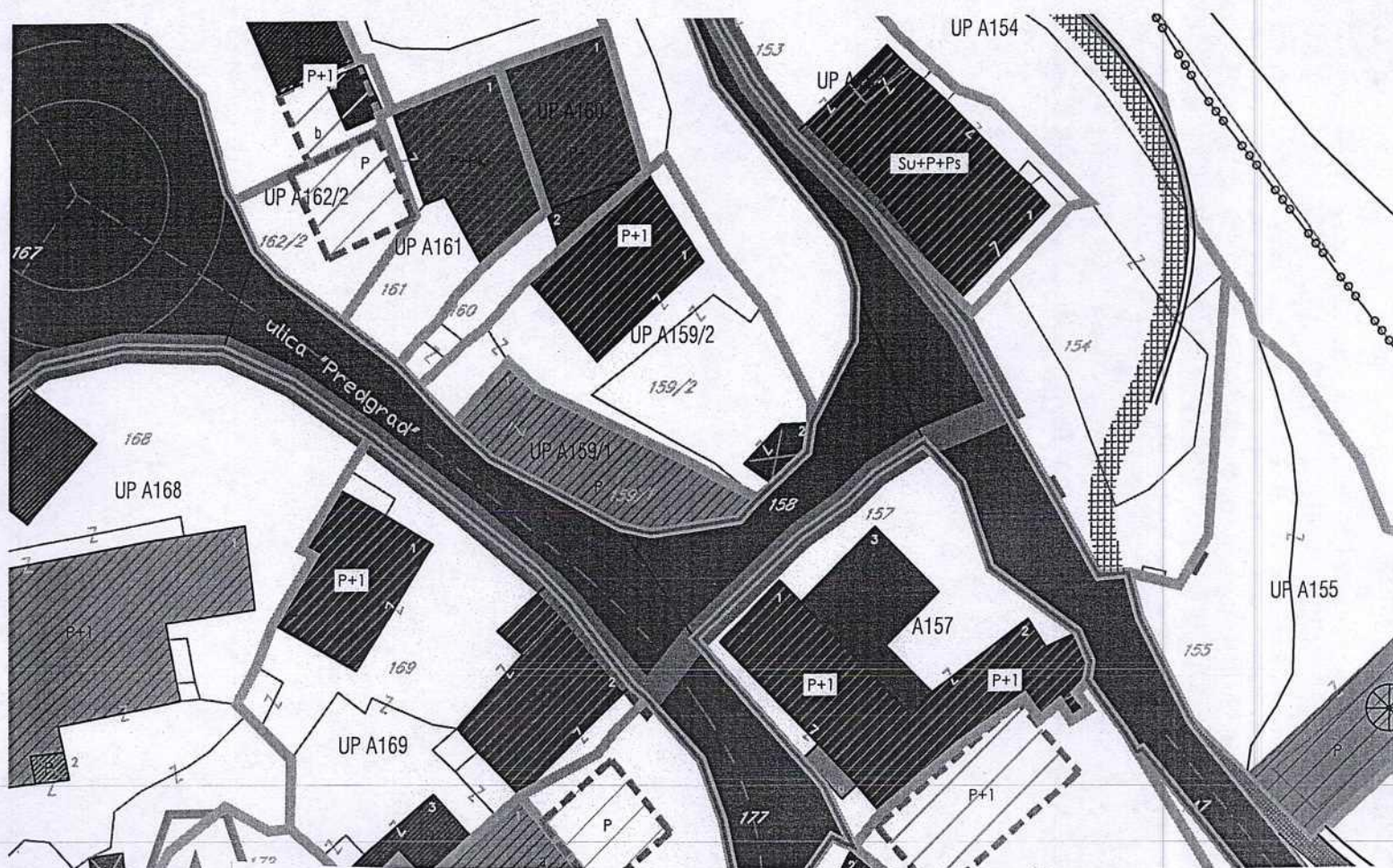
Broj: 08-332/25-423
Podgorica, 28.03.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Osnova krovova

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

07



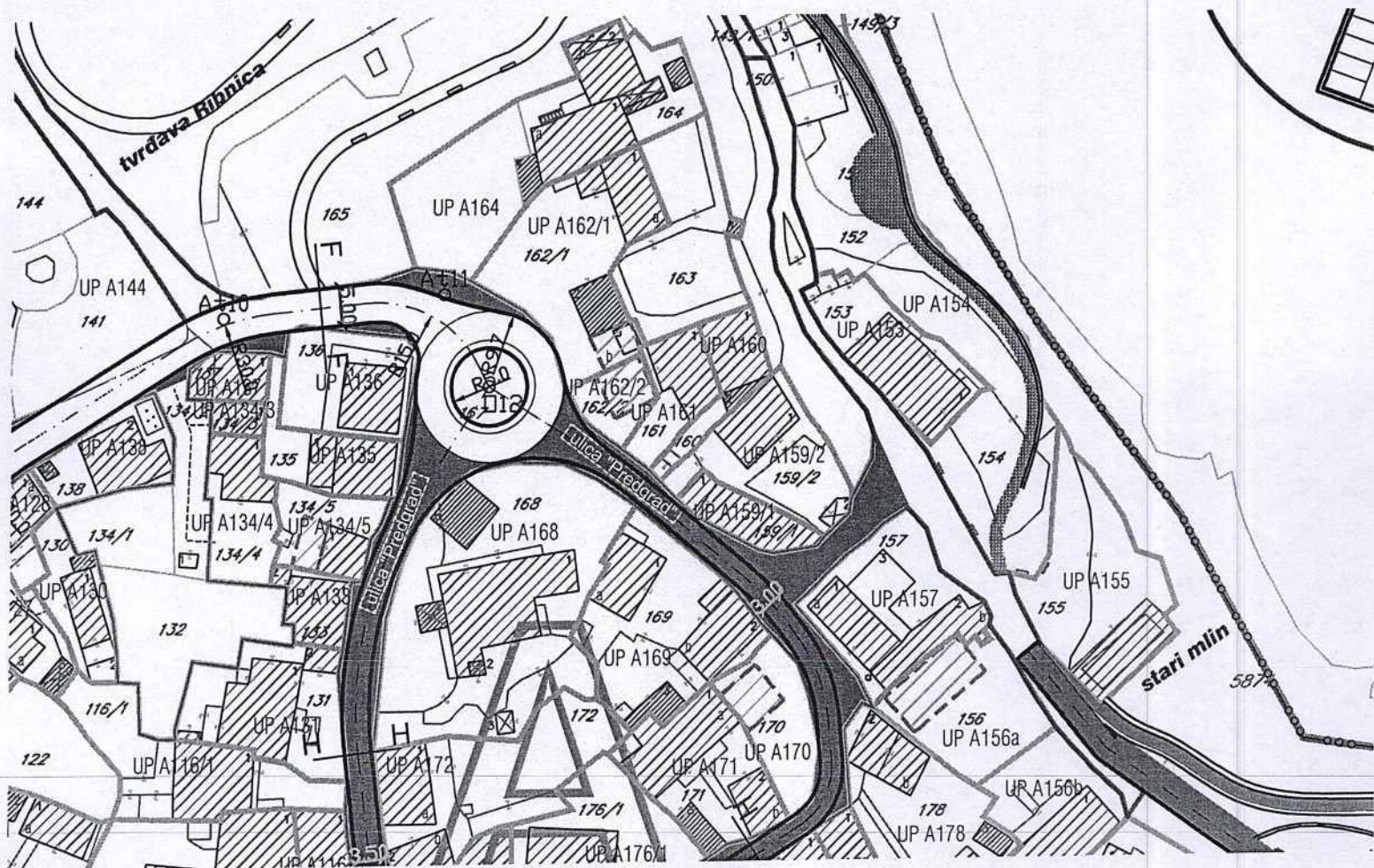
OBJEKTI KOJI SE RUŠE

REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U
NESKLADU

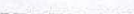
GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

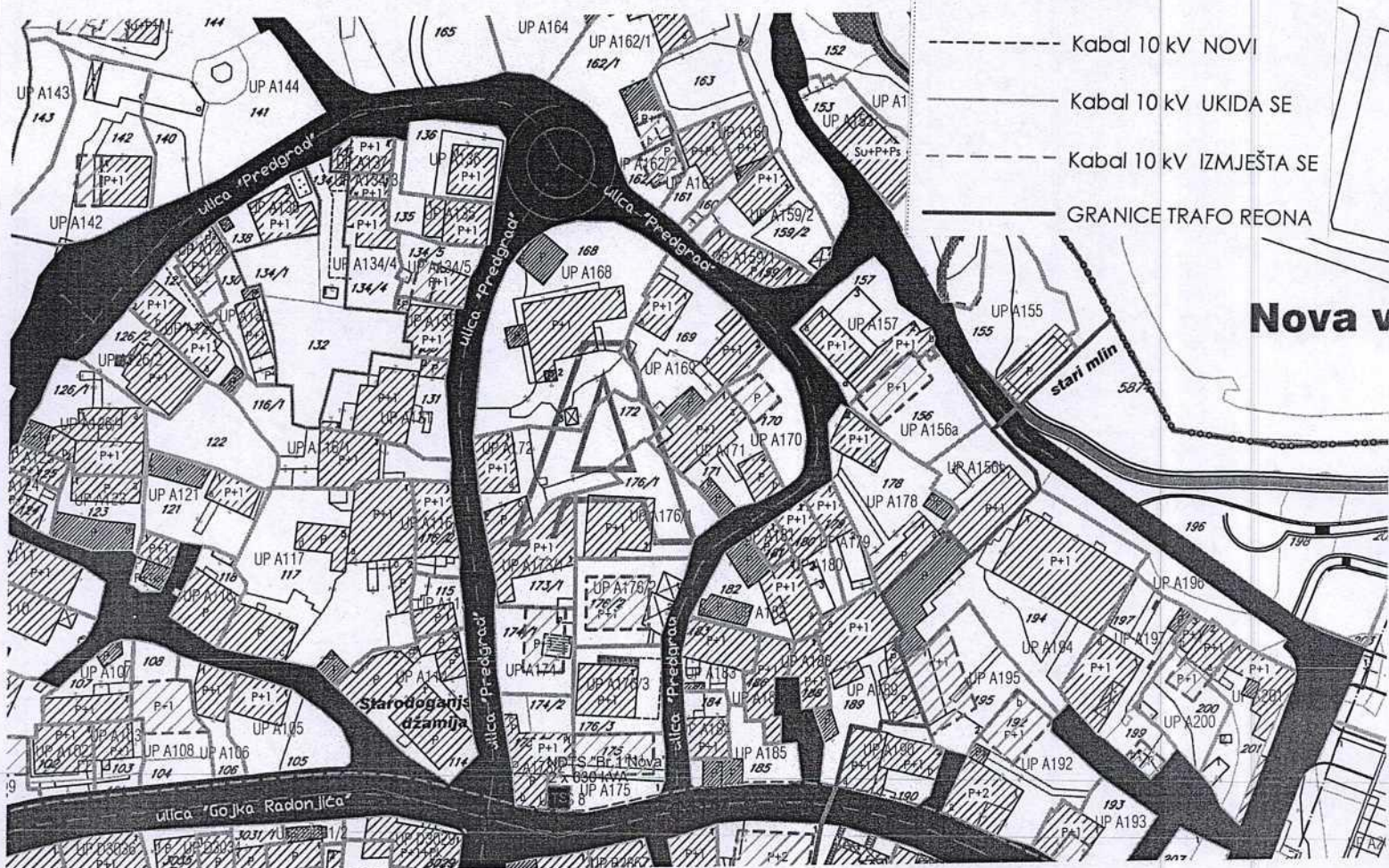
Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

08





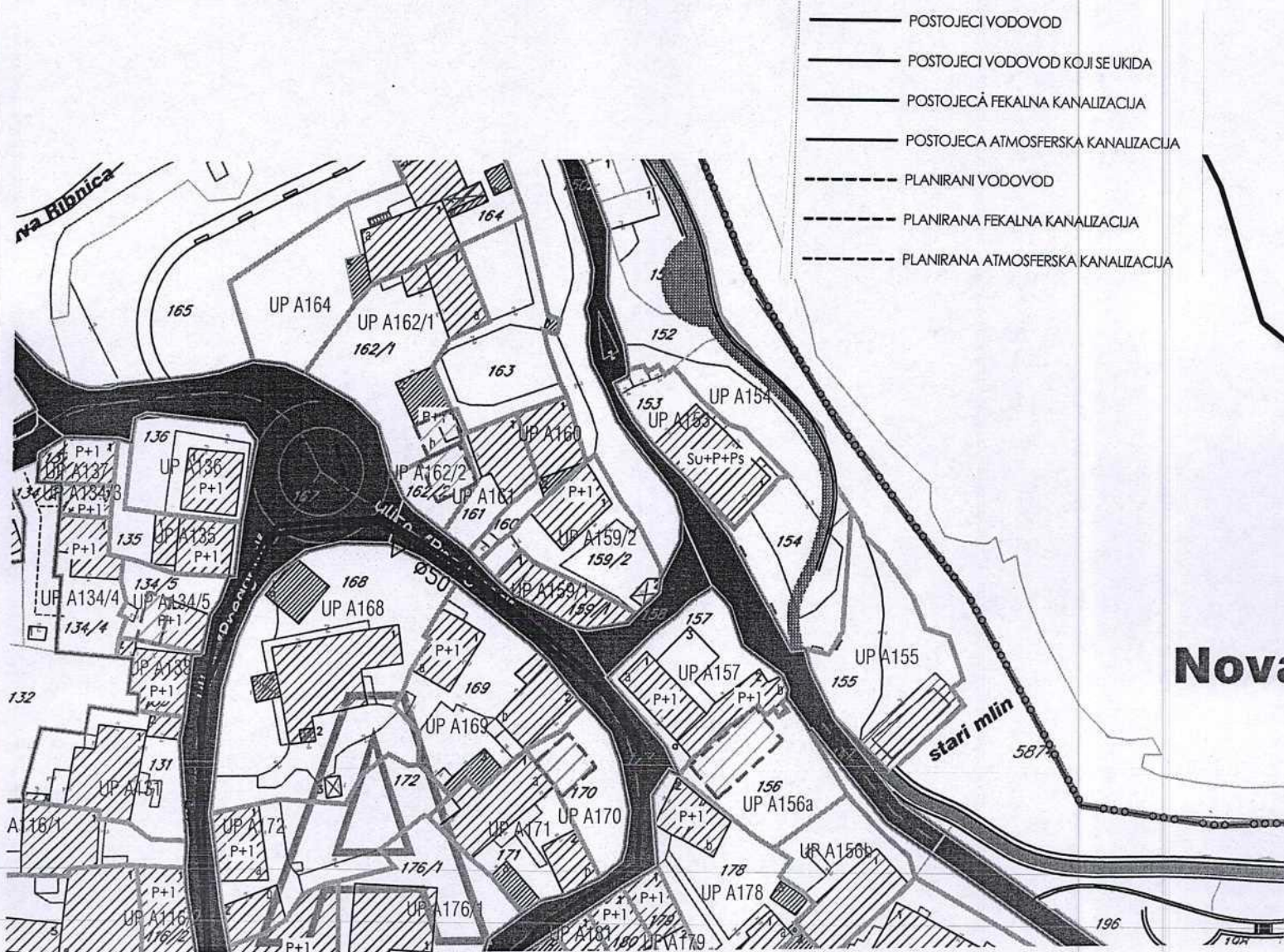
-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  Kabal 10 kV
-  Kabal 10 kV NOVI
-  Kabal 10 kV UKIDA SE
-  Kabal 10 kV IZMJEŠTA SE
-  GRANICE TRAFORA REONA

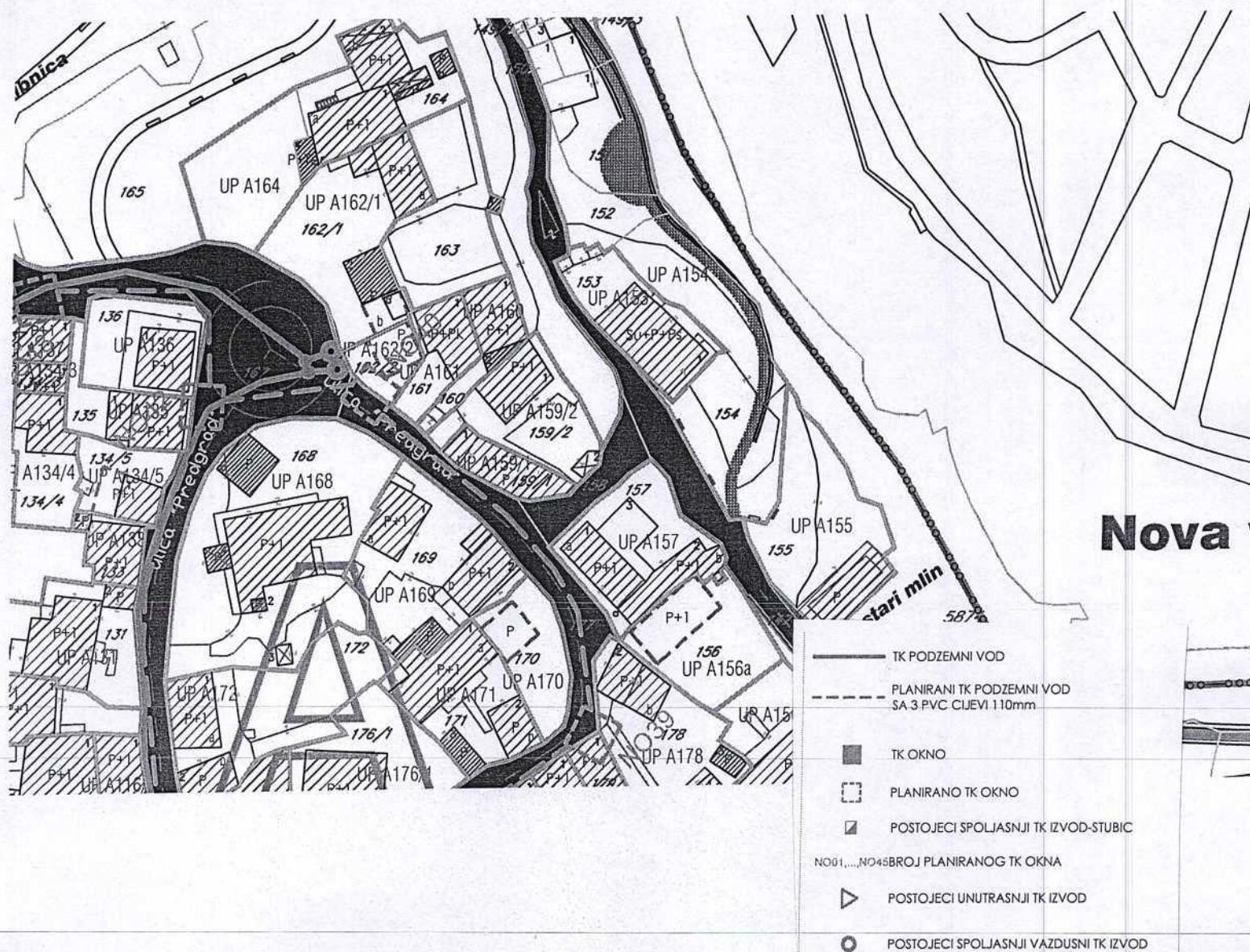


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a»Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2,zona A

10

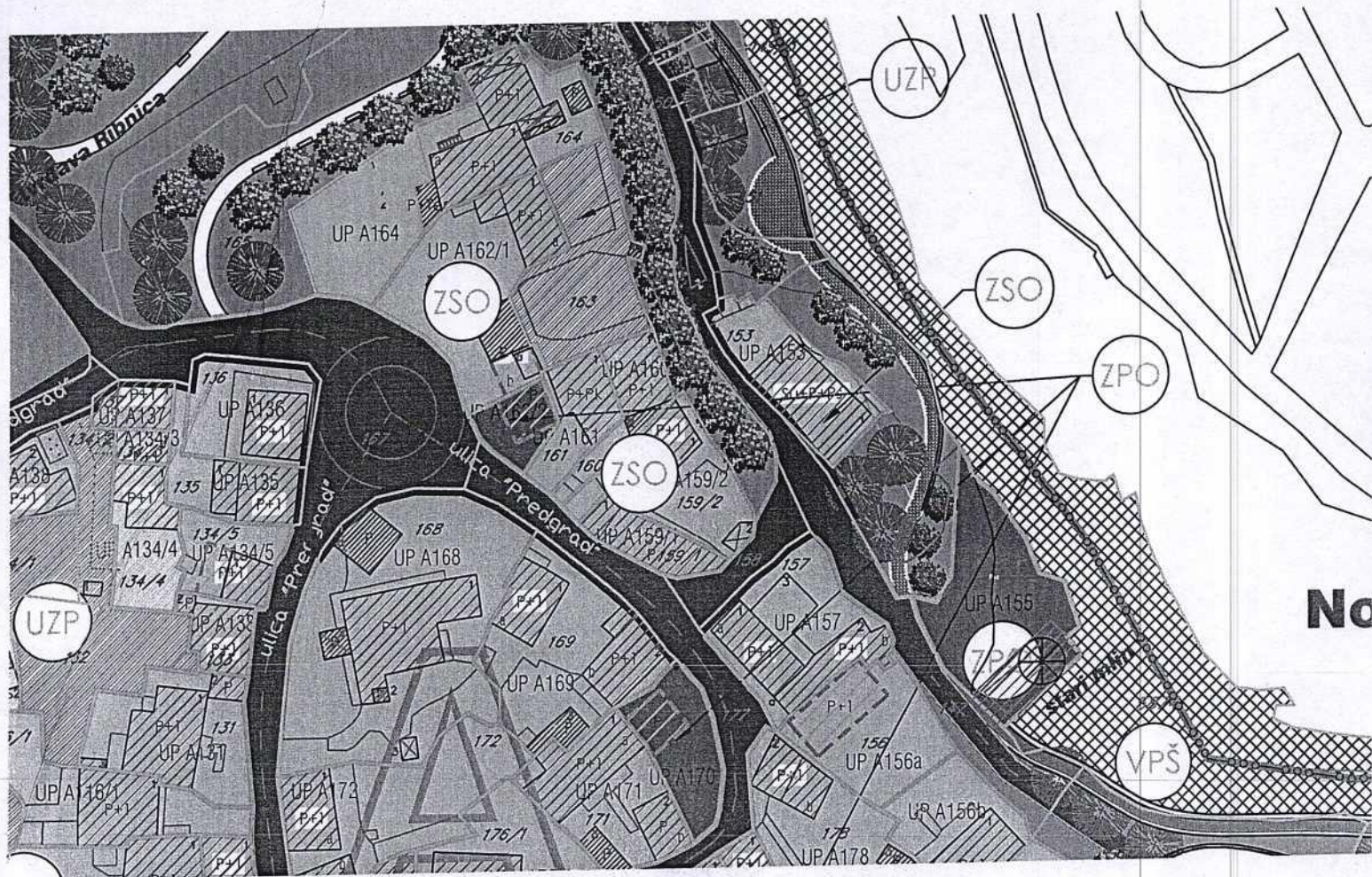




GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

12



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A159/2, zona A

13



176000000494



101-919-15896/2025

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

Broj: 101-919-15896/2025

Datum: 25.03.2025.

KO: PODGORICA III

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 101-917/25-1196, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5856 - 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
159	2		17	24/10/2014	PREDGRAD	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		180	0.00
159	2	1	17	24/10/2014	PREDGRAD	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		68	0.00
159	2	2	17	24/10/2014	PREDGRAD	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		9	0.00
								257	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ANĐELIĆ RADISLAV MIRA	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
159	2	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 68	
159	2	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvosoban stan	1	P 55	Svojina ANĐELIĆ RADISLAV MIRA
159	2	2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 9	Svojina ANĐELIĆ RADISLAV MIRA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
159	2			1	Dvorište	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA

Datum i vrijeme: 25.03.2025. 14:04:16

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
159	2	1	1	1	Stambeni prostor	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA
159	2	1		1	Porodična stambena zgrada	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA
159	2	1		1	Porodična stambena zgrada	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA
159	2	2		1	Pomoćna zgrada	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA
159	2	2		1	Pomoćna zgrada	20/11/2024 7:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA KOJE SU PREDMET UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 546/2024 ZAKLJUČENOG IZMEĐU ANĐELIĆ MIRE KAO PRODAVCA I VUJOSEVIĆ BILJANE I LAKIĆ MARINE KAO KUPACA U KORIST KUPACA KOJA IMA TRAJATI DO NIHOVOG UPISA ILI DO RASKIDA UGOVORA

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]

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
159/2		101-2-919-3431/1-2025	12.03.2025 10:09	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 5856 PARC 159/2 PD 1
159/2	1	101-2-919-3431/1-2025	12.03.2025 10:09	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 5856 PARC 159/2 PD 1
159/2	1	101-2-919-3431/1-2025	12.03.2025 10:09	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 5856 PARC 159/2 PD 1
159/2	2	101-2-919-3431/1-2025	12.03.2025 10:09	NOTAR ANDRIJAŠEVIĆ JELENA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 5856 PARC 159/2 PD 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-1196

Datum: 25.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

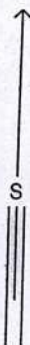
Broj lista nepokretnosti: 5856

Broj plana: 6,38,70

Parcela: 159/2

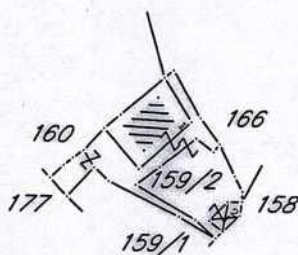
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
200
6
604
000

4
700
200
6
604
100



4
700
100
6
604
000

4
700
100
6
604
100

