



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 - 442

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 172, zona A,
u zahvatu UP-a „Stara Varoš"- izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Vukičević Borislav

Postojeće stanje:

Prema listu nepokretnosti prepis broj 4825 od 24.03.2025.god. katastarska parcela br. 172 KO: Podgorica III, površine je 420m², sa dva izgrađena objekta i to: porodična stambena zgrada, površine 71m², spratnosti P (prizemje) i porodična stambena zgrada, površine 47m², spratnosti P (prizemje i dvorište 302m², 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 br. 172 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. Postojeći stambeni objekat, spratnosti prizemlje(P), površine 71m², prema grafičkom prilogu „Valorizacija' prepoznat je kao objekat novije arhitekture-neutralan, za koji je prema grafičkom prilogu plana „Plan mjera i režima zaštite" planirana rekonstrukcija objekta novije arhitekture u neskladu., ZA OBJEKAT, površine 47m² planirana je adaptacija. 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. 172 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP A 172, zona A, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 420m². 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*“.

Parcelacija - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja.

U grafičkim prilogima plana i tabali planskog dokumenta evidentirani su postojeći stambeni prizemni objekti.

Planirana namjena objekta:

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

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.

Za postojeće objekte važi sledeće:

-Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

-Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade.

Prilikom izrade UTU-a nadležni organ će na osnovu parametara ovoga Plana procijeniti rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta, kao i pogledu rekonstrukcije ruševina i objekata autentične arhitekture i objekata novije arhitekture neusklađene sa ambijentom. Takođe, definišaće i svaki drugi oblik intervencija, a što je prikazano na grafičkim prilogima br.: 07 – *Valorizacija*; 08A i 08B – *Plan mjera, uslova i režima zaštite*, 10A i 10B – *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, 11 – *Osnova krovova*, 12 – *Model* i u poglavlju 6.2 *Urbanistički pokazatelji na nivou parcele*.

-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.

Ovim projektom se za postojeće objekte van zona arhitektonsko-ambijentalne zaštite utvrđuju sljedeći uslovi:

- Svi postojeći objekti se mogu zadržati u postojećim gabaritima i izvedenoj formi.
- Svi postojeći objekti mogu se rekonstruisati (dograditi i nadograditi) i to u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.

Svi postojeći objekti mogu se zamjeniti novim u svemu prema urbanističkim parametrima za izgradnju objekata definisanih ovim Planom.

U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže organizuju parking prostor.

U slučaju dogradnje i nadogradnje objekta važe sljedeća pravila:

Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Visina nadzidanog djela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.

Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja ili mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli:

Urbanistički pokazatelji na nivou parcele, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spnatnost	BRGP	površina osnovne	iz indeks	zauzetosti
A					a	nadogradnja	71	2	P+1	143			
A					b	postojeći	47	1	P	47			
A	A172	SS	420	2							118	0.3	

max. spratnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP-djelatnost	II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	189	189		0.5	3	8

Planirana spratnost objekta(a) na UP A 172, P+1 (prizemlje i sprat).

Planirana spratnost objekta(b) na UP A 172, P (prizemlje).

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.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice 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 krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalice 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.

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljati odnos sa susjednim objektima.

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.

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.

- Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građevinske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićene od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena. Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni toplotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata.

- Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekta su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijским slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim ($U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.
- 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 osvjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%.

Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se

odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalica) 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.

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 (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, 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 pakiralištima 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. Priklučenje 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.

10. 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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

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

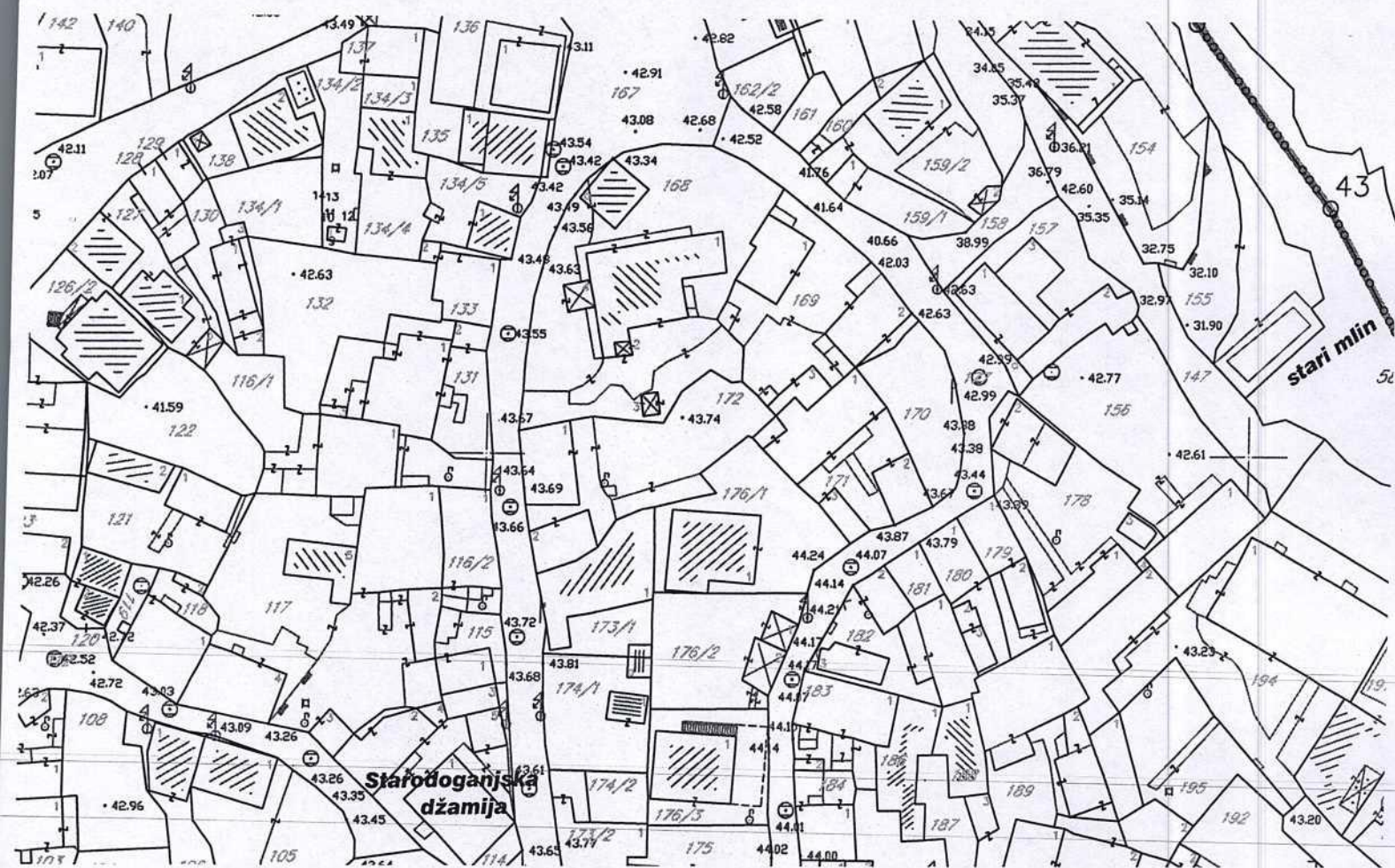


B. Radović
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLASČENO SLUŽBENO LICE

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

Broj: 08-332/25-442
Podgorica, 03.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

01



BONITET:



LOŠ

GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172, zona A

02



POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRAŽAVAJU U
SVOJIM GABARITIMA

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

03

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

Broj: 08-332/25-442
Podgorica, 03.04.2025.godine

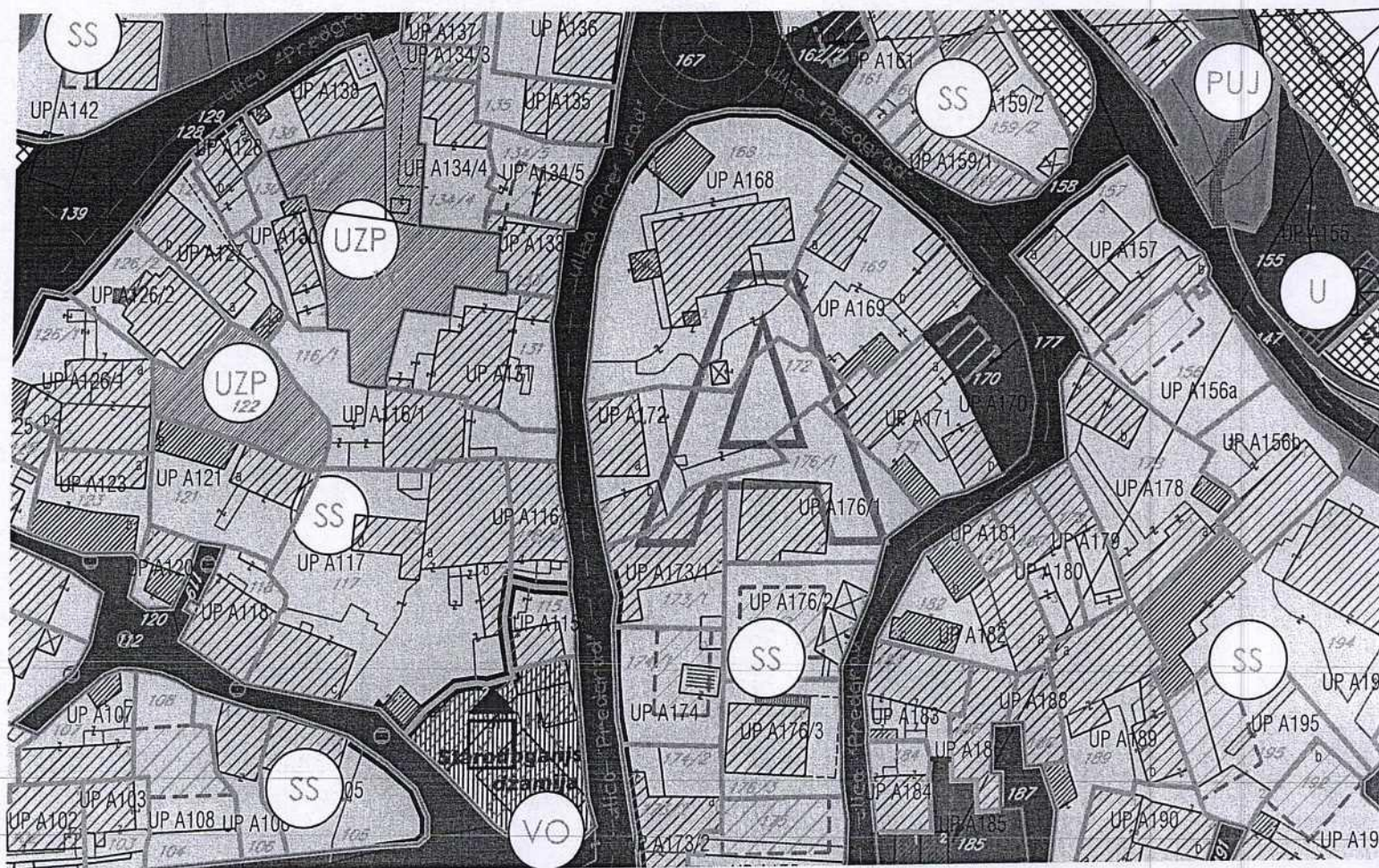


OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –valorizacija

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

03a

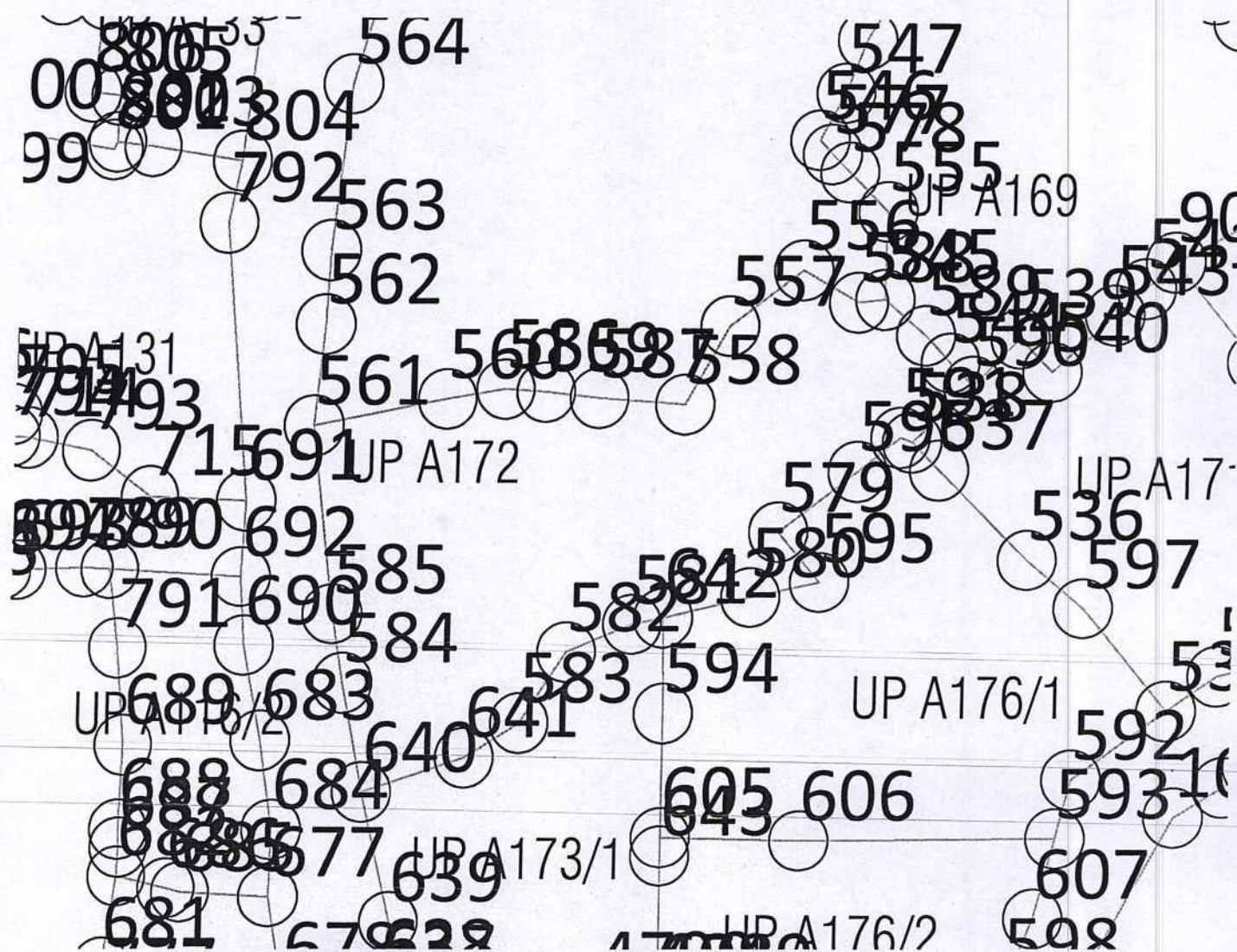


POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

04



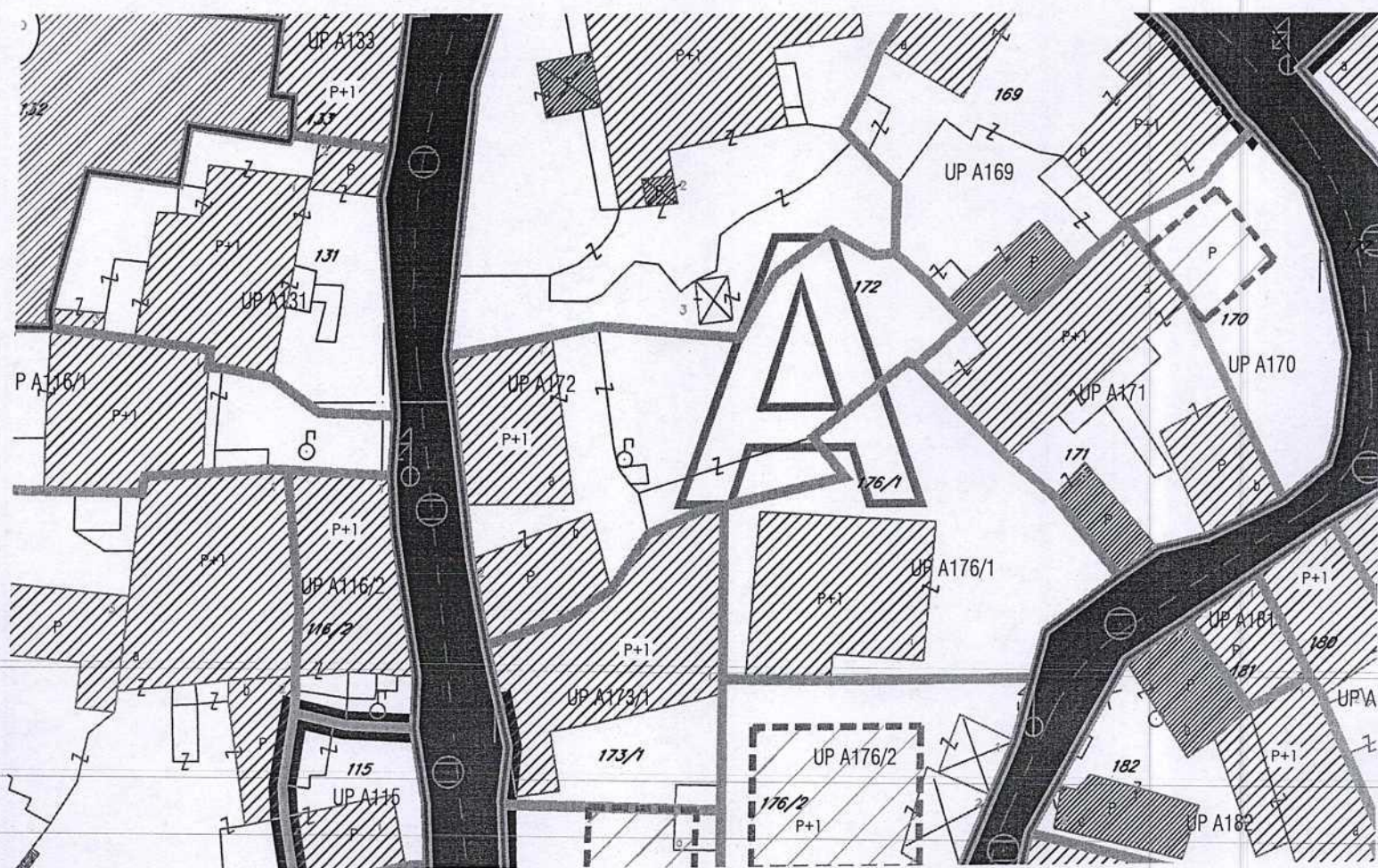
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističke parcele

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

06

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

Broj: 08-332/25-442
Podgorica, 03.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172, zona A

05

500	6603813.85 4699903.11
501	6603812.89 4699901.49
502	6603806.86 4699899.30
503	6603787.31 4699918.72
504	6604148.21 4700061.33
505	6604147.87 4700060.20
506	6604147.61 4700059.52
507	6604138.37 4700035.10
508	6604137.22 4700036.05
509	6604134.77 4700038.47
510	6604133.09 4700042.02
511	6604122.83 4700060.32
512	6604121.22 4700058.35
513	6604119.86 4700055.93
514	6604124.20 4700044.53
515	6604122.75 4700043.25
516	6604114.72 4700050.28
517	6604113.33 4700051.18
518	6604111.39 4700053.30
519	6604108.52 4700056.41
520	6604106.87 4700058.85
521	6604114.05 4700068.50
522	6604120.33 4700078.31
523	6604127.34 4700068.06
524	6604126.41 4700066.79
525	6604126.66 4700065.21
526	6604115.06 4700024.25
527	6604106.24 4700038.04
528	6604107.43 4700040.08
529	6604110.57 4700037.89
530	6604112.42 4700041.54
531	6604119.28 4700040.66
532	6604058.93 4700093.46
533	6604053.93 4700091.12
534	6604050.71 4700090.37
535	6604048.17 4700088.64
536	6604040.96 4700096.22
537	6604036.35 4700100.73
538	6604034.95 4700102.13
539	6604040.42 4700107.31
540	6604042.07 4700105.64
541	6604046.79 4700109.83
542	6604053.37 4700113.76
543	6604045.22 4700108.50
544	6604036.82 4700106.10
545	6604033.44 4700109.27
546	6604029.93 4700117.23
547	6604031.20 4700119.59
548	6604036.36 4700130.74
549	6604037.12 4700131.90
550	6604044.87 4700128.92

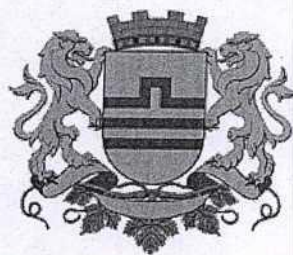
601	6604035.35 4700067.37
602	6604022.53 4700067.27
603	6604022.54 4700067.58
604	6604022.51 4700073.87
605	6604022.49 4700082.27
606	6604029.58 4700082.12
607	6604041.60 4700078.16
608	6604038.18 4700054.23
609	6604022.51 4700052.27
610	6604022.50 4700052.51
611	6604022.50 4700056.18
612	6604036.15 4700067.38
613	6604038.23 4700059.91
614	6604022.50 4700048.19
615	6604017.75 4700039.58
616	6604012.23 4700039.88
617	6604011.66 4700045.78
618	6604010.82 4700050.40
619	6604010.24 4700054.26
620	6604009.99 4700055.85
621	6604009.57 4700058.19
622	6604038.71 4700044.10
623	6604037.77 4700041.44
624	6604036.82 4700041.07
625	6604025.17 4700038.78
626	6604022.03 4700043.28
627	6604018.04 4700043.57
628	6604018.18 4700045.55
629	6604020.12 4700045.25
630	6604020.11 4700047.25
631	6604020.04 4700048.20
632	6604035.17 4700052.38
633	6604035.88 4700052.39
634	6604038.39 4700052.41
635	6604038.81 4700049.39
636	6604038.80 4700046.07
637	6604008.23 4700074.32
638	6604008.22 4700074.60
639	6604008.57 4700078.00
640	6604007.04 4700084.52
641	6604012.29 4700086.26
642	6604022.42 4700093.27
643	6604022.48 4700081.35
644	6604126.38 4699950.93
645	6604124.78 4699946.72
646	6604139.87 4699940.40
647	6604145.80 4699940.04
648	6604146.99 4699943.13
649	6604152.34 4699957.17
650	6604156.66 4699968.50

551	6604049.14 4700125.45
552	6604049.99 4700124.62
553	6604051.38 4700123.27
554	6604055.53 4700118.12
555	6604033.49 4700113.66
556	6604029.26 4700110.72
557	6604025.54 4700107.93
558	6604023.30 4700103.97
559	6604016.12 4700104.58
560	6604011.01 4700104.21
561	6604004.21 4700102.86
562	6604004.69 4700107.94
563	6604004.87 4700111.62
564	6604005.78 4700119.94
565	6604007.69 4700126.73
566	6604009.97 4700131.86
567	6604012.57 4700135.23
568	6604015.00 4700137.12
569	6604017.16 4700138.62
570	6604022.27 4700139.71
571	6604028.82 4700139.50
572	6604033.39 4700137.43
573	6604038.35 4700134.01
574	6604034.01 4700126.94
575	6604034.82 4700126.49
576	6604032.23 4700122.28
577	6604030.57 4700116.52
578	6604031.49 4700115.62
579	6604028.21 4700097.63
580	6604026.86 4700094.34
581	6604020.82 4700092.97
582	6604017.46 4700091.55
583	6604015.09 4700088.00
584	6604005.95 4700089.97
585	6604005.36 4700093.45
586	6604014.02 4700104.72
587	6604018.87 4700104.28
588	6604032.09 4700109.13
589	6604035.55 4700107.47
590	6604038.00 4700104.93
591	6604034.35 4700102.35
592	6604043.43 4700085.17
593	6604042.66 4700082.22
594	6604022.52 4700088.49
595	6604030.36 4700095.09
596	6604032.19 4700100.65
597	6604043.86 4700093.78
598	6604040.16 4700074.66
599	6604037.83 4700069.03
600	6604037.90 4700067.39

651	6604143.51	4699973.38
652	6604135.97	4699976.18
653	6604130.62	4699966.18
654	6604128.49	4699961.03
655	6604127.21	4699956.02
656	6604118.58	4699928.06
657	6604118.29	4699927.25
658	6604114.42	4699918.91
659	6604114.22	4699918.48
660	6604111.58	4699909.08
661	6604110.65	4699903.34
662	6604110.81	4699887.16
663	6604112.76	4699886.48
664	6604111.64	4699877.08
665	6604114.68	4699872.32
666	6604118.40	4699868.77
667	6604118.92	4699869.55
668	6604120.96	4699874.92
669	6604123.45	4699881.44
670	6604125.14	4699885.86
671	6604126.12	4699888.44
672	6604127.37	4699891.70
673	6604133.99	4699909.06
674	6604138.65	4699921.29
675	6604138.50	4699921.35
676	6604133.58	4699923.31
677	6604002.43	4700079.25
678	6604003.27	4700074.42
679	6604003.44	4700070.57
680	6603994.86	4700068.90
681	6603993.86	4700075.69
682	6603994.54	4700080.29
683	6604001.85	4700087.10
684	6604002.52	4700082.64
685	6603997.92	4700079.49
686	6603997.17	4700079.69
687	6603994.62	4700081.75
688	6603994.57	4700082.65
689	6603994.75	4700086.87
690	6604000.93	4700091.85
691	6604000.87	4700099.14
692	6604000.68	4700095.32
693	6603988.97	4700095.64
694	6603988.17	4700095.63
695	6603984.19	4700094.35
696	6603982.84	4700094.35
697	6603979.79	4700094.42
698	6603977.85	4700094.50
699	6603969.82	4700094.73
700	6603970.81	4700097.87

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

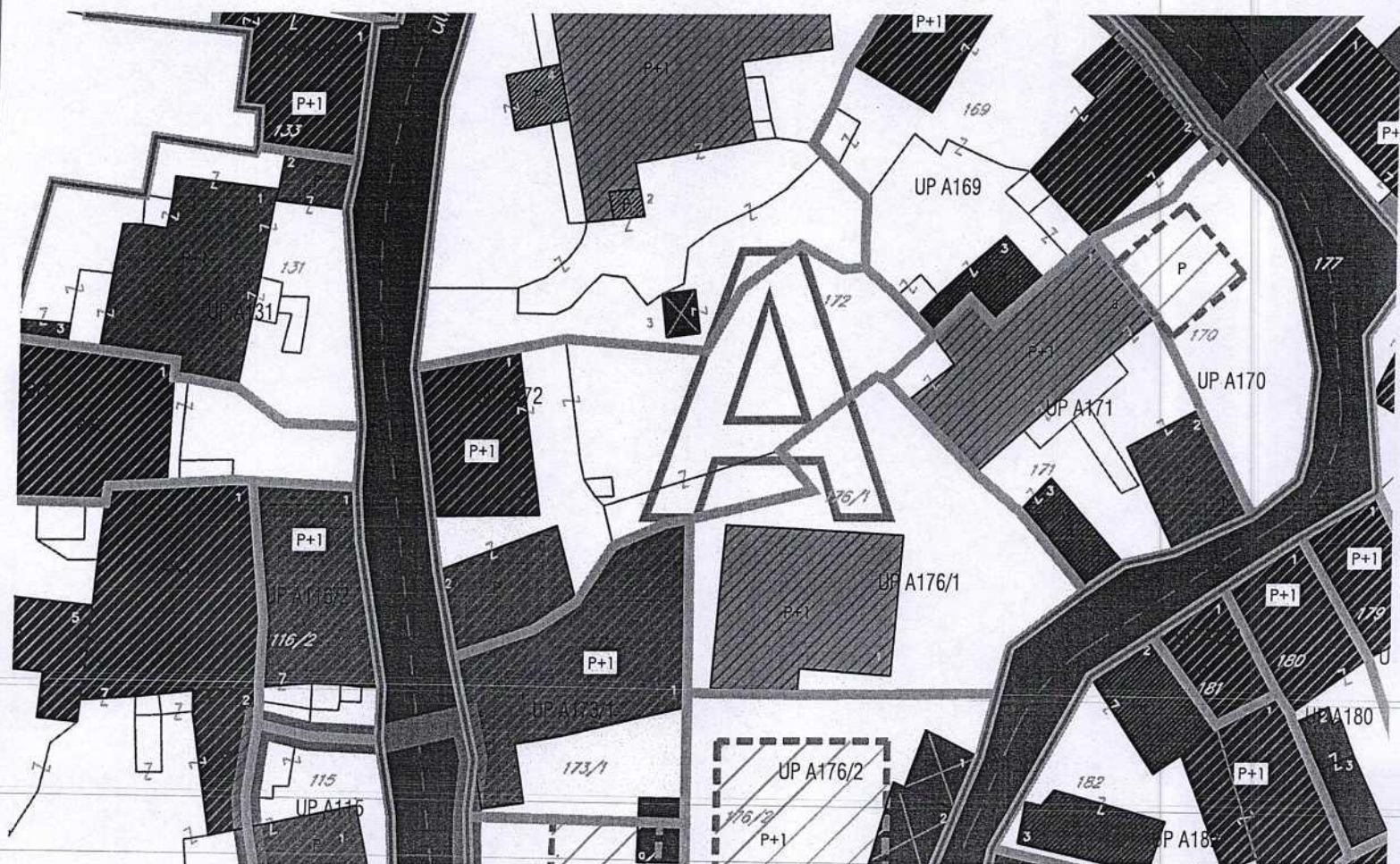
Broj: 08-332/25-442
Podgorica, 03.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Osnova krovova

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

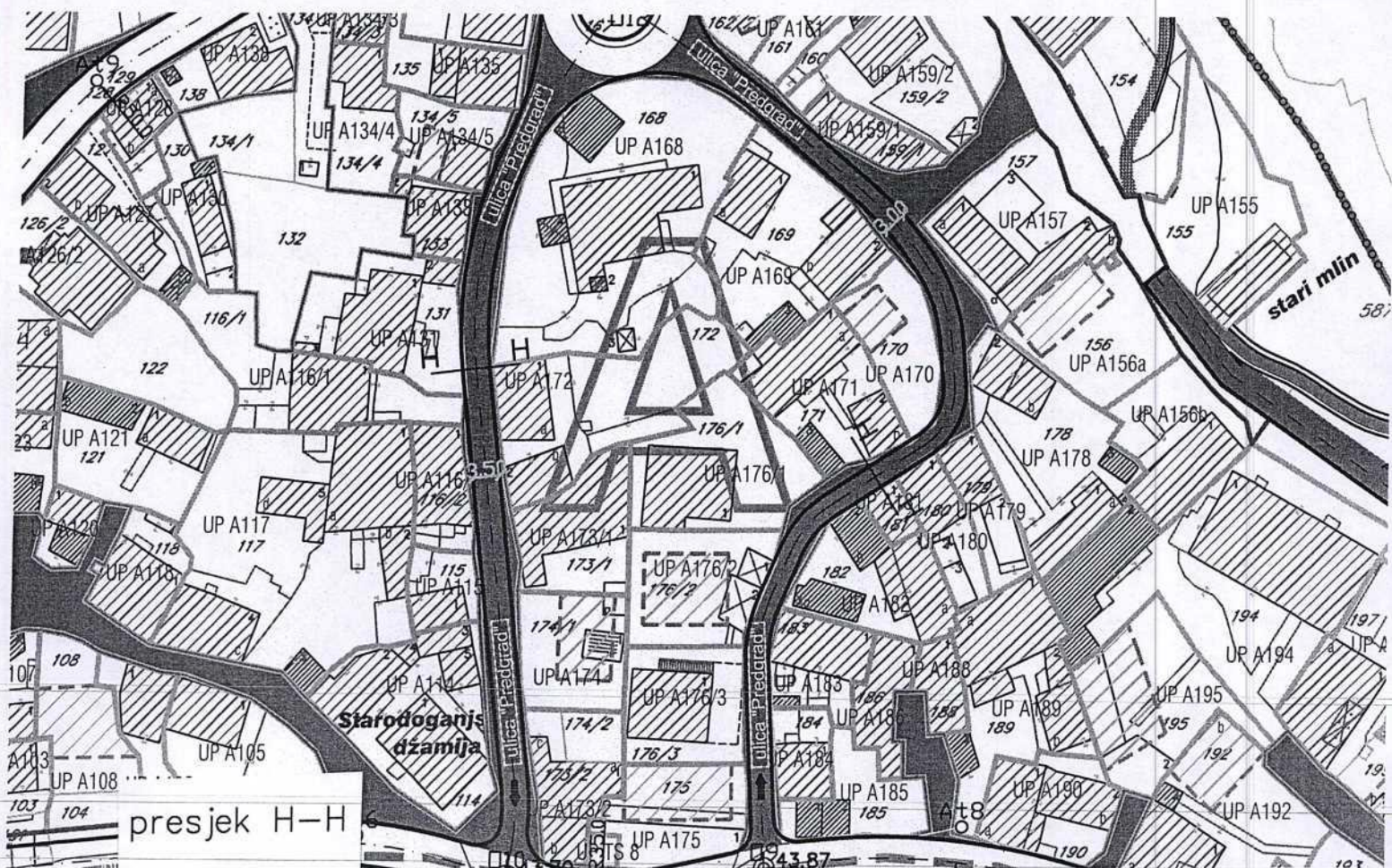
07



GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

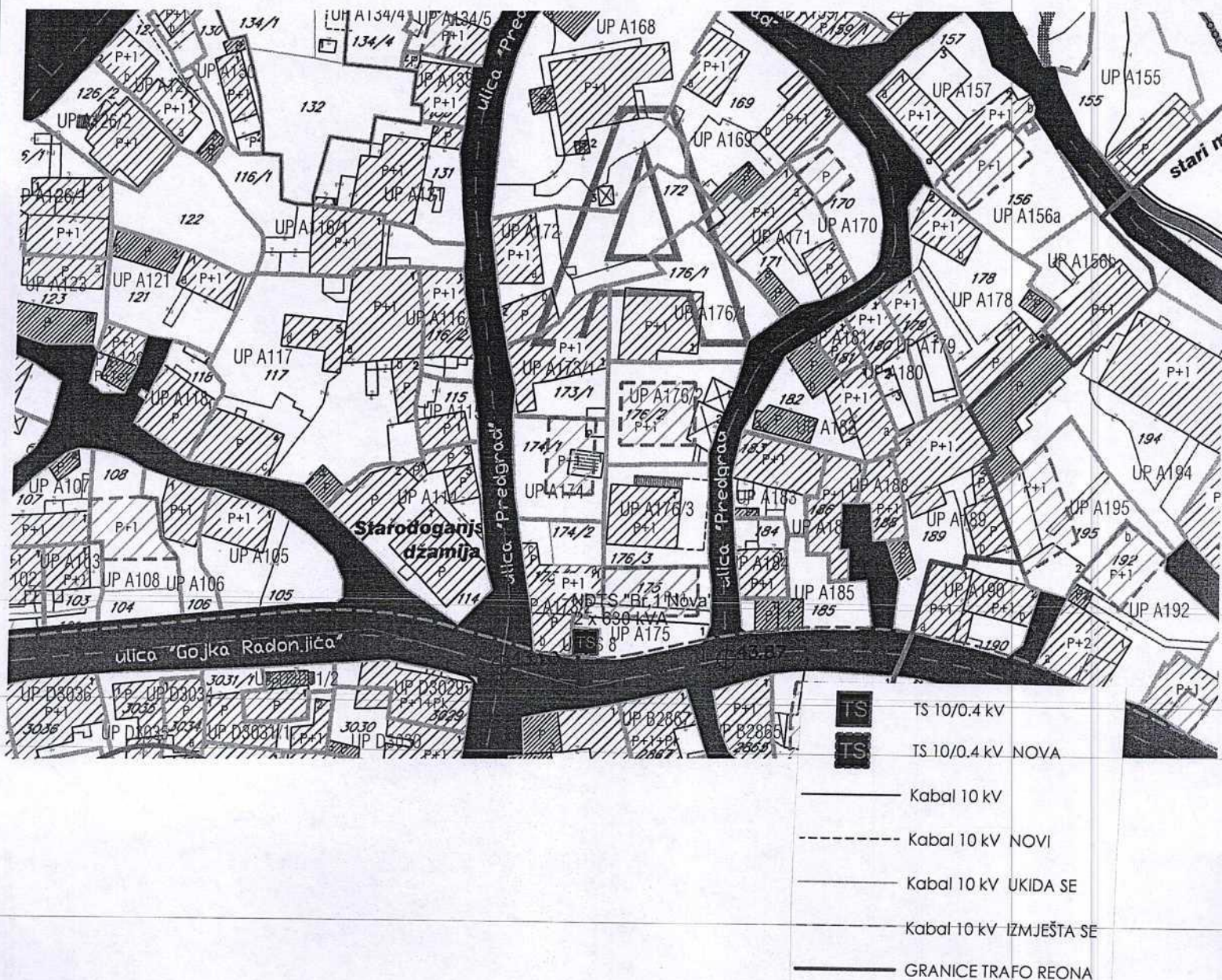
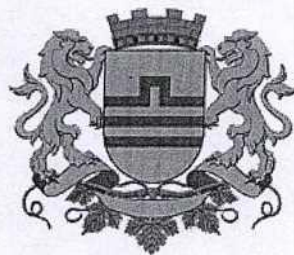
08



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

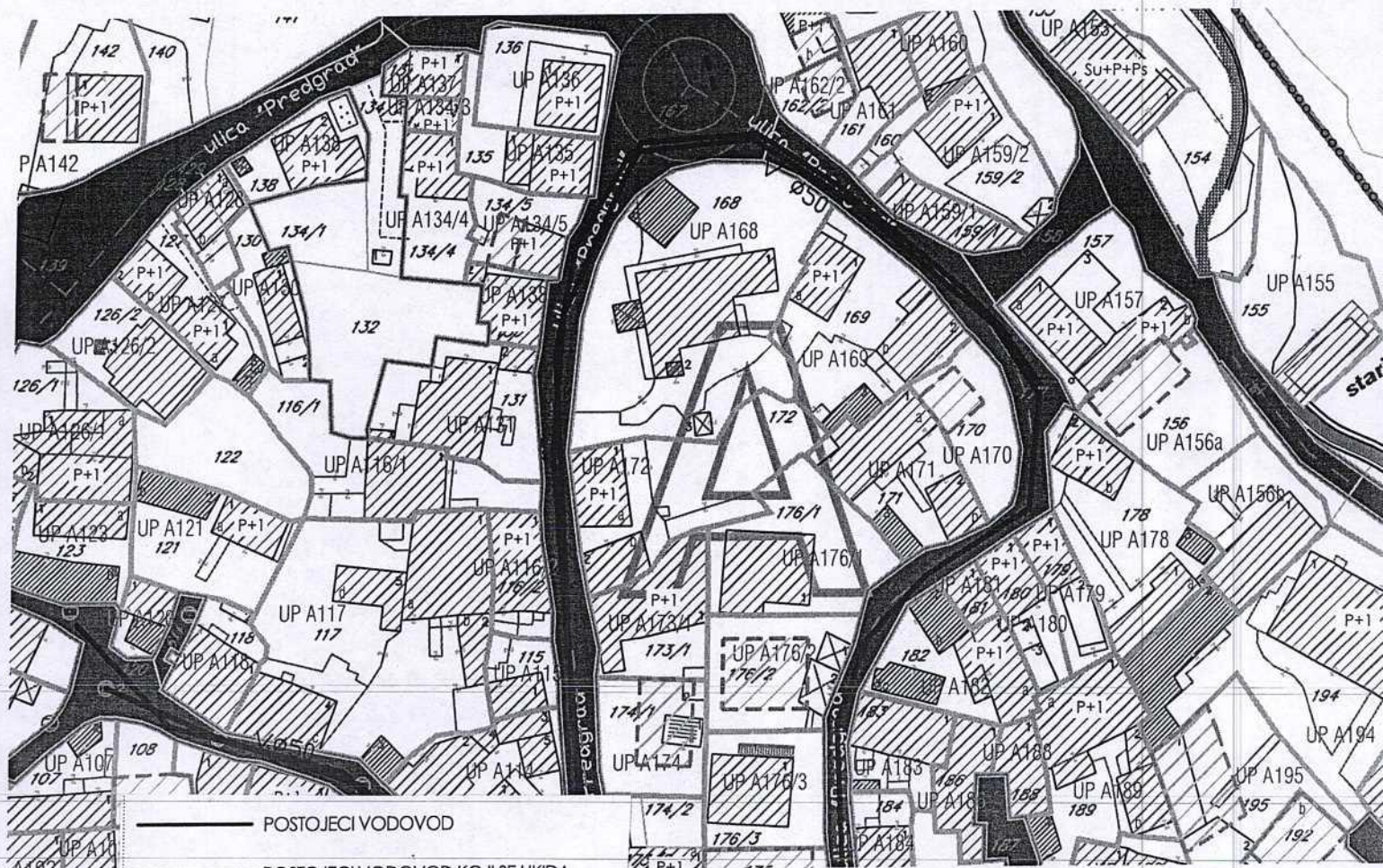
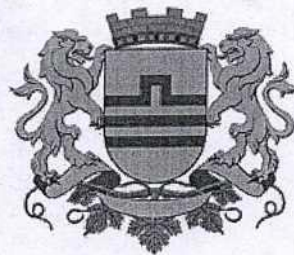
09



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172, zona A

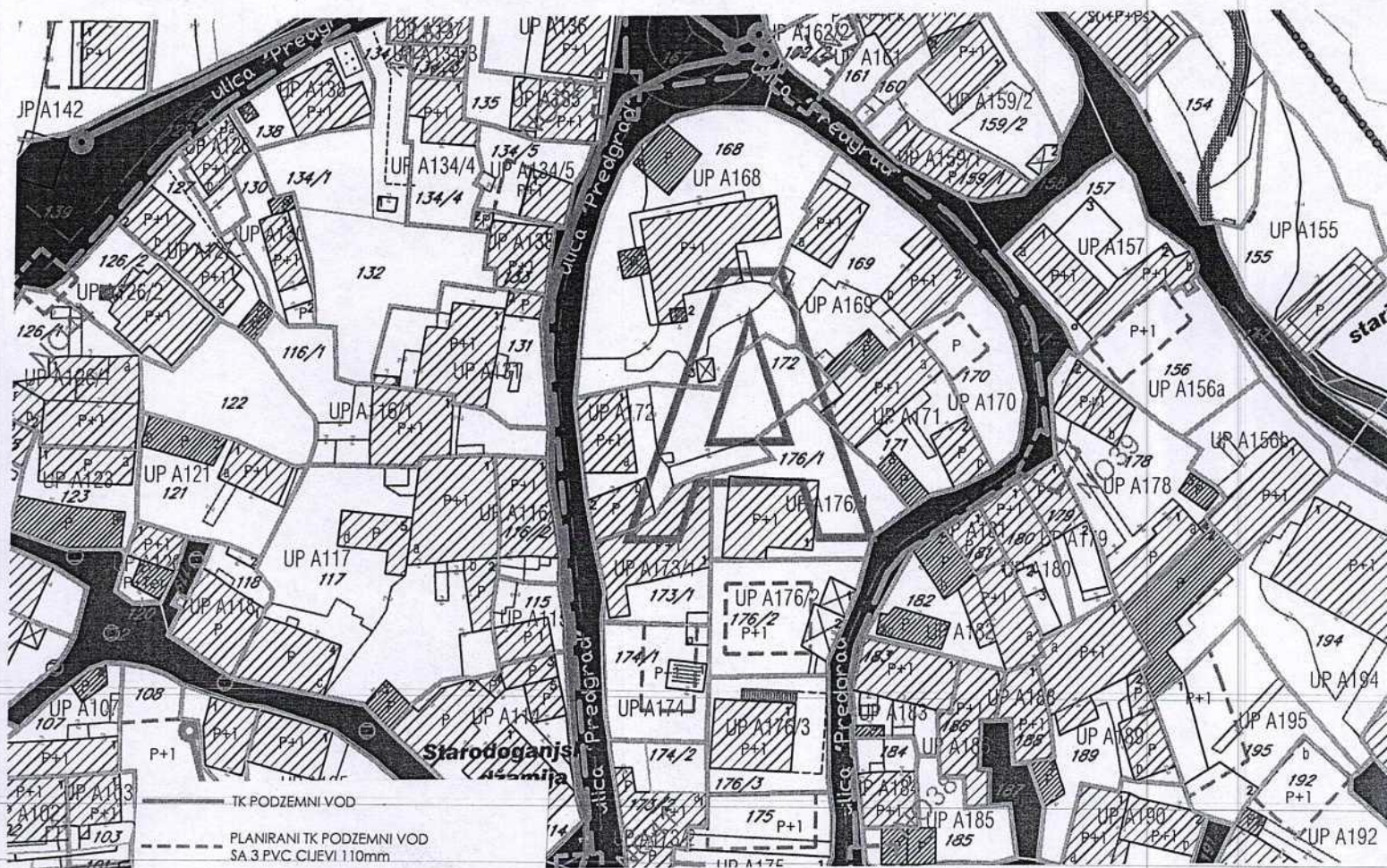
10



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

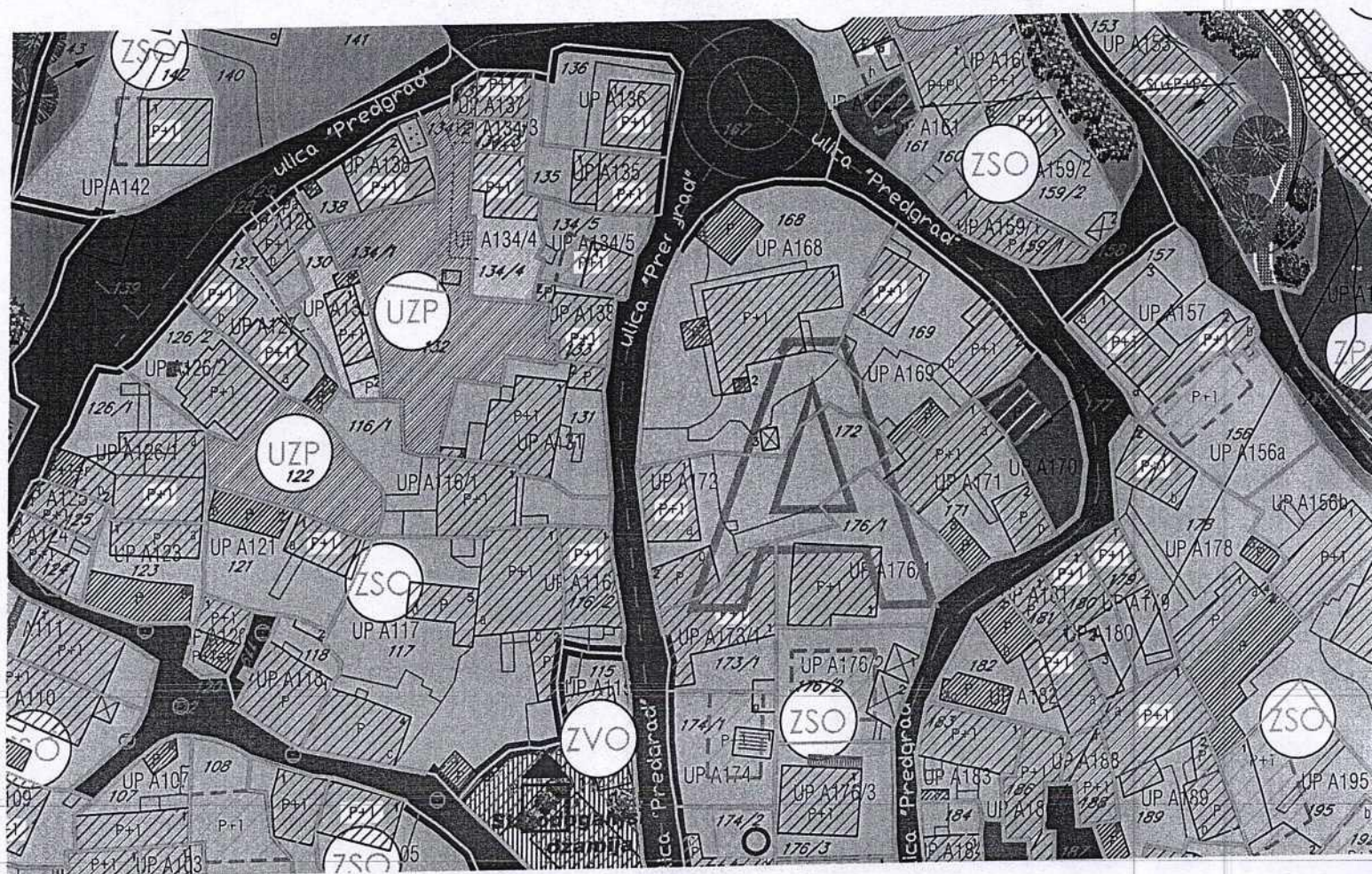
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz UP-a »Stara Varoš« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A172,zona A

13



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17190/2025

Datum: 31.03.2025

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 SEKRET ZA URBAN 101-917/25-1200, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4825 - 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
172			17	14/10/2024	STARA VAROŠ	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		302	0.00
172	1		17	14/10/2024	STARA VAROŠ	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		71	0.00
172	2		17	14/10/2024	STARA VAROŠ	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		47	0.00
								420	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	VUKIČEVIĆ DRAGOLJUB BORISLAV	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
172		1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	890	P 1	/
172		1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Jednoiposoban stan	1	P 60	Svojina VUKIČEVIĆ DRAGOLJUB BORISLAV
172		2	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	890	P 1	
172		2	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Jednosoban stan	1	P 30	Svojina VUKIČEVIĆ DRAGOLJUB BORISLAV

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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1200
Datum: 01.04.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4825
Broj plana: 6,38,70
Parcela: 172

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

