



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 1145
Podgorica 23. jun 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 43.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2, zona A u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br. 035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 23.06.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, **IZDAJE -**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 396 ,
u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 , zona A " u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

STEVOVIĆ RATKO iz Podgorice

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.128/2 KO:Donja Gorica, prema listu nepokretnosti prepis broj 5812, površine je 800m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

Katastarske parcele br.128/1, 128/18 i 1218/19 KO:Donja Gorica, prema listu nepokretnosti prepis broj 2250, površine su 607m² (532m²+56m²+33m²) sa teretima i ograničenjima – pravo službenosti.

U prilogu ovih UTU su prethodno navedeni listovi nepokretnosti SA SAJTA Uprave za nekretnine.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br.128/2, 128/1, 128/18 i 128(19 KO:Donja Gorica nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2, zona A " u daljem tekstu DUP „Gornja Gorica 2, zona A " u Podgorici.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi izdaju se za izgradnju novog objekta.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „ Gornja Gorica 2, zona A " u Podgorici, koji je na dan 11.02. 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>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Gornja Gorica 2,zona A " u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br. 128/2 i 128/1 KO: Donja Gorica, formirana je urbanistička parcela broj UP 396, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija", koji čini sastavni dio ovih uslova.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Površina urbanističke parcele prema tabeli planskog dokumenta je 766 m².

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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 saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Namjena, gabariti i oblikovanje prostora

Planirana namjena površina je (SMG) stanovanje male gustine.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

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

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat **tabelarno**.

Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.

Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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

Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i **pomoćni objekat**, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).

min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.

Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

Planirani urbanistički parametri:

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta
UP396	766		

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
306	0,40	500	0,65	2	P+2	SMG

Planirana površina pod objektom za UP 396 je 306m².

Planirana ukupna BGP je 500m².

Planirana indeks zauzetosti 0,40.

Planirani indeks izgrađenosti je 0,65.

Planirana max.spratnost objekta je (P+2) prizemlje i dva sprata.

Faznost izgradnje

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Uređenje terena

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

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.

Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;

-Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

U okviru urbanističke parcele UP 266 koja je namijenjena školstvu i socijalnoj zaštiti planiran je parking sa 40 parking mjesta. Pozicija i oblik parkinga nijesu obavezujući već su prilikom izrade glavnog projekta moguće izmjene u skladu sa pozicijom i oblikom objekta.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

-horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,

-širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m

-slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)

- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- drvorenom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijesnica, pergola i sl.,
- zastrote površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Beti Radović, dipl.ing.arh.

B. Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



B. Radović
Betii Radović, dipl.ing.arh.

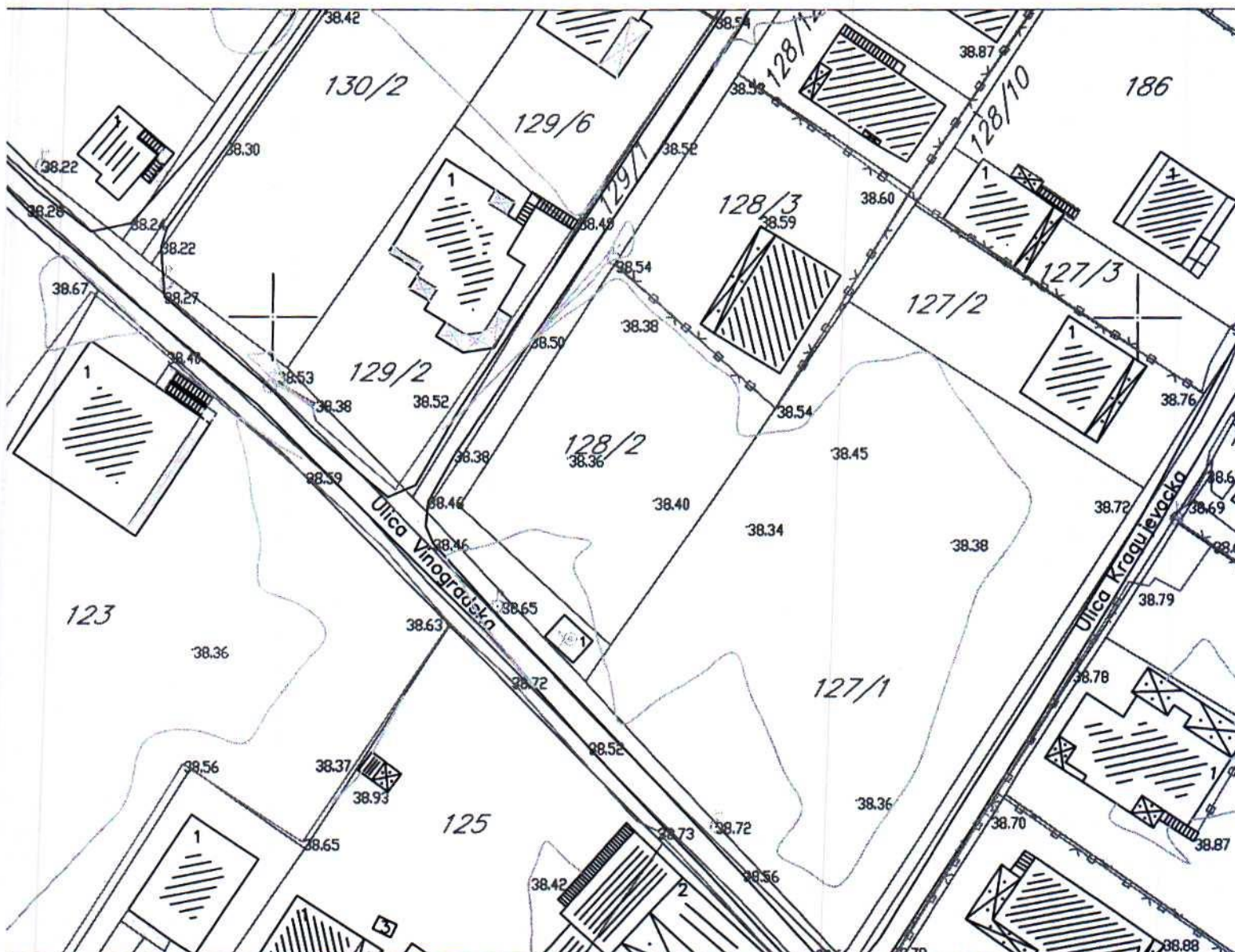
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

862	0		2	Nekategorisani putevi	15.12.2016	Pravo službenosti ZABILJ.PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠICE , PROGONA STOKE I PROLAZA SVAKE MOGUĆE VRSTE PREKO CIJELE POV. NA TERET KAT.PARC 865/1 I 862 A ZA POTREBE KAT.PARC. 865/5 KAO POVLASNOG DOBRA
-----	---	--	---	-----------------------	------------	--

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	128	1	0		919	6131	2025	STEVOVIĆ RATKO	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
	128	18	0		919	6131	2025	STEVOVIĆ RATKO	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
	128	18	0		919	6129	2025		ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
	128	19	0		919	6131	2025	STEVOVIĆ RATKO	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
	128	19	0		919	6129	2025		ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
2250					919	6131	2025	STEVOVIĆ RATKO	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18
2250					919	6129	2025		ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO D GORICA LN 2250 PARC 128/18

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

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine

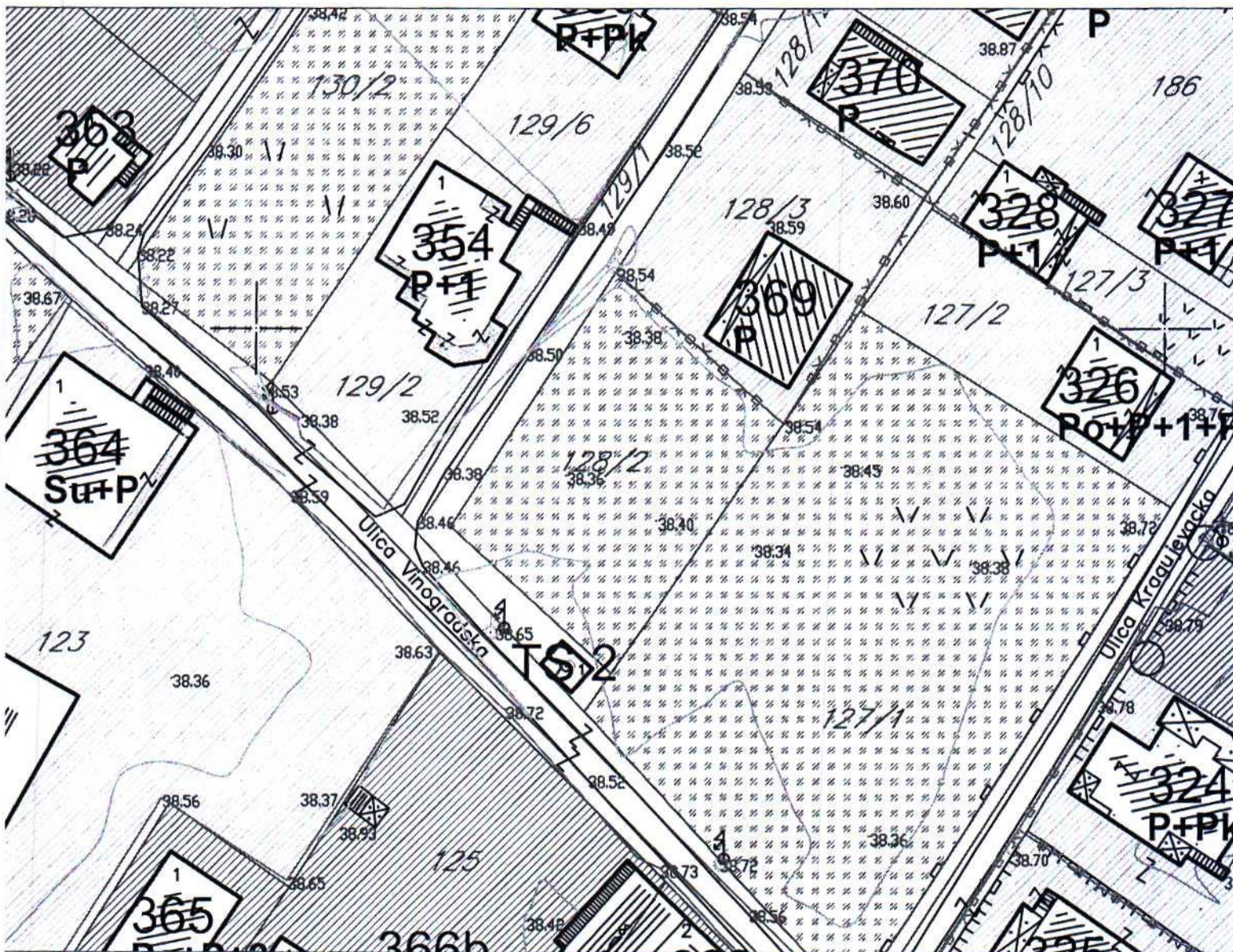


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

01

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine



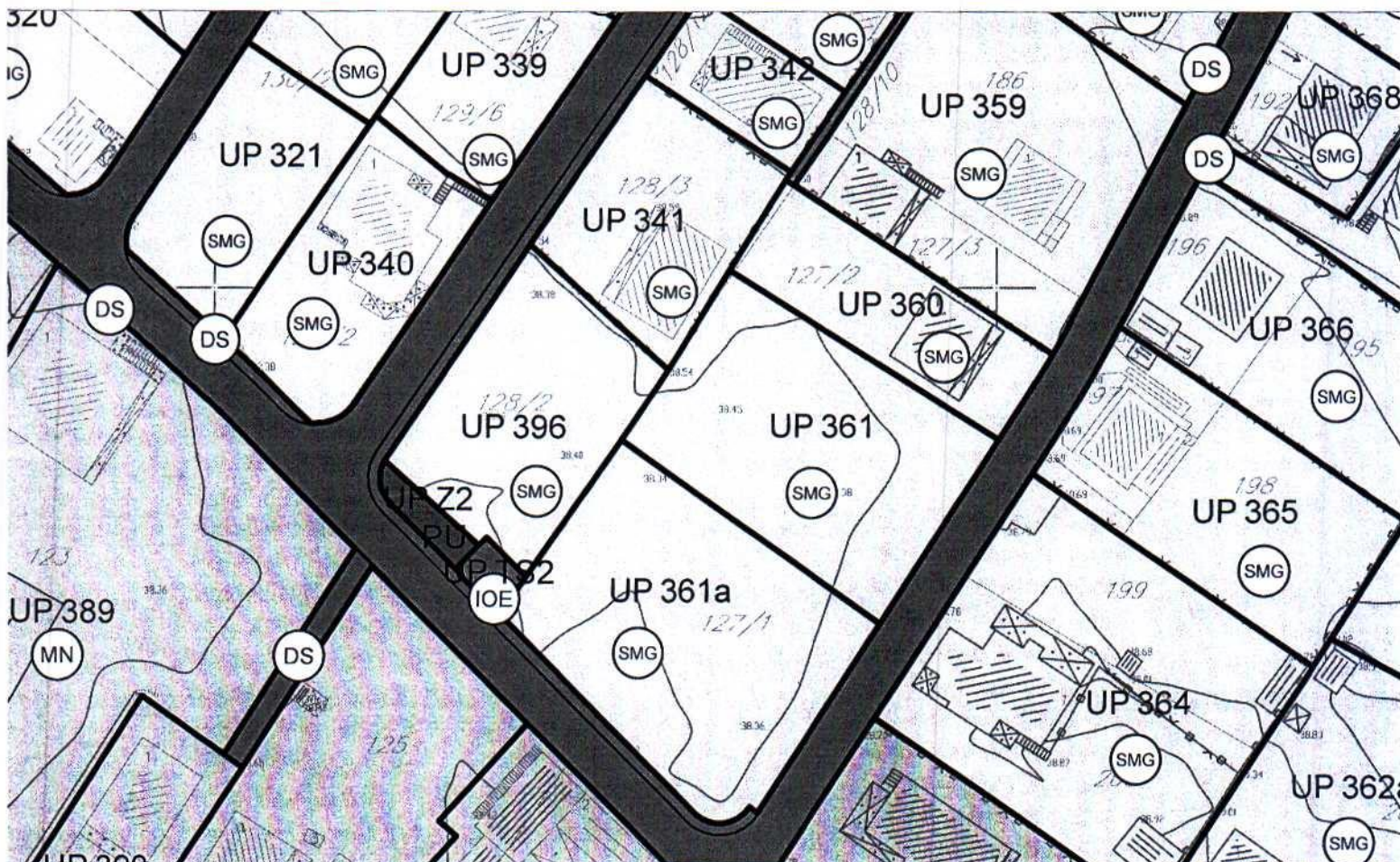
neuređene poljoprivredne površine (51995,12m²)

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

02

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

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine



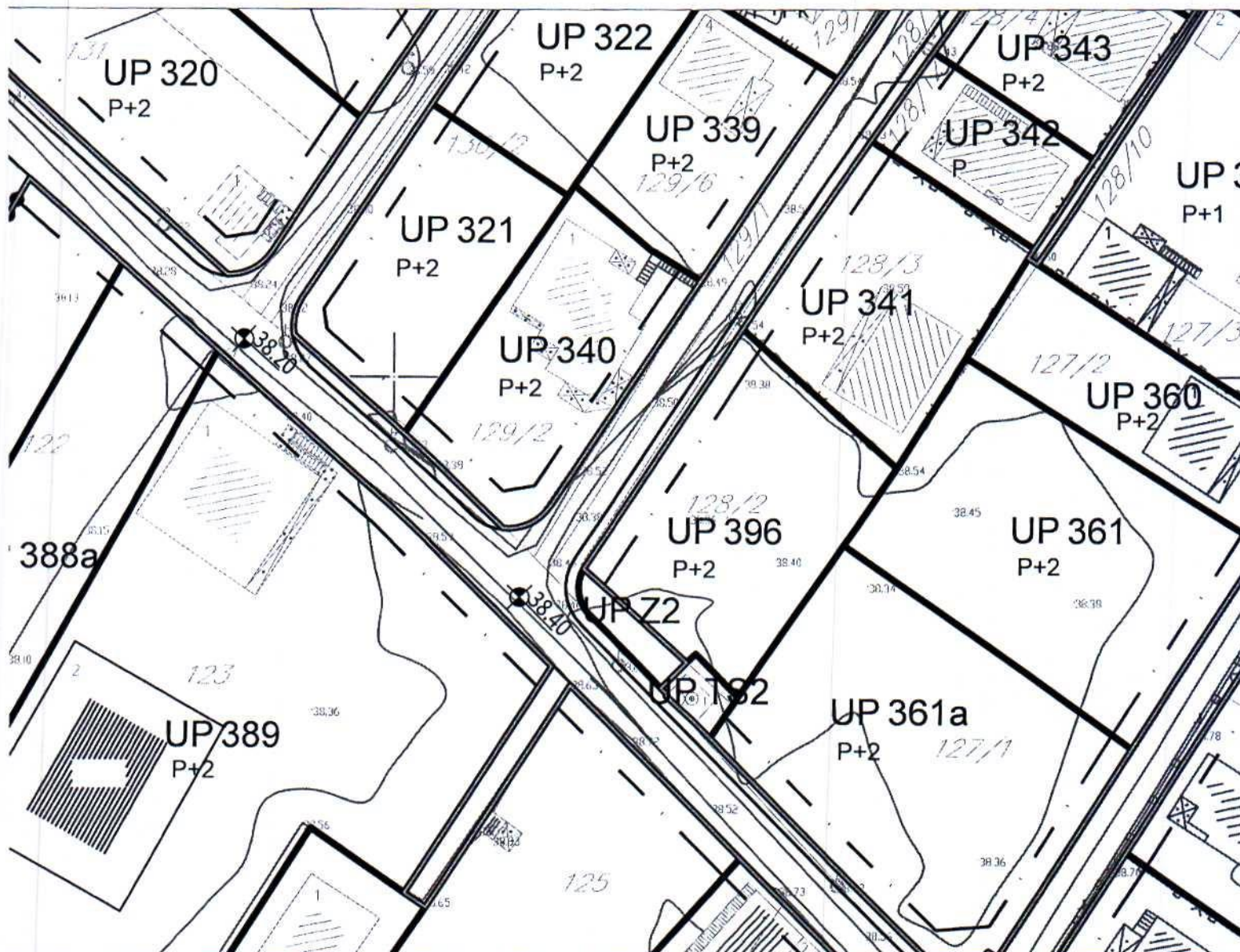
površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

03

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine

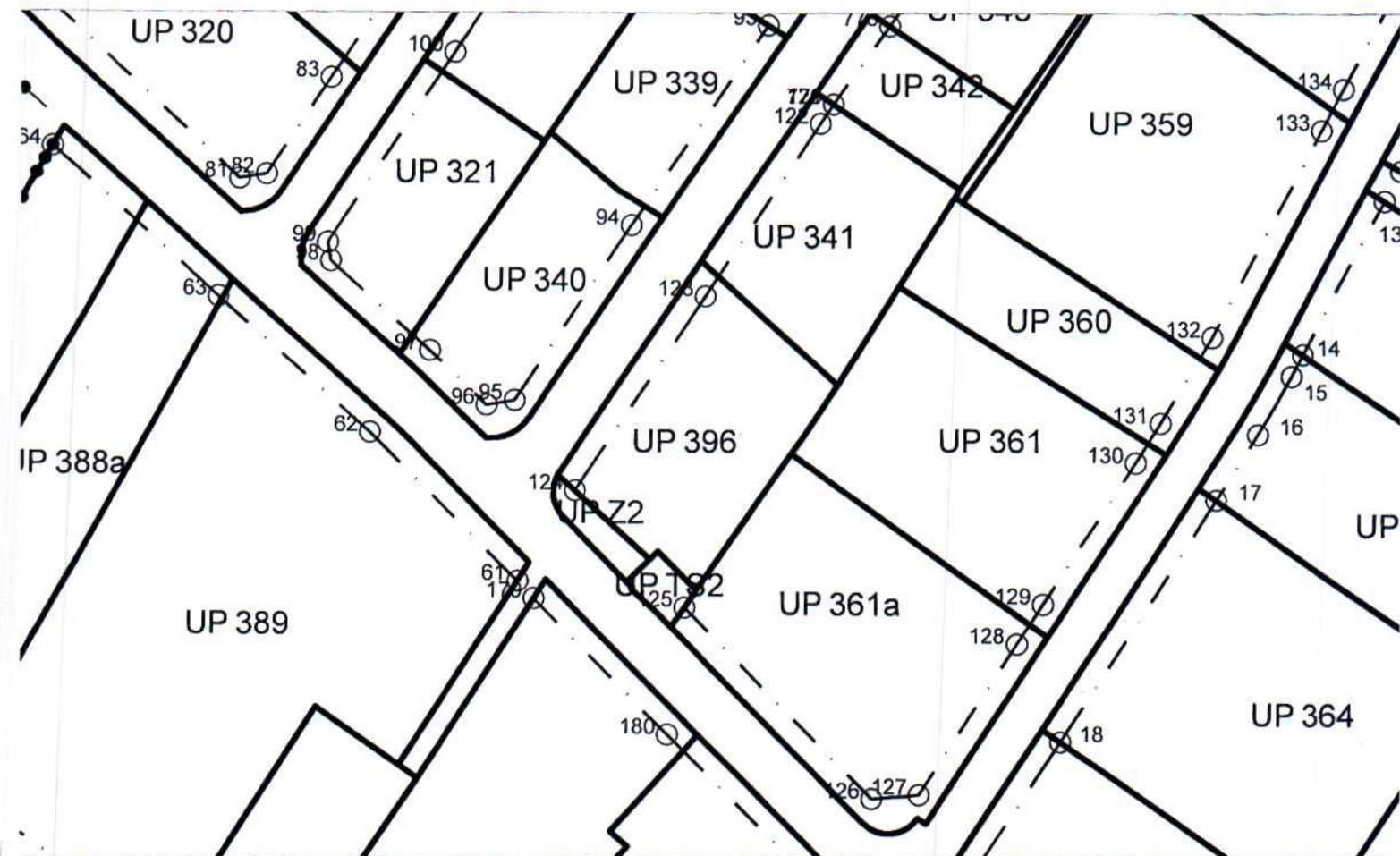


Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

04

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

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine



122	6600755.64	4700423.07
123	6600740.82	4700400.96
124	6600724.13	4700376.06

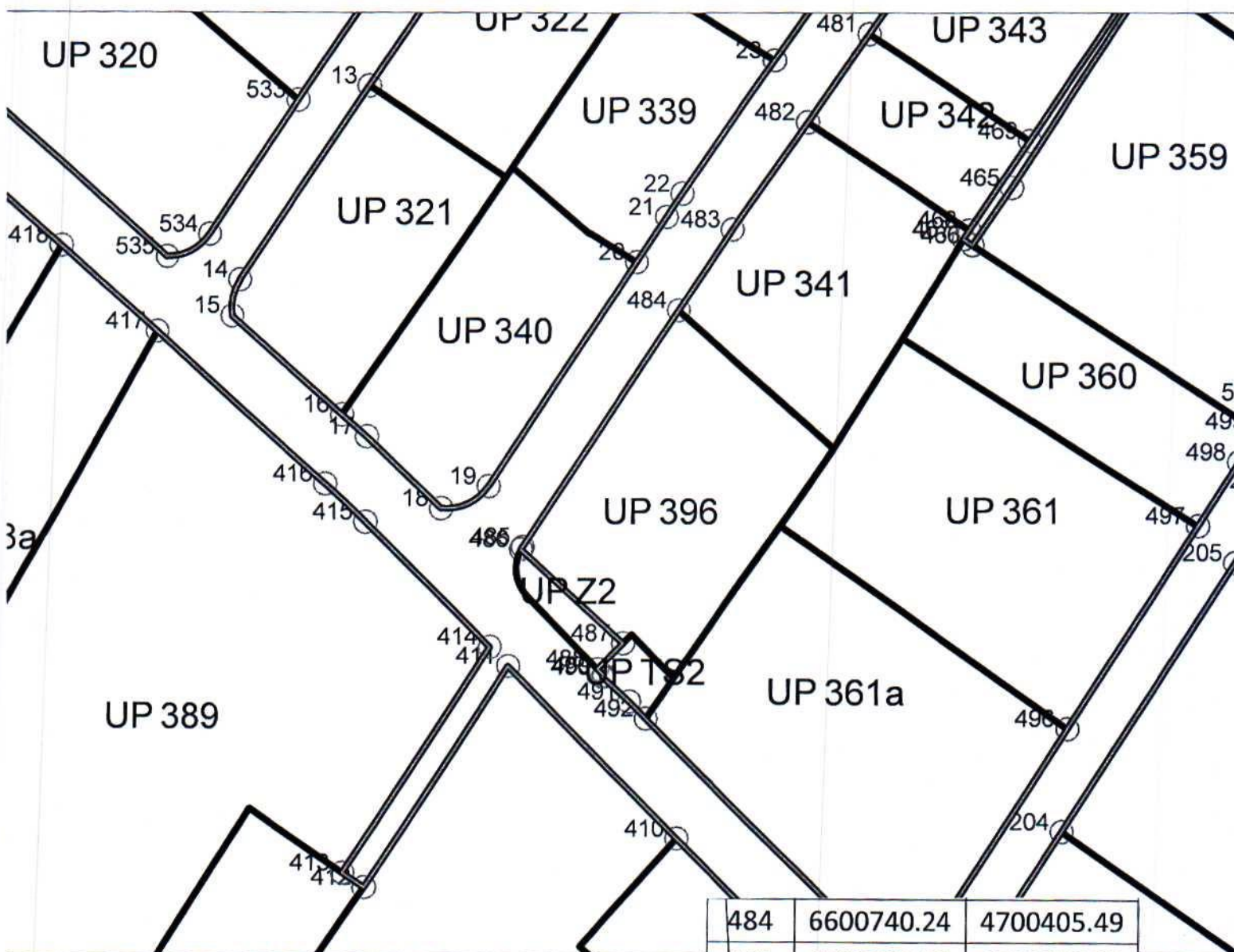
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

06

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

Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine

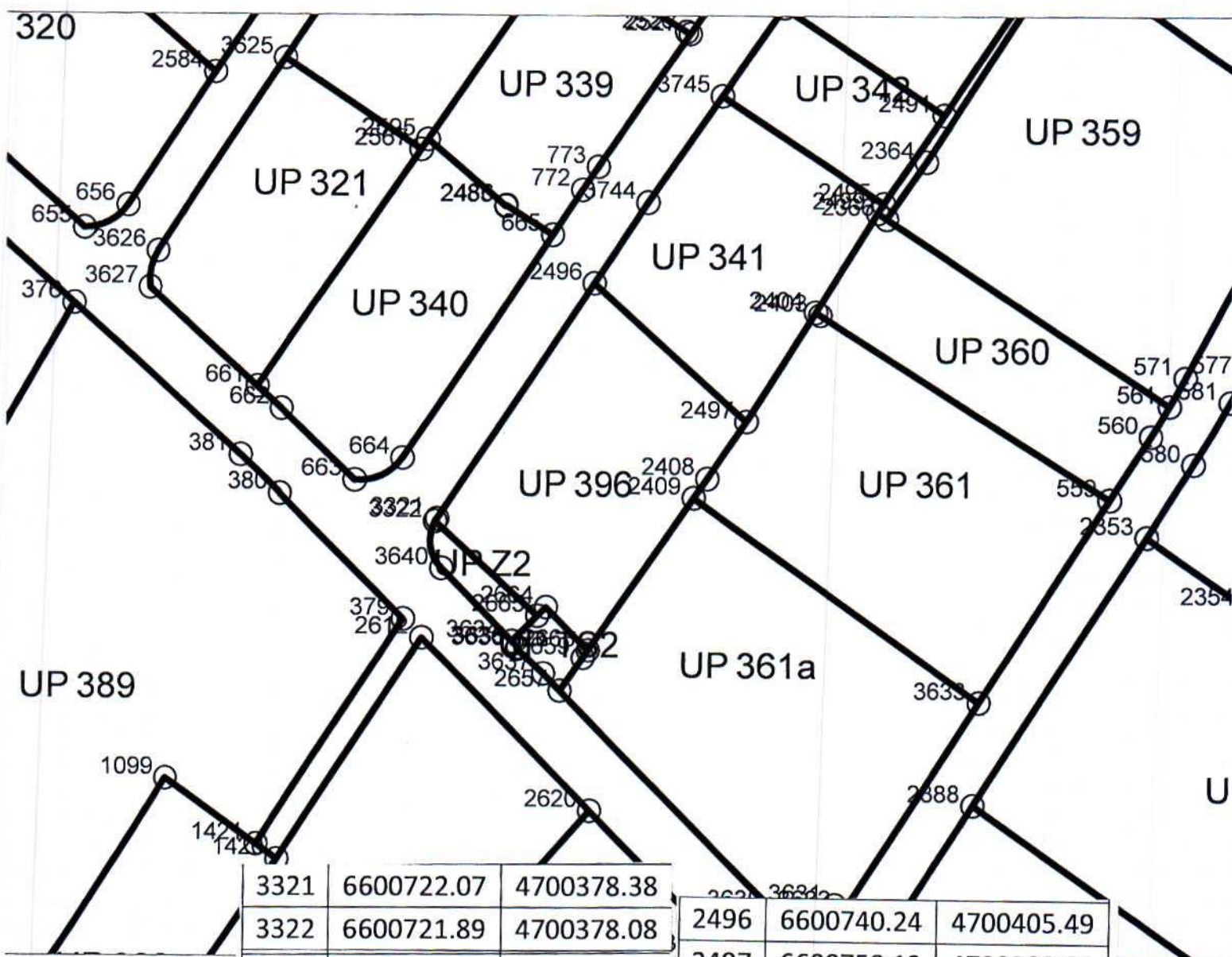


484	6600740.24	4700405.49
485	6600722.07	4700378.38
486	6600721.89	4700378.08
487	6600733.85	4700367.29

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

07



3321	6600722.07	4700378.38	2496	6600740.24	4700405.49
3322	6600721.89	4700378.08	2497	6600758.12	4700389.61
2663	6600739.83	4700363.34	2408	6600753.62	4700383.01
2664	6600734.88	4700368.32	2409	6600752.06	4700380.79
2665	6600733.85	4700367.29			

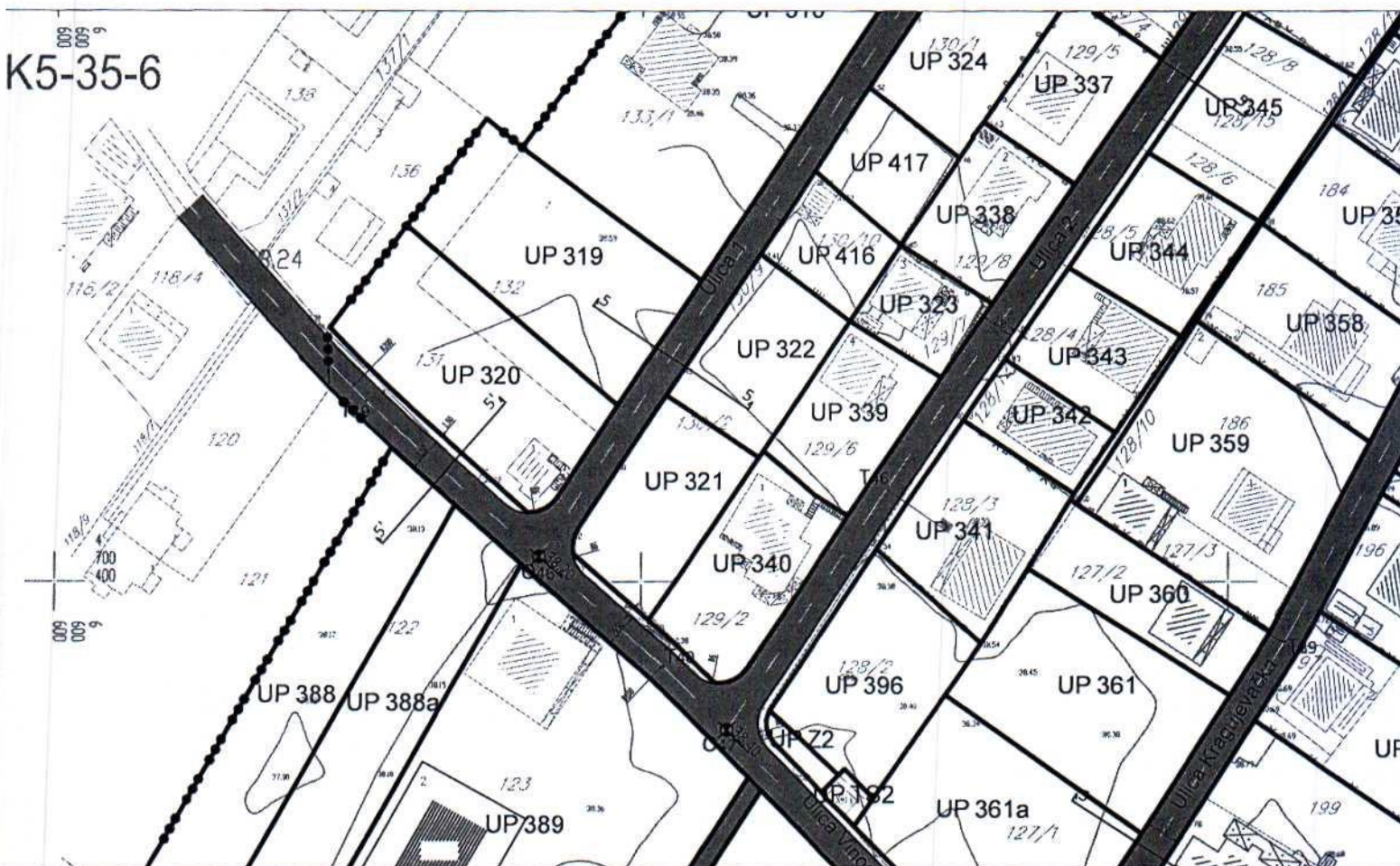
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

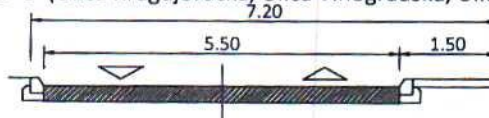
05



K5-35-6



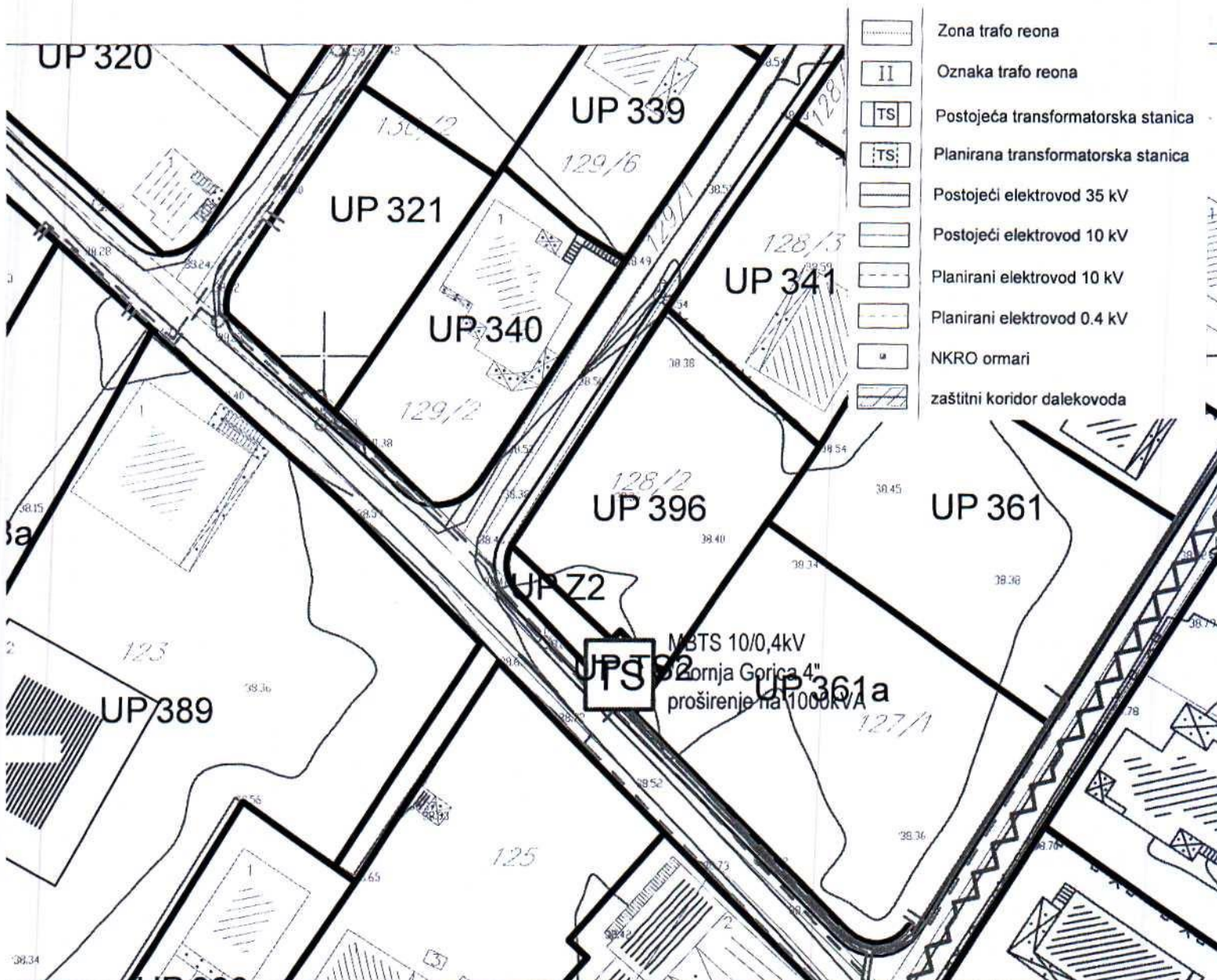
PRESJEK 5'-5' (Ulica Kragujevačka, Ulica Vinogradska, Ulica 2, Ulica 3, Ulica 9)



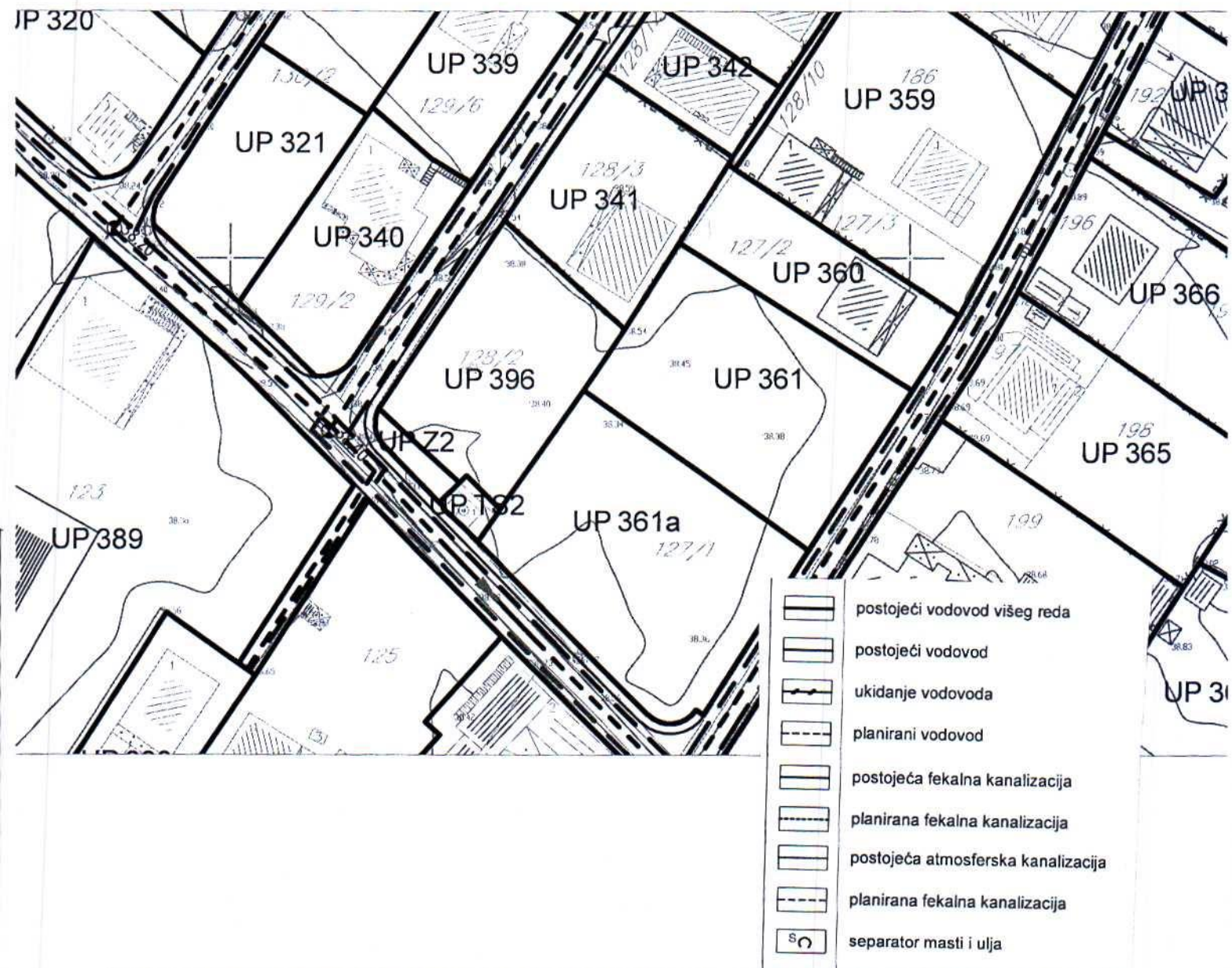
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

08



Broj: 08-332/25-1145
Podgorica, 03.07.2025.godine

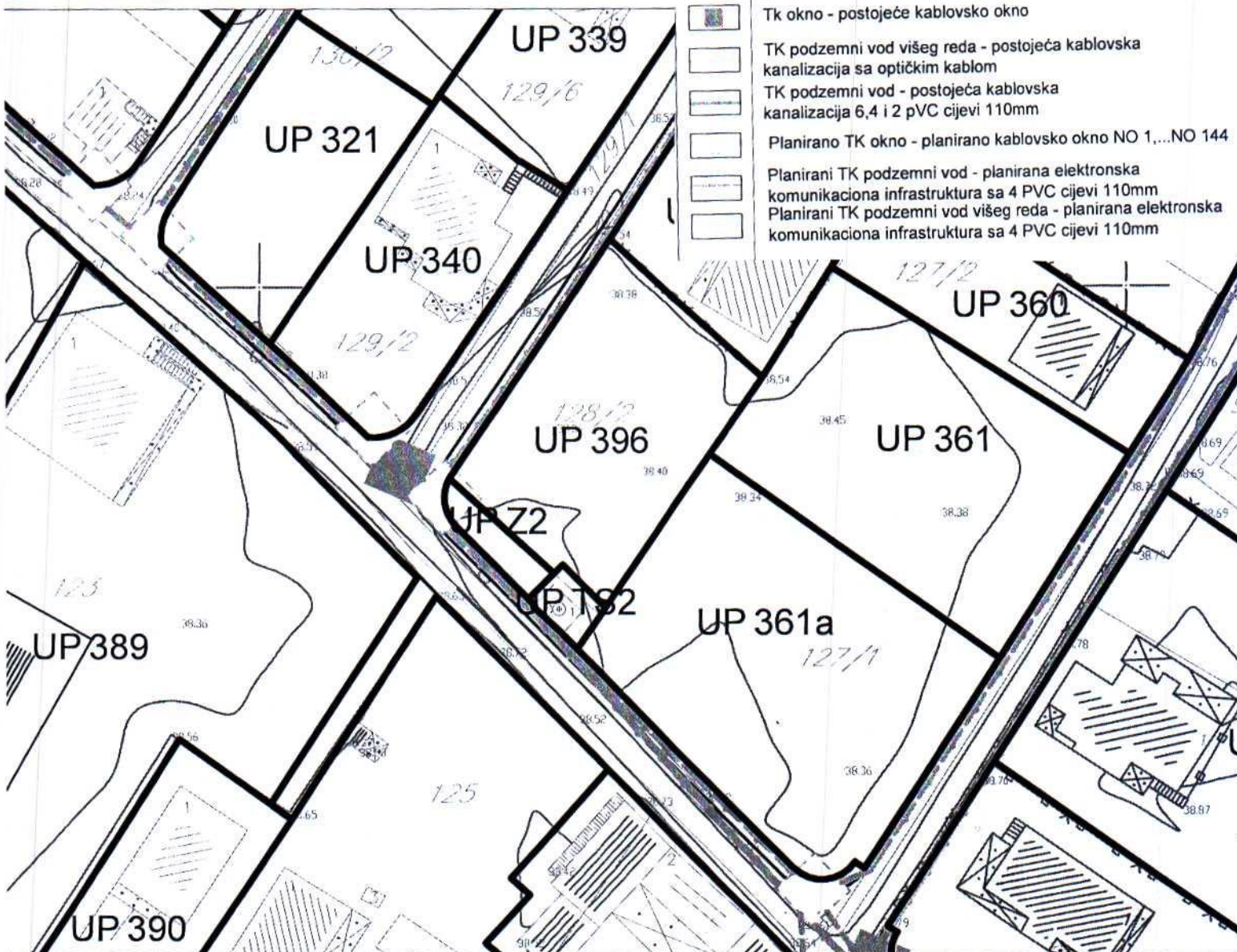


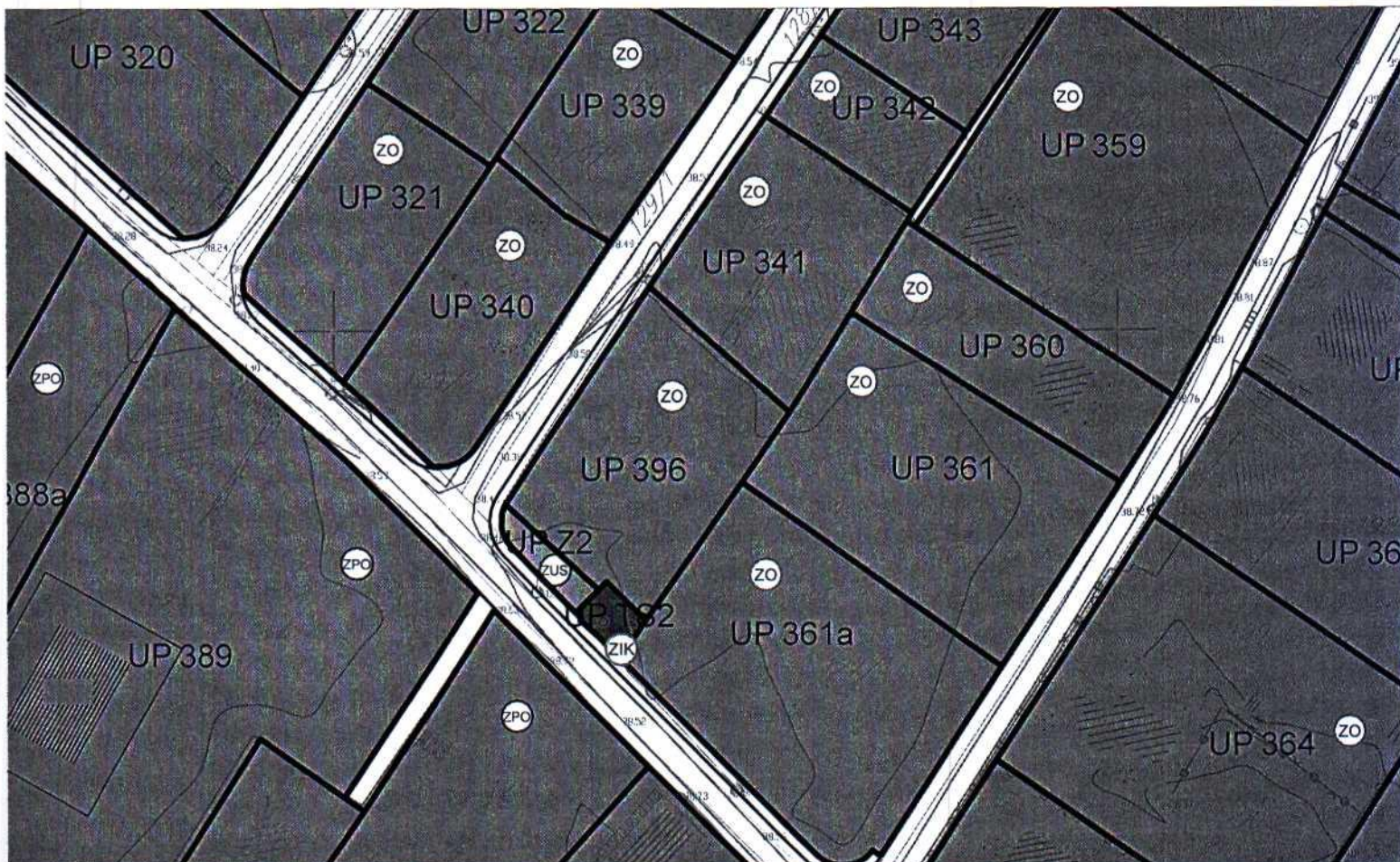
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

10



- TC: Telefonska centrala - postojeći elektronski komunikacioni čvor
- Tk okno - postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - postojeća kablovska kanalizacija sa optičkim kablom
- TK podzemni vod - postojeća kablovska kanalizacija 6,4 i 2 pvc cijevi 110mm
- Planirano TK okno - planirano kablovsko okno NO 1,...NO 144
- Planirani TK podzemni vod - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm





zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2-zona A« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 396

12

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 05.09.2025 09:15

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.09.2025 09:15
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 5812 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/2		7 75		GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	800	5.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STEVOVIĆ PETAR RATKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.09.2025 09:16

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.09.2025 09:16

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2250 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
128/1		7 75	23.04.2025	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	517	3.41
128/10		7 75	30.10.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	17	0.11
128/13		7 75	03.12.2015	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	8	0.05
128/14		7 75	03.12.2015	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	17	0.11
128/16		7 75	30.10.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	30	0.20
128/17		7 75	30.10.2021	GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	43	0.28
128/18		7 75	23.04.2025	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	56	0.37
128/19	1	7 75	30.07.2025	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada u vanprivredi NASLJEDE	15	0.00
128/19		7 75	23.04.2025	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	19	0.13
581/1	1	11 73		GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	63	0.00
581/1	2	11 73		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	33	0.00
581/1		11 73		GORNJA GORICA	Dvorište NASLJEDE	243	0.00
581/2		11 73		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	156	2.06
582		11 73		GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE	51	0.34
586		11 73		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE	492	6.49
587	1	11 73		GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	80	0.00
587	2	11 73		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE	23	0.00
587		11 73		GORNJA GORICA	Dvorište NASLJEDE	401	0.00
862		12 69		GORNJA GORICA	Nekategorisani putevi NASLJEDE	138	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ LALE MILA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
128/19	1	Pomoćna zgrada u vanprivredi -	0	PRIZEMNA ZGRADA 15	Svojina 1/1 'ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE' AD NIKŠIĆ *
581/1	1	Porodična stambena zgrada -	937	PRIZEMNA ZGRADA 63	
581/1	1	Stambeni prostor - Dvosoban stan	1	Prizemlje 63	Svojina 1/1 BOLJEVIĆ LALE MILA *
581/1	2	Pomoćna zgrada -	0	PRIZEMNA ZGRADA 37	Svojina 1/1 BOLJEVIĆ LALE MILA *
587	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	970	PRIZEMNA ZGRADA 80	
587	1	Stambeni prostor - Dvosoban stan	1	Prizemlje 64	Svojina 1/1 BOLJEVIĆ LALE MILA *
587	2	Pomoćna zgrada -	970	PRIZEMNA ZGRADA 24	Svojina 1/1 BOLJEVIĆ LALE MILA *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
128/1	0		1	Livada 2. klase	15.01.2016	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREDJENO VRIJEME U KORIST KUPCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC. 128/6 I 128/15 A NA TERET POSLUŽNOG DOBRA KAT.PARC. 128/1
128/18	0		1	Livada 2. klase	23.04.2025	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREDJENO VRIJEME U KORIST KUPCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC. 128/6 I 128/15 A NA TERET POSLUŽNOG DOBRA KAT.PARC. 128/1
128/19	0		1	Livada 2. klase	23.04.2025	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREDJENO VRIJEME U KORIST KUPCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC. 128/6 I 128/15 A NA TERET POSLUŽNOG DOBRA KAT.PARC. 128/1
862	0		1	Nekategorisani putevi		Pravo službenosti U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT PARCELE 865/02 U ŠIRINI 3,53 M I U CIJELOJ VELIČINI KAT PAR,BR. 8762