



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 - 1445

Podgorica 15. septembar 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 15.09.2025. godine i podnijetog zahtjeva, **IZDAJE -**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 24 ,
u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 , zona A " u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

DOŠEN MARKO

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.505 KO: Donja Gorica, prema listu nepokretnosti izvod broj 761, površine je 816m², sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine 97m² i sa teretima i ograničenjima.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.505 KO:Donja Gorica nalazi 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 rekonstrukciju postojećeg objekta, površine 97m², spratnosti prema grafičkim prilogima plana P+Pk.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „ Gornja Gorica 2, zona A " u Podgorici, koji je na dan 15.09. 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 katastarske parcele br. 505 KO: Donja Gorica, formirana je urbanistička parcela broj UP 24, 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 817m².

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.

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

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 namjenjenih 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.

Namjena, gabariti i oblikovanje prostora

Planirana namjena površina je (SMG) stanovanje male gustine.

postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

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

Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.

Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

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

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Na urbanističkim parcelama, čija je površina manja od 300 m², vertikalni i horizontalni gabariti objekata se zadržavaju bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnju novog objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su uknjiženi u katastru. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenjuje se propisi vezani za odnos prema susjedima. 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).**

Planirani urbanistički parametri

POSTOJEĆI PARAMETRI												
Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	broj stambenih jedinica	BGP UKUPNA (m ²)
UP24	817	25	stanovanje	P+Pk	2	105	/	209		105	2	209
												0,13
												0,26

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
327	0,40	500	0,61	2	P+2	SMG

Planirana površina pod objektom za UP 24 je 327m².
Planirana ukupna BGP je 500m².
Planirana indeks zauzetosti 0,40.
Planirani indeks izgrađenosti je 0,61.
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 obezbijediti 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.

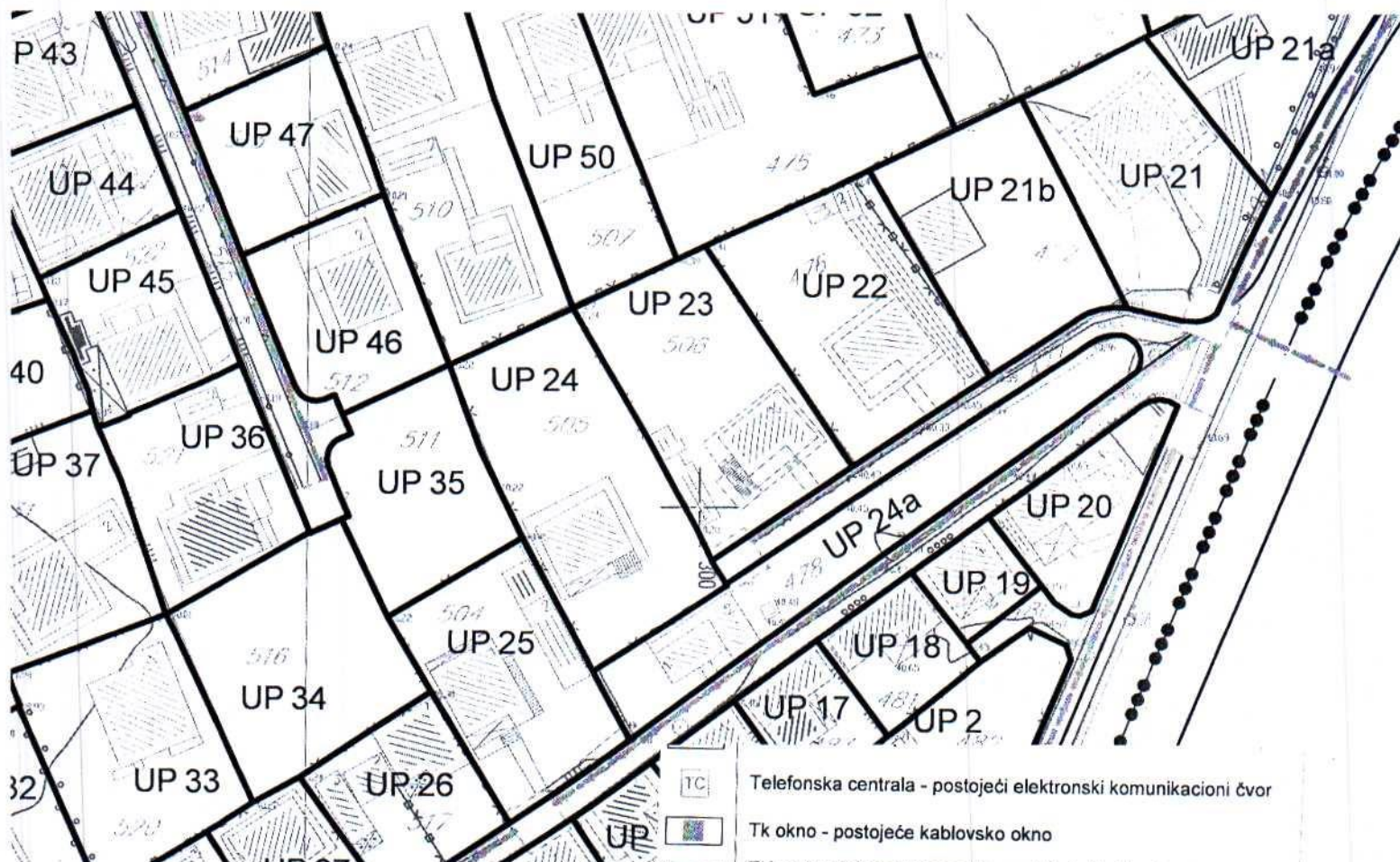
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

-Stanovanje (na 1000 m ²)	 15 parking mjesta;
-Poslovanje (na 1000 m ²)	 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,



-  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

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

- 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 osvjetljenje 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 osvjetljavanje 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 temperaturu, 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)
- drvodrednom sadnjom unutar UP (između regulacione i gradjevine 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.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plateau, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja 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 predstavljaj priyatno 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

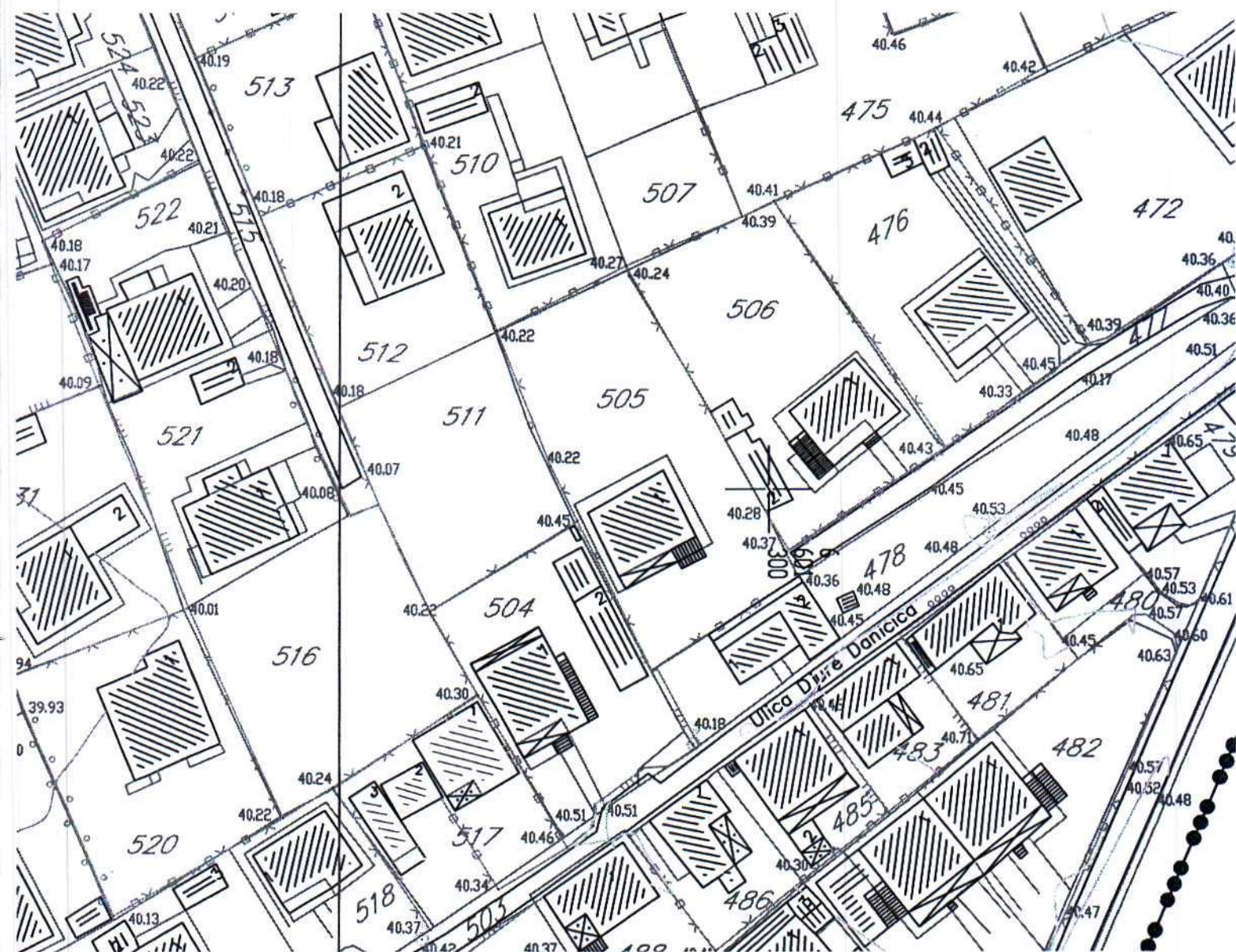
PRILOZI:

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



Beti Radović, dipl.ing.arh.

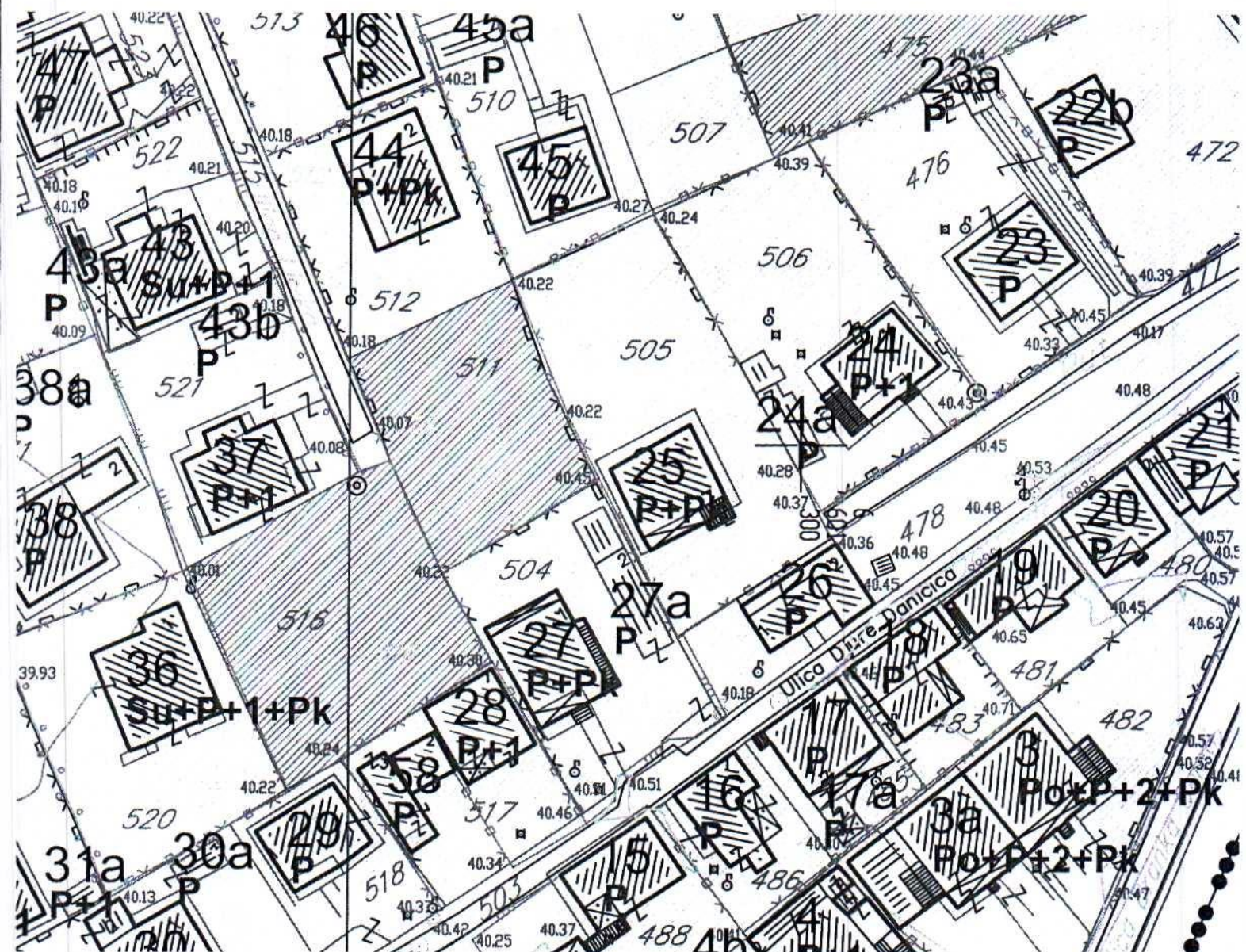
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

01

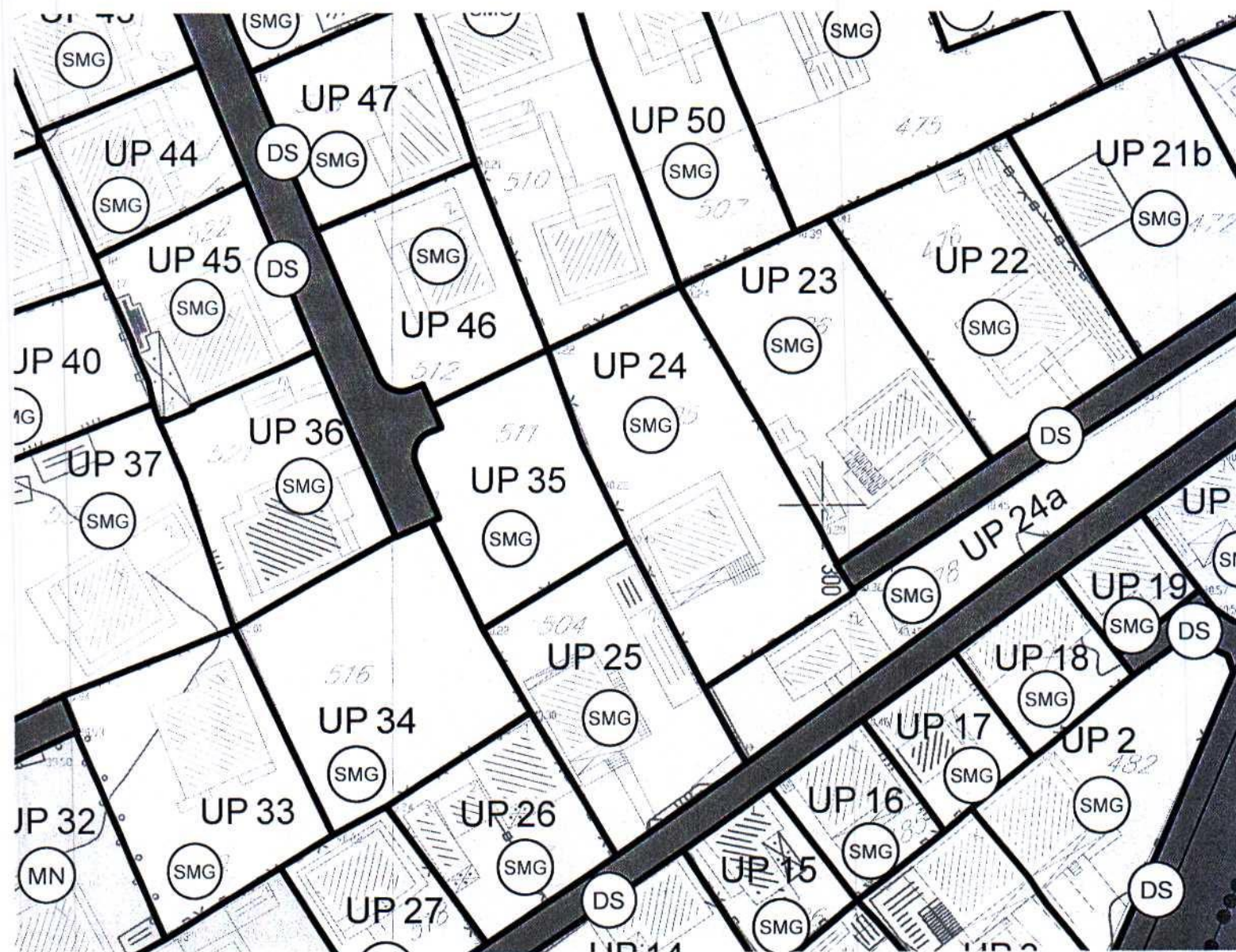


površina za stanovanje (166215,9m²)

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

02

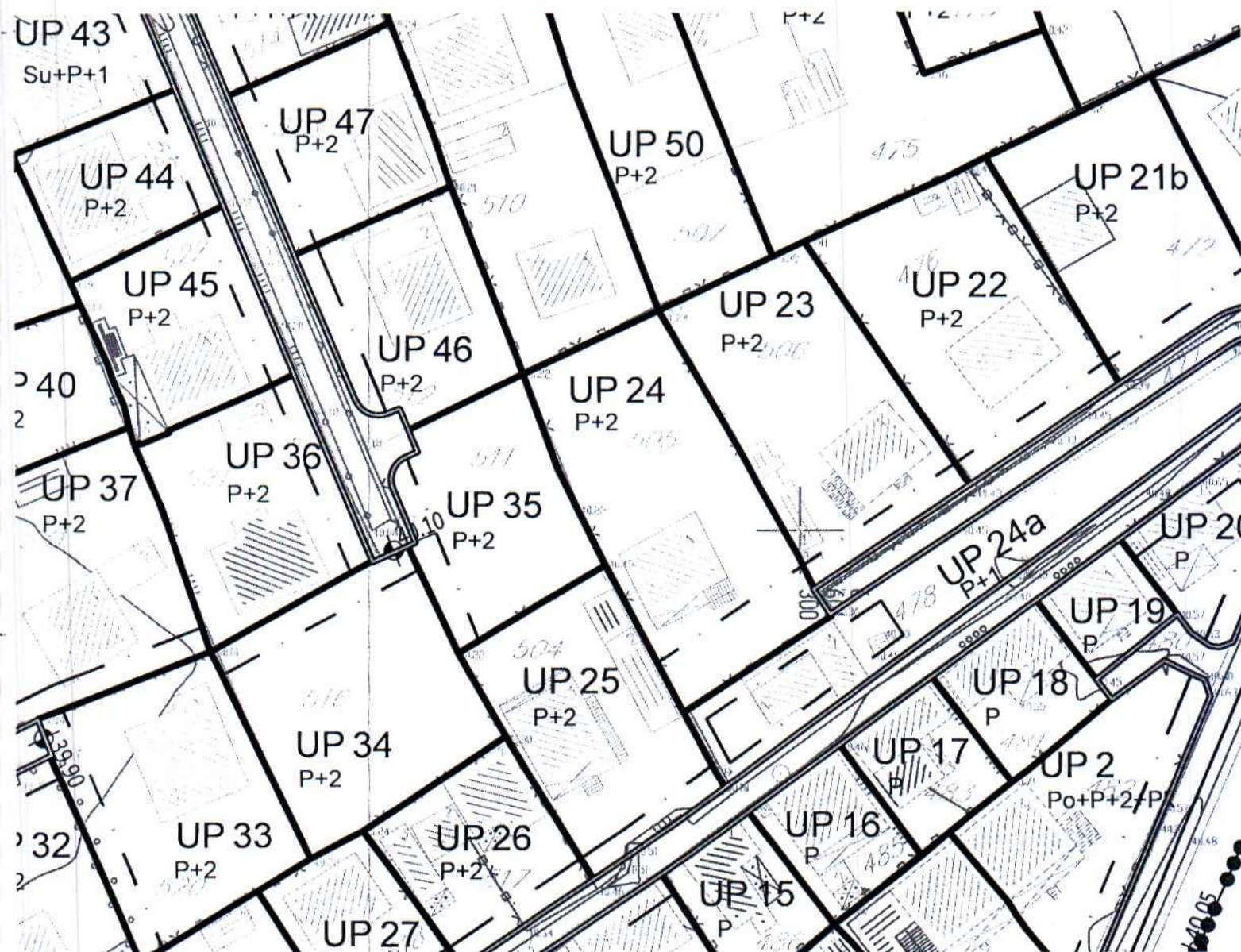


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

03



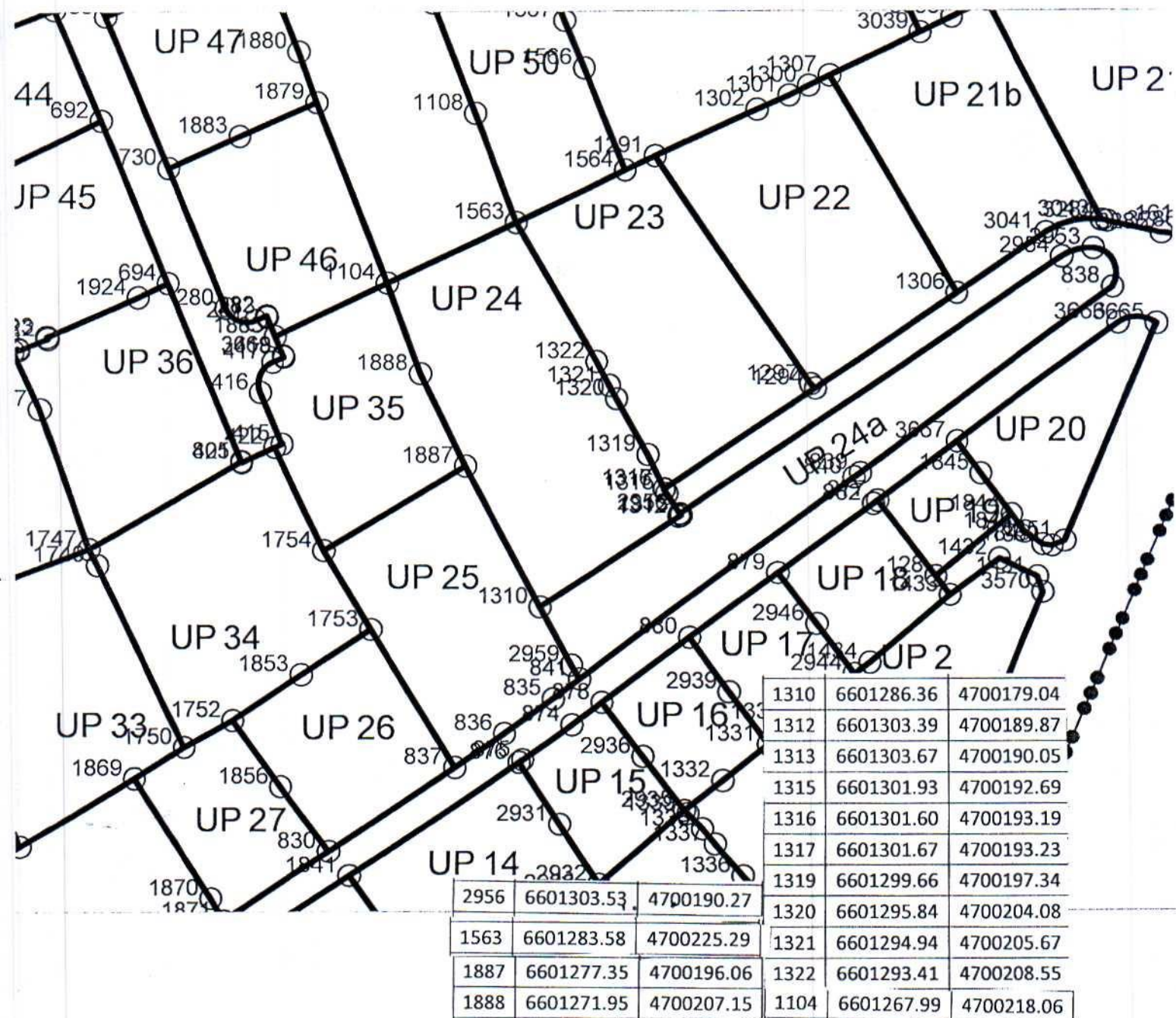
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

04

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

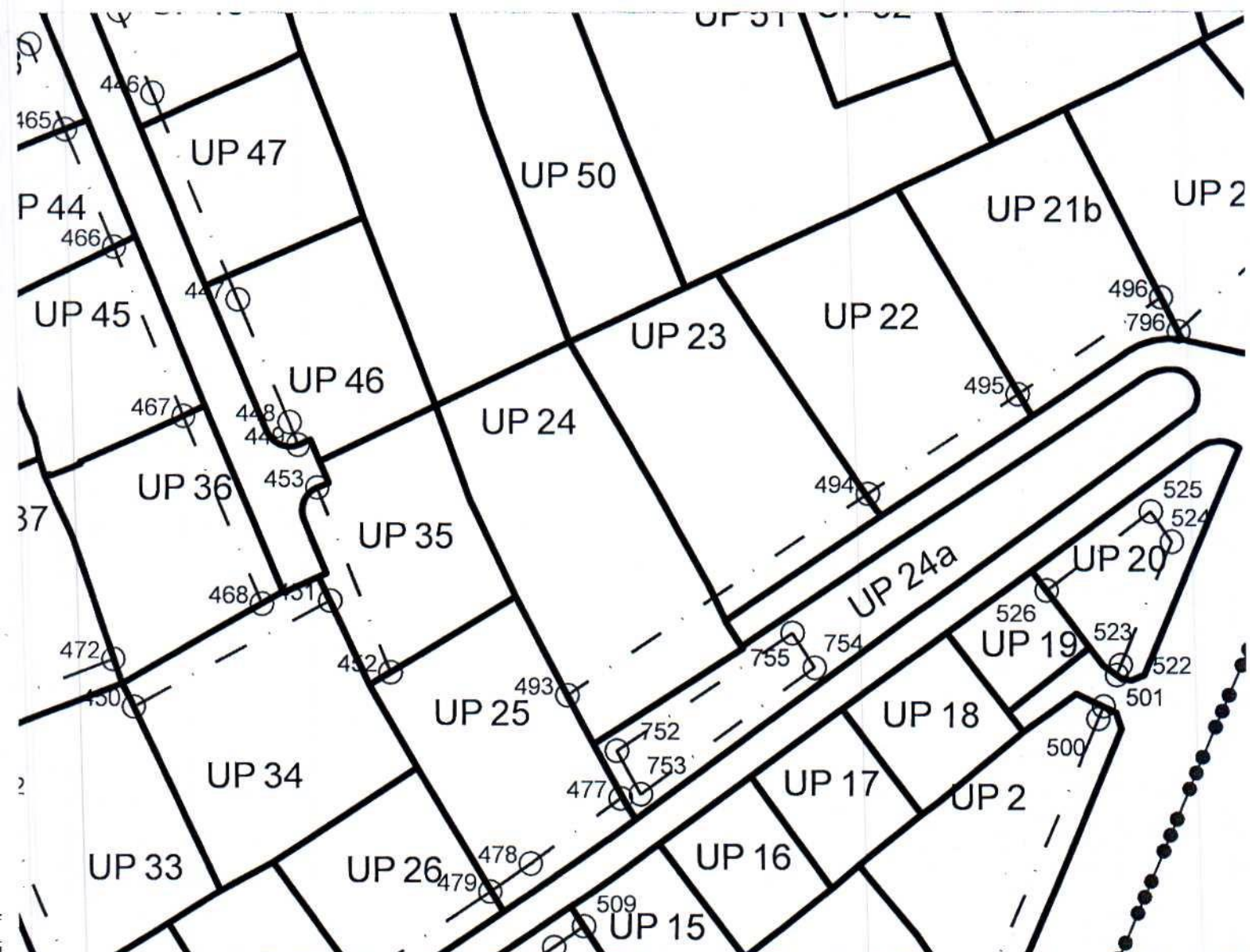
Broj: 08-332/25-1445
Podgorica, 17.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

05

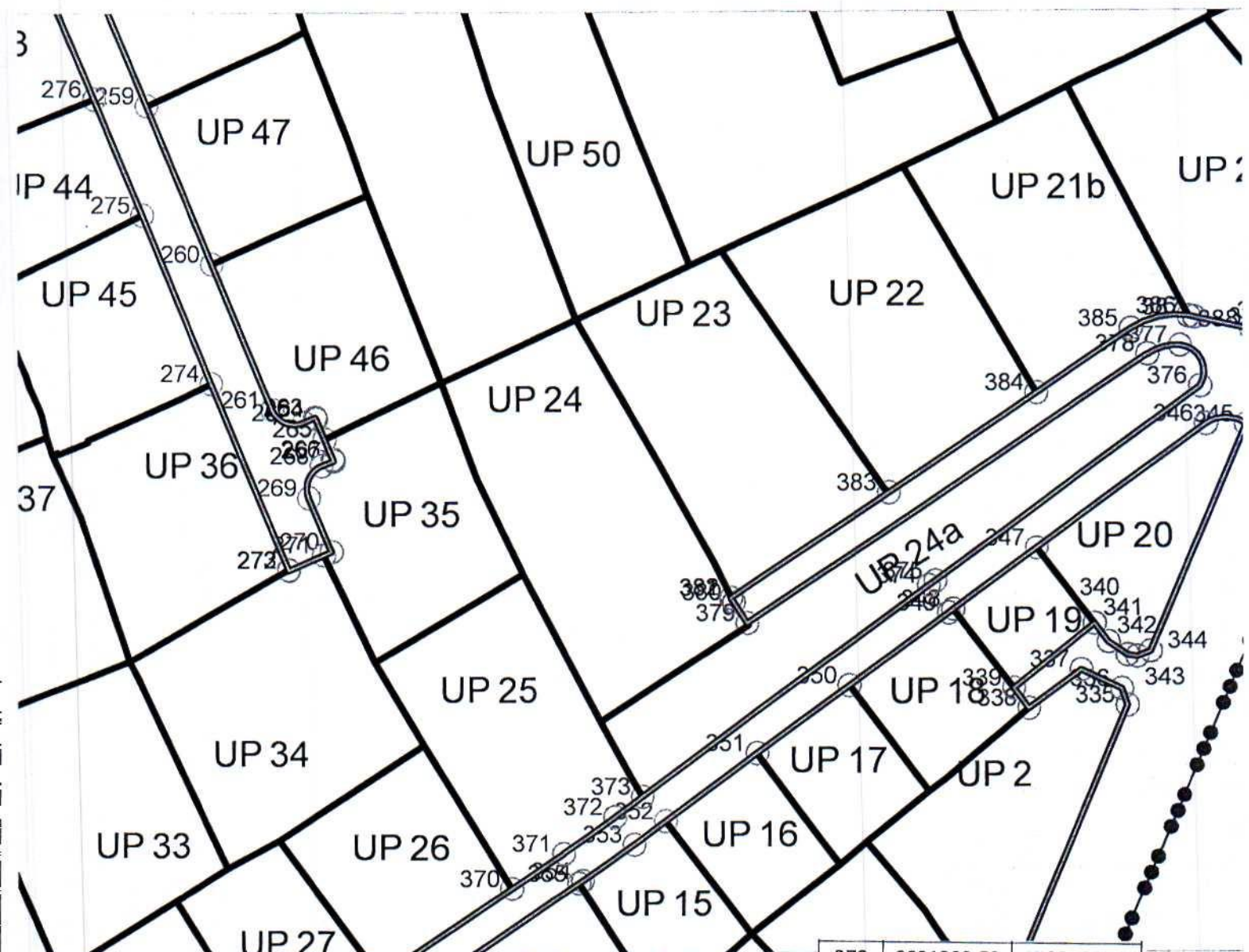


493	6601283.35	4700184.72
494	6601318.20	4700207.77

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

06



379	6601303.53	4700190.27
380	6601301.93	4700192.69
381	6601301.60	4700193.19
382	6601301.67	4700193.23

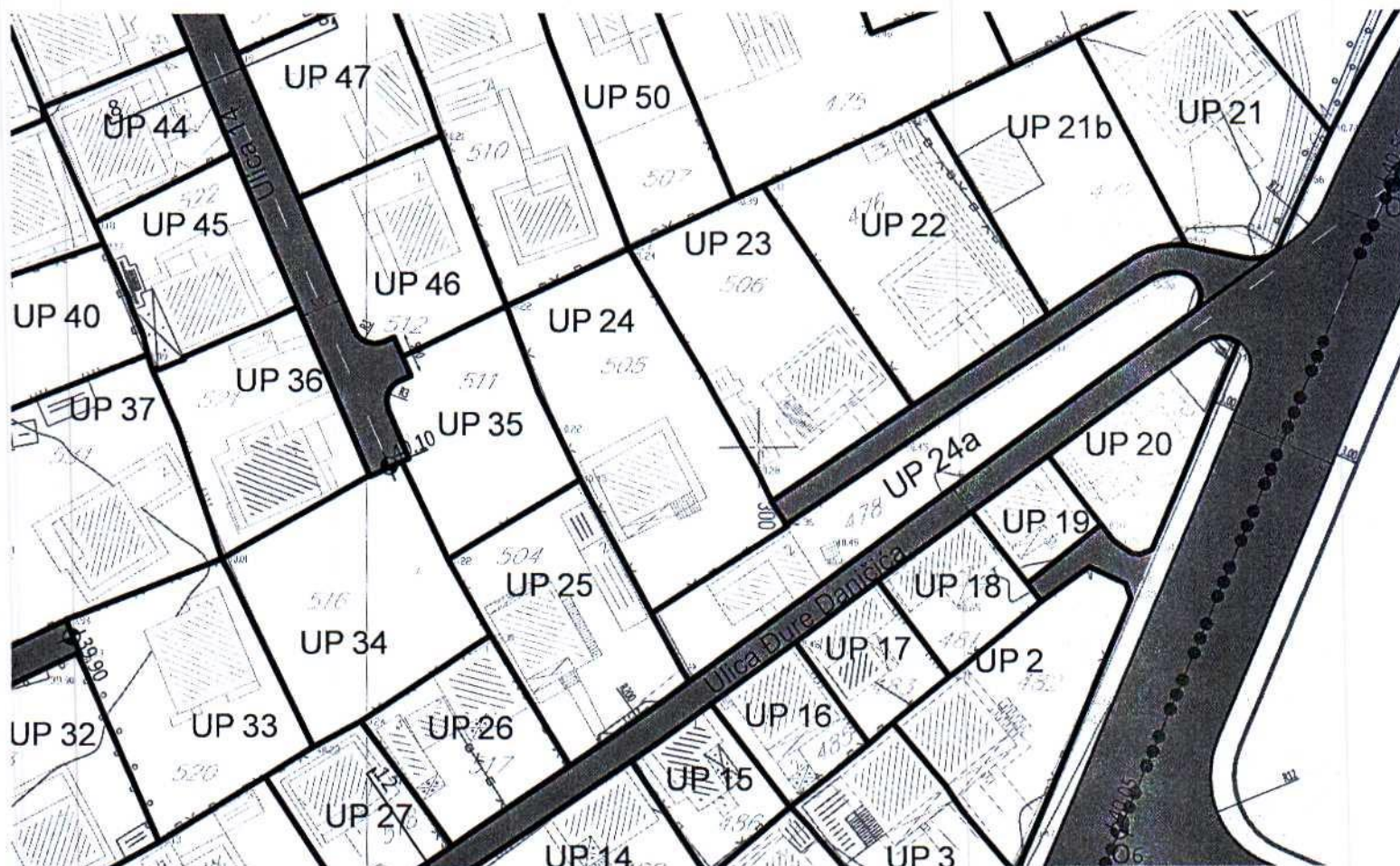
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

07

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

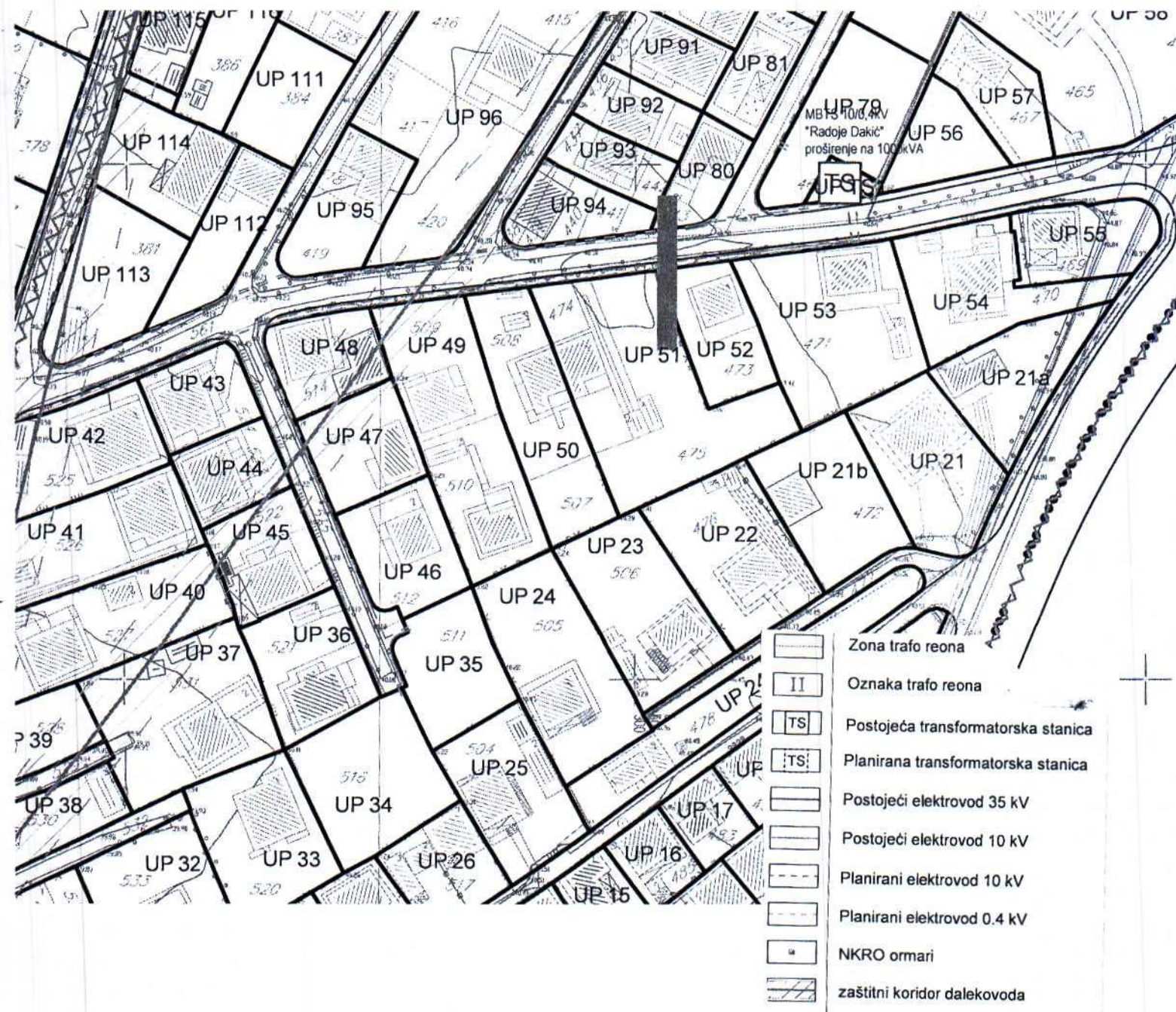
Broj: 08-332/25-1445
Podgorica, 17.09.2025.godine

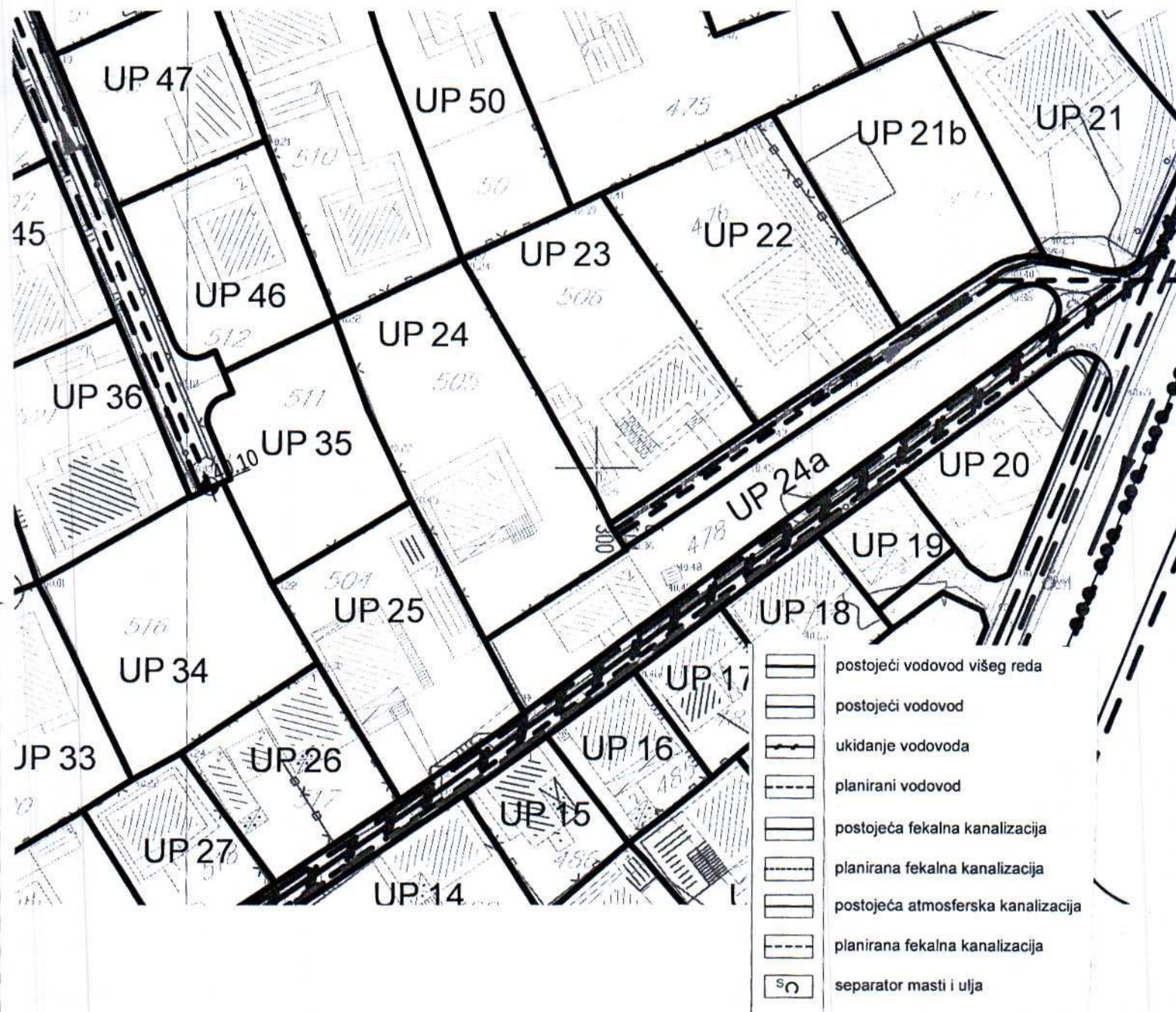


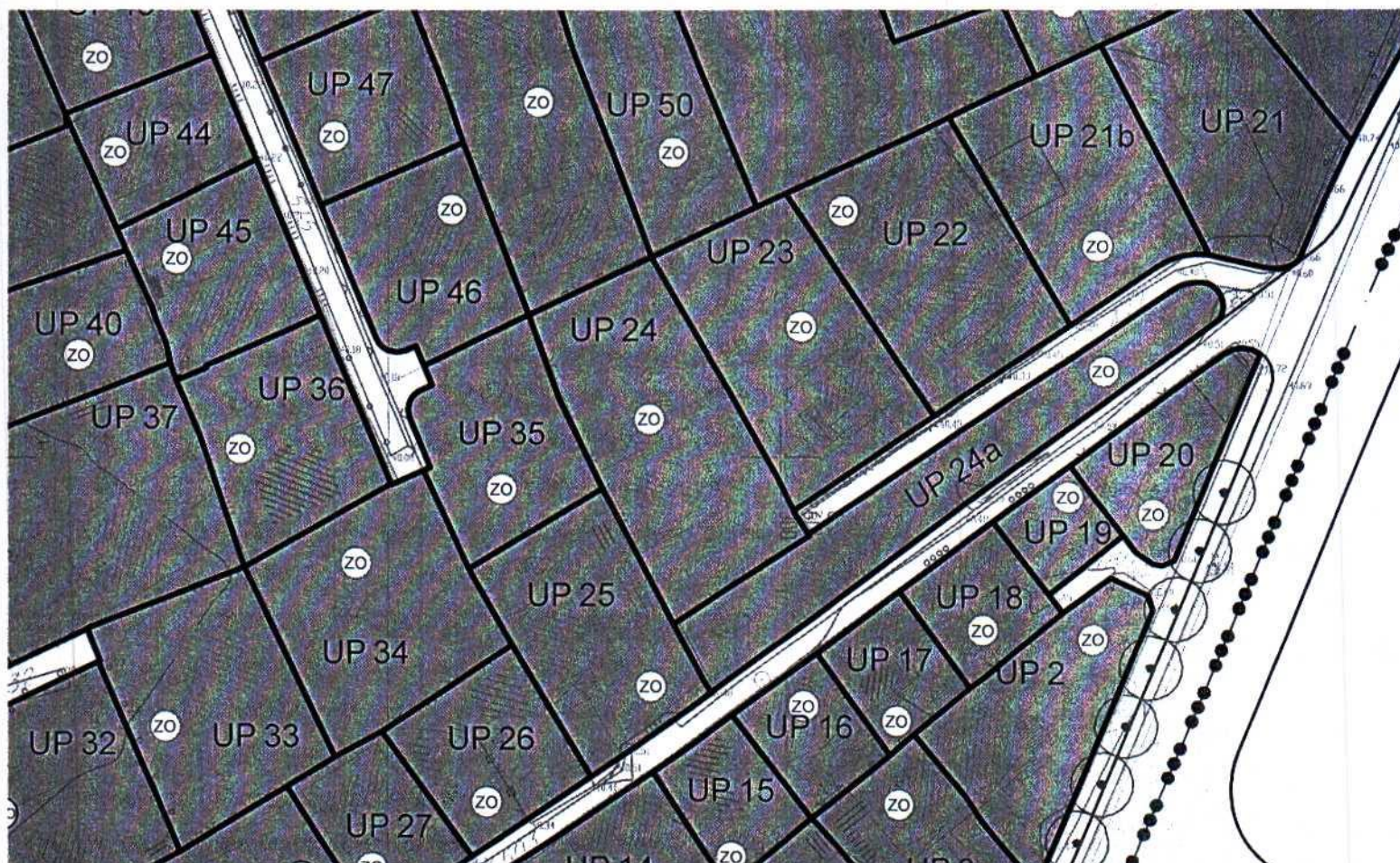
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

08







zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2-zona A" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 24

12



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-43362/2025

Datum: 15.08.2025.

KO: DONJA GORICA

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 101-917/25-3690, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 761 - IZVOD

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
505			5 83	18/07/2025	GORNJA GORICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		219	3.59
505			5 83	18/07/2025	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
505		1	5 83	18/07/2025	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		97	0.00
								816	3.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	DOŠEN MARKO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
505				1	Voćnjak 2. klase	12/09/2022 11:38	Starateljstvo ZABILJEŽBA RJEŠENJA JU CENTRA ZA SOCIJALNI RAD BANJA LUKA BR. 01-UP/1-60213-16/22 MB OD 02.06.2022. GOD. O STAVLJANJU POD STARATELJSTVO MIJOVIĆ ZDRAVKA A ZA STARAOCA SE POSTAVLJA PEJČINOVIĆ NATAŠA
505				1	Dvorište	12/09/2022 11:38	Starateljstvo ZABILJEŽBA RJEŠENJA JU CENTRA ZA SOCIJALNI RAD BANJA LUKA BR. 01-UP/1-60213-16/22 MB OD 02.06.2022. GOD. O STAVLJANJU POD STARATELJSTVO MIJOVIĆ ZDRAVKA A ZA STARAOCA SE POSTAVLJA PEJČINOVIĆ NATAŠA
505				2	Dvorište	16/04/2025 13:36	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI KOJI SE ODNOSI NA PROLAZ PJEŠKE I VOZILIMA PREKO PARCELA IZ UGOVORA U SLUČAJU DA SE NA POVLASNOM DOBRU BUDE GRADIO STAMBENI OBJEKAT VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA JE SAGLASAN DA POSTOJEĆI ILI BUDUĆI VLASNICI POVLASNOG DOBRA MOGU IZVRŠITI SANACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADITI NOVI OBJEKAT NA KAT. PAR. 477/2 KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 505
505				2	Voćnjak 2. klase	16/04/2025 13:36	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI KOJI SE ODNOSI NA PROLAZ PJEŠKE I VOZILIMA PREKO PARCELA IZ UGOVORA U SLUČAJU DA SE NA POVLASNOM DOBRU BUDE GRADIO STAMBENI OBJEKAT VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA JE SAGLASAN DA POSTOJEĆI ILI BUDUĆI VLASNICI POVLASNOG DOBRA MOGU IZVRŠITI SANACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADITI NOVI OBJEKAT NA KAT. PAR. 477/2 KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 505

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
505		1		1	Porodična stambena zgrada	12/09/2022 11:38	Starateljstvo ZABILJEŽBA RJEŠENJA JU CENTRA ZA SOCIJALNI RAD BANJA LUKA BR. 01-UP/1-60213-16/22 MB OD 02.06.2022. GOD. O STAVLJANJU POD STARATELJSTVO MIJOVIĆ ZDRAVKA A ZA STARAOCA SE POSTAVLJA PEJČINOVIĆ NATAŠA
505		1		2	Porodična stambena zgrada	16/04/2025 13:36	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI KOJI SE ODNOSI NA PROLAZ PJEŠKE I VOZILIMA PREKO PARCELA IZ UGOVORA U SLUČAJU DA SE NA POVLASNOM DOBRU BUDE GRADIO STAMBENI OBJEKAT VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA JE SAGLASAN DA POSTOJEĆI ILI BUDUĆI VLASNICI POVLASNOG DOBRA MOGU IZVRŠITI SANACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA ILI IZGRADITI NOVI OBJEKAT NA KAT. PAR. 477/2 KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA U KORIST POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 505

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

Ovlašćeno lice:



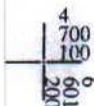
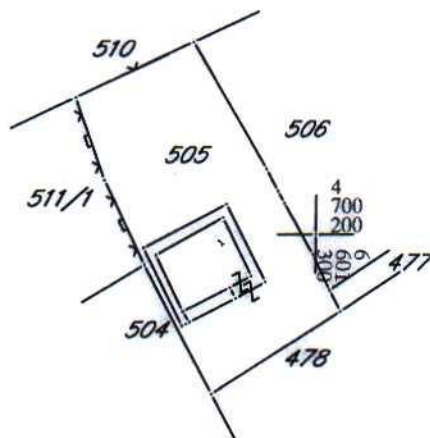
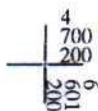
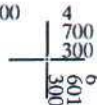
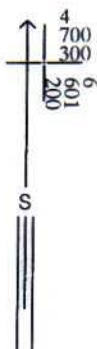
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3690
Datum: 15.08.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 761
Broj plana: 10,42
Parcela: 505

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [Signature]
[Stamp]