



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

Broj: 08-332/25 - 1521  
Podgorica, 28.10.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 84,  
u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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), Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 9/20) i podnietog zahtjeva, iz d a j e -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Podnosilac zahtjeva obratio se ovom Organu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskom parcelom br.1580/7 KO:Podgorica I.Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela br.1393 KO:Podgorica I, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici.                                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj “ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:<br><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b><br><b>MONTENEGRO LIFT d.o.o. Podgorica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4 POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Prema listu nepokretnosti – prepis br. 5036 KO:Podgorica I sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, površina katastarske parcele br.1580/7 KO:Podgorica I je 751m2, neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem – pravo službenosti.<br>U grafičkim prilogima planskog dokumenta na gorenavedenoj katastarskoj parceli nema evidentiranih objekata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>5 PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Detaljnim urbanističkim planom „Naselje 1 maj “ u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.1580/7 KO:Podgorica I, formirana je urbanistička parcela <b>UP 84</b> .<br>Urbanistička parcela UP 84 definisana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu „Plan parcelacije”.<br><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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.</i><br><b>USLOVI ZA PARCELACIJU</b><br>Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

## **USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

### **1. Urbanistički blok**

Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

### **2. Građevinska linija**

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

### **3. Podzemna građevinska linija**

Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

### **4. Visinska regulacija**

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

**Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

## **USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**

**Planirana namjena urbanističke parcele UP 84 je „SS“ ( stanovanje srednje gustine).**

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina “.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJE SREDNJE GUSTINE**

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju novih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od **P+1+M** u središnjem prostoru do **Pv+2+M** uz Cetinjski bulevar.

*Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) 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 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravlje i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.*

## **OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA**

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090    |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 > Kd > 0,47 |
| ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360    |
| intenzitet u (MCS)          | 9° MCS           |

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha,

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

#### Vjetrovi,

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta.</p> <p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilogima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>                                                                                              |
| 6 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</b></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><b>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</b></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> |
| 7 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu da gustine stanovanja budu u realnim okvirima</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora</li> <li>• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha</li> <li>• da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja</li> <li>• da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja</li> <li>• da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja</li> <li>• da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo</li> </ul> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja.</p> <p>Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti.</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

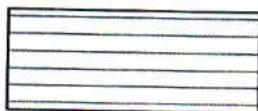
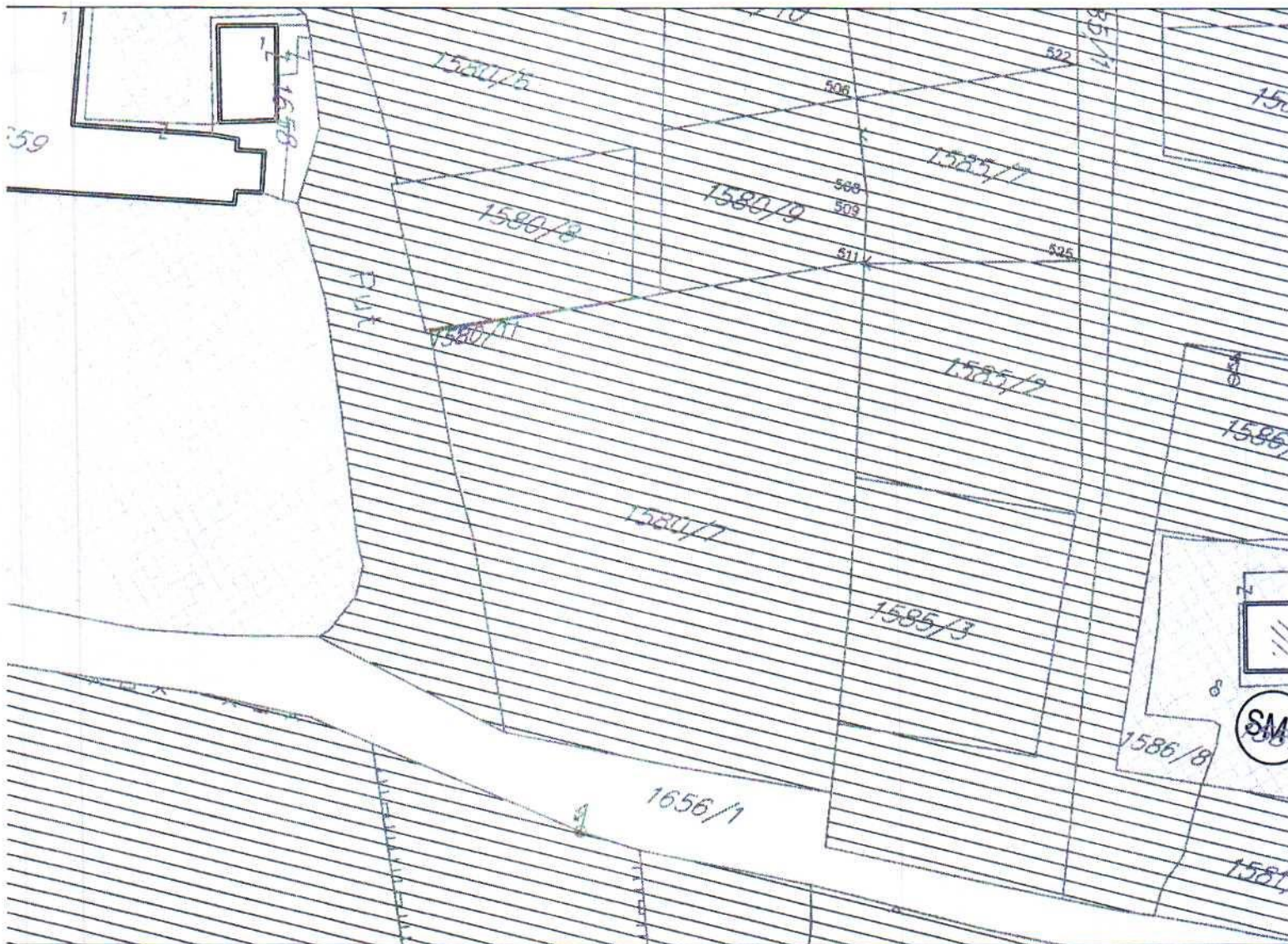
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m</li> <li>- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</li> </ul> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p><b>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova</b></p> <p>U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.</p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;</li> <li>• pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;</li> <li>• sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;</li> <li>• koristiti brzorastuće dekorativne vrste;</li> <li>• visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;</li> <li>• formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.</li> <li>• formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, ležama sezonskog cvijeća;</li> <li>• formirati prostor za dječiju igru;</li> <li>• predvidjeti sprave za rekreaciju;</li> <li>• predvidjeti urbani mobilijar;</li> <li>• predvidjeti osvjjetljenje;</li> <li>• prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.</li> </ul> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|     | Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     | Urbanističkoj parceli <b>UP 84</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.<br>U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13. | <b>OSTALI USLOVI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | Tehničku dokumentaciju izrađuje Privredno društvo i koje ispunjava uslove utvrđene važećim Zakonom.<br>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14. | <b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | <p><u>Topografija prostora</u><br/>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u><br/>Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U KOJEM JE URBANISTIČKA PARCELA</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
|    | Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                           | „SS“ (stanovanje srednje gustine)                                                                     |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                               | UP 84                                                                                                 |
|    | Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                           | cca 753 m <sup>2</sup> (očitano sa grafičkog priloga, površinu UP precizirati elaboratom parcelacije) |
|    | Maksimalni planirani indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)                                                 |
|    | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,20                                                                                                  |
|    | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                            | /                                                                                                     |
|    | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                     |
|    | Maksimalna spratnost za blok                                                                                                                                                                                                                                                              | P+1+M (prizemlje, sprat i mansarda)                                                                   |
| 13 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |
| 14 | <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br>Arh. Beti Radović, dipl. ing.                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                       |
| 15 | <b>PRILOZI, obrada Vlatko Mijatović, tehn.</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>Lisovi nepokretnosti i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice</li> </ul> |                                                                                                       |

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

Broj: 08-332/25-1521  
Podgorica, 29.10.2025.godine



**Neuređene površine**

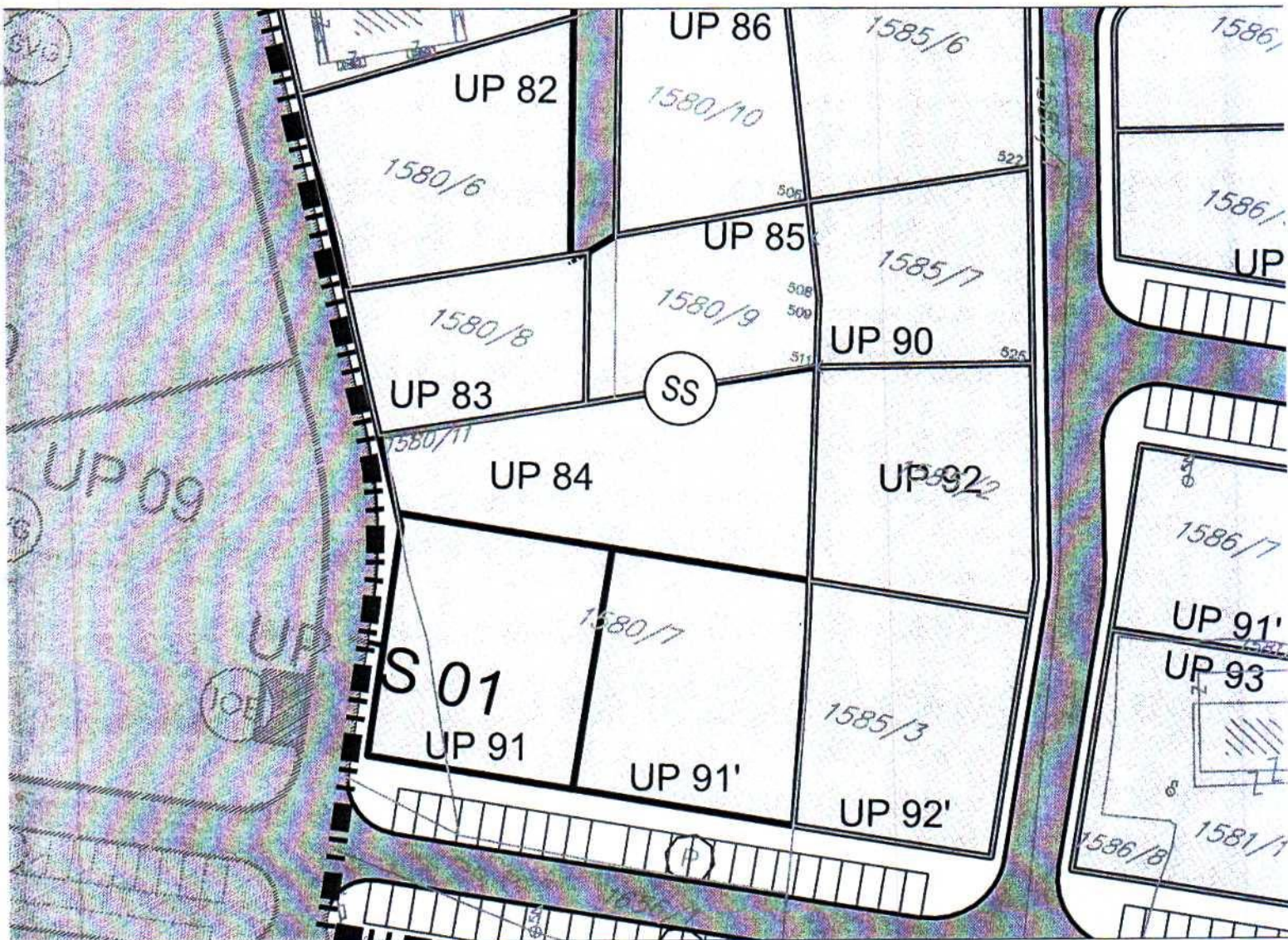
GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje namjena površina

Izvod iz DUP-a » Naselje 1 maj« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 84

02

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

Broj: 08-332/25-1521  
Podgorica, 29.10.2025.godine

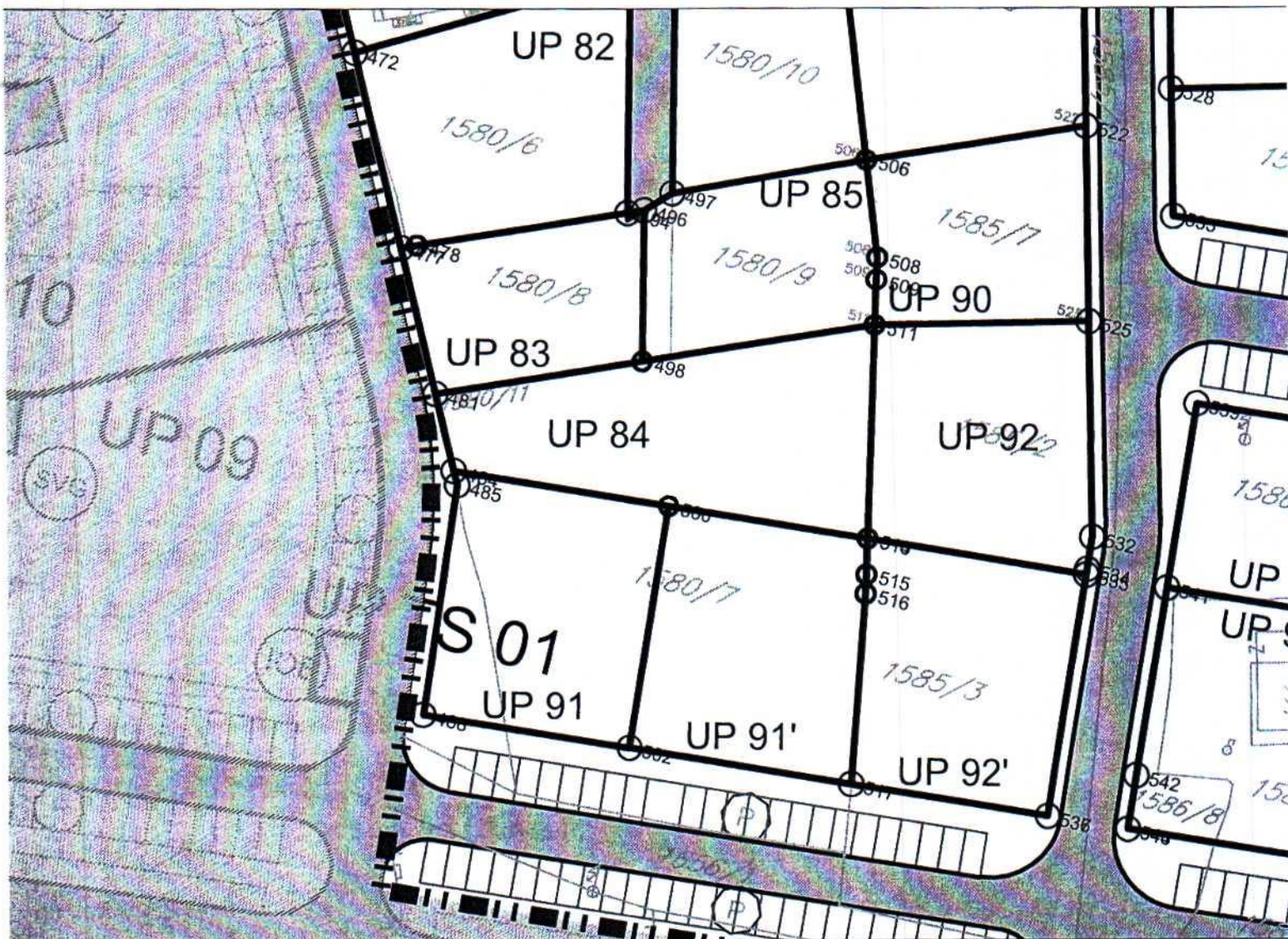
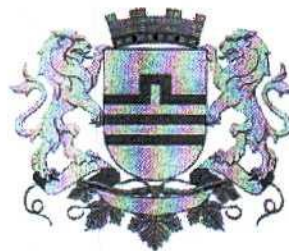


Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a » Naselje 1 maj« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 84

03

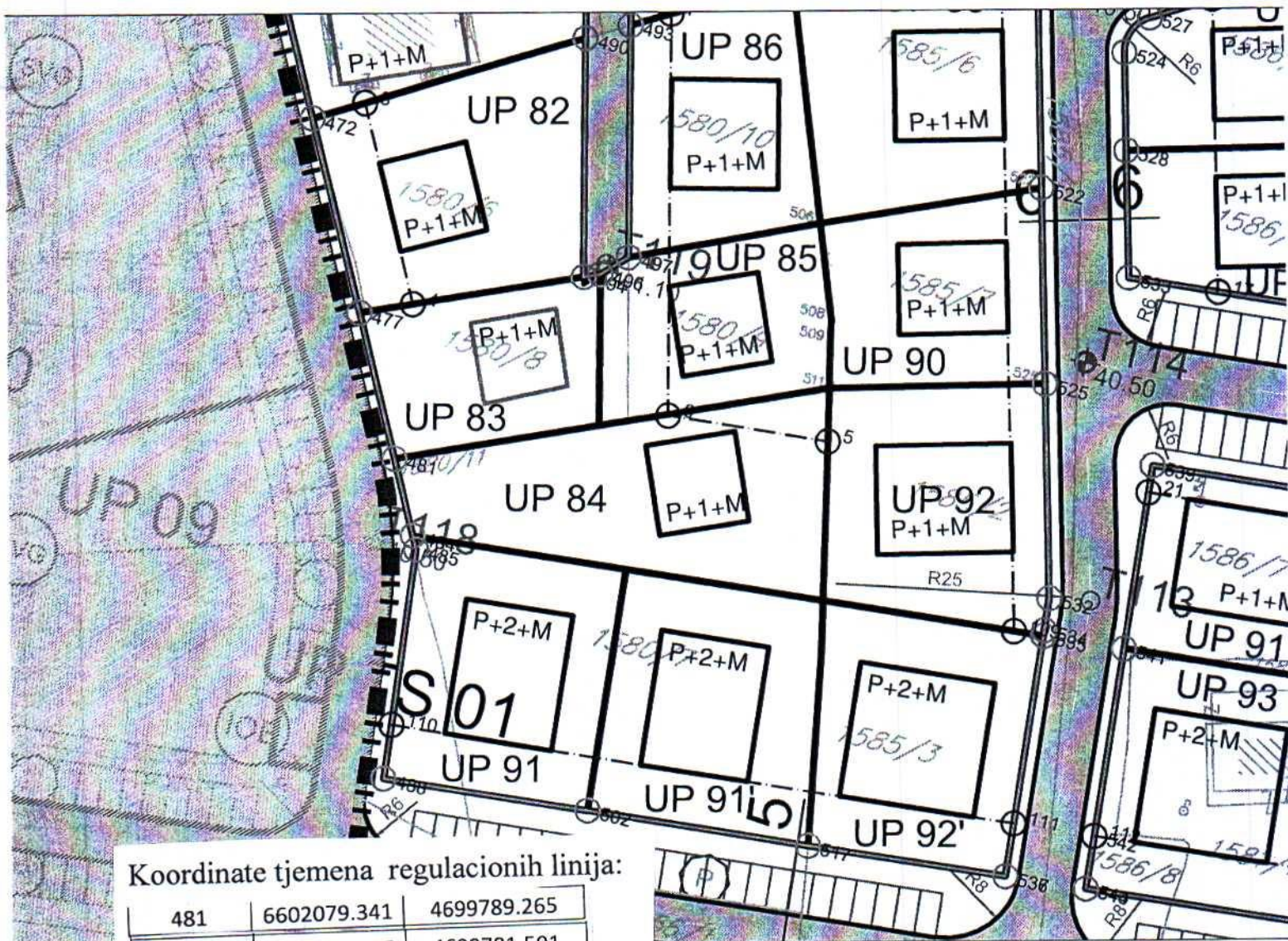


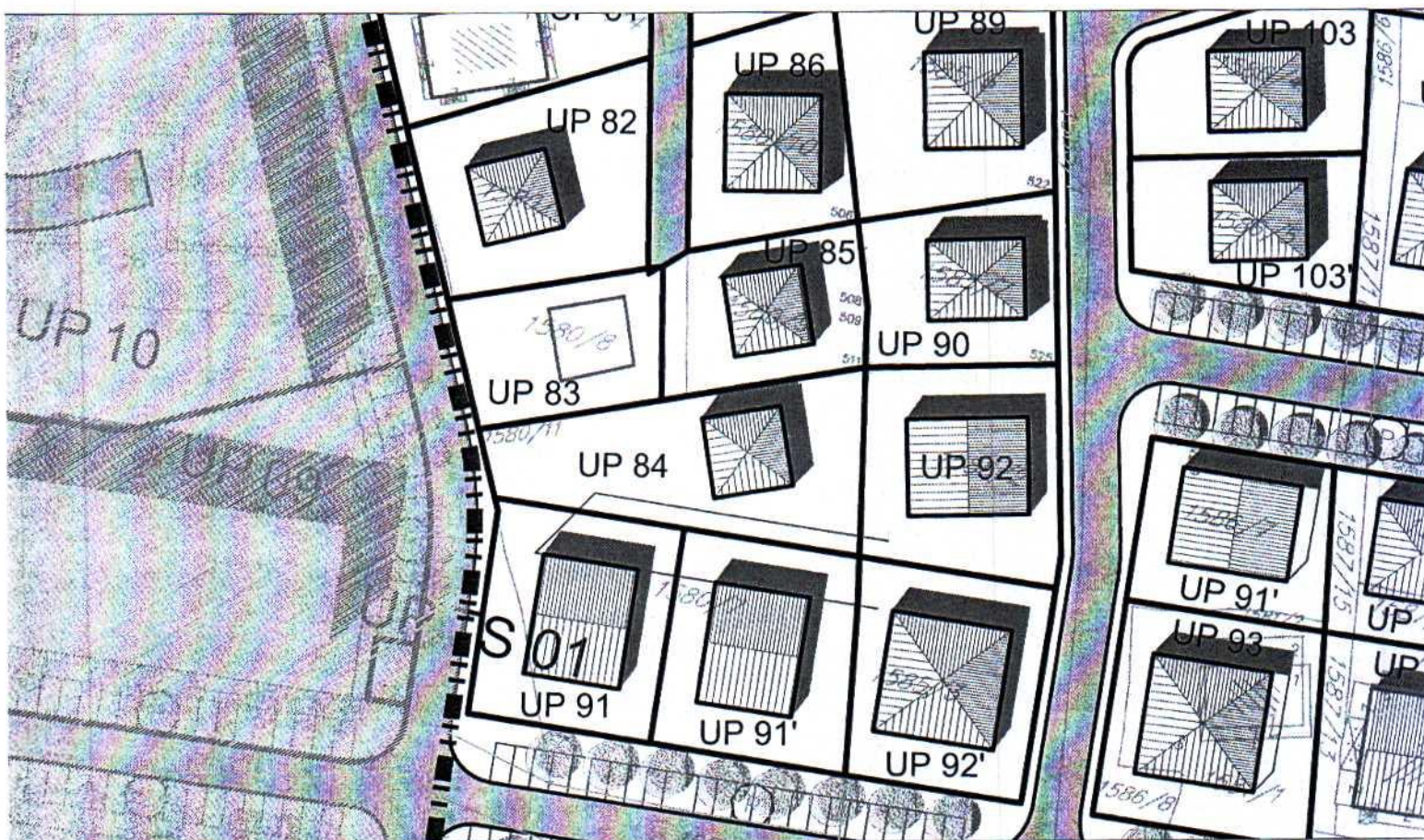
|     |             |             |     |             |             |
|-----|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|
| 511 | 6602124.672 | 4699808.154 |     |             |             |
| 513 | 6602129.495 | 4699785.161 | 498 | 6602100.681 | 4699798.157 |
| 514 | 6602129.509 | 4699785.162 | 500 | 6602107.345 | 4699783.405 |

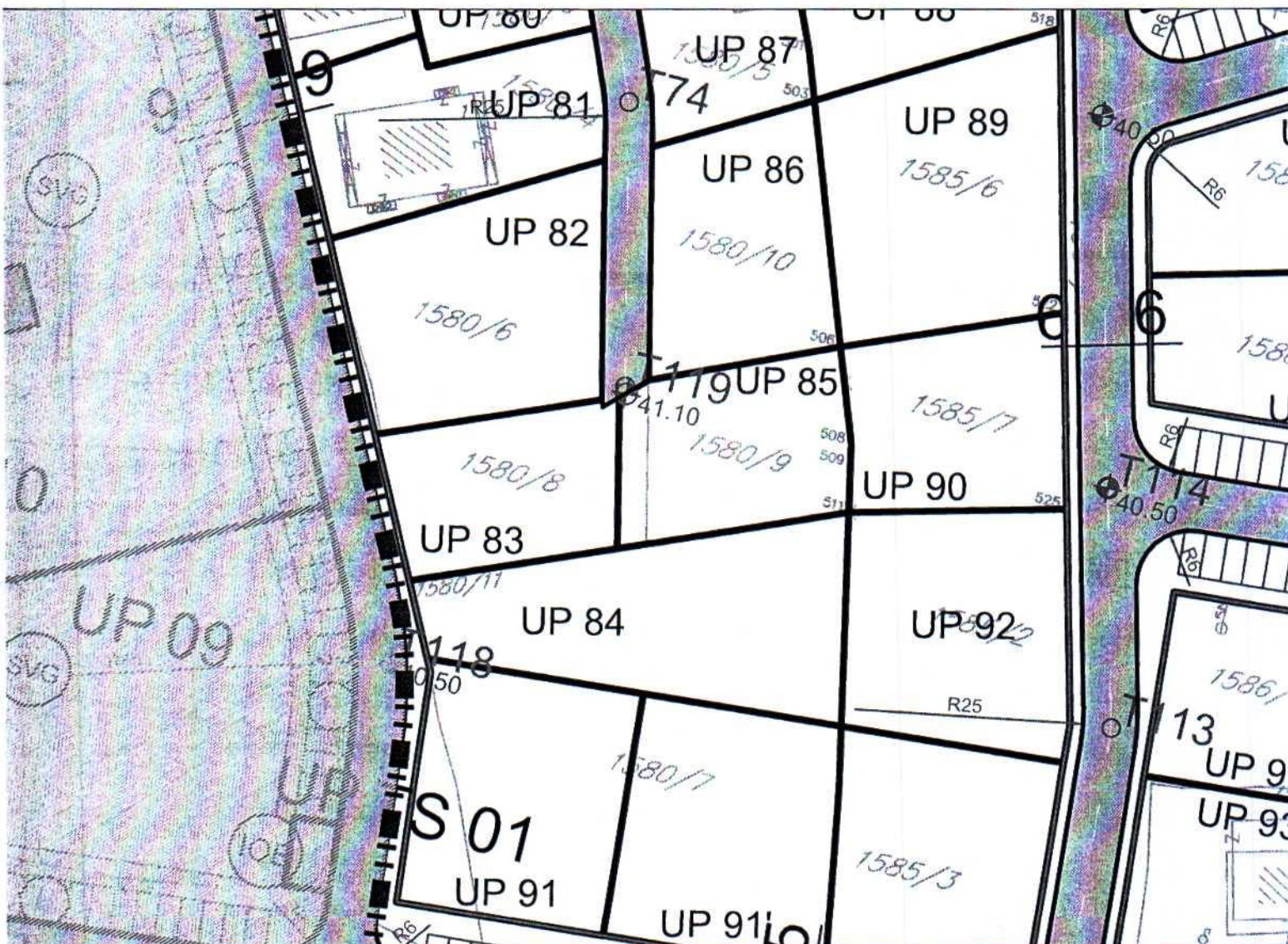
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

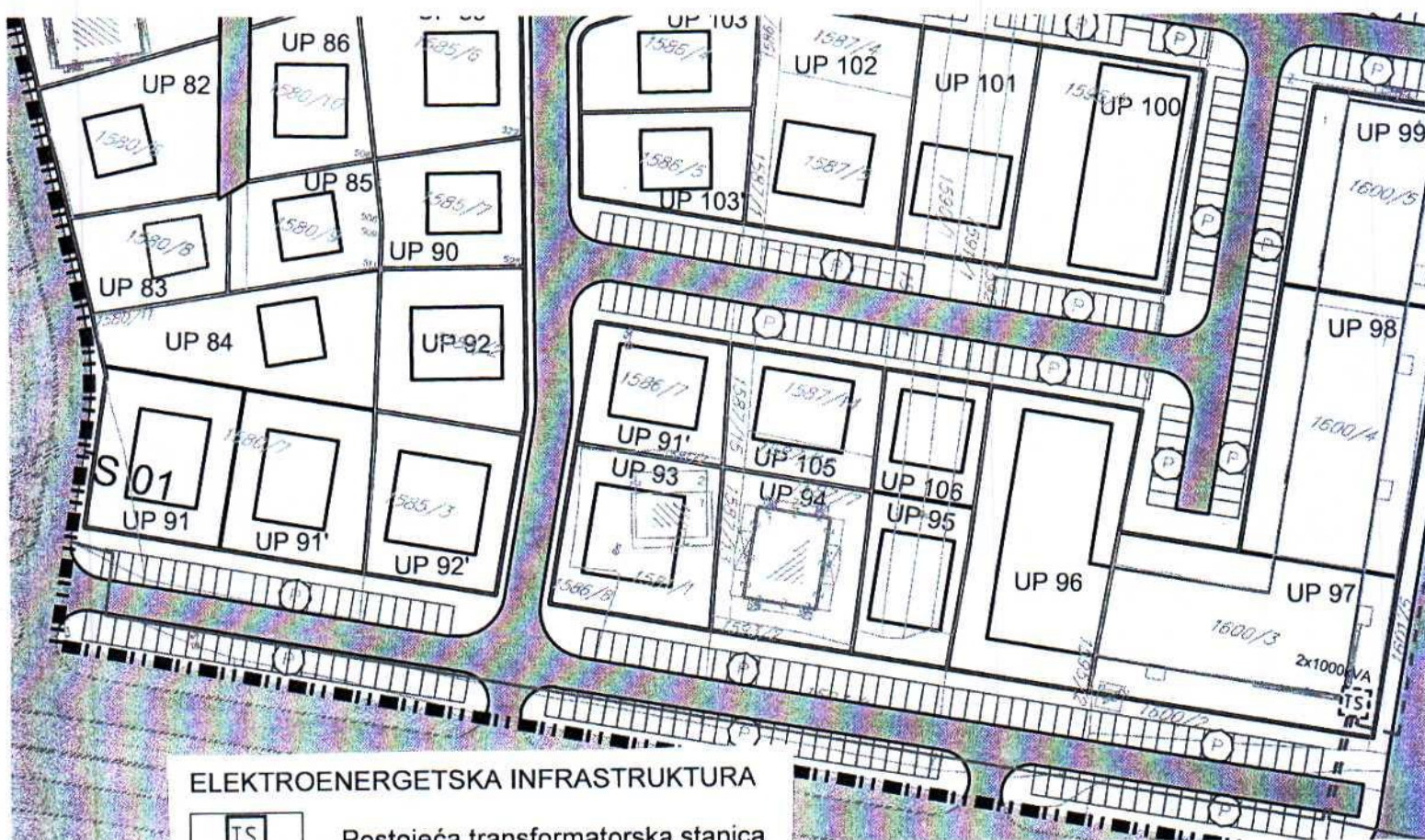
Izvod iz DUP-a » Naselje 1 maj« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 84

04

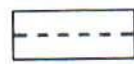






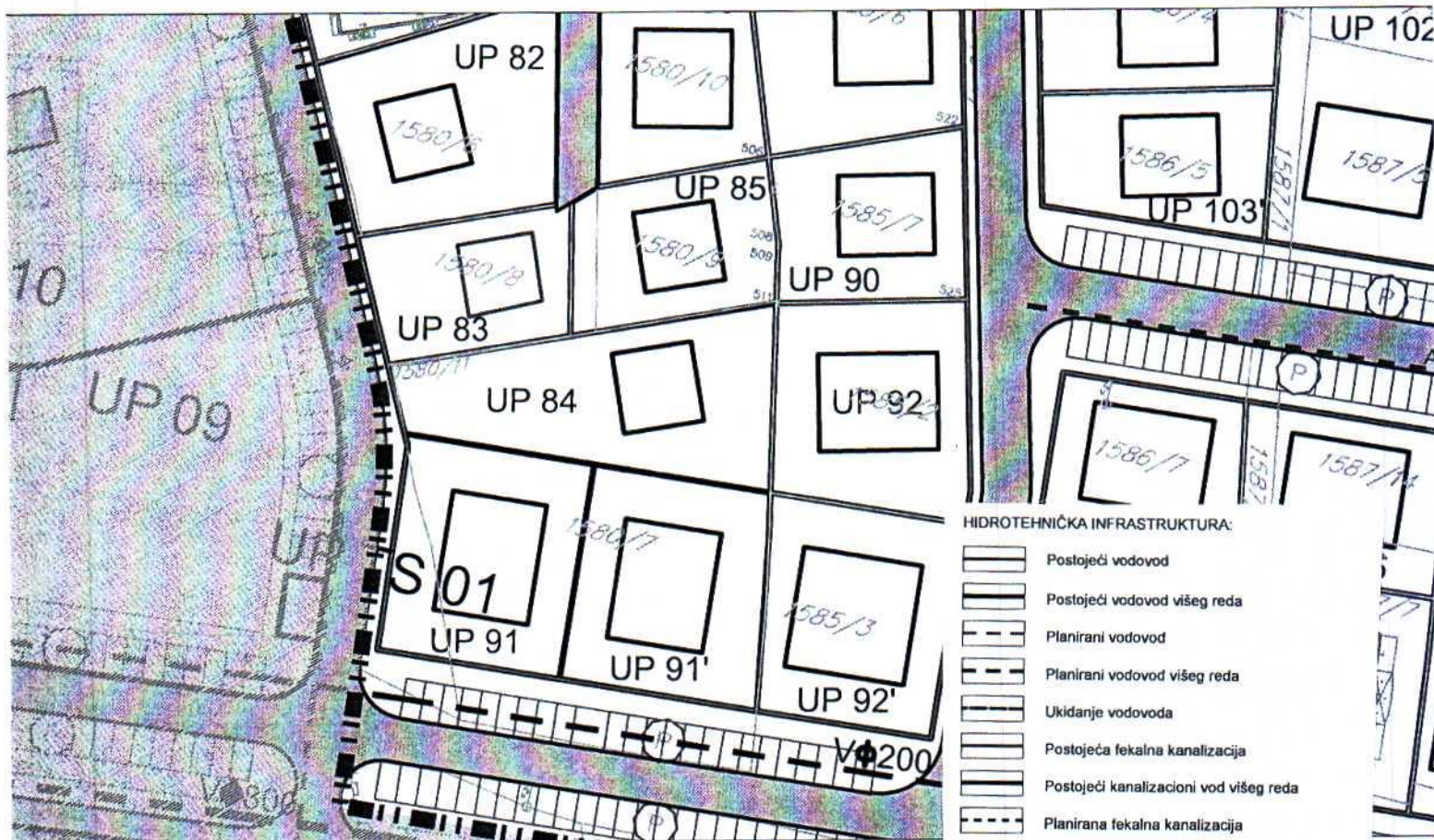


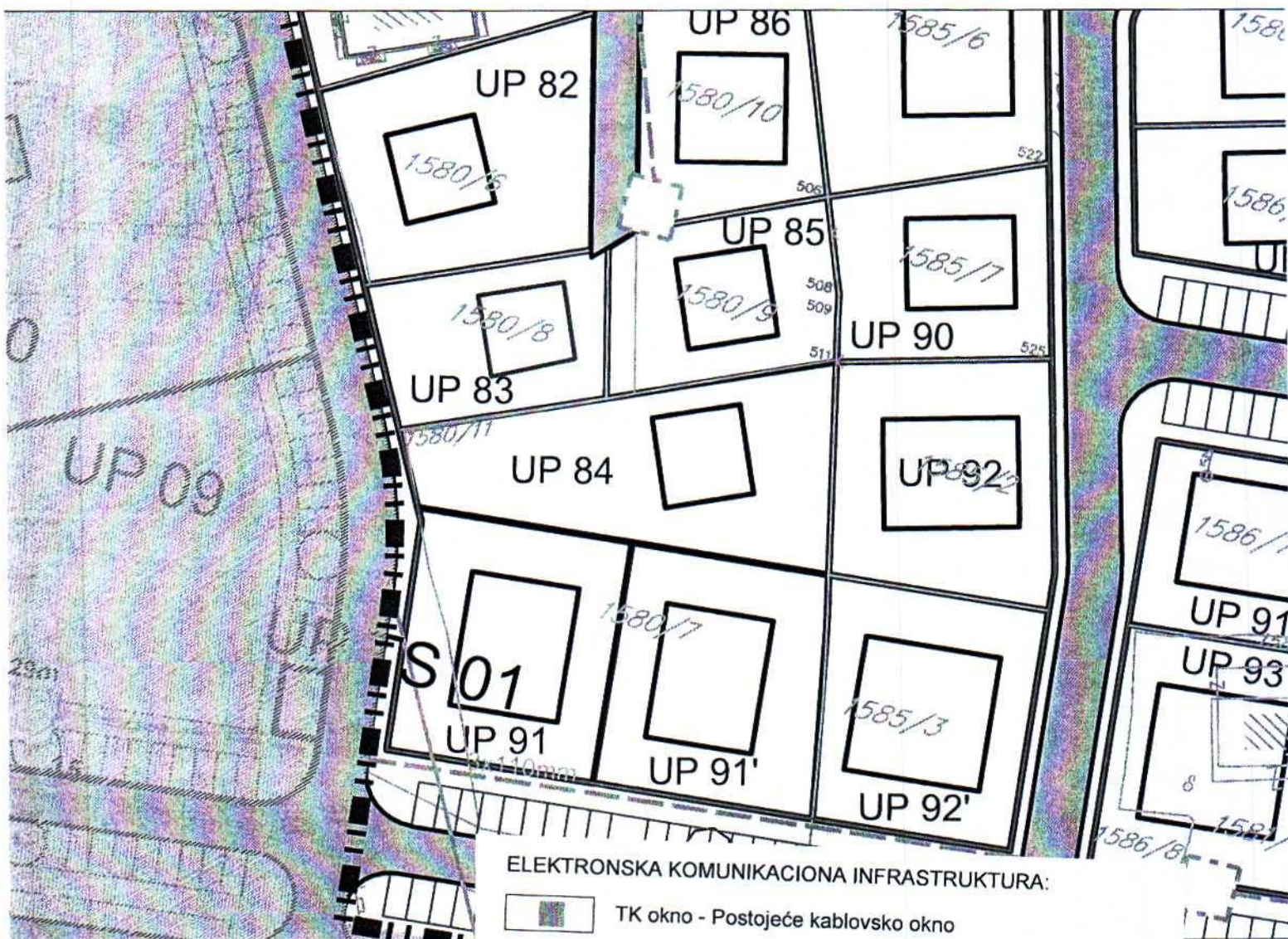
#### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 10kV

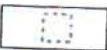
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a » Naselje 1 maj« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 84



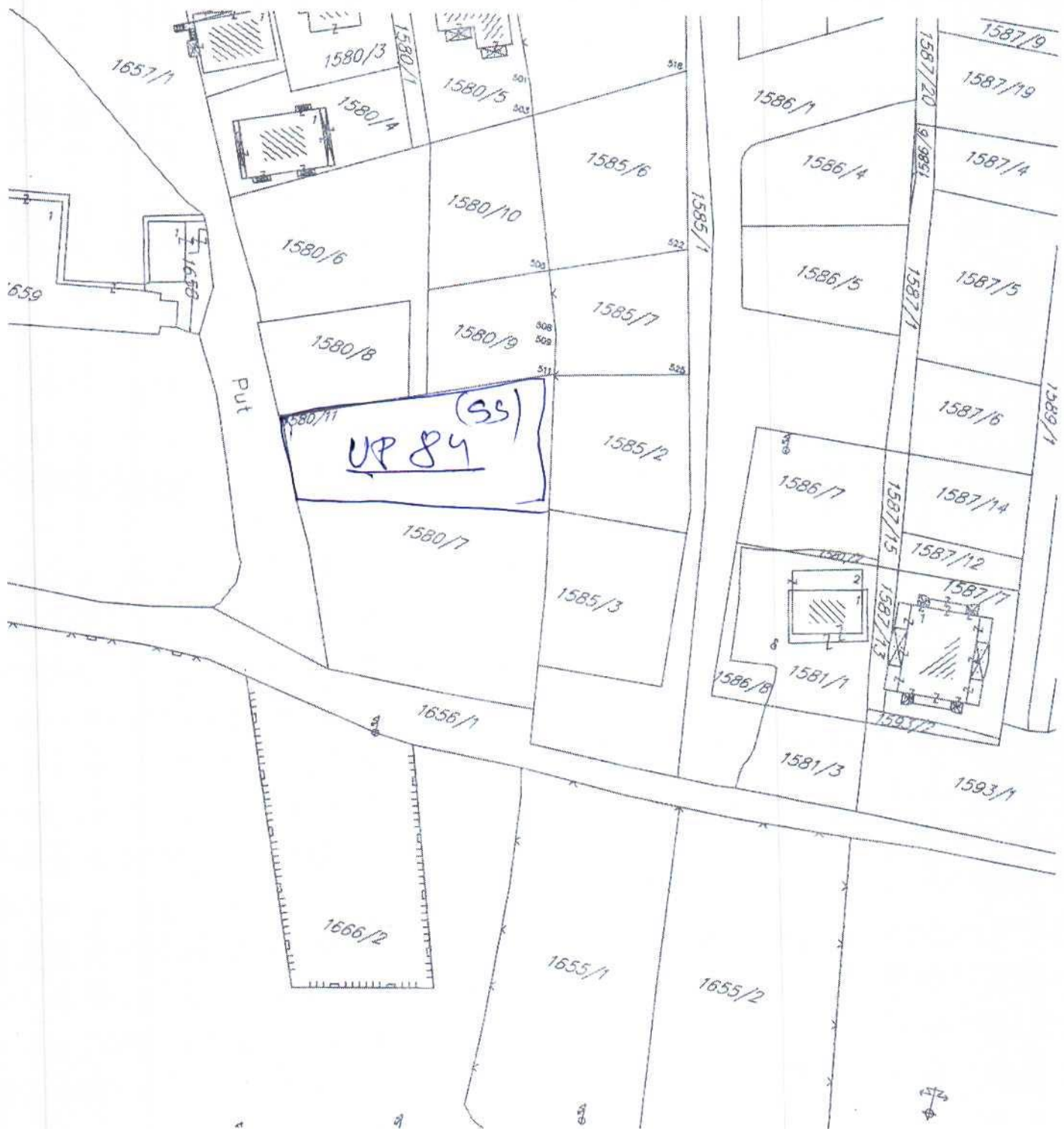


**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:**

-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 87
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm



Zelenilo stambenih objekata i blokova



~~mja~~ G. podl.  
DUP, geod. podl.



geoportaal Pf  
27.10.25



176000000089



101-919-43096/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43096/2025

Datum: 13.08.2025

KO: PODGORICA I

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5036 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1580 | 7       |             | 18<br>13   | 07/08/2025  | POBREŽJE                     | Livada 2. klase<br>PRAVNI POSAO    |            | 751                     | 4.96   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 751                     | 4.96   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
|                        | MONTENEGRO LIST PODGORICA             | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1580 | 7       |             |    | 1          | Livada 2. klase  | 18/11/2019<br>7:52           | Pravo službenosti<br>PRAVO SLUŽBENOSTI ZA KORIŠĆENJE URB.<br>PARCELA KOJE SE NALAZE U ZAHVATU DUP-A I<br>MAJ U KORIST SVIH SUVLASNIKA NA KAT.PARC.<br>1580/7 |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43096/2025

Datum: 13.08.2025

KO: PODGORICA I

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5036 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1580 | 7       |             | 18<br>13   | 07/08/2025  | POBREŽJE                     | Livada 2. klase<br>PRAVNI POSAO    |            | 751                     | 4.96   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 751                     | 4.96   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| [REDACTED]             | MONTENEGRO LIFT PODGORICA             | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1580 | 7       |             |    | 1          | Livada 2. klase  | 18/11/2019<br>7:52           | Pravo službenosti<br>PRAVO SLUŽBENOSTI ZA KORIŠĆENJE URB.<br>PARCELA KOJE SE NALAZE U ZAHVATU DUP-A 1<br>MAJ U KORIST SVIH SUVLASNIKA NA KAT.PARC.<br>1580/7 |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

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

Broj: 08-332/25-1521  
Podgorica, 29.10.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a » Naselje 1 maj« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 84

01



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-43096/2025

Datum: 13.08.2025

KO: PODGORICA I

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5036 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1580 | 7       |             | 18<br>13   | 07/08/2025  | POBREŽJE                     | Livada 2. klase<br>PRAVNI POSAO    |            | 751                     | 4.96   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 751                     | 4.96   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
|                        | MONTENEGRO LIFT PODGORICA             | Svojina | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1580 | 7       |             |    | 1          | Livada 2. klase  | 18/11/2019<br>7:52           | Pravo službenosti<br>PRAVO SLUŽBENOSTI ZA KORIŠĆENJE URB.<br>PARCELA KOJE SE NALAZE U ZAHVATU DUP-A 1<br>MAJ U KORIST SVIH SUVLASNIKA NA KAT.PARC.<br>1580/7 |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: