



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

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

Broj: D 08-332/25 - 2205
Podgorica, 01. decembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1" u Podgorici („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 033/17), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 02.10. 2025. godine i podnjetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 49 ,
u zahvatu DUP-a „Dahna 1" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva
SRĐAN MUGOŠA

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 21/1 KO: Dajbabe, prema listu nepokretnosti broj 423, površine je 2349m², sa izgrađenim tri pomoćna objekta i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 21/1 KO: Dajbabe nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DAHNA 1 " u daljem tekstu DUP „DAHNA 1 " u Podgorici.

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

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „ DAHNA 1 " u Podgorici, koji je na dan 01.10.2025. 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planirano stanje

DUP-om „Dahna 1" na prostoru katastarske parcele br. 21/1 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela UP 49.

Urbanistička parcela UP 49, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija". Ista je prema tabeli plana površine 512m².

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

U grafičkim prilogama plana i u tabeli planskog dokumenta u okviru UP 49 nema izgrađenih objekata.

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.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

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

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Planirana namjena površina za UP 49 je SMG-STANOVANJE MALE GUSTINE I preko koje prolazi dalekovod 35 kv

* Postojeći dalekovod 35 kV prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela ,koje su znakom * označene u grafici i tabeli:

Do izmještanja postojećeg dalekovoda treba se pridržavati sljedećih pravila:

- Pri izgradnji objekata treba se pridržavati propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 68/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom
- Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati u blizini vodova, odnosno u zoni koridora koji je dat u grafičkom prilogu.
- Ukoliko postojeći objekti imaju mogućnost dogradnje i nadgradnje prema planskim parametrima datim u tabeli, a mogu ih realizovati van granice koridora ,moguća je realizacija i prije izmještanja dalekovoda.
- Bezbjednost boravka u postojećim objektima koji se nalaze u zoni koridora provjeriti pribavljanjem saglasnosti ,od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji koji definiše minimalnu sigurnosnu horizontalnu udaljenost i sigurnosnu visinu objekata od vodova pod naponom prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 68/88 i „Službeni

list SRJ", broj 18/92) , a koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove.

- Intervencije na postojećim objektima, prema planskim parametrima ,koji se nalaze u zaštitnoj zoni postojećeg dalekovoda nije moguće do izmještanja istog.

SMG-STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina pod objektom je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalni površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili **pomoćnog objekta** na parceli, maksimalne spratnosti P i površine **do 30 m²** , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Step en ozelenjenosti je minimum **50%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

TABELA

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLA (m ²) Ukupno	INDKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina pod objektom (m ²)	Max BGP (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	REMARKA
UP 49*	512											154	461	0.30	0.90	P+2	smis

Planirana max površina pod objektom na UP 49 je 512 m².

Planirani indeks zauzetosti je 0,30.

Planirano max. Indeks izgrađenosti 0,90.

Planirana max spratnost objekta P+2.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim podzemnim garažama.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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.

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

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

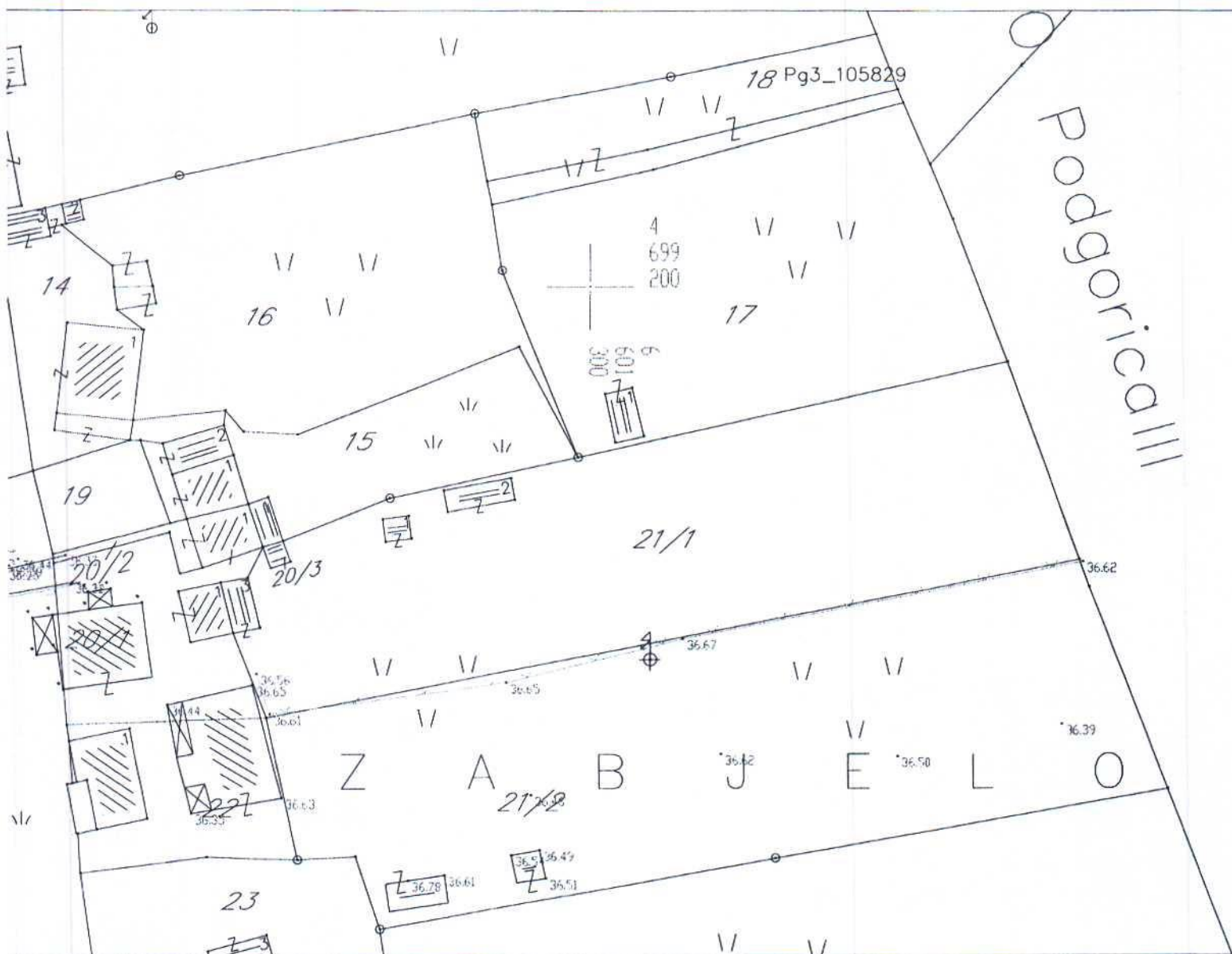
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



B. Radović
Arh. Beti Radović, dipl.ing.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

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

Broj: 08-332/25-2205
Podgorica, 08.12.2025.godine



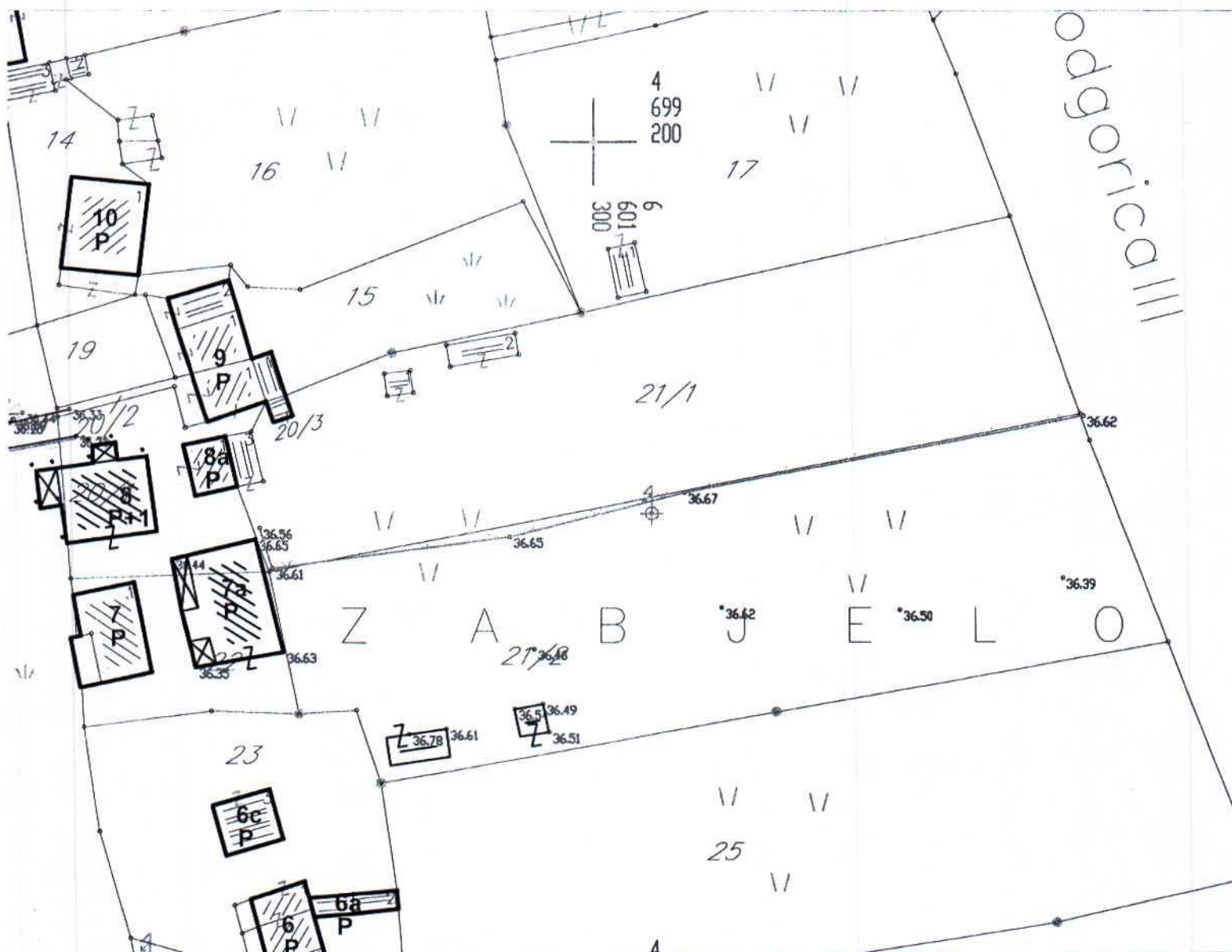
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

01

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

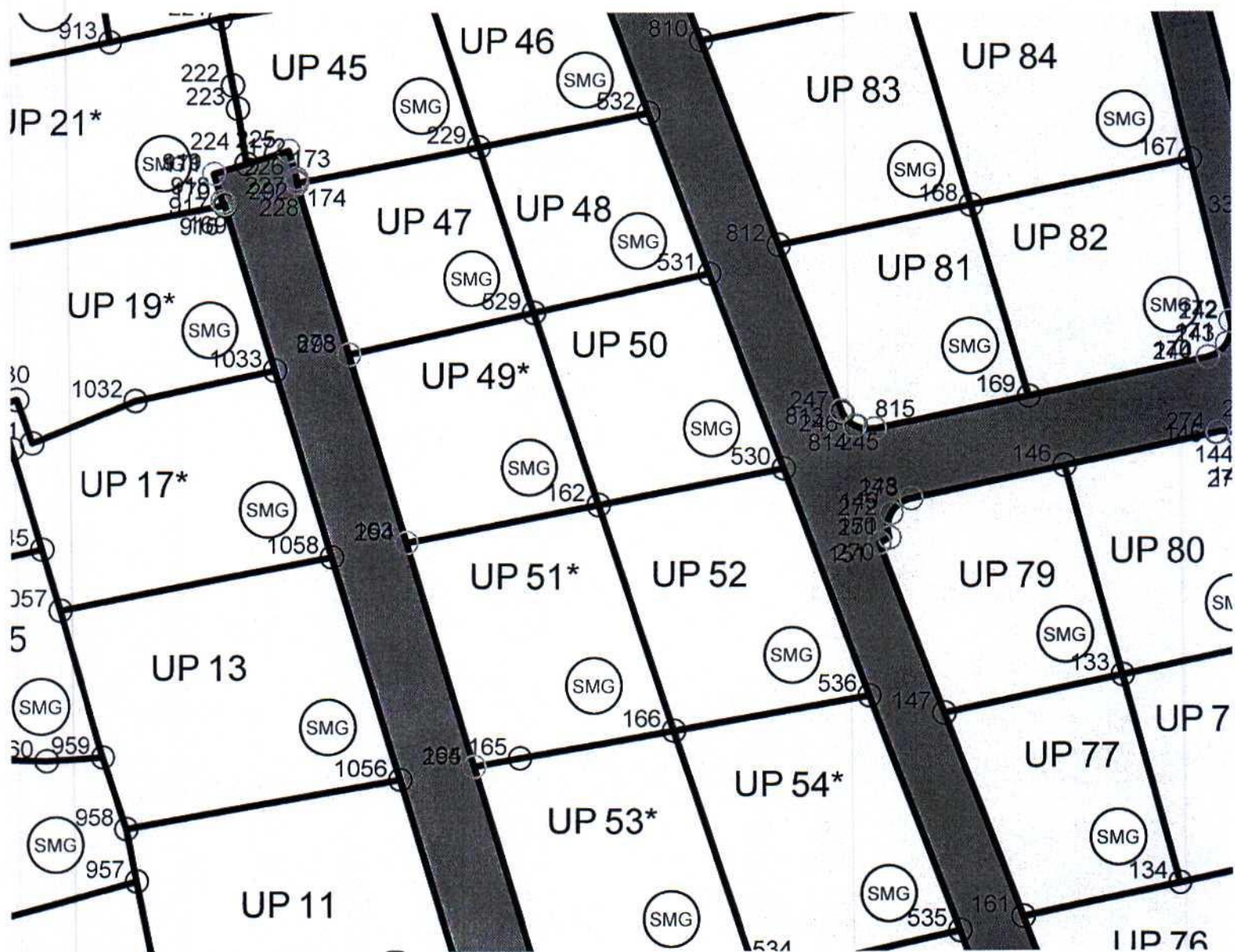
Broj: 08-332/25-2205
Podgorica, 08.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja sa oblicima intrevencija

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

02



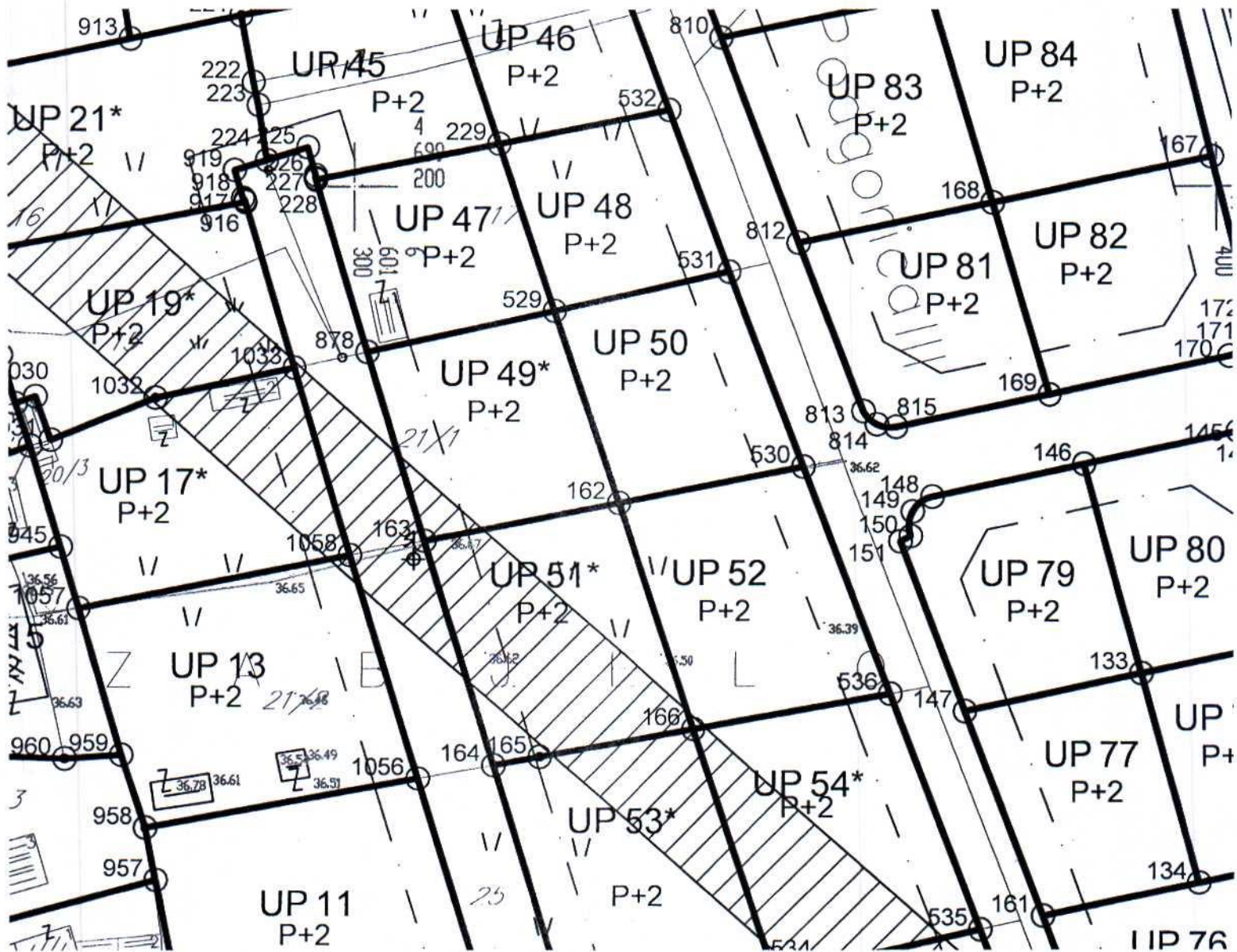
SMG

površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

03

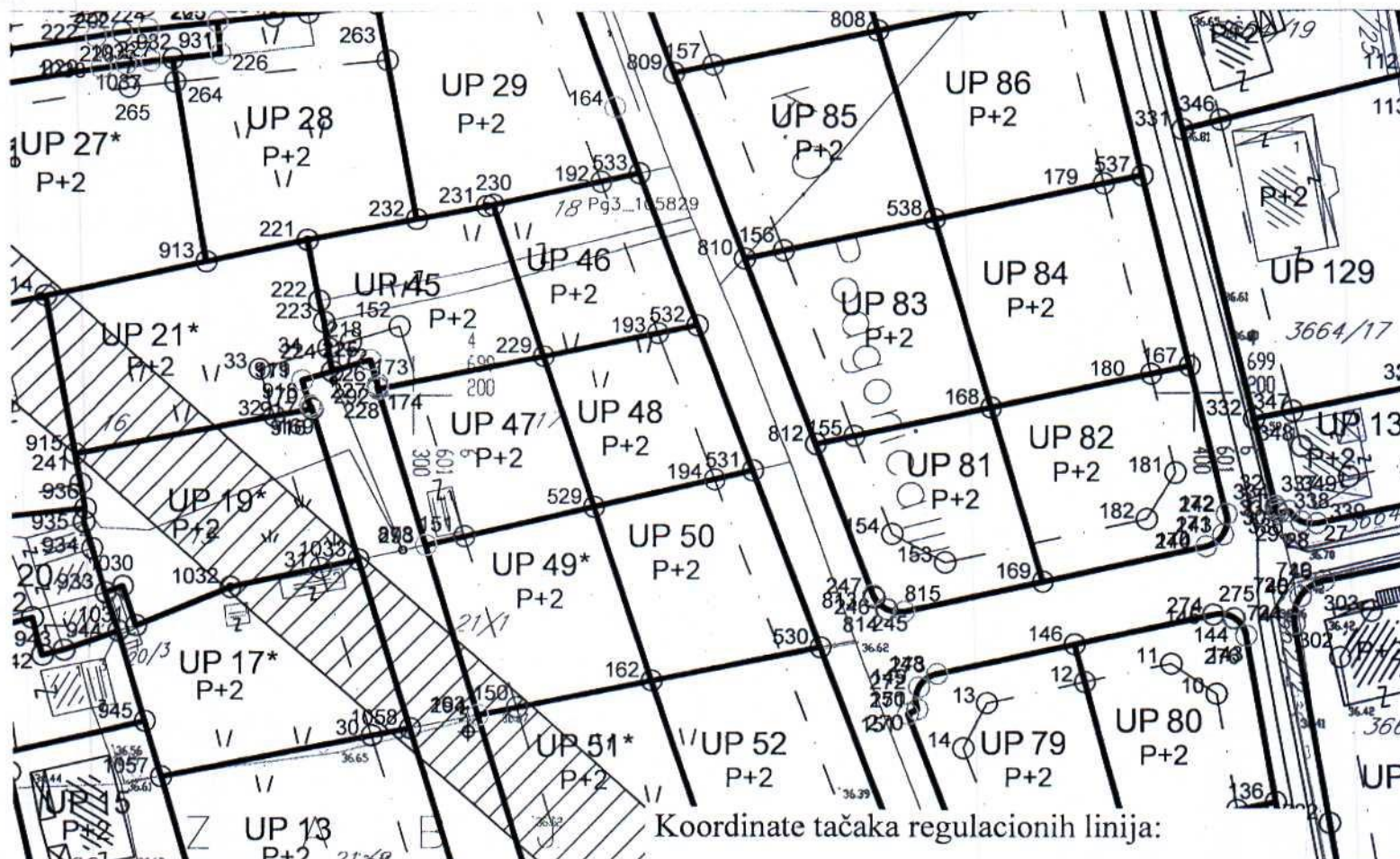


UP49 P:512.45	878	6601301.549	4699180.968
	163	6601308.162	4699159.317
	162	6601330.525	4699163.622
	529	6601323.09	4699185.751

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama urbanističkih
parcela

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

04



293	6601301.549	4699180.968
294	6601308.162	4699159.317

Koordinate tačaka gradjevinskih linija:

150	6601313.1	4699160.268
151	6601306.445	4699182.055

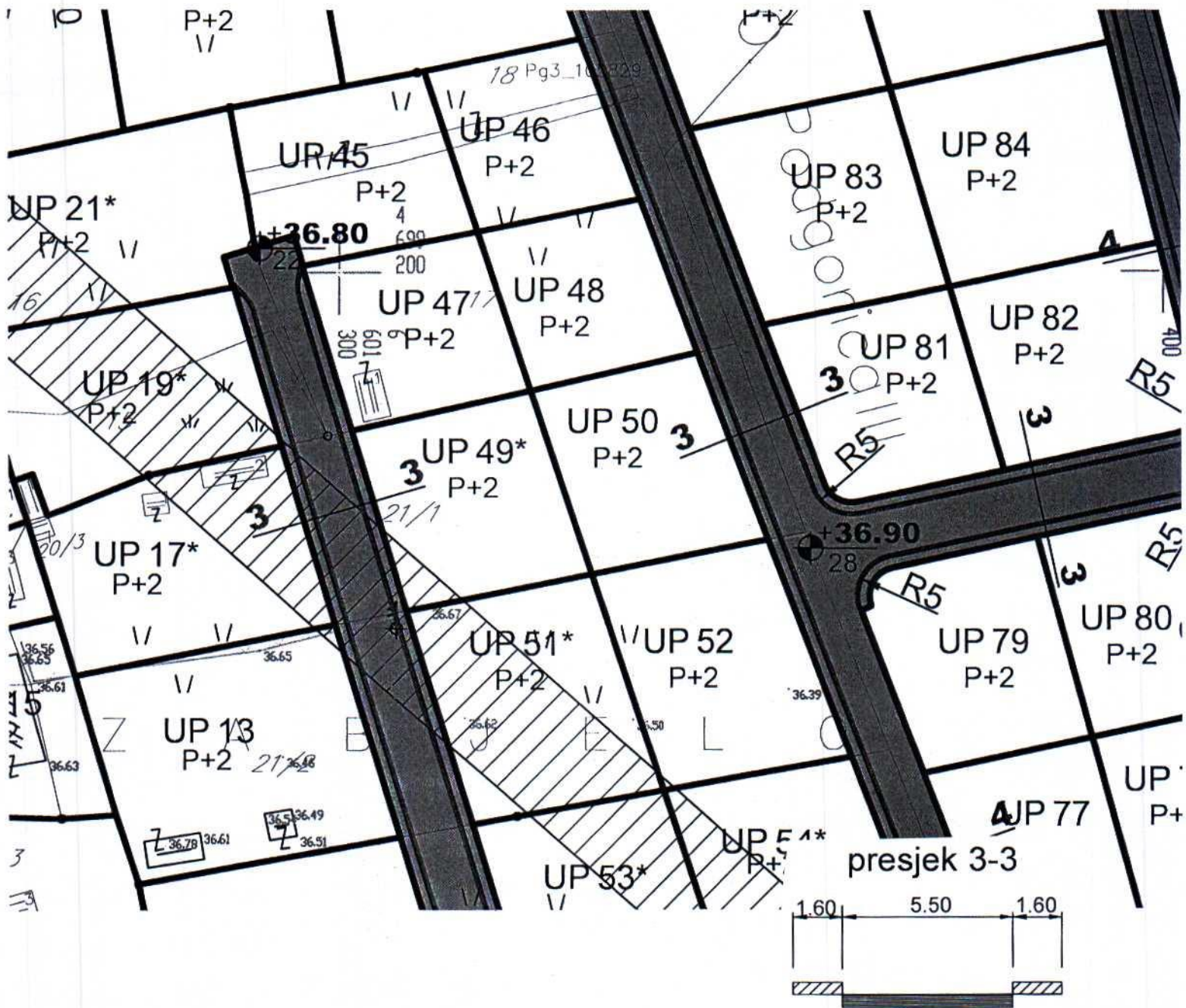
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama gradjevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

05

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

Broj: 08-332/25-2205
Podgorica, 08.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

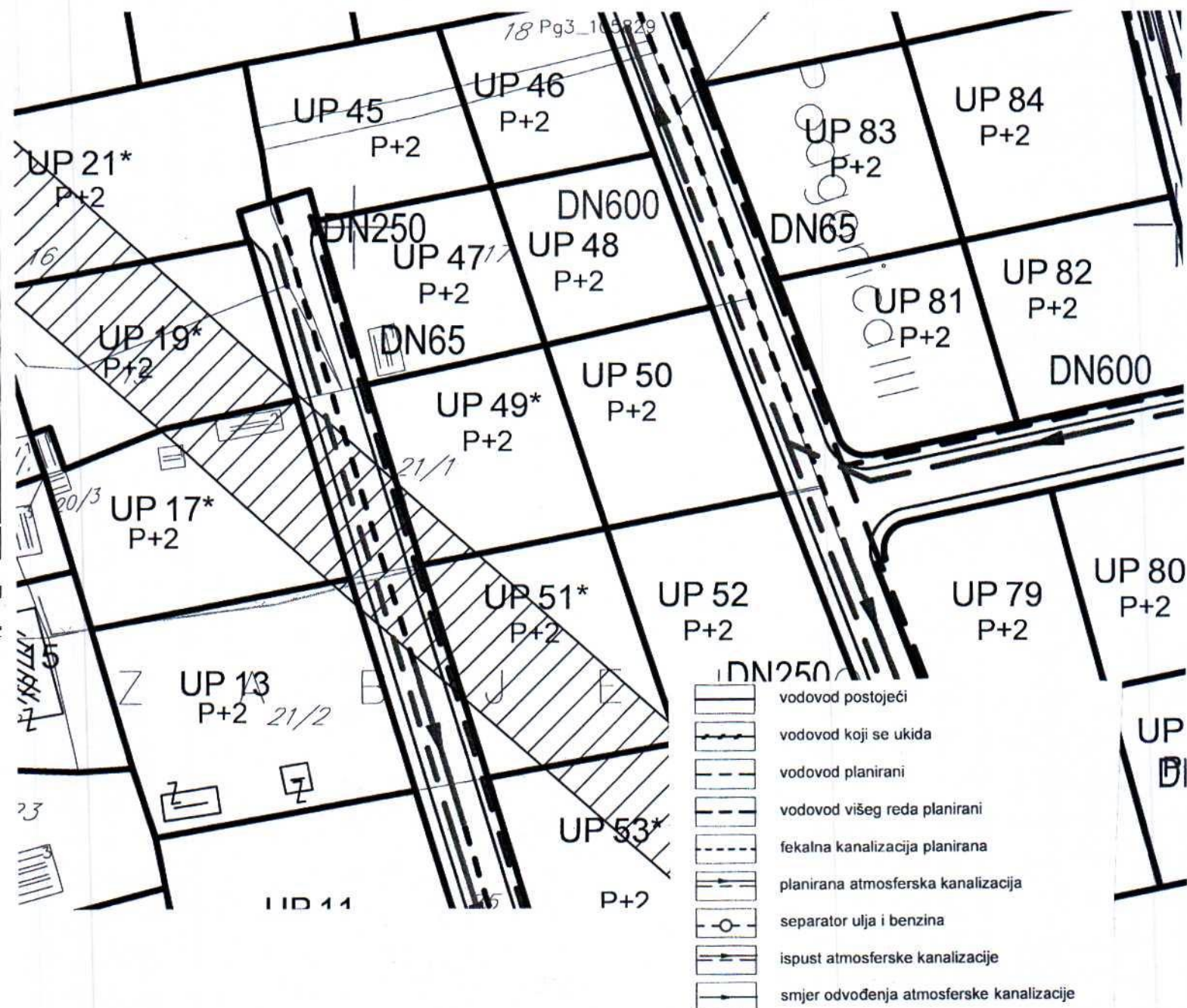
Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49

06

Broj: 08-332/25-2205
Podgorica, 08.12.2025.godine

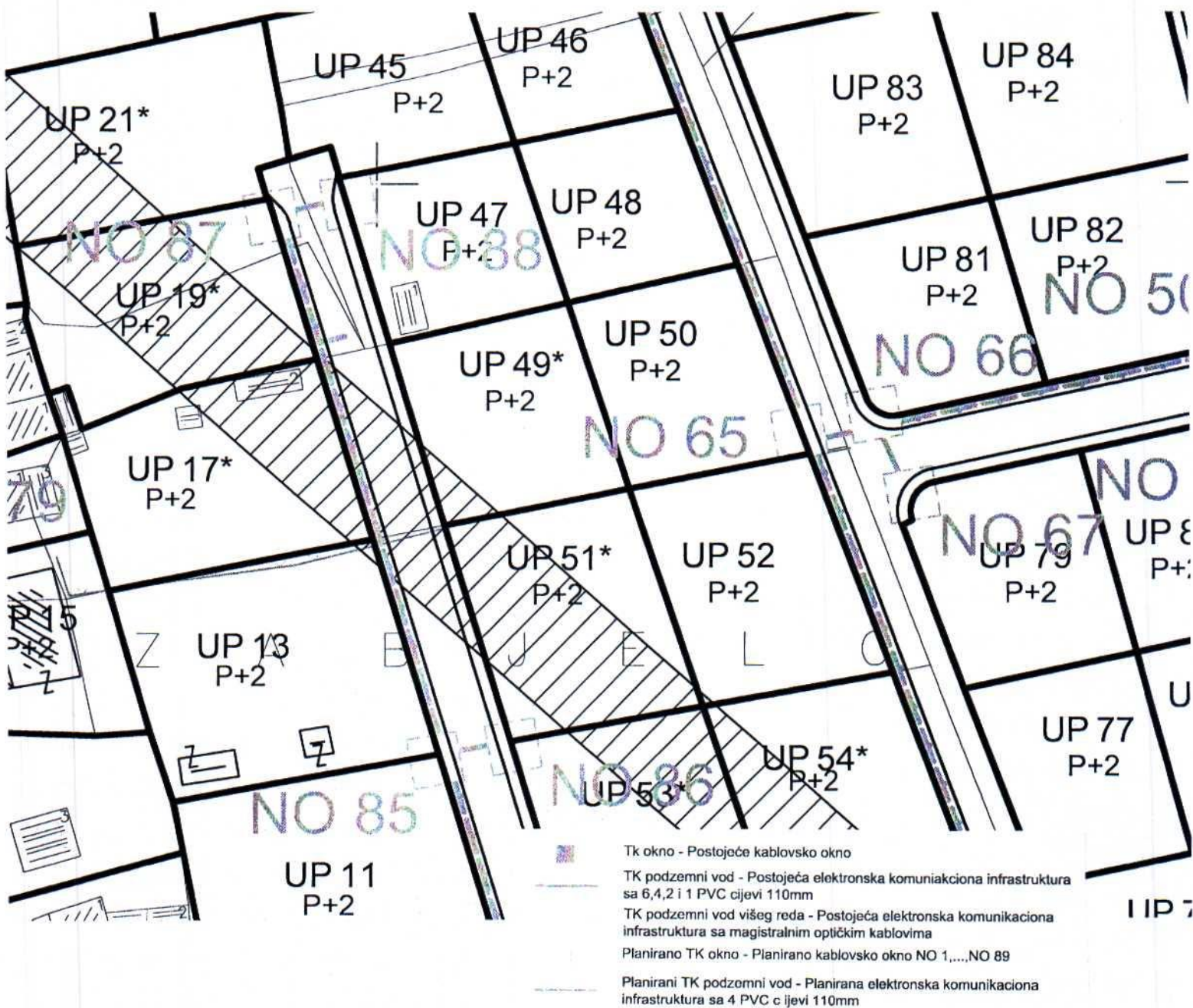


Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49



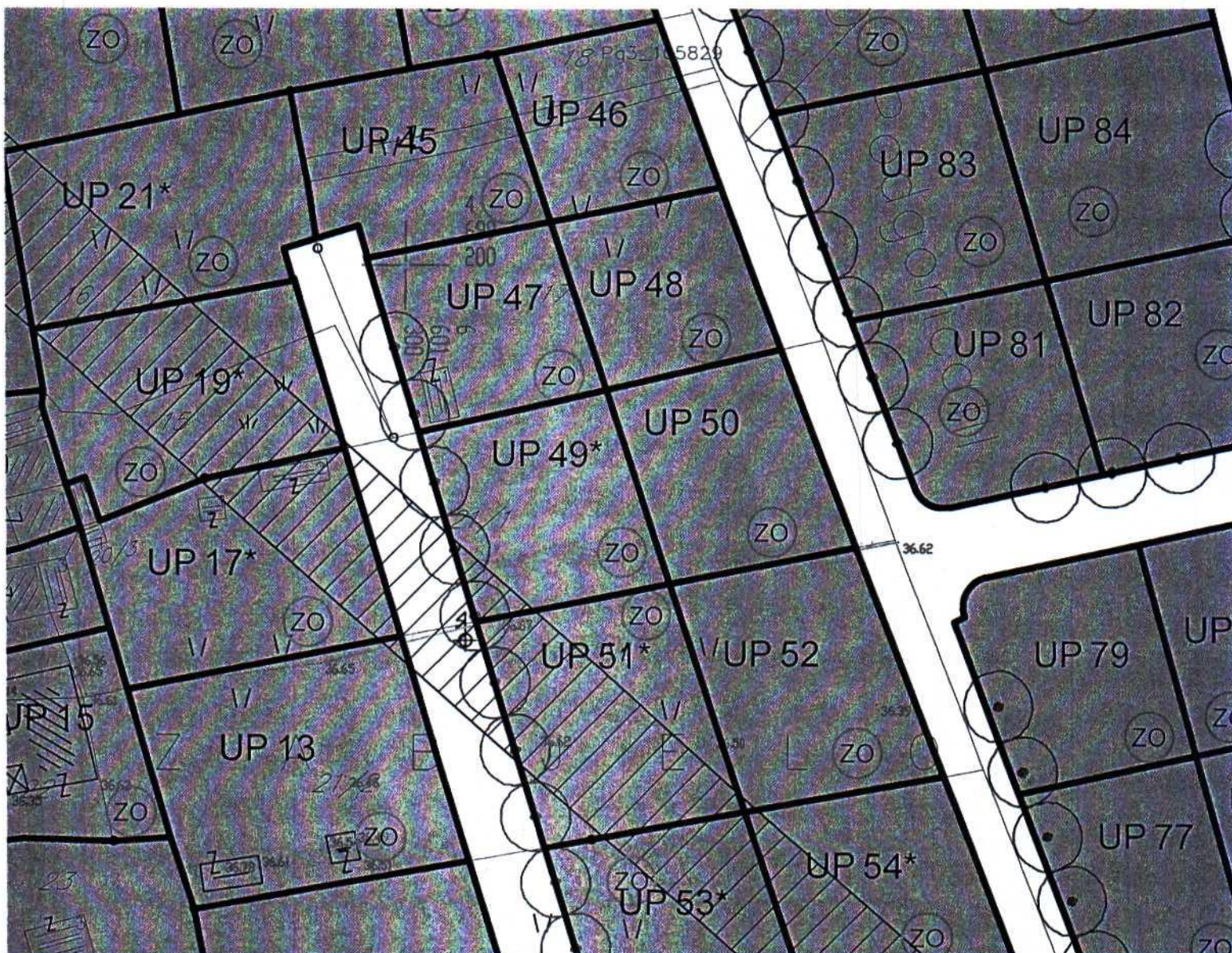
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Dahna 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu 49



Zelenilo individualnih stambenih objekata



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-63822/2025

Datum: 17.11.2025.

KO: DAJBABE

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6584 DJ , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 423 - 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
21	1		20 4	29/09/2023	ZABJELO	Livada 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		2302	10.82
21	1	1	20 4	29/09/2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		9	0.00
21	1	2	20 4	29/09/2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		20	0.00
21	1	3	20 4	29/09/2023	ZABJELO	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		18	0.00
								2349	10.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MUGOŠA RADOMIR SRDAN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]

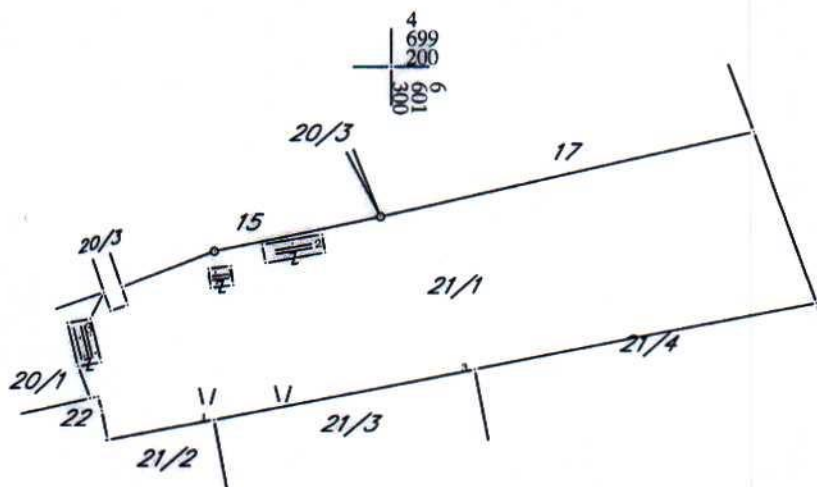
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6584
Datum: 19.11.2025.



Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 423
Broj plana: 2
Parcela: 21/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
200
6
601
300

4
699
200
6
601
300

4
699
200
6
601
300

4
699
200
6
601
300

4
699
200
6
601
300

