



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 - 2465  
Podgorica, 10. 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" – izmjene i dopune (Sl, list CG – opštinski propisi broj 34/16), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 10. 12. 2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, izdaje

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
**UP 236, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna"- izmjene i dopune u Podgorici**

#### **Podnosilac zahtjeva**

Vesna Šćepović

#### **Postojeće stanje**

Katastarske parcele br. 1522, 1523 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 261, površine su 1844m<sup>2</sup> sa izgrađenim objektima i bez tereta i ograničenja.  
Katastarske parcele br. 1513 i 1514 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 466, površine su 692m<sup>2</sup>, neizgrađene su i sa teretom i ograničenjem-pravo zaloga.  
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 1522, 1523, 1513 i 1514 KO: Dajbabe nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP "Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana " Dahna" – izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 10.12.2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

#### **Planirano stanje**

DUP-om "Dahna" – izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele br. 1522 i na manji dio kat.parcele br.1523 KO:Dajbabe formirana je urbanistička parcela UP 236, koja je prema tabeli ovog plana površine 935,16m<sup>2</sup>.

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.

Urbanistička parcela UP 236 i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

Planskim dokumentom evidentirani su postojeći prizemni objekti.

### **Parcelacija i regulacija**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, 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.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima ( „ Službeni list CG”, br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ( „ Službeni list CG”, br. 47/13), i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

*Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli.*

*Veće urbanističke parcele (površine iznad 3000 m<sup>2</sup>) date u grafičkim prilogima mogu se podijeliti na dvije ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje vlasničke strukture, građevinske linije i ukupnih planskih parametara datih u tabeli koji se odnose na jedinstvenu urbanističku parcelu.*

Kroz posebne grafičke priloge koji su sastavni dio date su koordinate urbanističkih parcela, koordinate građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

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

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 atmosfernih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

*Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".*

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora**

Namjena objekta na urbanističkoj parceli UP 236, zona B, je (SMG) **stanovanje male gustine.**

#### **Stanovanje male gustine**

##### **a) Postojeći objekti**

#### **Osnovni objekat na urbanističkoj parceli**

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

- ✦ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- ✦ Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeden saobraćajni pristup.
- ✦ Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

**Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.3), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.**

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

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

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

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja je prekinuta u dijelu postojećeg objekta odnosi se na nadgradnju i dogradnju tog objekta po planskim parametrima. U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

#### **Prateći objekat na urbanističkoj parceli**

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i prateći objekat sa različitom namjenom.

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).

#### **b) Planirani objekti**

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

- ✦ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- ✦ Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- ✦ Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- ✦ Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapacitetamirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
- ✦ U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina ( magacini, ostave, poslovni prostori).
- ✦ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.

- ✦ Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost suseda s tim što se na fasadi prema susedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
  - ✦ Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
  - ✦ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.
  - ✦ Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
  - ✦ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
  - ✦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
  - ✦ Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
  - ✦ Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
  - ✦ U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
  - ✦ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
  - ✦ Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.**

#### Urbanistički pokazatelji

Broj UP	Površina UP	POSTOJEĆI PARAMETRI				
		Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
UP 236	935,16	192,54	192,54	0,21	0,21	P

PLANIRANI PARAMETRI					
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	BGP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenosti	Max spratnost	NAMJENA POVRŠINA
280,55	0,30	500,00	0,53	P+1+Pk	SMG

**Napomena:** *Ukoliko podrumске etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). (član 111 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine)*

### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

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

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

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine**

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

### **Konstruktivni sistem**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti 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 voćnaci, povrtnjaci i sl.

**Smjernice za ozelenjavanje** kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

- pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim pužavicama.

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.

### **Uređenje terena**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

### **Etapnost realizacije**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### **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 temperatutu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## INFRASTRUKTURA

7. 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 .

### Saobraćaj u mirovanju

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	11 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	14 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	43 parking mjesta;

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom.

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 .

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, arhivi i nadležnom inspekcijskom organu.

**OBRADILA** *B. Radović*  
Beti Radović, dipl.ing.arh  
Vlatko Mijatović, tehn.



### OBRADA GRAF. PRILOGA

Vlatko Mijatović, tehn.  
*Vlatko Mijatović*

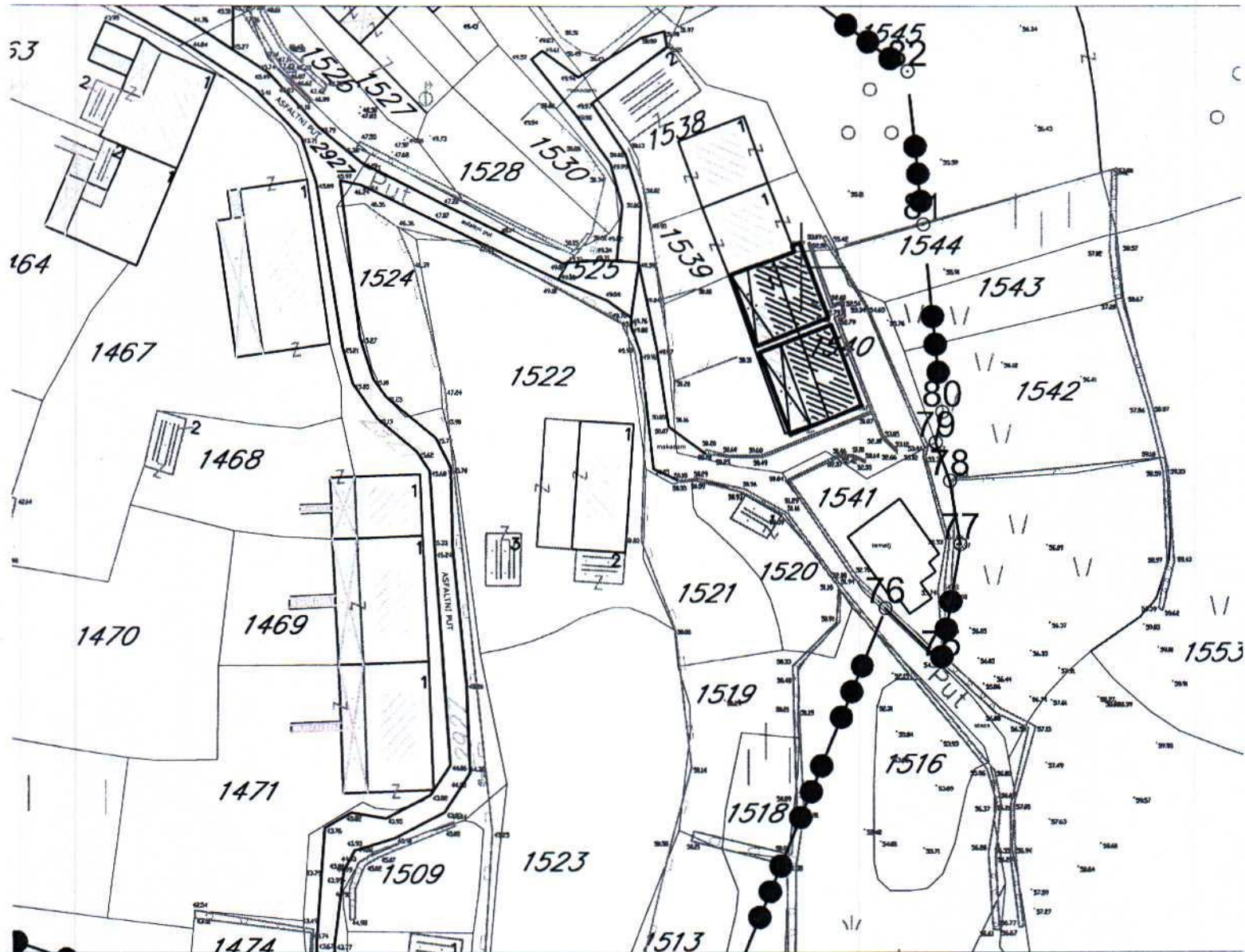
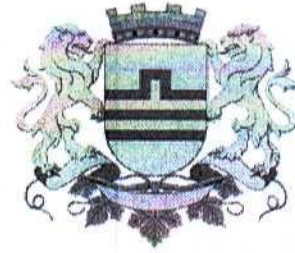
### PRILOZI:

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



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

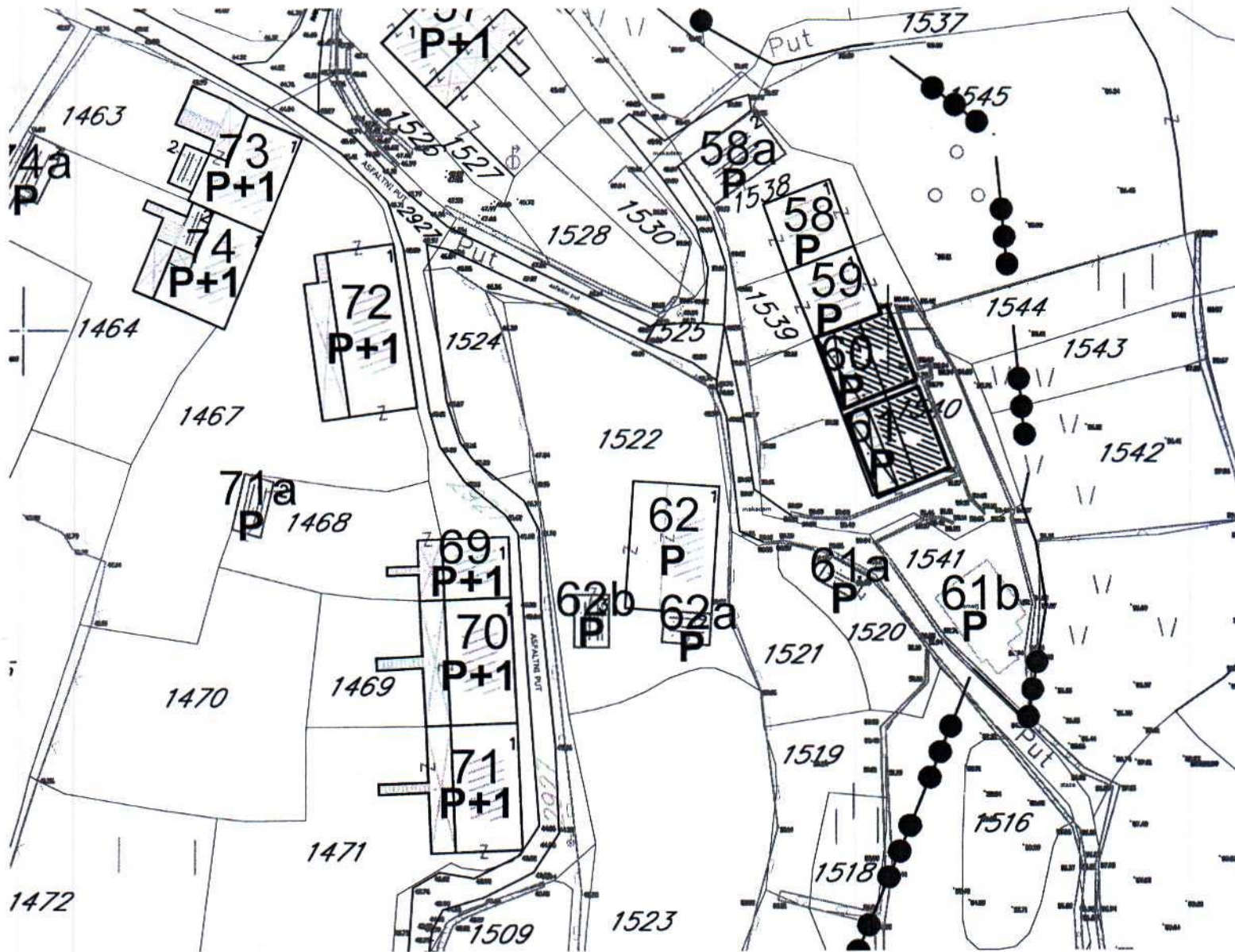
Broj: 08-332/25-2465  
Podgorica, 18.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 236

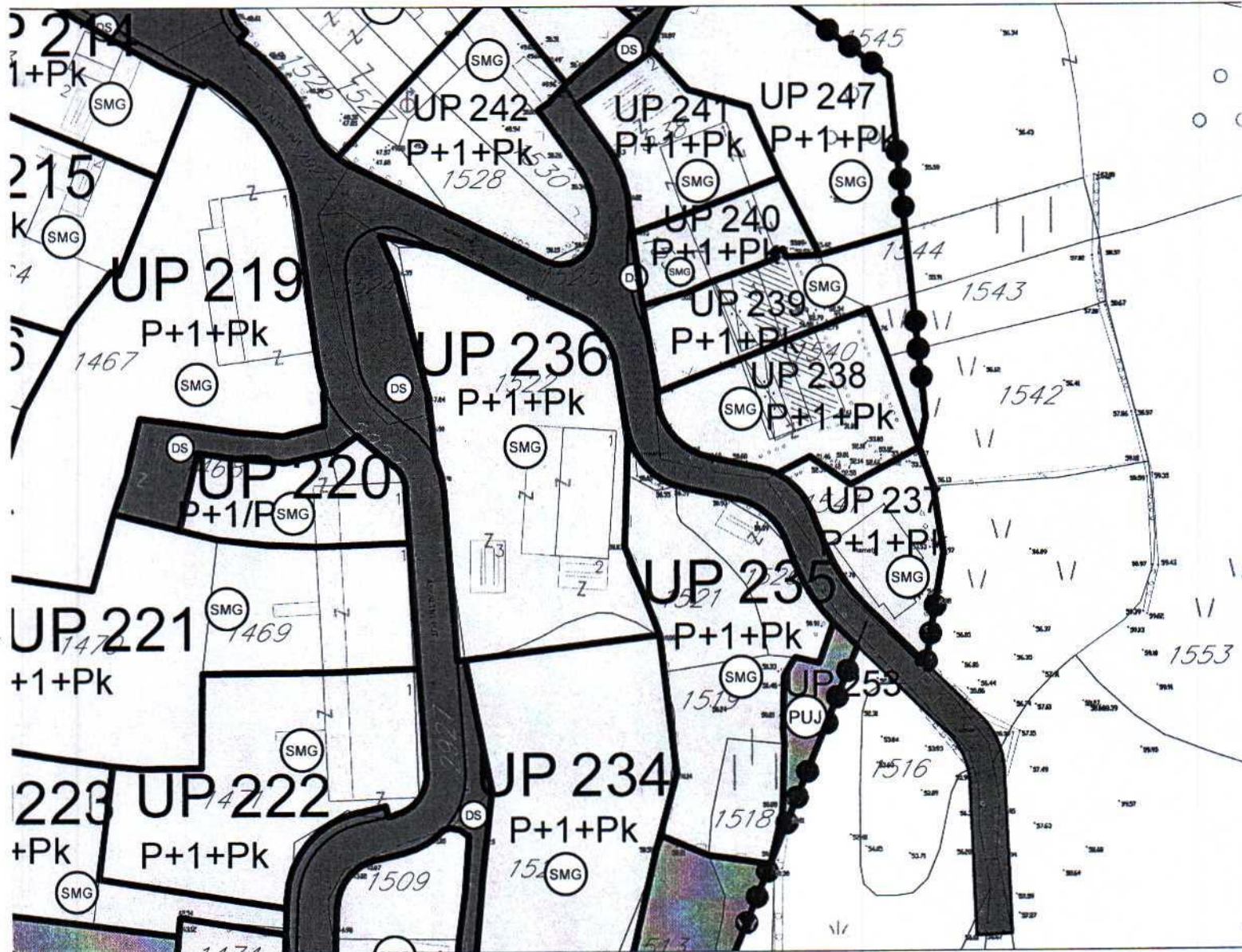
01



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 236

02

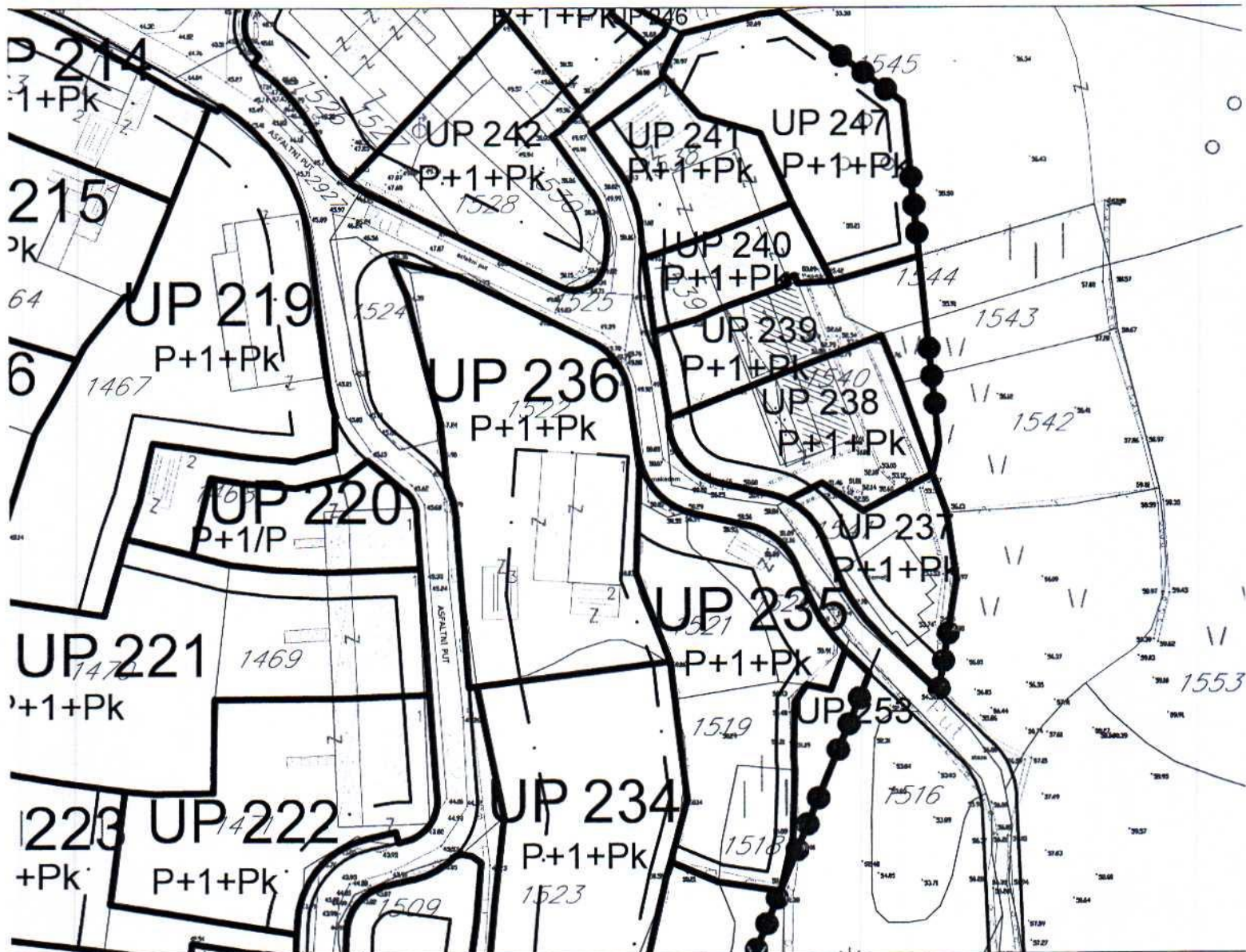


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

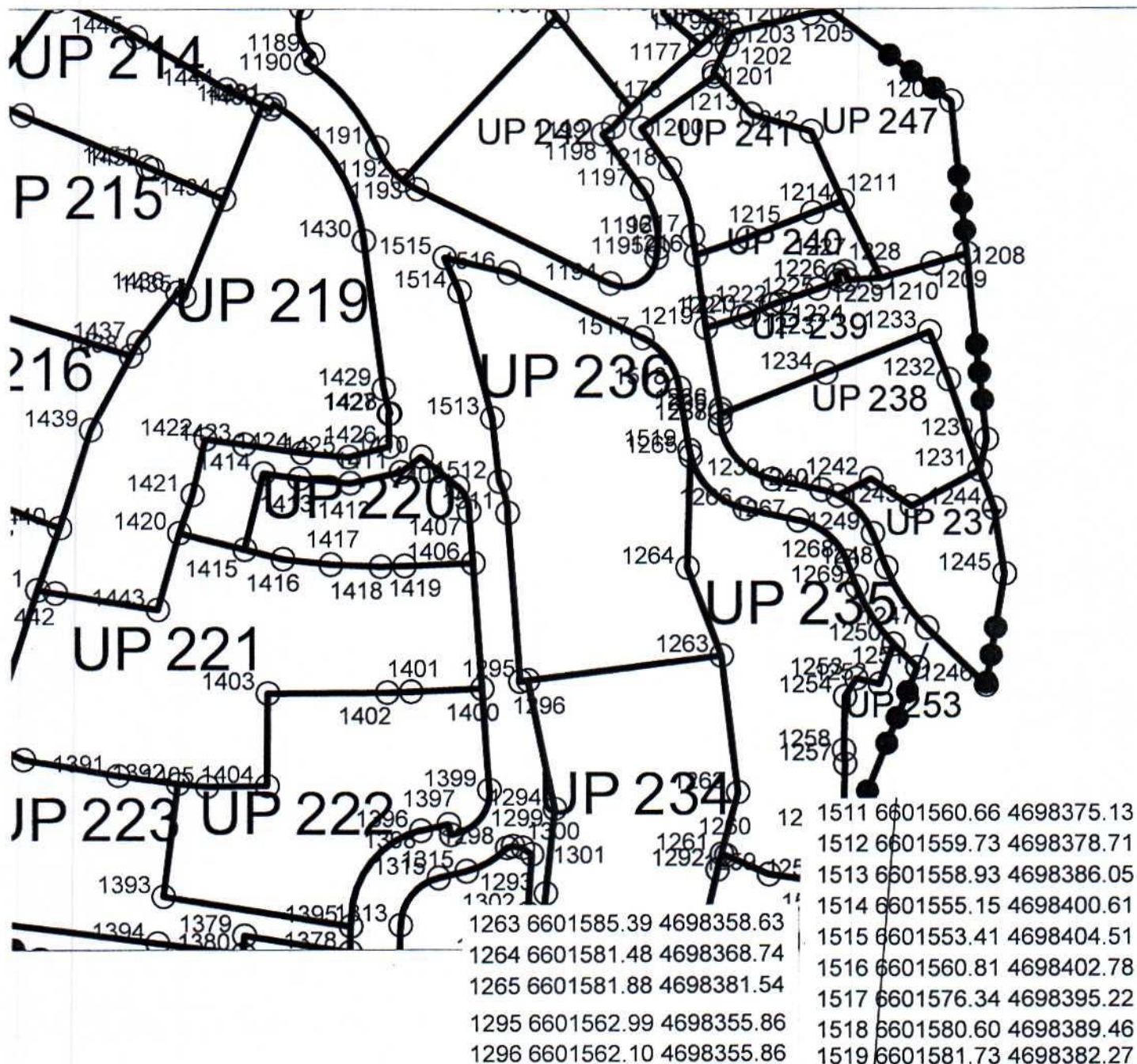
Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 236

03



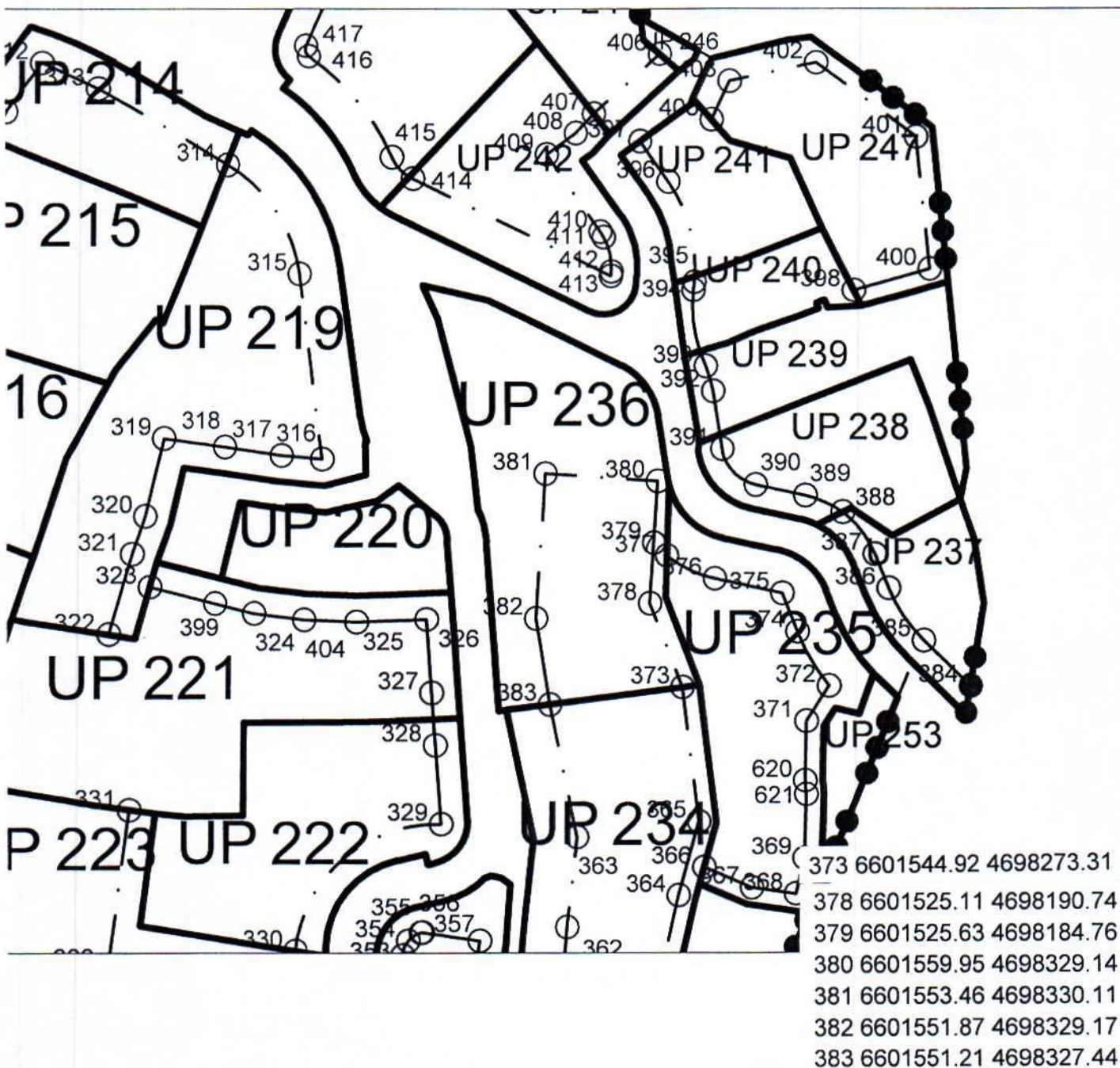
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 236



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka UP

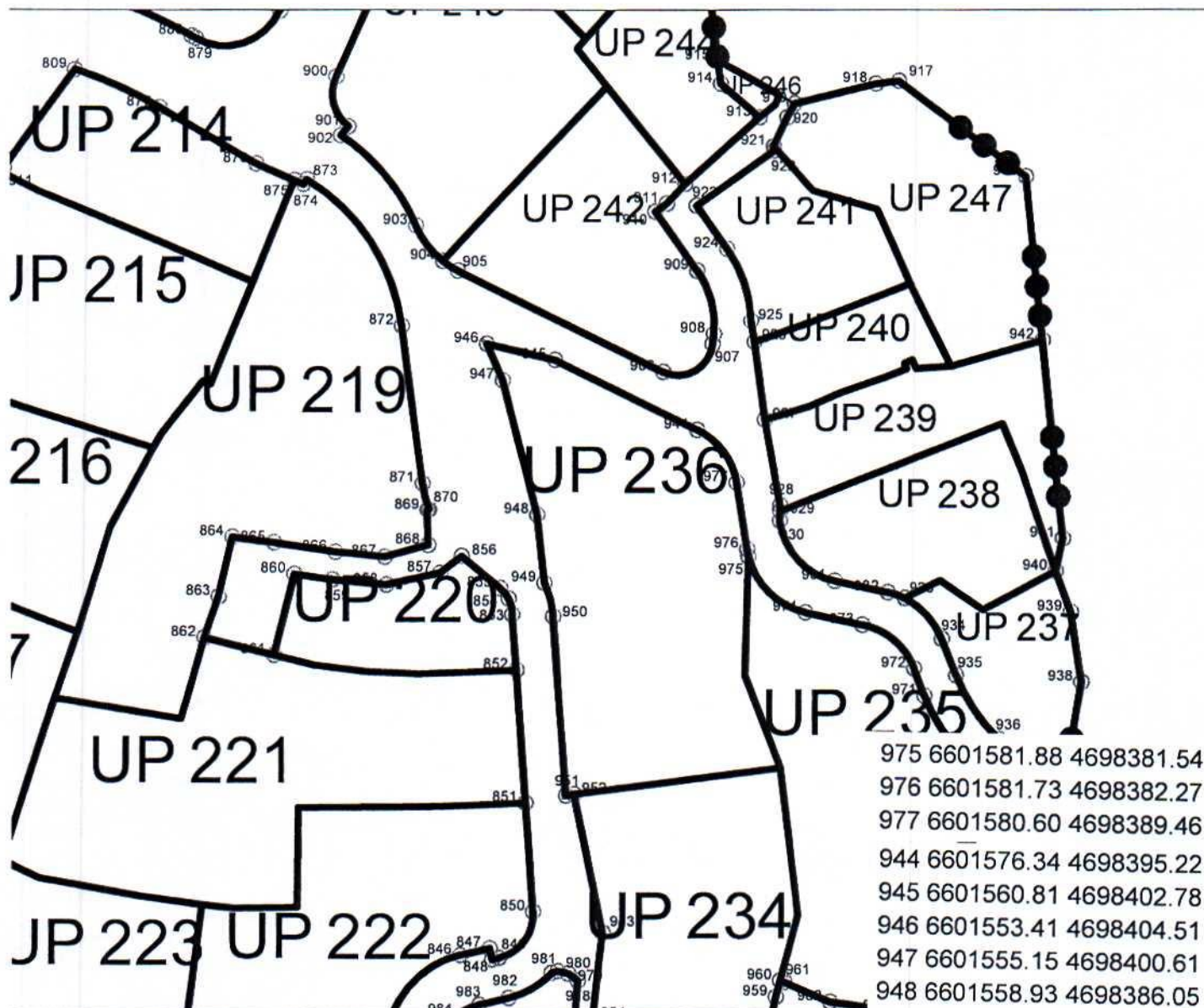
Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 236



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

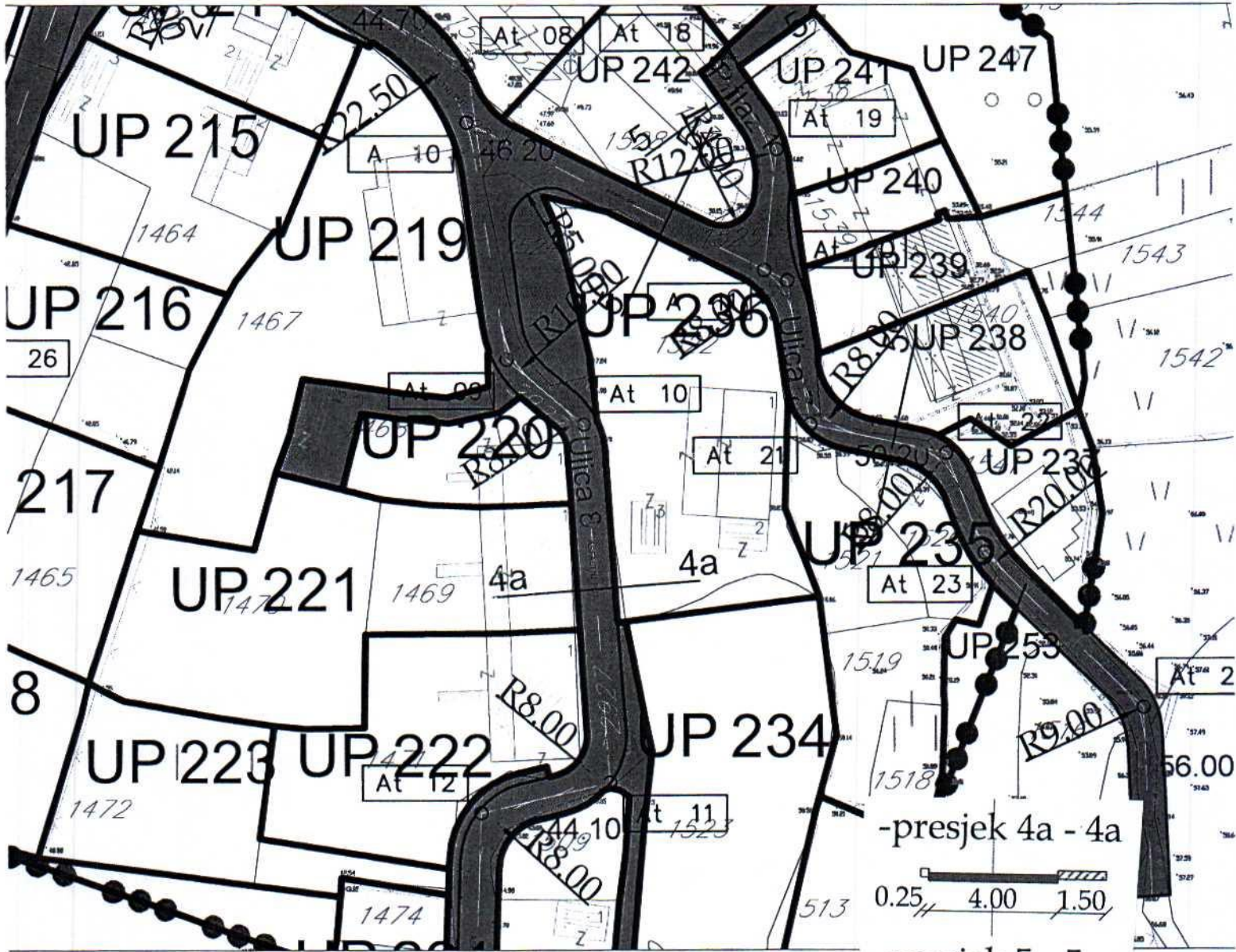
Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 236

06



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 236



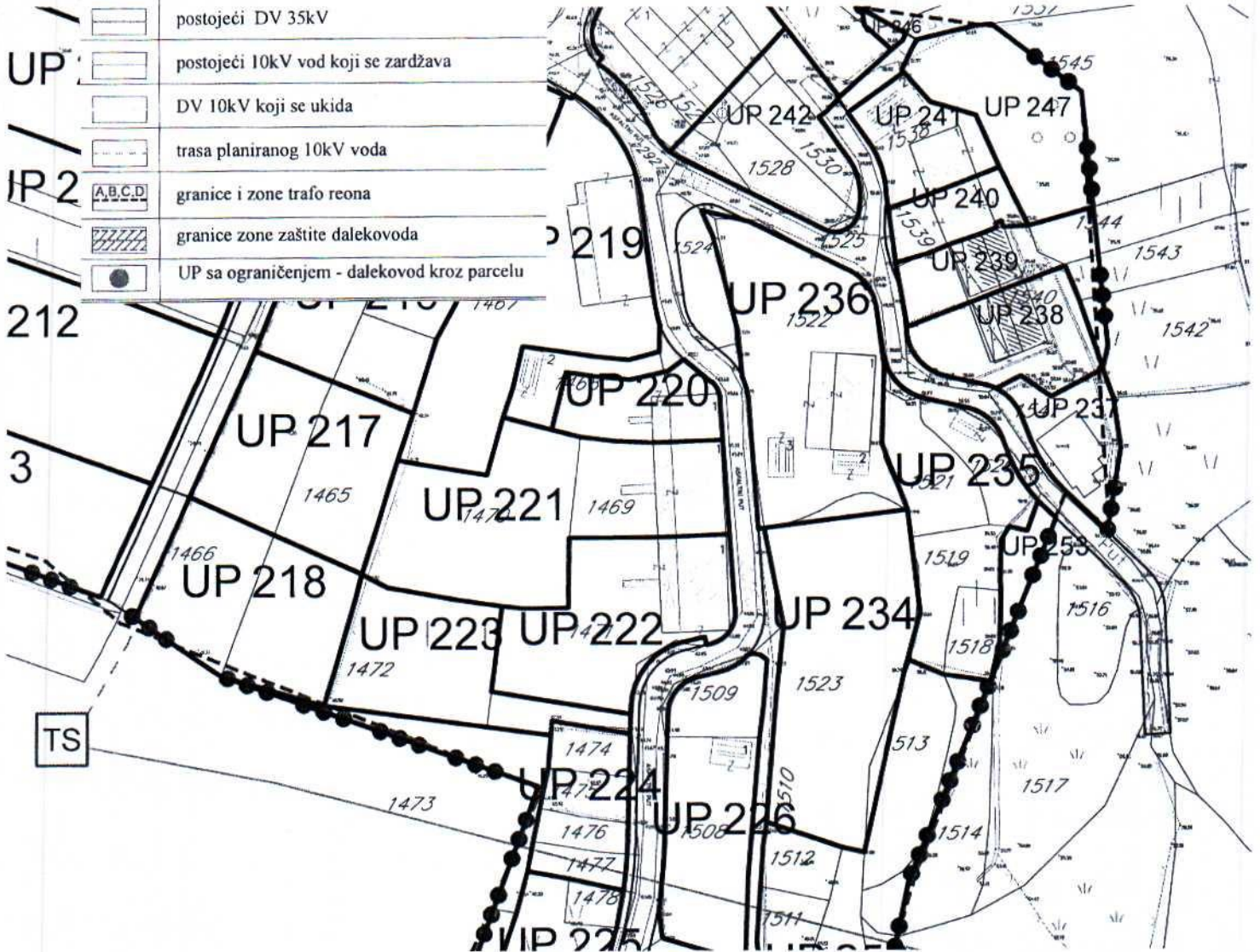
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 236



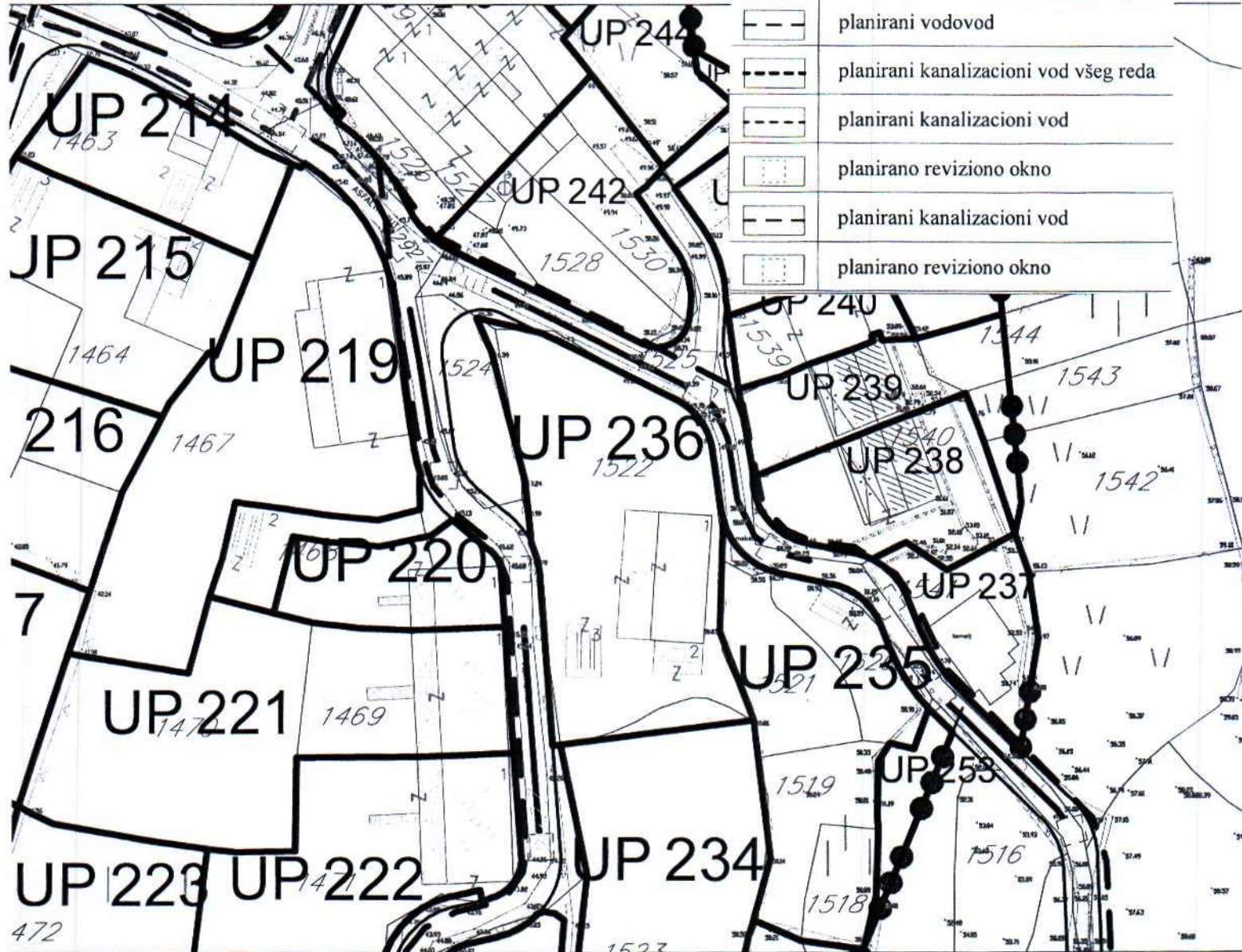


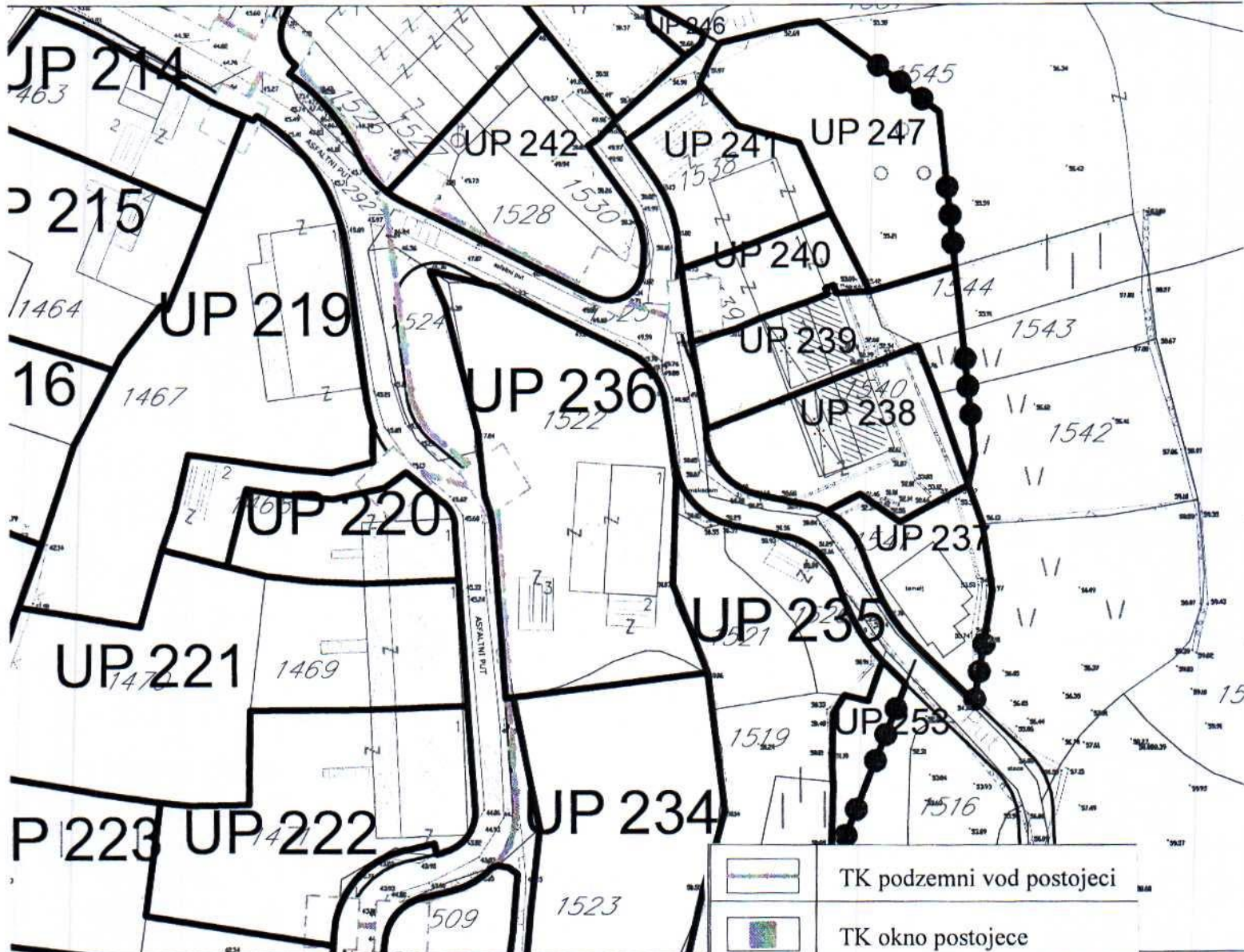
	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica
	postojeći DV 35kV
	postojeći 10kV vod koji se zadržava
	DV 10kV koji se ukida
	trasa planiranog 10kV voda
	granice i zone trafo reona
	granice zone zaštite dalekovoda
	UP sa ograničenjem - dalekovod kroz parcelu





	postojeći vodovod
	planirani vodovod
	planirani kanalizacioni vod všeg reda
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno
	planirani kanalizacioni vod
	planirano reviziono okno





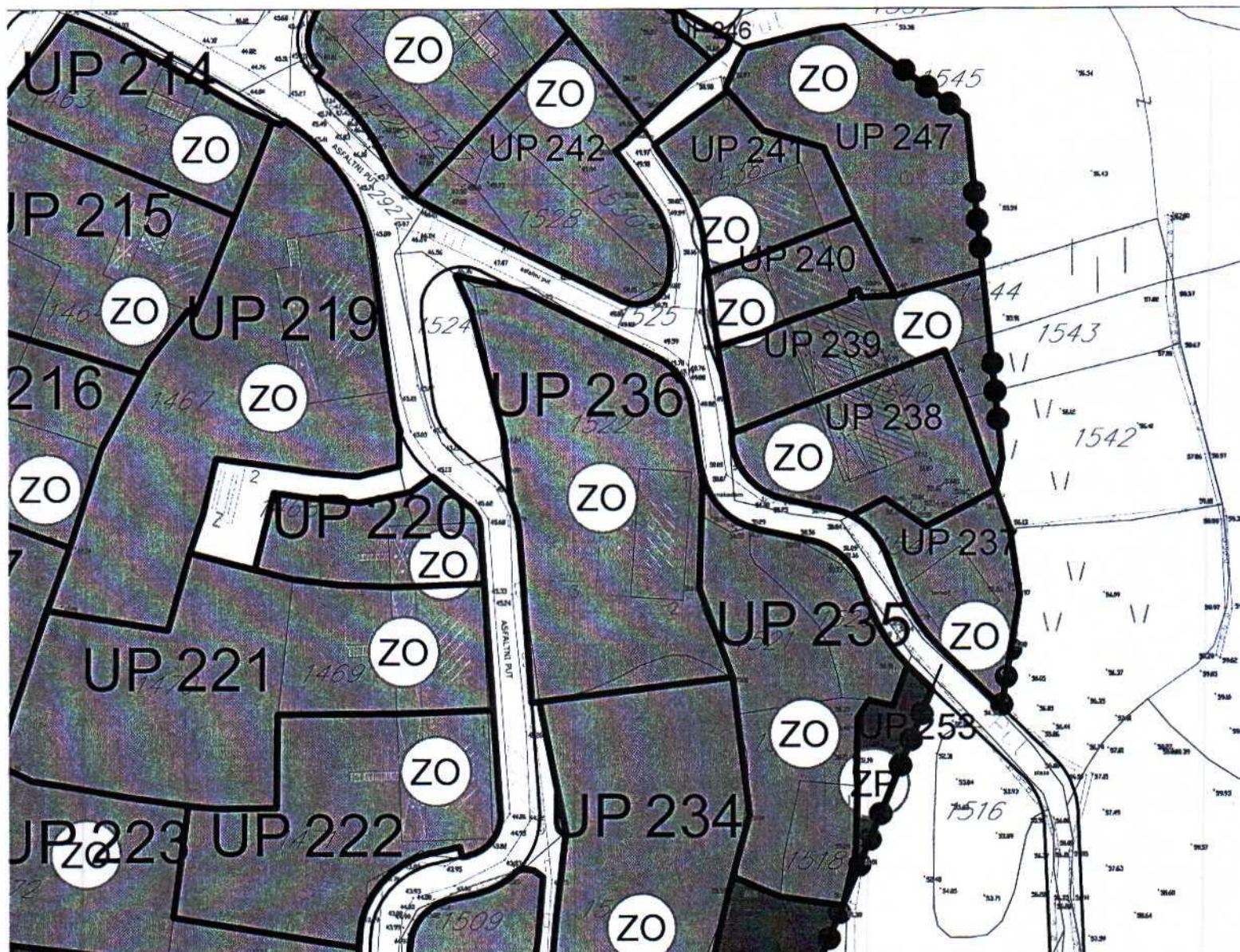
	TK podzemni vod postojeći
	TK okno postojeće
	planirani TK podzemni vod
	planirano TK okno


**GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 236

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

Broj: 08-332/25-2465  
Podgorica, 18.12.2025.godine



 Zelenilo individualnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture	
Izvod iz DUP-a »Dahna« u Podgorici Za urbanističku parcelu 236	12



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-71007/2025  
Datum: 16.12.2025  
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 sekret za plan 101-917/25-7573, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 466 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1513			30 6,88	07/10/2020	DAHNA	Njiva 2. klase NASLJEDE		319	4.21
1514			30 6,88	07/10/2020	DAHNA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		373	0.67
								692	4.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
	EPOVIĆ VESNA		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1513				1	Njiva 2. klase		Pravo zaloga TERET(BR.5976)REŠ.O UKNJIŽ.ZALOŽ.PRAVA I.BR. 2678/04 OD 02.11.2004.G-DUG 6.000,00 E-DUŽ. ŠC EPOVIĆ TOMO-POVJERILAC CRNOG.KOMER. BANKA
1514				1	Pašnjak 2. klase		Pravo zaloga TERET(BR.5976)

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:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-71009/2025

Datum: 16.12.2025

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 sekret za plan 101-917/25-7573, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 261 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1522			30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1522			30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Njiva 2. klase NASLJEDE		244	3.22
1522	1		30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		90	0.00
1522	2		30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
1522	3		30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Garaža NASLJEDE		24	0.00
1523			30 6/88	09/04/2025	DAHNA	Njiva 2. klase NASLJEDE		966	12.75
								1844	15.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ŠČEPOVIĆ VESNA PEKA PAVLOVIĆA P+10 Nikšić 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1522		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	920	P 90	Svojina ŠČEPOVIĆ VESNA [REDACTED]
1522		1.	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 70	Svojina ŠČEPOVIĆ VESNA [REDACTED]
1522		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	965	P 20	Svojina ŠČEPOVIĆ VESNA [REDACTED]
1522		3	Garaža NASLJEDE	975	P 24	Svojina ŠČEPOVIĆ VESNA [REDACTED]

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:

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "AGENCIJA ZA UPRAVU ZA NEKRETNOST I KATASTAR" around the perimeter and "REPUBLIKA SRBIJA" at the bottom. In the center of the stamp is the coat of arms of the Republic of Serbia.



# KOPIJA PLANA

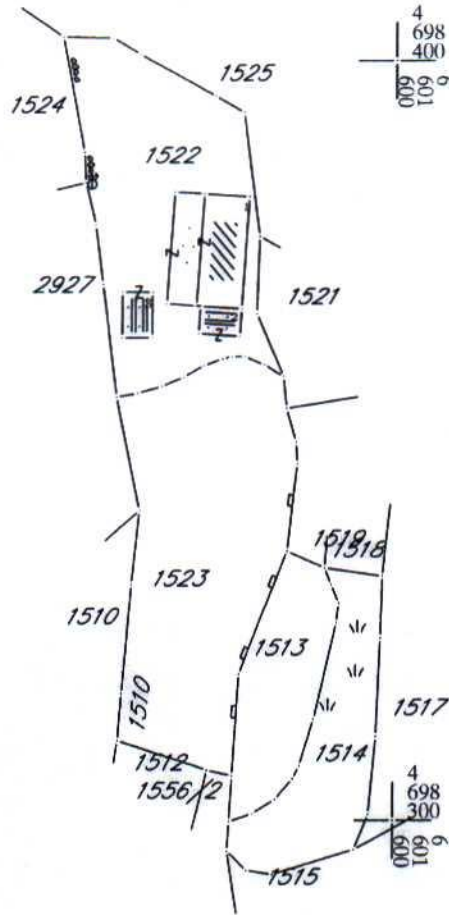
Razmjera 1: 1000



S

4  
698  
400  
005 109 9

4  
698  
400  
005 109 9



4  
698  
300  
005 109 9

4  
698  
300  
005 109 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

