



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

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

Broj: 08-332/26 - 396
Podgorica, 26.gebruar 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 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 „Zagorič 2"- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 37 /11) i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, **IZDAJE**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli A13 – UP6 ,
u zahvatu DUP-a „Zagorič 2" - izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

PODGORIČKI LUX DOO iz Podgorice

Postojeće stanje

Katastarska parcela broj 1794/1 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 1587, površine je 649m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedena katastarska parcela, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 2"- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 26. 02. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zagorič 2"- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarske parcele br.1794/1 KO:Podgorica II, formirana je urbanistička parcela A13 – UP6, urb. zona A, blok 13, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU", koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 671m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

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.

U grafičkim prilogima planskog dokumenta urbanistička parcela je neizgrađena. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izgradnju objekta.

Parcelacija

Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je **0,40**.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je **1,00**.

Podzemne etaže koje obuhvataju manje od 80% urbanističke parcele i ne ugrožavaju susjedne parcele i objekte se zadržavaju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na reizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Za zone namijenjene **stanovanju malih gustina** planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je **1,00**.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je **Po+P+2+Pk**, odnosno **Su+P+2+Pk** za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima **dozvoljena je organizacija poslovnih prostora** (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu

namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

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.

Konstruktivni sistem

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

Zelenilo

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

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. Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija, 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 temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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.

7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"-izmjene i dopune u podgorici, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

INFRASTRUKTURA

8. 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 .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

9. 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.

10. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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).

11. 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.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

Beti Radović

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

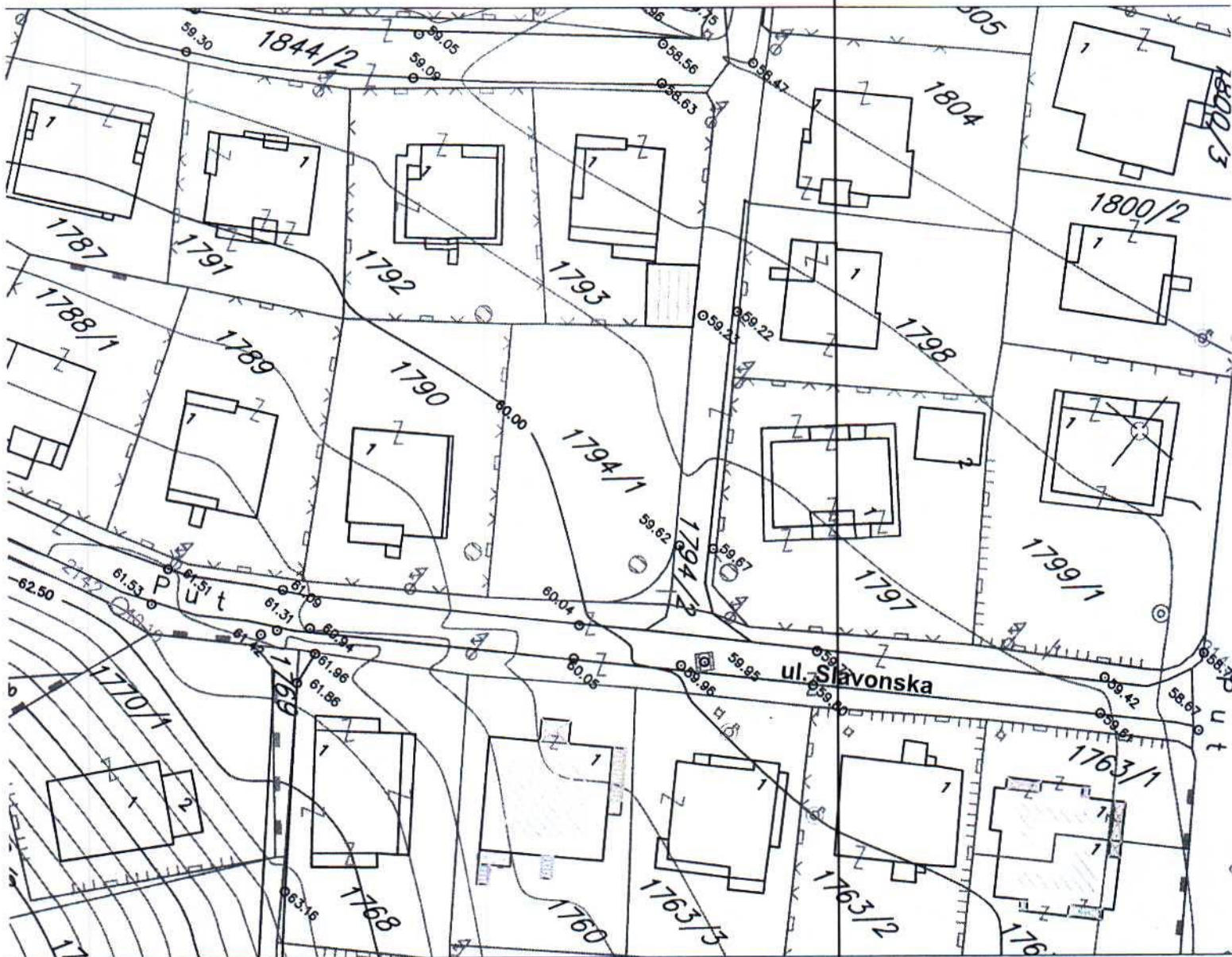
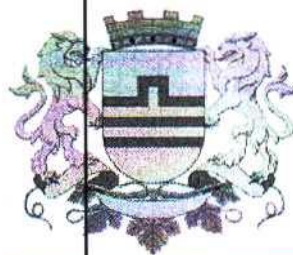


Beti Radović
Betii Radović, dipl.ing.arh.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

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

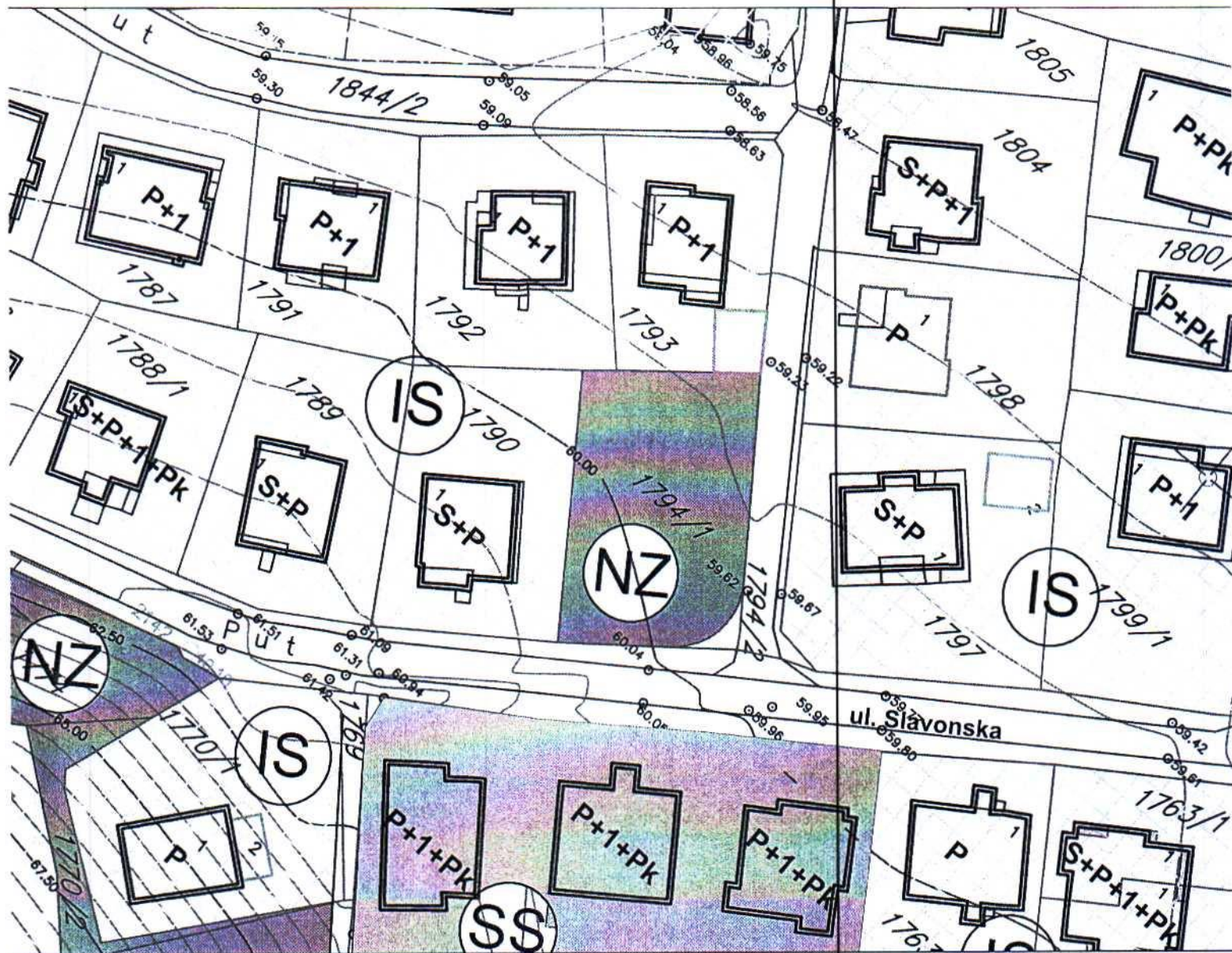
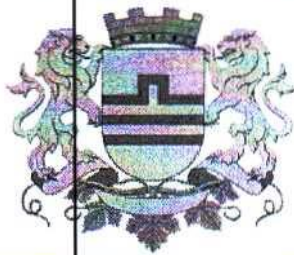
Broj: 08-332/26-396
Podgorica, 27.02.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

01



NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

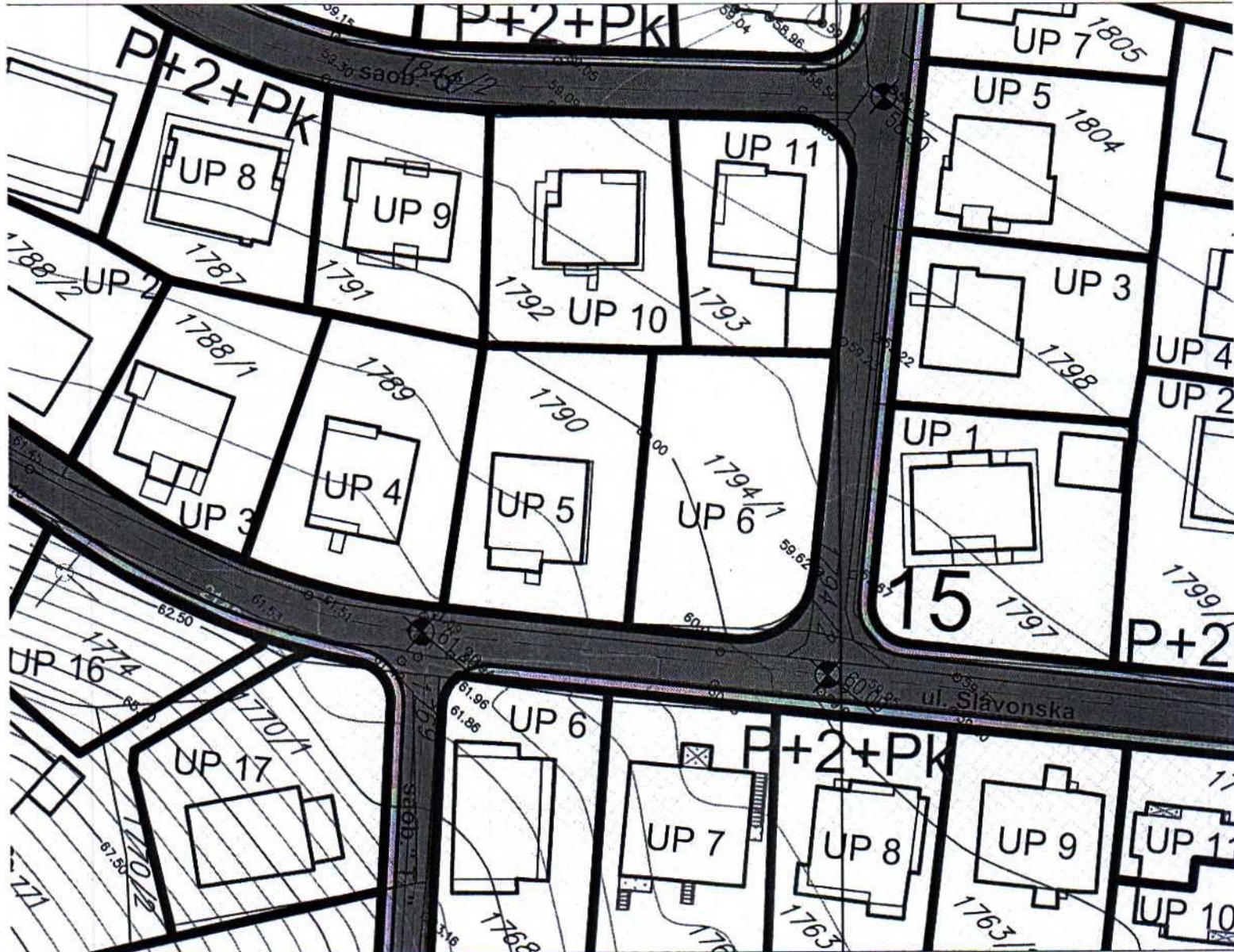
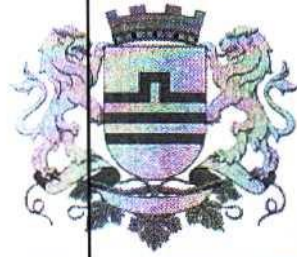
GRAFIČKI PRILOG – Stanje fizičkih struktura i namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

02

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

Broj: 08-332/26-396
Podgorica, 27.02.2026.godine



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

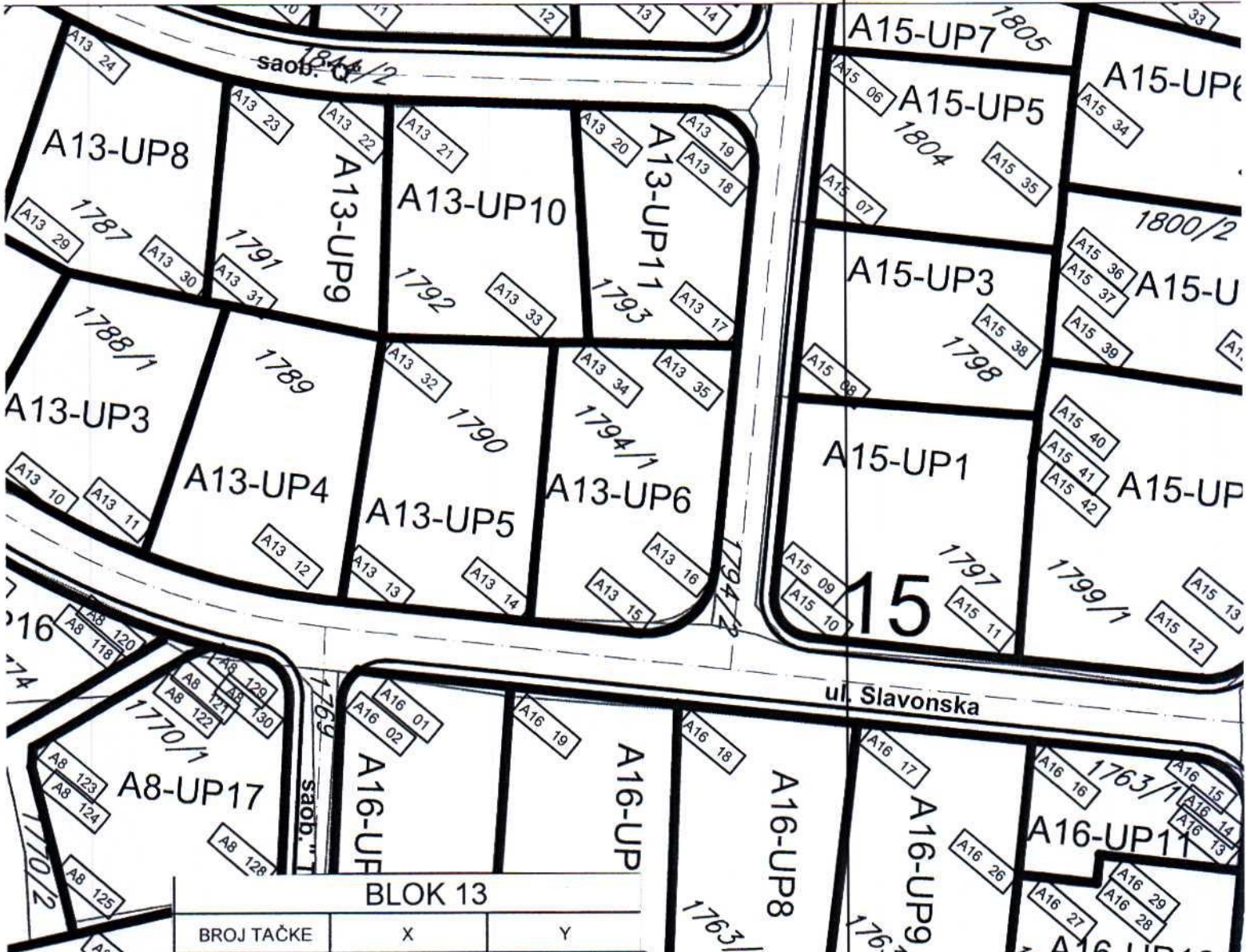
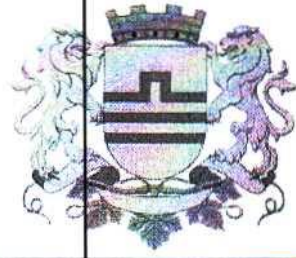
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

03

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

Broj: 08-332/26-396
 Podgorica, 27.02.2026.godine

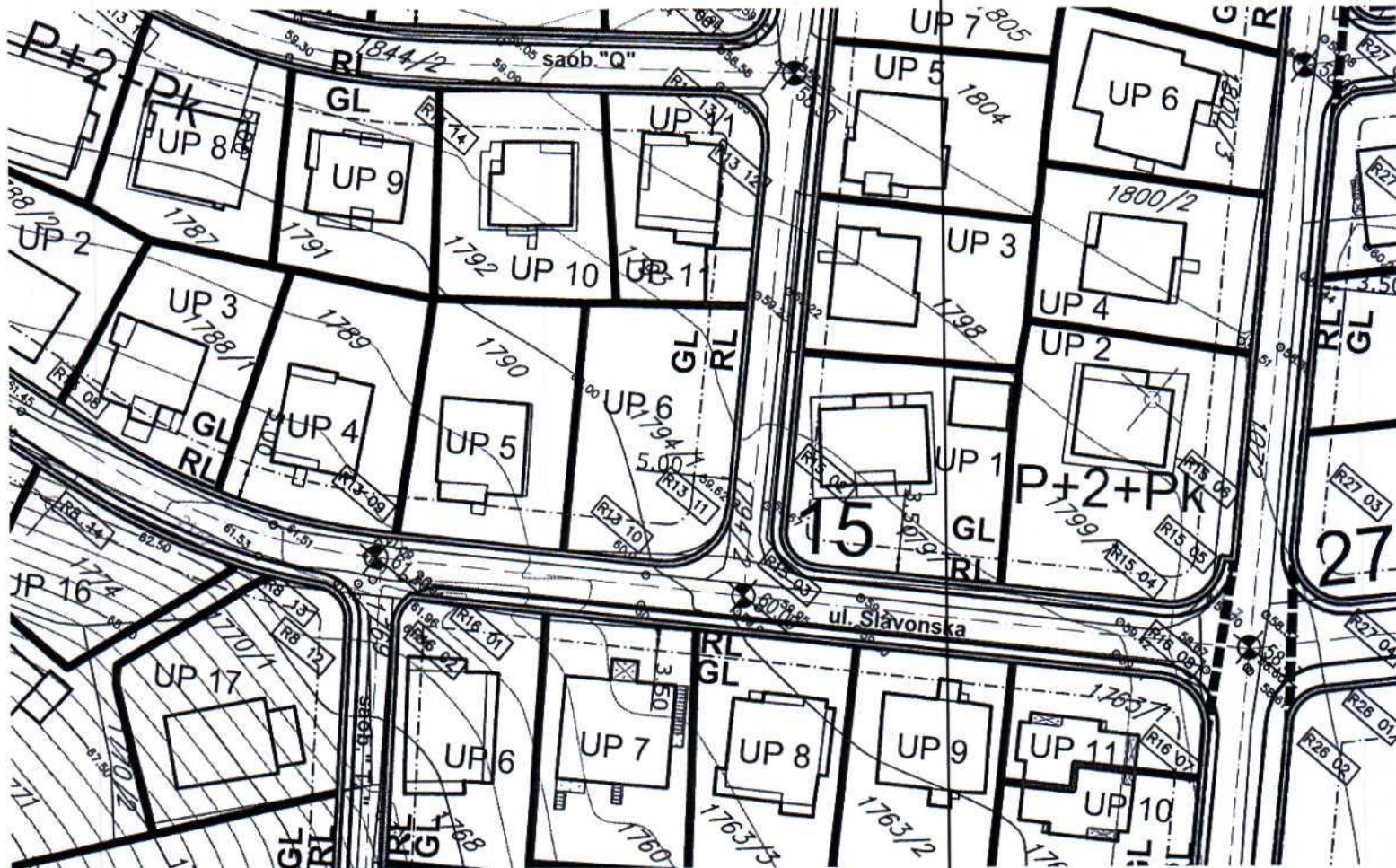
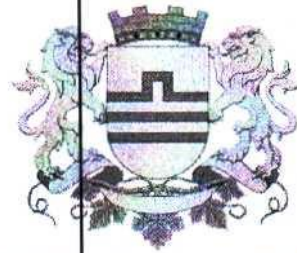


BLOK 13					
BROJ TAČKE	X	Y			
14	6605654.147	4701936.875			
15	6605664.807	4701943.991	33	6605636.190	4701962.960
16	6605666.999	4701955.116	34	6605639.240	4701965.510
17	6605652.716	4701976.189	35	6605648.224	4701972.640

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije	
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici Za urbanističku parcelu A13-UP6	04

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

Broj: 08-332/26-396
 Podgorica, 27.02.2026.godine



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA
 REGULACIONE LINIJE U BLOKU 13

BROJ TAČKE	X	Y
09	6605634.875	4701924.010
10	6605664.807	4701943.991
11	6605666.987	4701955.133
12	6605641.256	4701993.097

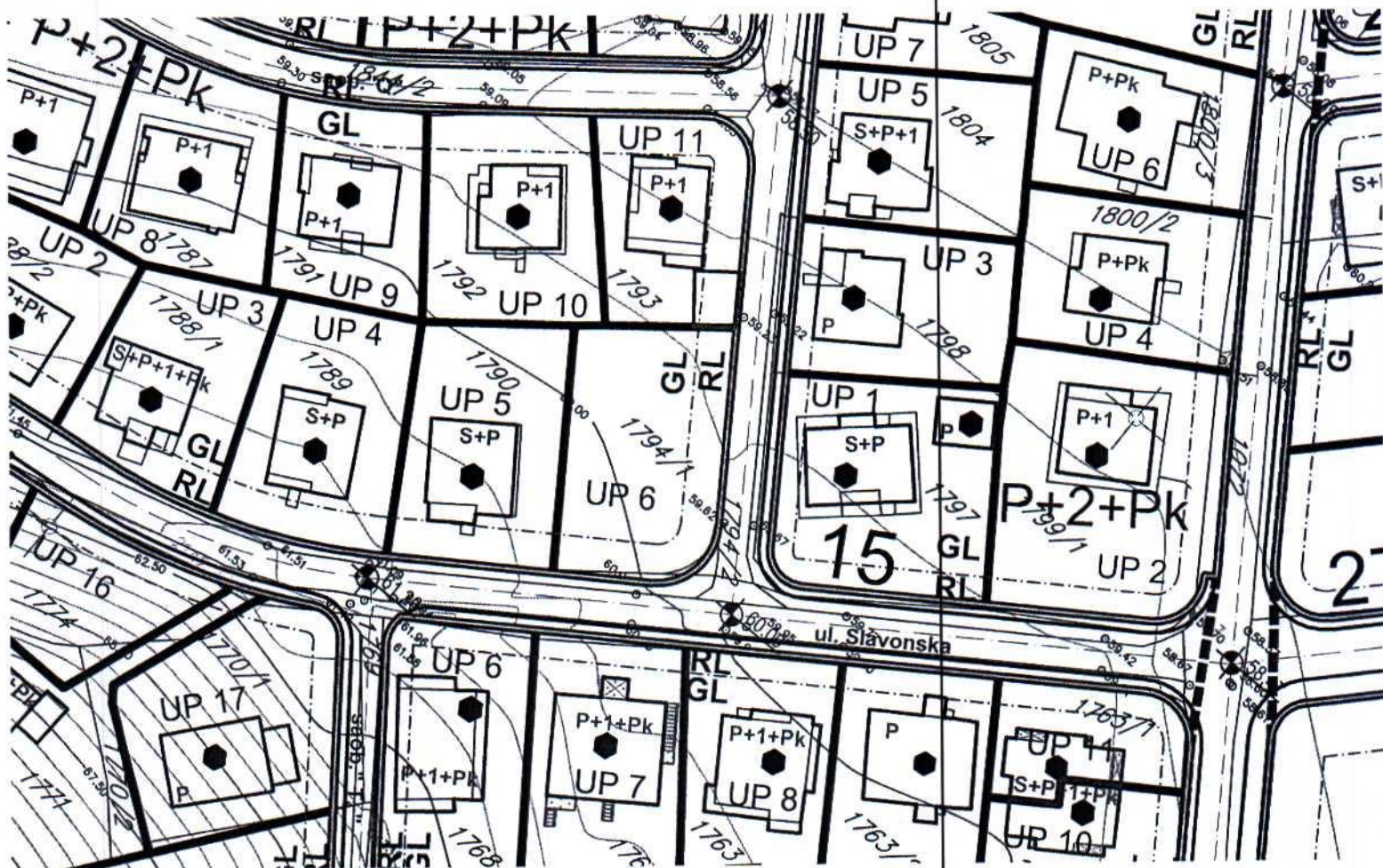
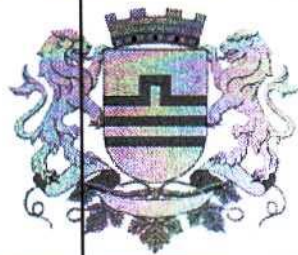
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
 Za urbanističku parcelu A13-UP6

05

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

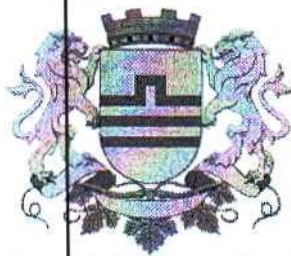
Broj: 08-332/26-396
Podgorica, 27.02.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

06



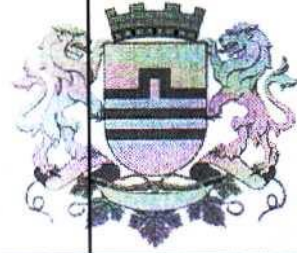
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

07

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

Broj: 08-332/26-396
Podgorica, 27.02.2026.godine



LEGENDA

--- GRANICA OBUHVATA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



TRAFIO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFIO STANICA PLAMIRANA 2(10)/ 0.4kV

— ELEKTROVOOD 10kV

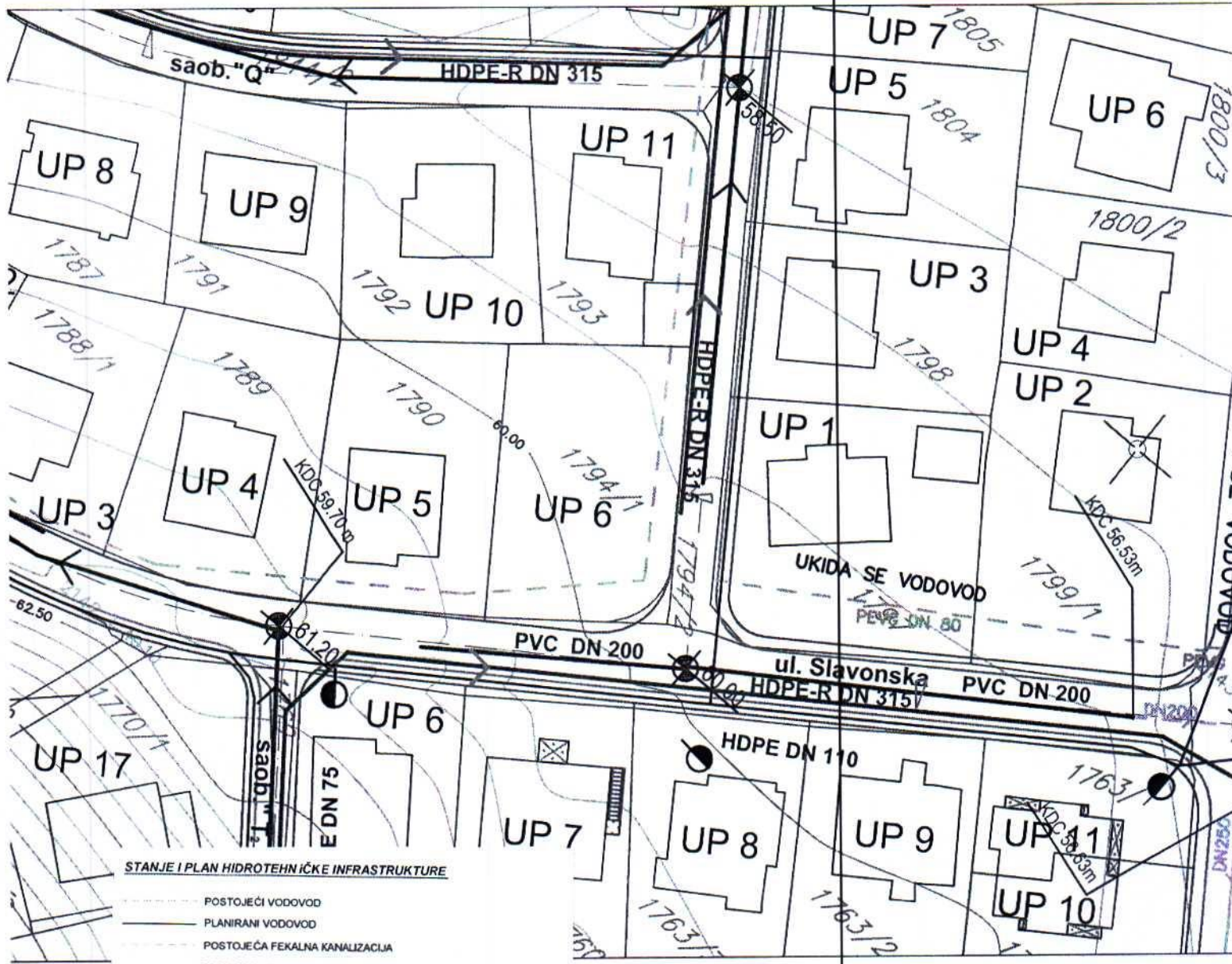
--- ELEKTROVOOD 20(10)kV PLAMIRANI

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

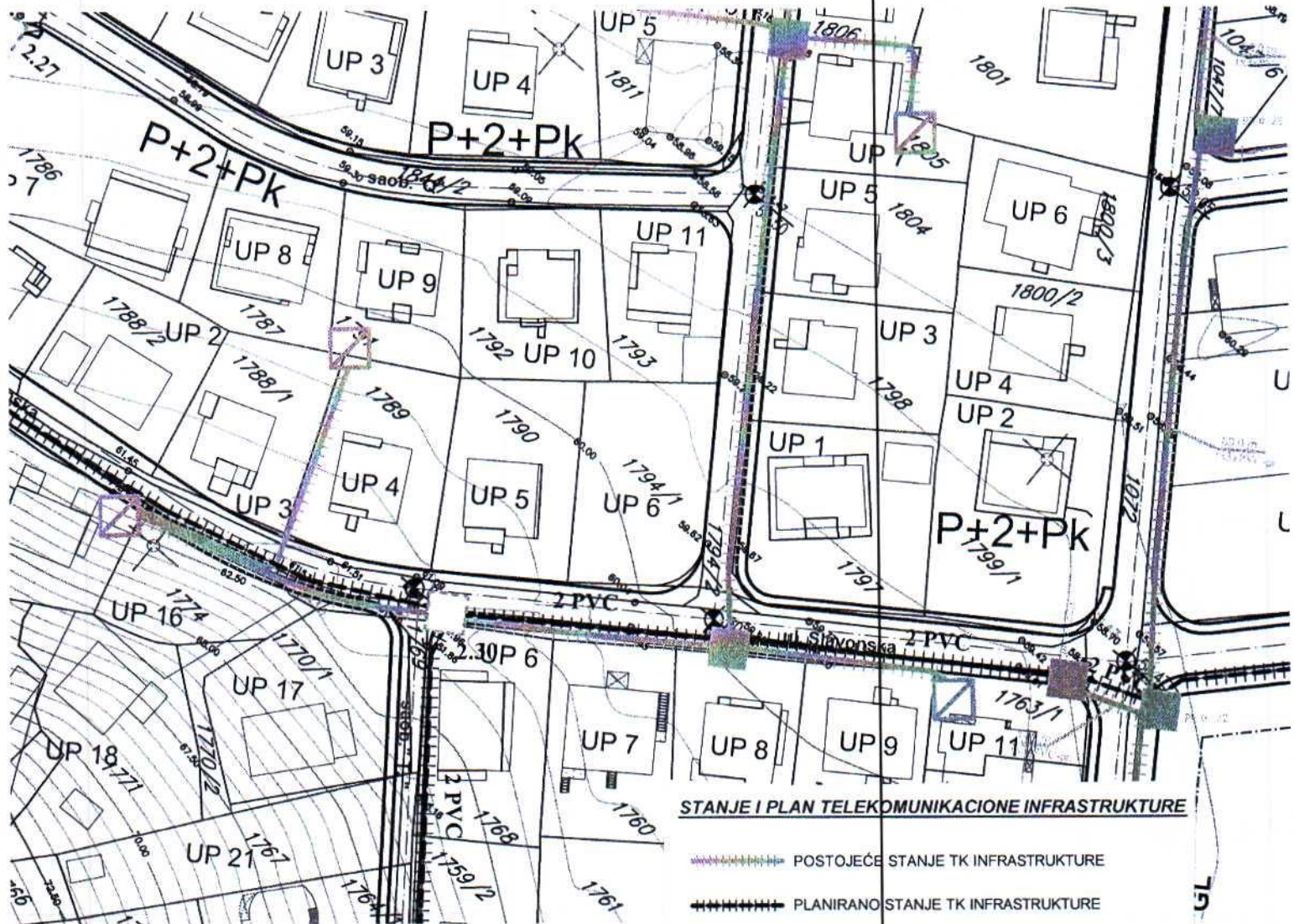
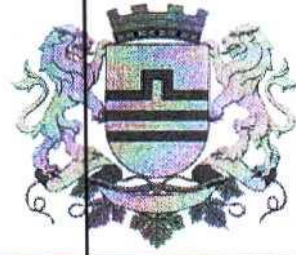
08





- STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
 - PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
 - PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture		
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici Za urbanističku parcelu A13-UP6		09



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture		
Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici Za urbanističku parcelu A13-UP6		10



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu A13-UP6

11



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10376/2026

Datum: 19.02.2026

KO: PODGORICA II

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 101-917/26-1518, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1587 - 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 ²	Prihod
1794	1		18 30		GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		649	4.28
								649	4.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BULATOVIĆ VUKO MILIVOJE	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:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1518
Datum: 20.02.2026.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1587
Broj plana: 19
Parcela: 1794/1

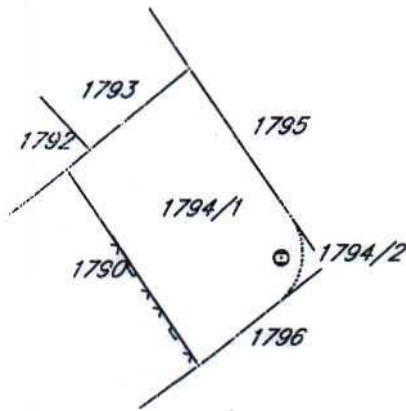
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
000
605
600

4
702
000
605
700



4
701
900
509
600

4
701
900
509
700

UPRAVA ZA NEKRETNINE
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrađio: _____