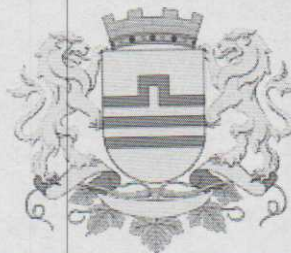


## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-2982  
Podgorica, 26.08.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 28/11), podnijetog zahtjeva **MILINKOVIĆ SLAVKA**, br.08-352/19-2982 od 4.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C/133, zona C, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**SLAVKO MILINKOVIĆ**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5316 KO Donja Gorica, i kopije plana za kat.parcelu 1825/3 KO Donja Gorica, konstatuje se da je kat. parcela 1825/3 KO Donja Gorica u svojini Milinković Slavko, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Površina kat.parcele 1825/3 iznosi 459 m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti 5316 KO Donja Gorica nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5315 KO Donja Gorica, i kopije plana za kat.parcelu 1825/5 KO Donja Gorica, konstatuje se da je kat. parcela 1825/5 KO Donja Gorica u susvojini Obradović Aleksandra, Milnković Slavka i Dragović Vladimira, u obimima prava po 1/3, kao i da je ista neizgrađena. Površina kat.parcele 1825/5 iznosi 194 m<sup>2</sup>. U listu nepokretnosti 5315 KO Donja Gorica zabilježeno je pravo službenosti na osnovu UZZ 270/17 i 271/17 od 9/6/17.godine.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### **INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizrađenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojoneizacije terena urbanog



|   |  |
|---|--|
| <p>područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su 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.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• koeficijent seizmičnosti <math>K_s</math> 0,079 - 0,090</li> <li>• koeficijent dinamičnosti <math>K_d</math> 1,00 <math>&gt;K_d &gt;</math> 0,47</li> <li>• ubrzanje tla <math>Q_{max}(q)</math> 0,288 - 0,360</li> <li>• intenzitet u (MCS) 9° MCS</li> </ul>   | <p>su 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.</p> |
| <p><b>KLIMATSKE KARAKTERISTIKE</b></p> <p>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.</p>   |  |
| <p><b>TEMPERATURA VAZDUHA</b></p> <p>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.</p>  |  |
| <p><b>VLAŽNOST VAZDUHA</b></p> <p>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%.</p>   |  |
| <p><b>OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE</b></p> <p>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.</p> |  |
| <p><b>POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA</b></p> <p>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.</p>  |  |
| <p><b>VJETROVI</b></p> <p>Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni</p>   |  |



|   |
|---|
| <p>doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetera se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.</p> <p>Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.</p> <p>Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetera od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetera. 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.</p> |
| <p><b>FLORA I FAUNA</b></p> <p>Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.</p>  |

|  |
|--|
| <p><b>PLANIRANO STANJE:</b></p> <p>Urbanistička parcela UP C/133, zona C, formirana je od dijela kat.parcele 1825/3 KO Donja Gorica, i malog dijela kat.parcele 1825/5 KO Donja Gorica.</p> <p><i>Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 1825/3 i 1825/5 KO Donja Gorica u površini urbanističke parcele UP C/133, zona C, odrediće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.</i></p> <p>Dio kat.parcele 1825/3 KO Donja Gorica planom je predviđen za proširenje profila obodne postojeće saobraćajnice.</p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP C/133, zona C, iznosi 459 m2.</b></p> <p>U grafičkim priložima su definisane namjene za pojedine urbanističke parcele koje prate adekvatni parametri gradnje. Svi novi objekti se moraju postavljati na ili iza zadate građevinske linije a gabariti objekata biće uslovljeni funkcionalnom organizacijom, oblikom parcele i zadatim urbanističkim parametrima.</p> <p>Za urbanističku parcelu UP C/133, planirano je „<b>Porodično stanovanje – TIP 1</b>”.</p> <p>U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%.</p> <p>Slobodne zelene površine uređuju se u skladu sa uslovima za ozelenjavanje koji su dati u posebnom poglavlju.</p> <p>Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa namjenom prostora. U okviru zona namijenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rješava u okviru parcele ili objekta.</p> <p>U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je riješeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.</p> <p>Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili</p> |
|--|



objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

##### Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
- Visina nadzitka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup>
- Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da ne ugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na cijelu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili



iza zadate građevinske linije.

- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem, moraju biti kompatibilne sa istim, odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija, a isto je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.  
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. 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.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori, isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.



Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a



pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrejavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

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.

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

##### Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje



koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje I funkcionalni zoning, planiranje I projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje I fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima I preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama I seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih I geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti I spašavanju (Službeni list CG br. 13/07) I odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima I normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) I Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara I eksplozija), planova zaštite I spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno I na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja I saglasnosti u skladu sa Zakonom.

#### Mjere zaštite od epidemije

Mjere zaštite površinskih I podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode I zemljišta. Sprovođenjem ovih mjera smanjiće se I opasnost pojave zaraznih bolesti.

#### Mere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane I zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PP-a I u skladu je sa rješenjima istih.

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen, ali i sa prisutnim površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj meri ograničava njihovo korišćenje.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjem različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rešava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrednosti nisu u celosti adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.



To podrazumijeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grejanja i sl.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Poslovanje treba da bude bezbedno sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu , naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

#### Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U dijelu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

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.



## USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću 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).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje poslovanje.

## USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3.

Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

## MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Isto je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

## USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

### USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP C/133, zona C, preko obodne saobraćajnice planiranog profila »K-K« datog u grafičkim prilogu uslova.

U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju



pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta dimenzija 2.5/5m.

U okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto.

Za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine treba da bude 14 parking mesta (1PM na 50m<sup>2</sup>). Za administrativne sadržaje obezbediti 1PM/80m<sup>2</sup>.

#### **USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU**

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>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>                        |  |
|--|--|
| <b>Oznaka urbanističke parcele</b>                   | UP C/133, zona C, DUP „Gornja Gorica 1“  |
| <b>Površina urbanističke parcele</b>                 | 459 m <sup>2</sup>   |
| <b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>                  | 0.30   |
| <b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>                | 0.75   |
| <b>Maksimalna površina pod objektom</b>              | 137,70 m <sup>2</sup>  |
| <b>Maksimalna bruto građevinska površina objekta</b> | 344,25m <sup>2</sup>   |
| <b>Maksimalna spratnost objekta</b>                  | (Po)+P+1+Pk  |
| <b>Broj stambenih jedinica</b>                       | 1  |
| <b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>    | Parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta na način:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- na 1 stan ..... 1.1 PM</li> <li>- za poslovno-komercijalne sadržaje na 1000 m<sup>2</sup> BGP... 14 PM (1PM na 50m<sup>2</sup>).</li> <li>- za administrativne sadržaje 1PM/80m<sup>2</sup>.</li> </ul>          |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>   | Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.  |
| <b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>  | Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. |



## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektну документацију, и ревизију техничке документације урадити у складу са Законом о уређењу простора и изградњи објеката (» Sl.List CG«, број 64/17) а у складу са Правилником о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта (» Sl.List CG«, број 44/18).

### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 1“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 5316 i 5315 KO Donja Gorica
- Kopija plana za kat.parcele 1825/3 i 1825/5 KO Donja Gorica

### Dostavljeno:

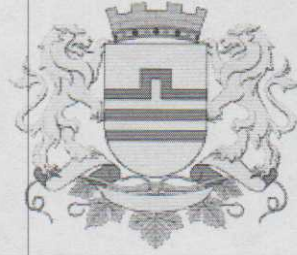
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Arh. Danica Đuranović

*Danica Đuranović*



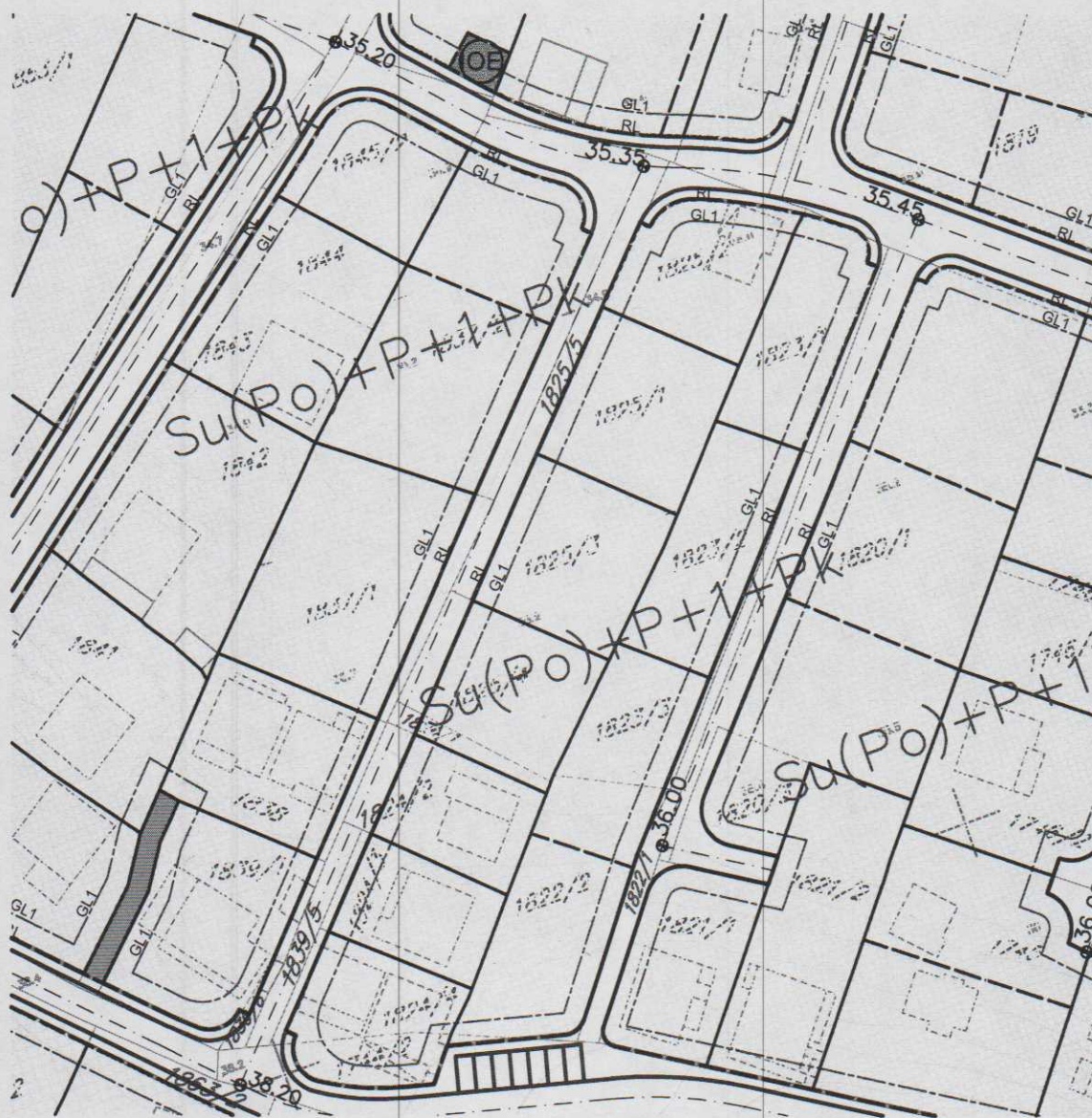
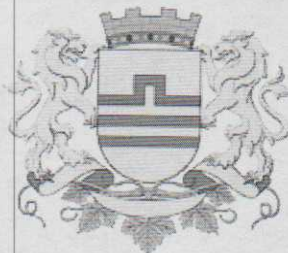


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/133

1

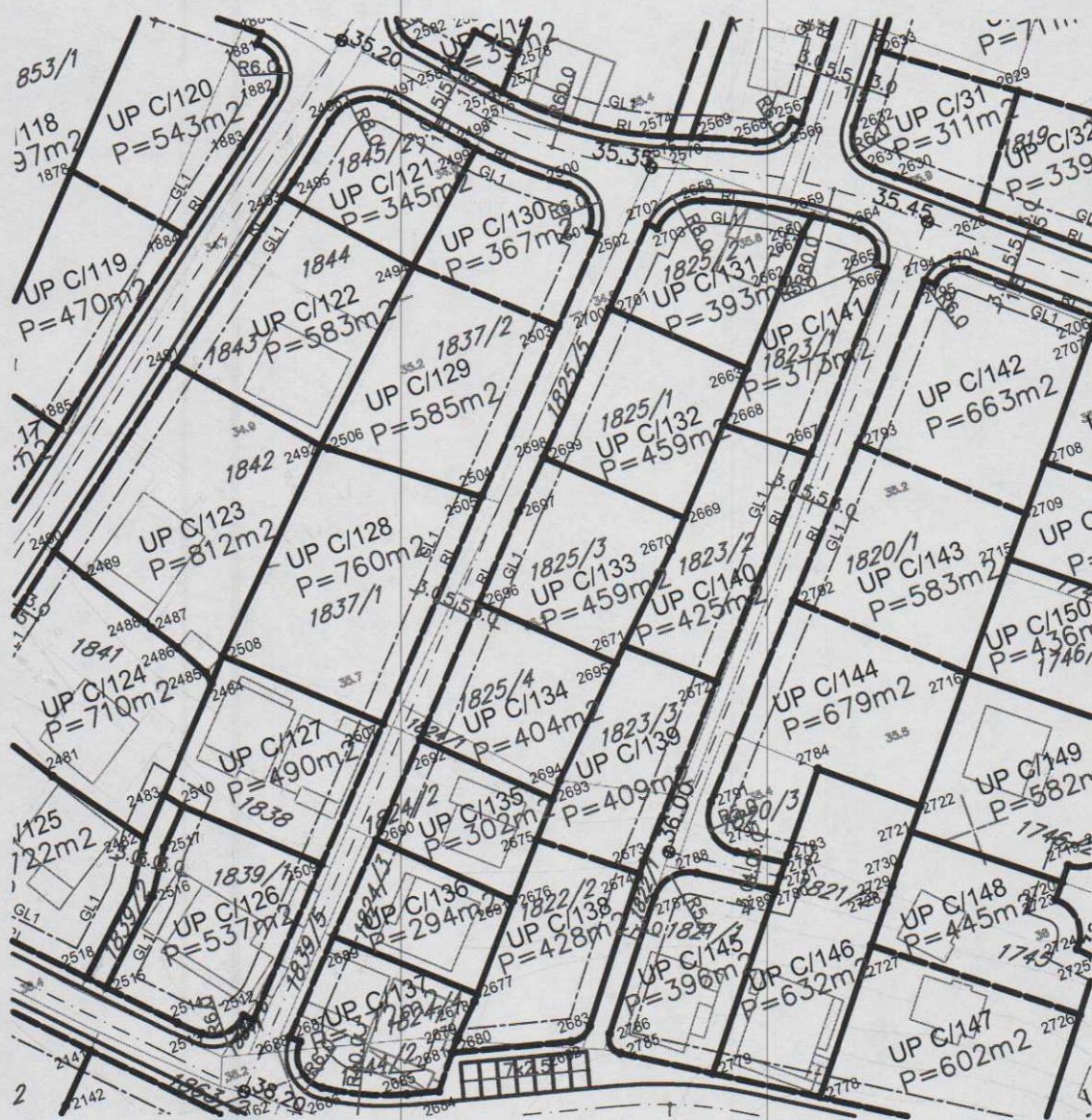
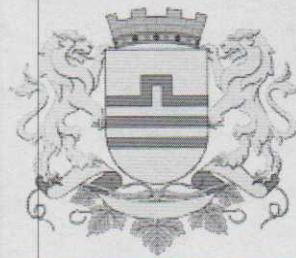




Planirana namjena površina na UP C/133 - Porodično stanovanje TIP 1 – max spratnost  
Su(Po)+P+1+Pk

|  |   |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina  |   |
| Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici<br>za urbanističku parcelu UP C/133 | 2 |



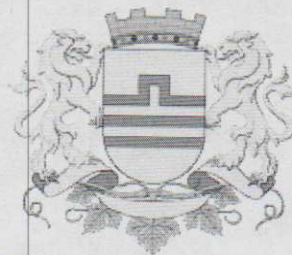


|  |   |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije   |   |
| Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici<br>za urbanističku parcelu UP C/133 | 3 |



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

Broj: 08-352/19-2982  
Podgorica, 26.08.2019.godine



**Površina urbanističke parcele UP C/133, zona C, iznosi 459 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela UP C/133, zona C, formirana je od dijela kat.parcele 1825/3 KO Donja Gorica, i malog dijela kat.parcele 1825/5 KO Donja Gorica.

*Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 1825/3 i 1825/5 KO Donja Gorica u površini urbanističke parcele UP C/133, zona C, odrediće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.*

Dio kat.parcele 1825/3 KO Donja Gorica planom je predviđen za proširenje profila obodne postojeće saobraćajnice.

**Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP C/133:**

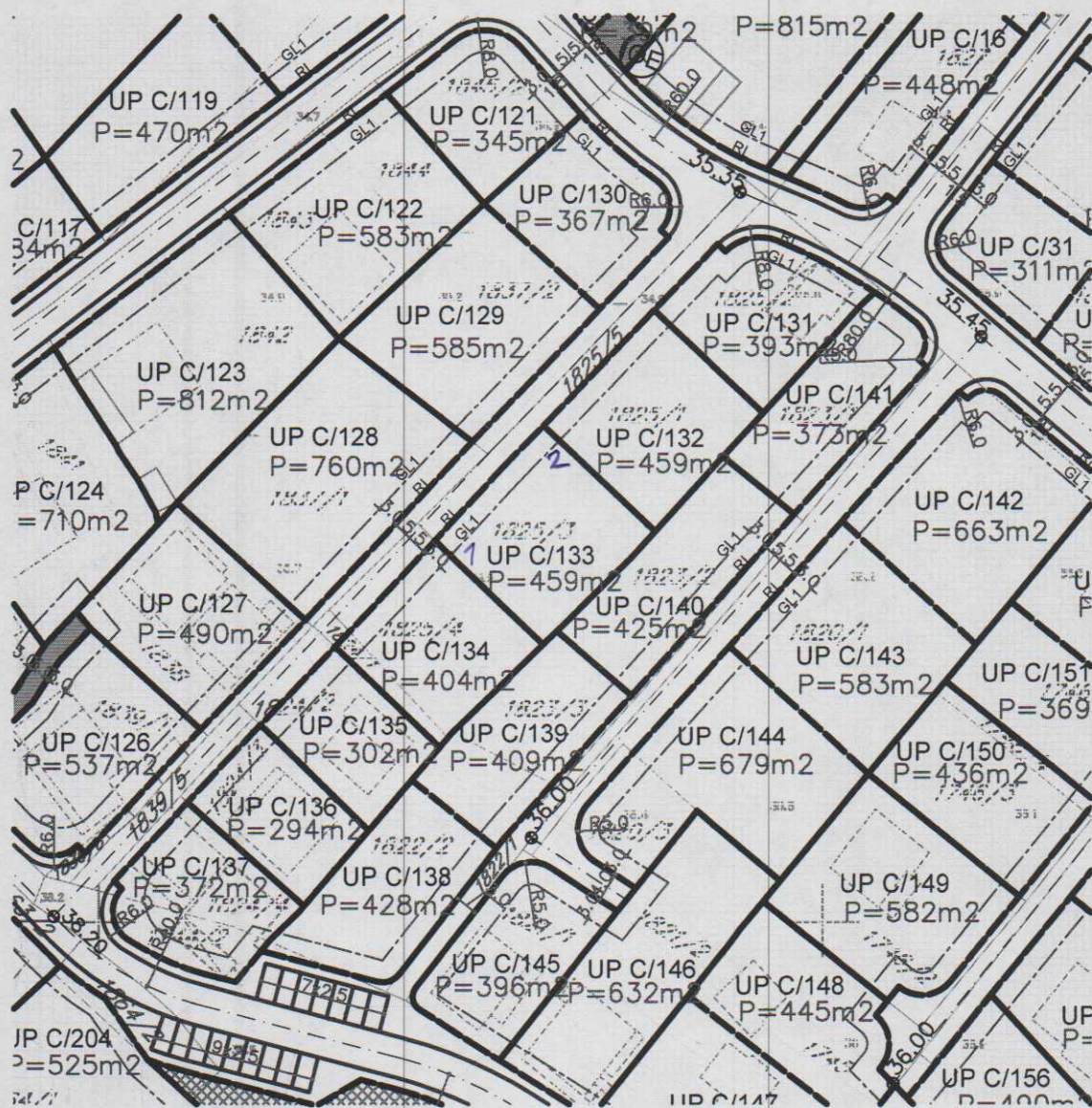
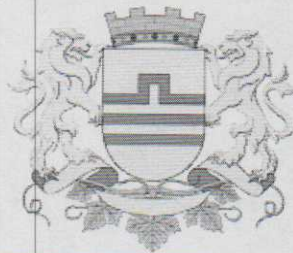
|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 2696 | 6600146.36 | 4699951.85 |
| 2697 | 6600155.78 | 4699961.71 |
| 2698 | 6600161.46 | 4699967.50 |
| 2699 | 6600161.63 | 4699967.34 |
| 2669 | 6600176.99 | 4699953.06 |
| 2670 | 6600173.78 | 4699949.60 |
| 2671 | 6600163.31 | 4699939.57 |
| 2695 | 6600161.42 | 4699937.76 |

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/133

3a





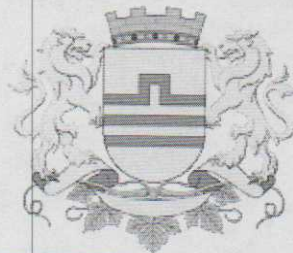
**GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana**

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/133



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

Broj: 08-352/19-2982  
Podgorica, 26.08.2019.godine



**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije GL1:**

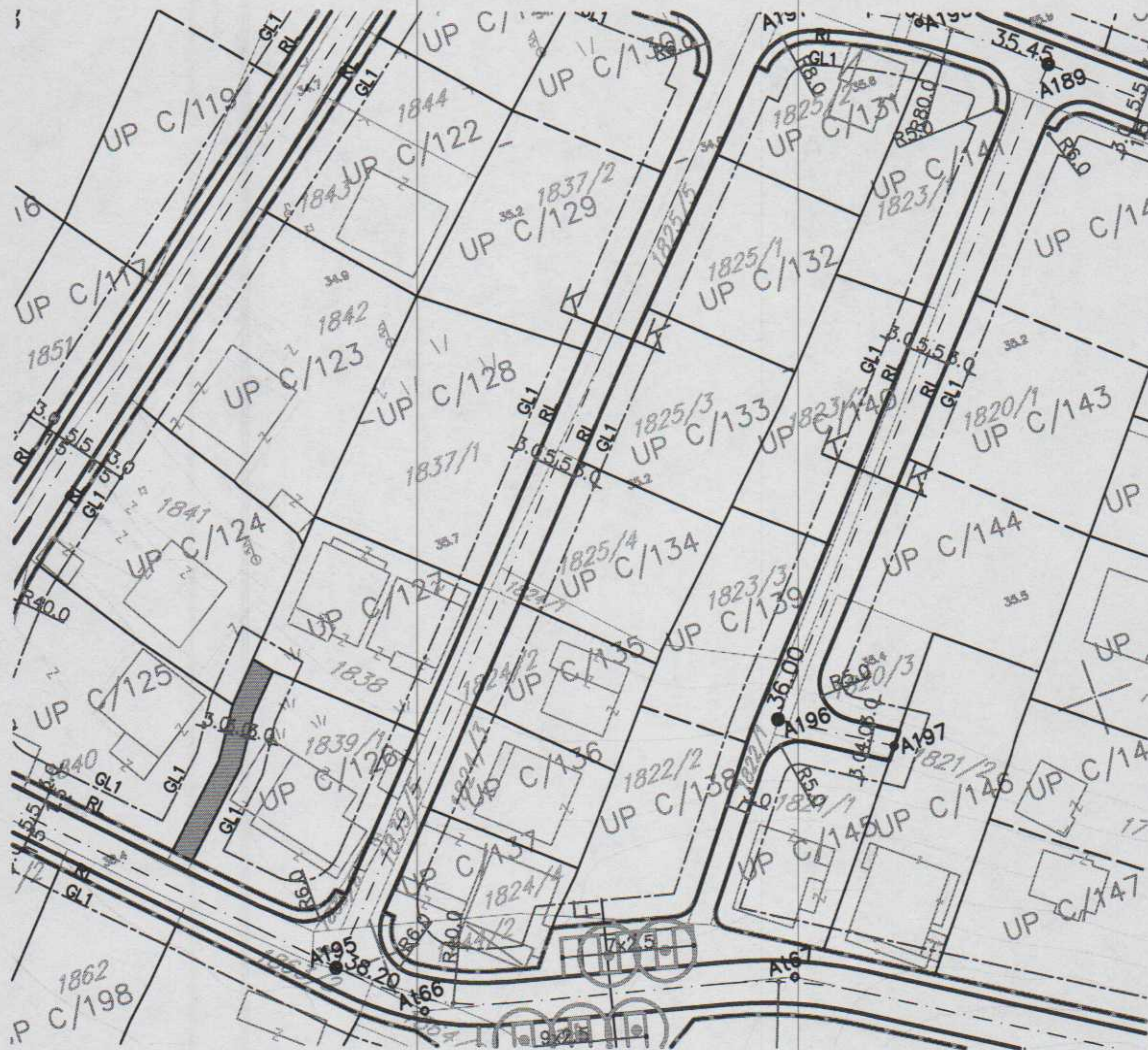
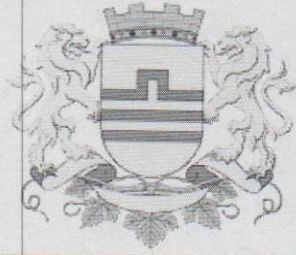
- 1 X=6600148.55 Y=4699949.80
- 2 X=6600163.66 Y=4699965.46

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije GL1

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/133

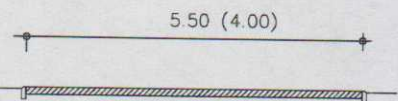
4a





A191 6600188.80 4699999.28  
 A195 6600093.81 4699900.81

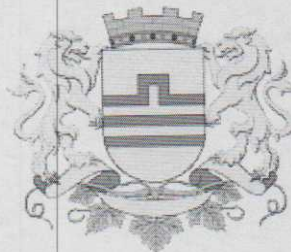
K K PROFIL 9-9



**GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/133

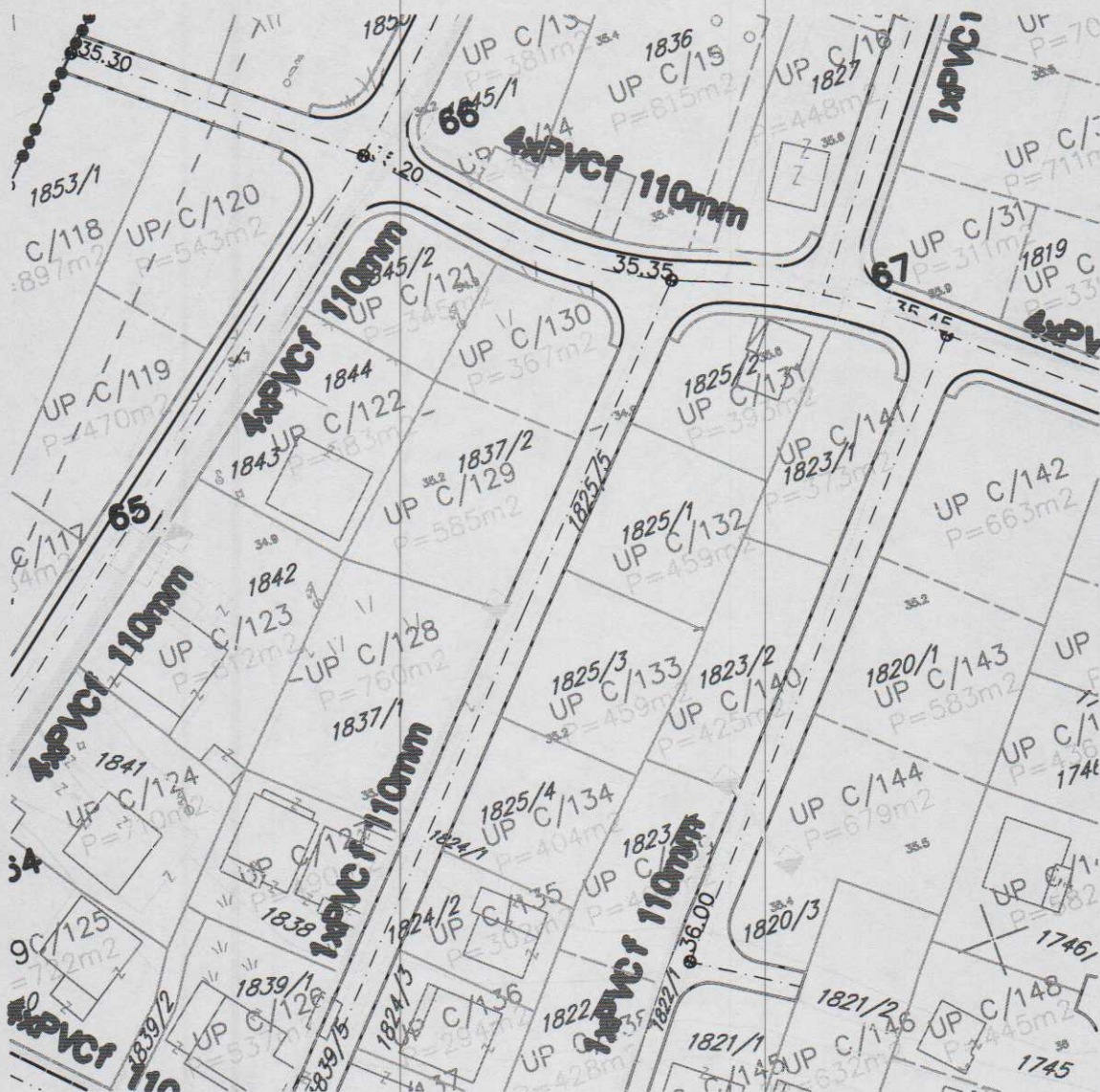
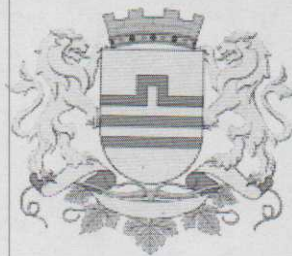




GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/133





- |  |                                |  |                           |
|--|--------------------------------|--|---------------------------|
|  | Postojeće TK okno              |  | Planirano TK okno         |
|  | Postojeća TK kanalizacija      |  | Planirana TK kanalizacija |
|  | Postojeći TKvod-kabal u zemlji |  | TK vod koji se ukida      |

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/133







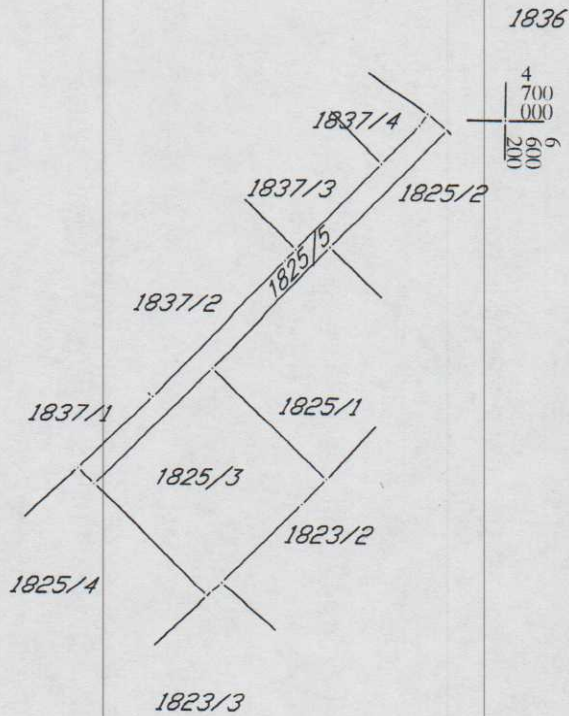
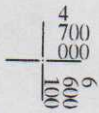




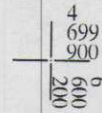
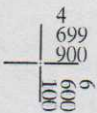


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



1836







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-32090/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2982 956-101-3132/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5316 - 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 |
| 1825               | 3       |             | 17<br>108  |             | GORNJA GORICA                | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA      |            | 459                     | 6.06   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            | 459                     | 6.06   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |         |            |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                         | Prava   | Obim prava |
| 2101976240012                 | MILINKOVIĆ MIJAT SLAVKO<br>MANASTIRSKA BR.35 H.NOVI 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   |
| 1825                              | 3       |             |    | 1          | Njiva 2. klase   | 03/07/2017<br>8:20           | Pravo službenosti<br>BOLJEVIĆ BUDIŠLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN<br>I MIROSLAV VL. POSLUŽNOG DOBRA<br>ODOBRAVAJU OBRADOVIĆ ALEKSANDRU ,<br>MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I<br>JAUKOVIĆ VLADIMIR - POVLASNO DOBRO NA<br>OSNOVU UZZ 270/17 OD 09.06.2017           |
| 1825                              | 3       |             |    | 2          | Njiva 2. klase   | 03/07/2017<br>8:52           | Pravo službenosti<br>BATRIČEVIĆ DRAGAN ODOBRAVA - POVL. DOBRO<br>BOLJEVIĆ BUDIŠLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN<br>I MIROSLAV OBRADOVIĆ ALEKSANDRU ,<br>MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I<br>JAUKOVIĆ VLADIMIR - POSLUŽNO DOBRO NA<br>OSNOVU UZZ 271/17 OD 09.06.2017 |

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).



Marko Bulatović, dipl. prav.





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-32092/2019

Datum: 18.06.2019.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLA.PROST.I ODRŽ.RAZVOJ Br.08-352/19-2982 956-101-3132/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5315 - 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 |
| 1825               | 5       |             | 17<br>108  |             | GORNJA GORICA                | Njiva 2. klase<br>ODRŽAJ,POKLON |            | 194                     | 2.56   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 194                     | 2.56   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |           |            |
|-------------------------------|---|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                               | Prava     | Obim prava |
| 2502972172653                 | OBRADOVIĆ BUDIMIR ALEKSANDAR<br>1 DECEMBAR L-3/5 PLJEVLJA Podgorica | Susvojina | 1/3        |
| 2101976240012                 | MILINKOVIĆ MIJAT SLAVKO<br>MANASTIRSKA BR.35 H.NOVI Podgorica       | Susvojina | 1/3        |
| 0802970210244                 | DRAGOVIĆ DUŠAN VLADIMIR<br>O.REVOLUCIJE 12 PODGORICA Podgorica      | Susvojina | 1/3        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 1825                              | 5       |             |    | 1          | Njiva 2. klase   | 03/07/2017<br>8:20        | Pravo službenosti<br>BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN<br>I MIROSLAV VL. POSLUŽNOG DOBRA<br>ODOBRAVAJU OBRADOVIĆ ALEKSANDRU ,<br>MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I<br>JAUKOVIĆ VLADIMIR - POVLASNO DOBRO NA<br>OSNOVU UZZ 270/17 OD 09.06.2017           |
| 1825                              | 5       |             |    | 2          | Njiva 2. klase   | 03/07/2017<br>8:51        | Pravo službenosti<br>BATRIČEVIĆ DRAGAN ODOBRAVA - POVL. DOBRO<br>BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN<br>I MIROSLAV OBRADOVIĆ ALEKSANDRU ,<br>MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I<br>JAUKOVIĆ VLADIMIR - POSLUŽNO DOBRO NA<br>OSNOVU UZZ 271/17 OD 09.06.2017 |

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).



Marko Mijatović, dipl. pravnik