

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19 - 295/1  
Podgorica, 04.04.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009.g.
- podnijetog zahtjeva: "PS GRADNJA" doo , broj 08-352/19-295/1 od 27.03.2019.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 50, 51 i 130, TIP S2 U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO - LJUBOVIĆ" - IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-295/1  
Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
"PS GRADNJA"doo Podgorica

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKAT  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 50, 51 i 130, TIP S4 U ZAHVATU  
DUP-a "ZABJELO - LJUBOVIĆ" - IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

**PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan DUP-a "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/09-613 od 03.06.2009.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcele broj 3827/7, 3831/4, 3831/3, 3829/4 i 3827/6 KO Podgorica III

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

"PS GRADNJA"doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-295/1 od 27.03.2019.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

Listovi nepokretnosti broj 377, 7743, 379 I 6896-Izvod KO Podgorica III od 28.12.2018.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

Urbanistička parcela broj 50 je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 351,09 m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela broj 51 je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 351,64 m<sup>2</sup>.

Urbanistička parcela broj 130 je definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 350,96 m<sup>2</sup>.

Građevinska linija sa koordinatama, osovina planirane saobraćajnice sa koordinatama, prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Na urbanističkim parcelama broj 50, 51 i 130 planirana je izgradnja objekta individualnog stanovanja – TIP S2 u skladu sa sljedećim smjernicama iz važećeg DUP-a.

*Individualno stanovanje TIP S2*

broj UP	max spratnost	povr{ina UP (m <sup>2</sup> )	max povr{ina pod objektom (m <sup>2</sup> )	max BRP (m <sup>2</sup> )	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta na parceli ili u objektu
51	Su+P+2+Pk	351.78	105.5	527.67	3	10	4
50	Su+P+2+Pk	351.54	105.46	527.31	3	10	4
130	Su+P+2+Pk	351.86	105.55	527.79	3	10	4

**Uslovi za objekte individualnog stanovanja sa deatnostima TIP S2**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je na urbanističkim parcelama površine od 300 - 500m<sup>2</sup> na kojima ovi objekti i sada egzistiraju kao i na novoformiranim parcelama koje imaju površinu koja odgovara ovom tipu. Definisani su kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguće je organizacija do četiri stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 1.5
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 1,5m. Kada se postojeći objekat koji je ležao na granici parcele prema susedu zamenjuje novim moguće je zadržavanje njegove pozicije. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu nemogu otvarati otvori.
- U daljoj realizaciji plana pre svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje moguće je udruživanje sa susednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcelka pripada.
- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita mogu se kao takvi zadržati i na njima su planirane intervencije u smislu tekućeg održavanja. Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika ovi objekti se mogu nadgraditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara (spratnost, indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti). Svi postojeći objekti mogu pretrpeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi za izgradnju novog objekta. Svi postojeći objekti gabarita većih od zadatih i spratnosti veće od maksimalne (objekti sa prekoračenim maksimalnim zadatim urbanističkim parametrima) kao takvi se mogu zadržati bez mogućnosti intervencija.
- Postojeći objekti koji se nadgrađuju. Nadgradnja je moguće izvršiti do spratnosti P+2+Pk, pri čemu visinu objekta uklopiti sa okolnim objektima.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara.

- U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija delatnosti. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neogrtaavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Za potrebe parkiranja u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mesto na 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora.
- Prema ulicama i susednim parcelama moguća je ograjivanje I to životom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dve urbanističke parcele.
- Objekat oblikovati u skladu sa pozicijom namenom i okruženjem, u izgradnji koristiti prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Nagib korova prilagoditi odabranom materijalu.

### **Blokovsko zelenilo**

Okolo objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa delatnostima planirano je blokovsko zelenilo.

Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa parkšumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Smernice za ozelenjavanje:

- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje
- na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo
- za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cveće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih)
- za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguća je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxycantha* 'Rubra Plena', *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), takođe je moguća sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese se unapređenju 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.

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

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomeriti na 1m do granice parcele radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbeđenja garažiranja a gde je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbedi potreban broj garažnih mesta prema broju stambenih jedinica, suterska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.

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

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom 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.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu ozelenjavanje i zaštita životne sredine.

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

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

#### **Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i rampe u skladu sa propisima.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **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:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /"Sl.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91 )

### **INFRASTRUKTURA:**

#### **Saobraćaj:**

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta. Ukoliko se potreban broj parking mesta ne može ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja neophodno je obezbjediti 1.1 parking (garažno) mesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbjediti potreban broj parking mesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP.

Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative:

- minimalna širina rampe je 6.0m
  - minimalna slobodna visina garaže je 2.30m
  - dimenzije parking mesta 2.5x5.0m
  - maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene.
- Površinske parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona, a oivčenja od betonskih ivičnjaka dimenzija 18/24 ili 20/24.

***Napomena: u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a u skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za delatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m<sup>2</sup> BGP pod poslovanjem.***

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

#### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Zabjelo - Ljubović snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 114 planirano je iz trafostanice TS 4 10/0,4 kV 630 kVA.

#### **Telekomunikaciona mreža:**

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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP

odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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 41/1).

#### **Hidrotehničke instalacije:**

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

#### **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 I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**DOSATAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

#### **Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

#### **Prilozi:**

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

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Vesna Doderović, dipl.inž.arh

*Vesna Doderović*

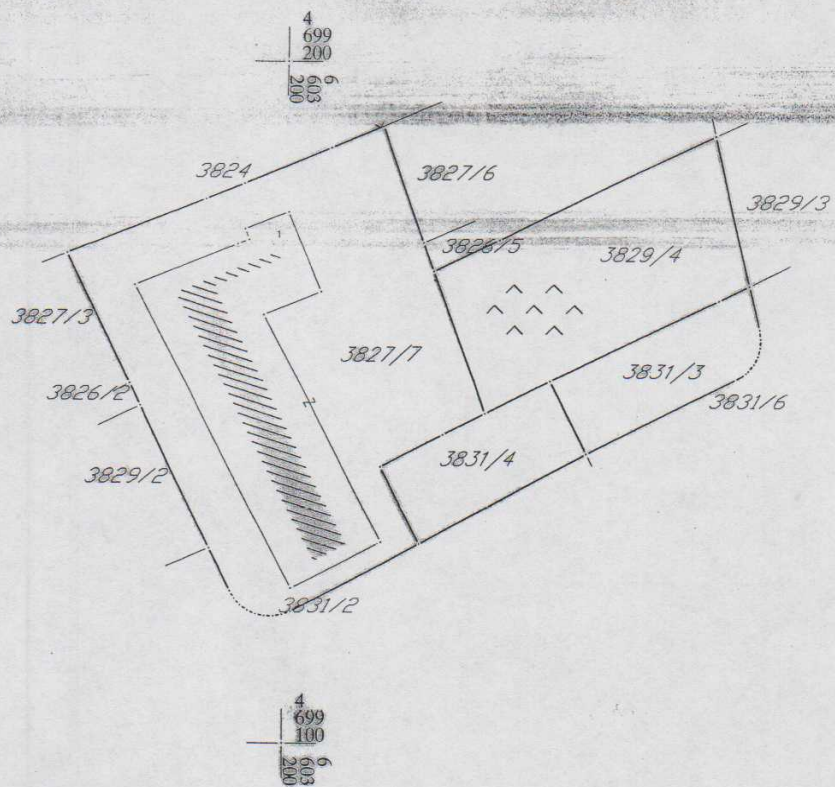
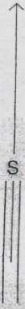
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-13199/18  
Datum: 10.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 377.379.6896  
Broj plana: 23,55  
Parcele: 3827/7, 3831/4, 3831/3, 3829/4

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:







**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-71058/2018

Datum: 28.12.2018

KO: PODGORICA III

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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-840 956-101-13199/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 377 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3831	3		34		ZABJELO	Vrt 1. klase NASLJEDE		351	13.30
3831	4		34		ZABJELO	Vrt 1. klase NASLJEDE		351	13.30
								702	26.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1005938215052	BEŠLIĆ MUSTAFA SADIJA ŠPIRA MUGOŠE 19 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3831	3			1	Vrt 1. klase	0:0	ZABILJUGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 830/13 OD 25.10.2013 G-IZMEĐU A-KOP-a BEŠLIĆ MAHMUTA, BEŠLIĆ SADLJE, BEŠLIĆ DŽIHADA I AZRETE KEPIC
3831	3			2	Vrt 1. klase	25/09/2018 8:13	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNI UZZ 505/2018 OD 04.07.2018 GODINE IZMEDJU A-KOP DOO KAO INVESTITOR I USTUPILAC PRAVA I OBAVEZA, PS GRADNJA DOO KAO NOVI INVESTITOR I PRIMALAC PRAVA I OBAVEZA, BEŠLIĆ SADLJE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA-SUINVESTITOR 1, BEŠLIĆ DŽIHADA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA I SUINVESTITOR 2, KEPIC AZRETE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA - SUINVESTITOR 3, I BEŠLIĆ MAHMUTA
3831	4			1	Vrt 1. klase	0:0	ZABILJUGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 830/13 OD 25.10.2013 G-IZMEĐU A-KOP-a BEŠLIĆ MAHMUTA, BEŠLIĆ SADLJE, BEŠLIĆ DŽIHADA I AZRETE KEPIC
3831	4			2	Vrt 1. klase	25/09/2018 8:13	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNI UZZ 505/2018 OD 04.07.2018 GODINE IZMEDJU A-KOP DOO KAO, INVESTITOR I USTUPILAC PRAVA I OBAVEZA, PS GRADNJA DOO KAO NOVI INVESTITOR I PRIMALAC PRAVA I OBAVEZA, BEŠLIĆ SADLJE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA-SUINVESTITOR 1, BEŠLIĆ DŽIHADA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA I SUINVESTITOR 2, KEPIC AZRETE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA - SUINVESTITOR 3, I BEŠLIĆ MAHMUTA

Datum i vrijeme štampe 28.12.2018. 12:36:14

1 / 2

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-71054/2018

Datum: 28.12.2018

KO: PODGORICA III

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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-840-956-101-13199/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7743 - IZVOD**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3827	7		34		ZABJELO	Zemljište uz zgrade ODRŽAJ,POKLON		1715	0.00
3827	7	1	34		ZABJELO	Stambeno-poslovne zgrade ODRŽAJ,POKLON		839	0.00
								2554	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2605955178528	KEPIĆ HAMDIA AZRETA ŠPIRA MUGOŠE 23 Podgorica	Susvojina	527/1277
2605954210231	BEŠLIĆ HAMDIA DŽIHAD Š.MUGOŠE 23 Podgorica	Susvojina	574/1277
1005938215052	BEŠLIĆ MUSTAFA SADIJA ŠPIRA MUGOŠE 19 Podgorica	Susvojina	176/1277

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3827	7	1	Stambeno-poslovne zgrade DIOBA	0	2P6 839	/

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3827	7			1	Zemljište uz zgrade	25/09/2018 8:15	ABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNI UZZ 505/2018 OD 04.07.2018. GODINE IZMEDJU A-KOP DOO KAO INVESTITOR I USTUPILAC PRAVA I OBAVEZA, PS GRADNJA DOO KAO NOVI INVESTITOR I PRIMALAC PRAVA I OBAVEZA, BEŠLIĆ SADIJE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA-SUINVESTITOR 1, BEŠLIĆ DŽIHADA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA I SUINVESTITOR 2, KEPIĆ AZRETE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA - SUINVESTITOR 3, I BEŠLIĆ MAHMUTA
3827	7	1		3	Stambeno-poslovne zgrade	0:0	Prekoračenje dozvole GRADJ.DOZVOLE 47 M2 UZZ BR.830/13 OD 25.10.2013 G-IZMEĐU A-KOPa, BEŠLIĆ MAHMUTA,BEŠLIĆ SADIJE,BEŠLIĆ DŽIHADA I KEPIĆ AZRETE

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-71052/2018

Datum: 28.12.2018

KO: PODGORICA III

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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-840 956-101-13199/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 379 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3827	6		34		ZABJELO	Njiva 1. klase ODRŽAJ,POKLON		828	12.42
								828	12.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2605954210231	BEŠLIĆ HAMDJA DŽIHAD Š.MUGOŠE 23 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3827	6			2	Njiva 1. klase	0:0	ZABILJEŽBA UG.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA OV.BR. 25430/11 - 22.07.2011.G. (OV.BR. 12433/14-01.09.2014.)-UGOVAR.BEŠIĆ DŽIH ADA I V&B INVEST SAUGOVAR.I INVESTITOR
3827	6			3	Njiva 1. klase	25/09/2018 8:14	ABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNI UZZ 605/2018 OD 04.07.2018 GODINE IZMEDJU A-KOP DOO KAO INVESTITOR I USTUPLJAC PRAVA I OBAVEZA, PS GRADNJA DOO KAO NOVI INVESTITOR I PRIMALAC PRAVA I OBAVEZA , BEŠLIĆ SADLIJE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA-SUINVESTITOR 1 , BEŠLIĆ DŽIHADA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA I SUINVESTITOR 2, KEPIĆ AZRETE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA - SUINVESTITOR 3 , I BEŠLIĆ MAHMUTA

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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 ).



Datum i vrijeme štampe 28.12.2018. 12:32:23

1/1



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-71063/2018

Datum: 28.12.2018

KO: PODGORICA III

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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-840 956-101-13199/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 6896 - IZVOD****Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3829	4		34		ZABJELO	Njiva 1. klase KUPOVINA		975	14.62
								975	14.62

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2605955178528	KEPIĆ HAMDİJA AZRETA ŠPIRA MUGOŠE 23 Podgorica	Svojina	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3829	4			1	Njiva 1. klase	0:0	ZABILJEŽBA UG.O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 830/13 OD 25.10.2013 G-IZMEDJU A-KOPa, BEŠLIĆ MAHMUTA,BEŠLIĆ SADLIJE,BEŠLIĆ DŽIHADA I KEPIĆ AZRETE
3829	4			2	Njiva 1. klase	25/09/2018 8:14	ABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 505/2018 OD 04.07.2018 GODINE IZMEDJU A-KOP DOO KAO INVESTITOR I USTUPLJAC PRAVA I OBAVEZA, PS GRADNJA DOO KAO NOVI INVESTITOR I PRIMALAC PRAVA I OBAVEZA , BEŠLIĆ SADLIJE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA-SUINVESTITOR 1 , BEŠLIĆ DŽIHADA KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA I SUINVESTITOR 2, KEPIĆ AZRETE KAO VLASNIK ZEMLJIŠTA - SUINVESTITOR 3 , I BEŠLIĆ MAHMUTA

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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 ).



Datum i vrijeme štampe 28.12.2018. 12:47:02

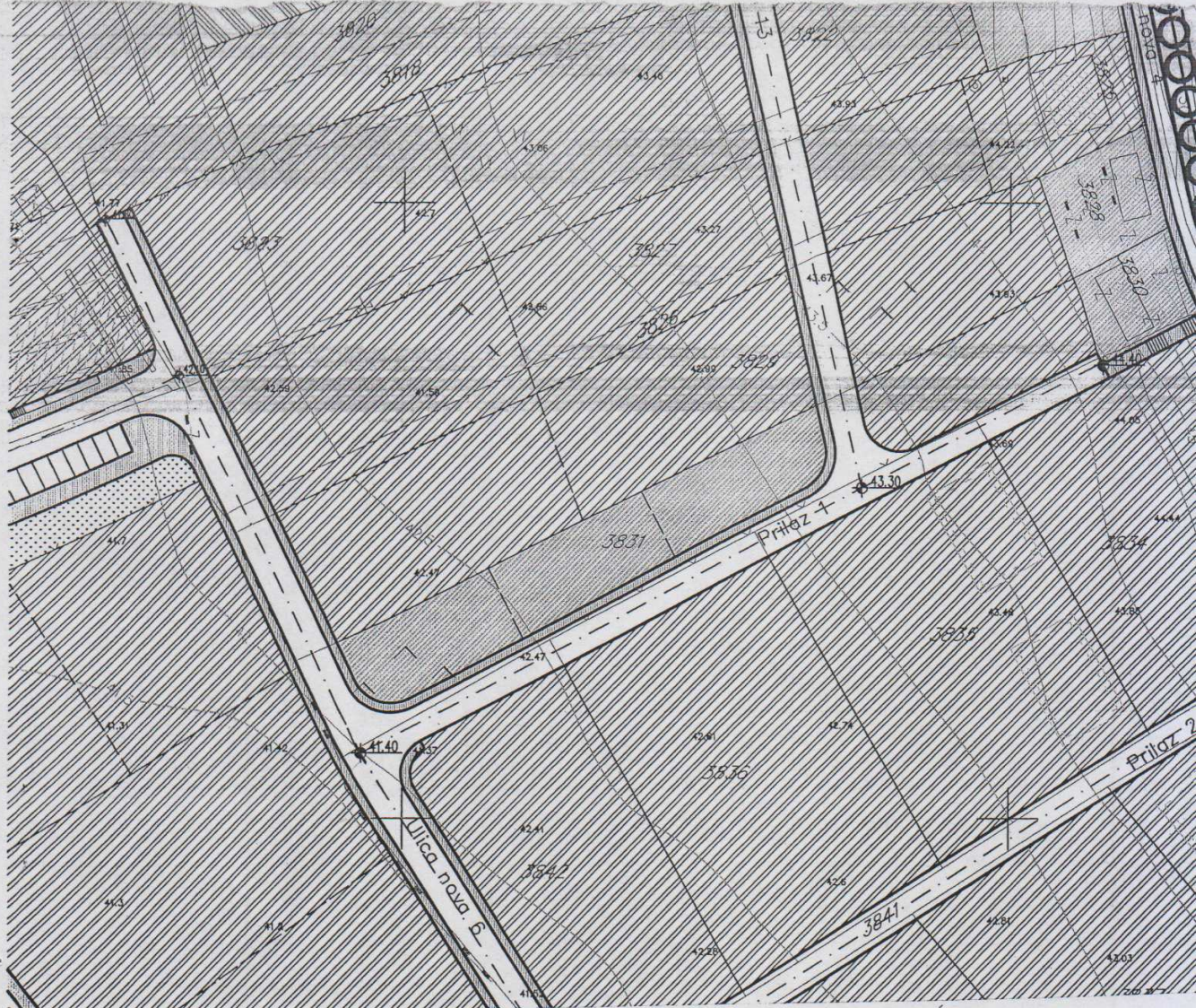
1 / 1



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-295/1  
Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
"PS GRADNJA" doo Podgorica



LEGENDA:  
STANOVANJE



individualno stanovanje sa delatnostim



kolektivno stanovanje sa delatnostima

R-1:1000

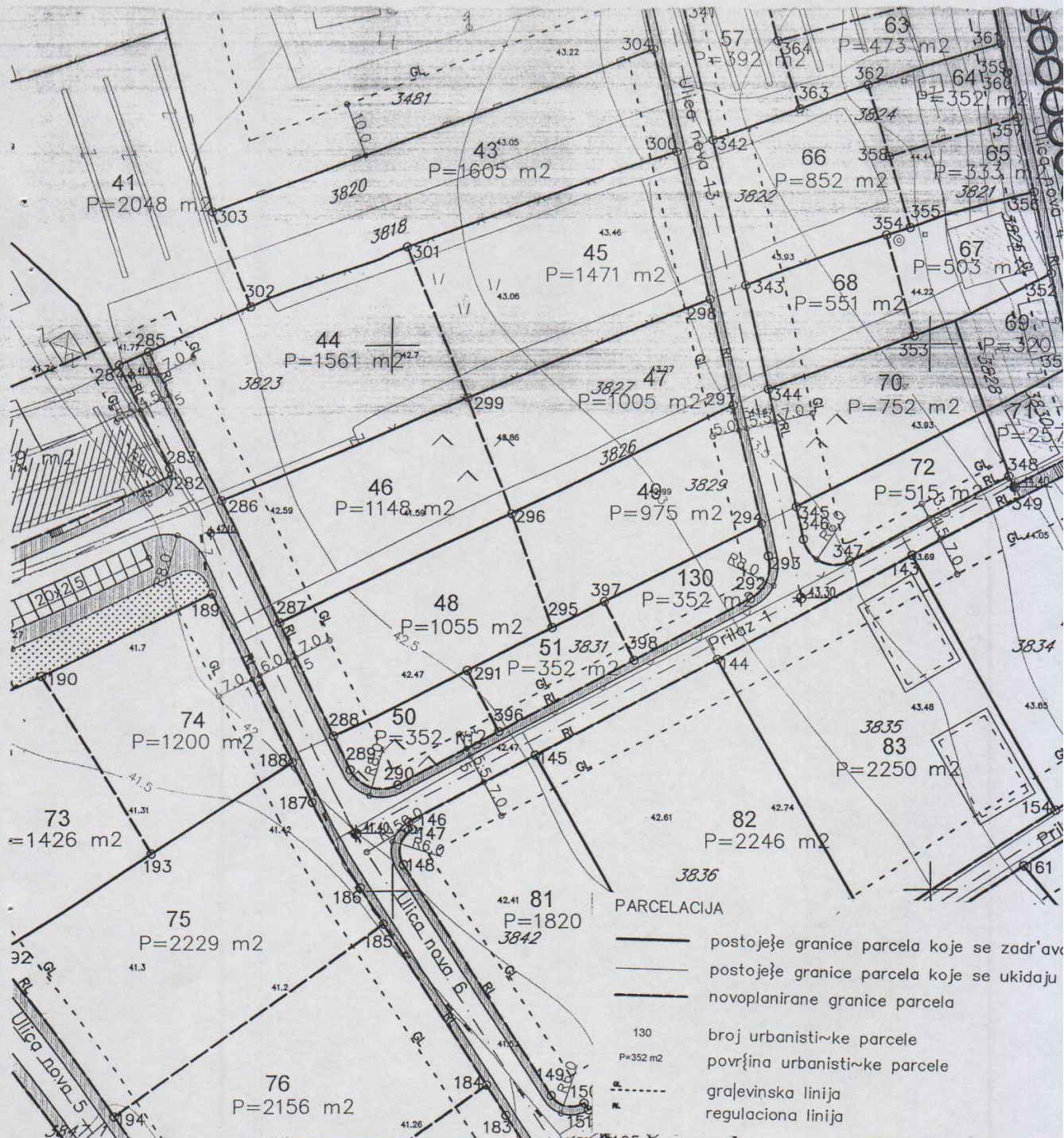
Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.2

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-295/1  
 Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
 Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
 "PS GRADNJA" doo Podgorica



R-1:1000  
 Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU  
 Grafički prilog  
 br.3





CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-295/1  
 Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
 Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
 "PS GRADNJA" doo Podgorica

GEODEZIJA

R 1 : 1 0 0 0

DUP Zabjelo – Ljubović – izmj. i dop.

Urb.parc. br.130

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 130

Površina P- 350.96 m<sup>2</sup>

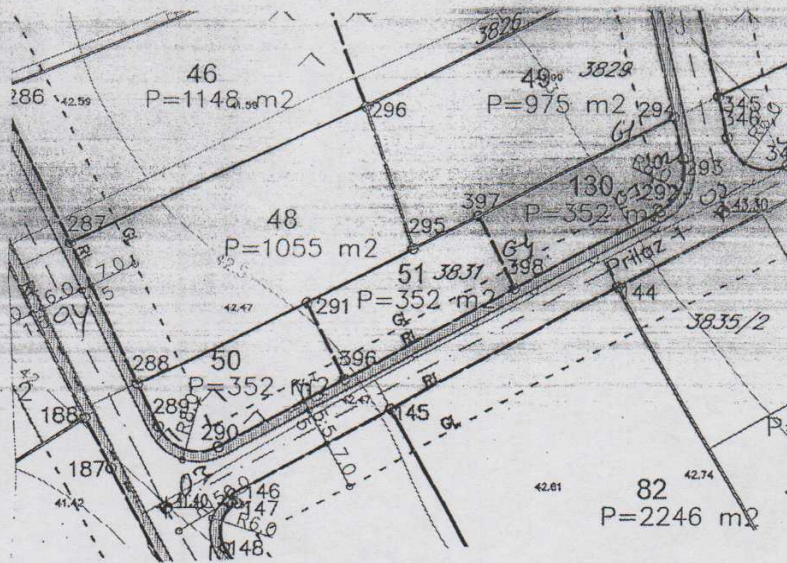
397	Y=6603239.51	X=4699152.99
294	Y=6603239.51	X=4699152.99
293	Y=6603268.45	X=4699167.06
4	Y=6603269.77	X=4699161.21
5	Y=6603270.05	X=4699159.17
6	Y=6603269.79	X=4699157.47
7	Y=6603268.83	X=4699155.47
8	Y=6603267.44	X=4699154.06
292	Y=6603266.54	X=4699153.51
398	Y=6603245.04	X=4699142.34

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603263.83	X=4699164.82
G.2	Y=6603265.26	X=4699158.46
G.3	Y=6603263.67	X=4699155.40
G.4	Y=6603243.66	X=4699145.00

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6603267.41	X=4699190.91
O.2	Y=6603275.86	X=4699153.58
O.3	Y=6603193.23	X=4699110.62
O.4	Y=6603185.00	X=4699126.80



*Oliver Marković*  
 07.02.19

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama , parcela i njihovim brojem,
  - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
  - Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
  - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
  - apsolutnu kotu poda prizemlja
  - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR  
 Oliver Marković, dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4
----------	--------------------------------------	-------------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-295/1  
 Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
 Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
 "PS GRADNJA" doo Podgorica

**G E O D E Z I J A**

**R 1 : 1 0 0 0**

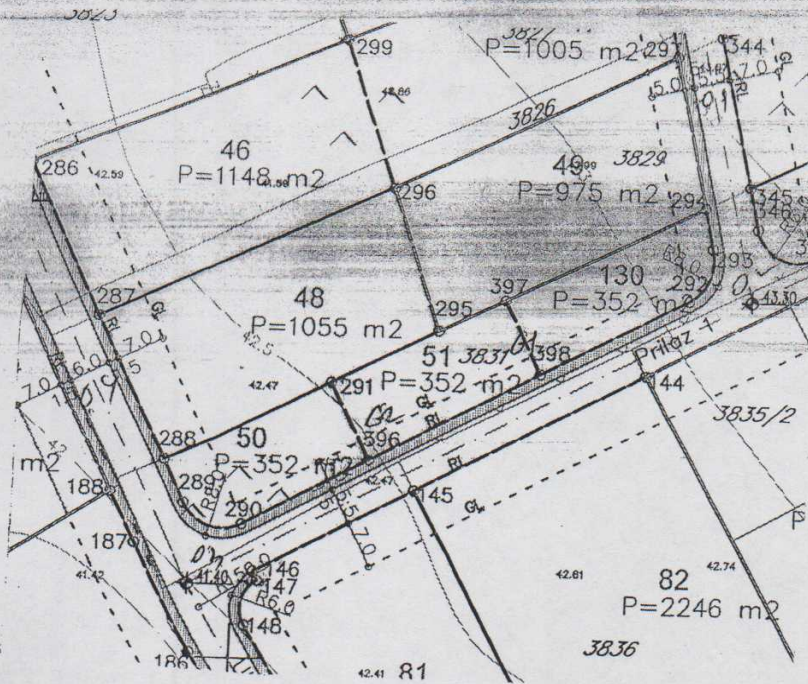
DUP Zabjelo - Ljubović - izmj. i dop.

Urb.parc. br.51

**KOORDINATE TAČAKA**

Urb.parc.br. 51

Površina P- 351.64m<sup>2</sup>



295	Y=6603229.73	X=4699148.25
397	Y=6603239.51	X=4699152.99
398	Y=6603245.04	X=4699142.34
396	Y=6603219.84	X=4699129.24
291	Y=6603213.98	X=4699140.51

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6603243.66	X=4699145.00
G.2	Y=6603218.45	X=4699131.90

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6603267.41	X=4699190.91
O.2	Y=6603275.86	X=4699153.58
O.3	Y=6603193.23	X=4699110.62
O.4	Y=6603185.00	X=4699126.80

*Oliver Marković*  
 04.02.19

**Napomena :** Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :-

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja )
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



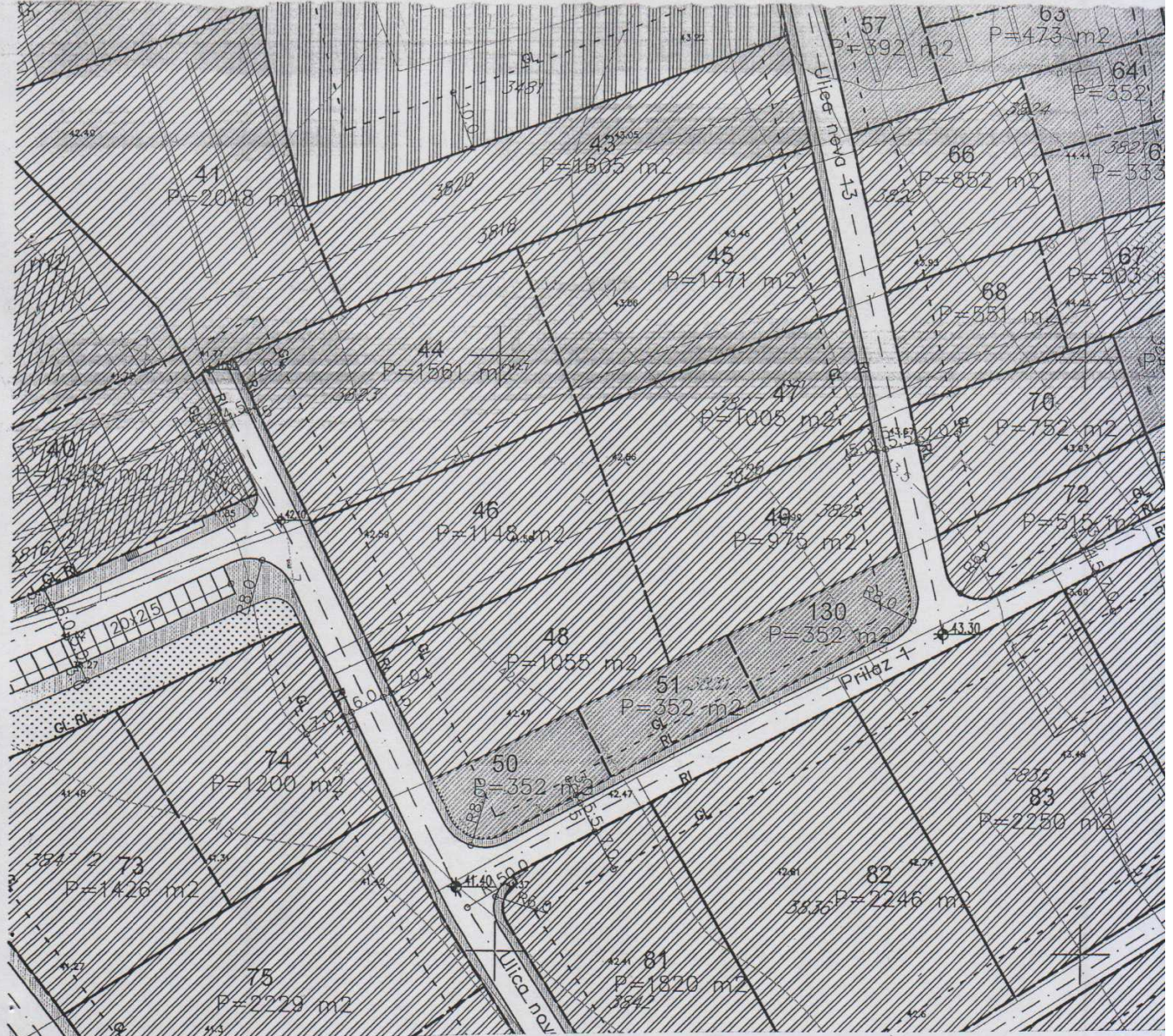
**SEKRETAR**  
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga <b>GEODEZIJA</b>	Grafički prilog br.4
----------	---	-------------------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-295/1  
 Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
 Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
 "PS GRADNJA" doo Podgorica



S2

površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
do 300-500m <sup>2</sup>	Su+P+2+Pk	0.3	1.5



S4

površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
do 1000-3000m <sup>2</sup>	Su+P+4+Pk	0.5	3

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

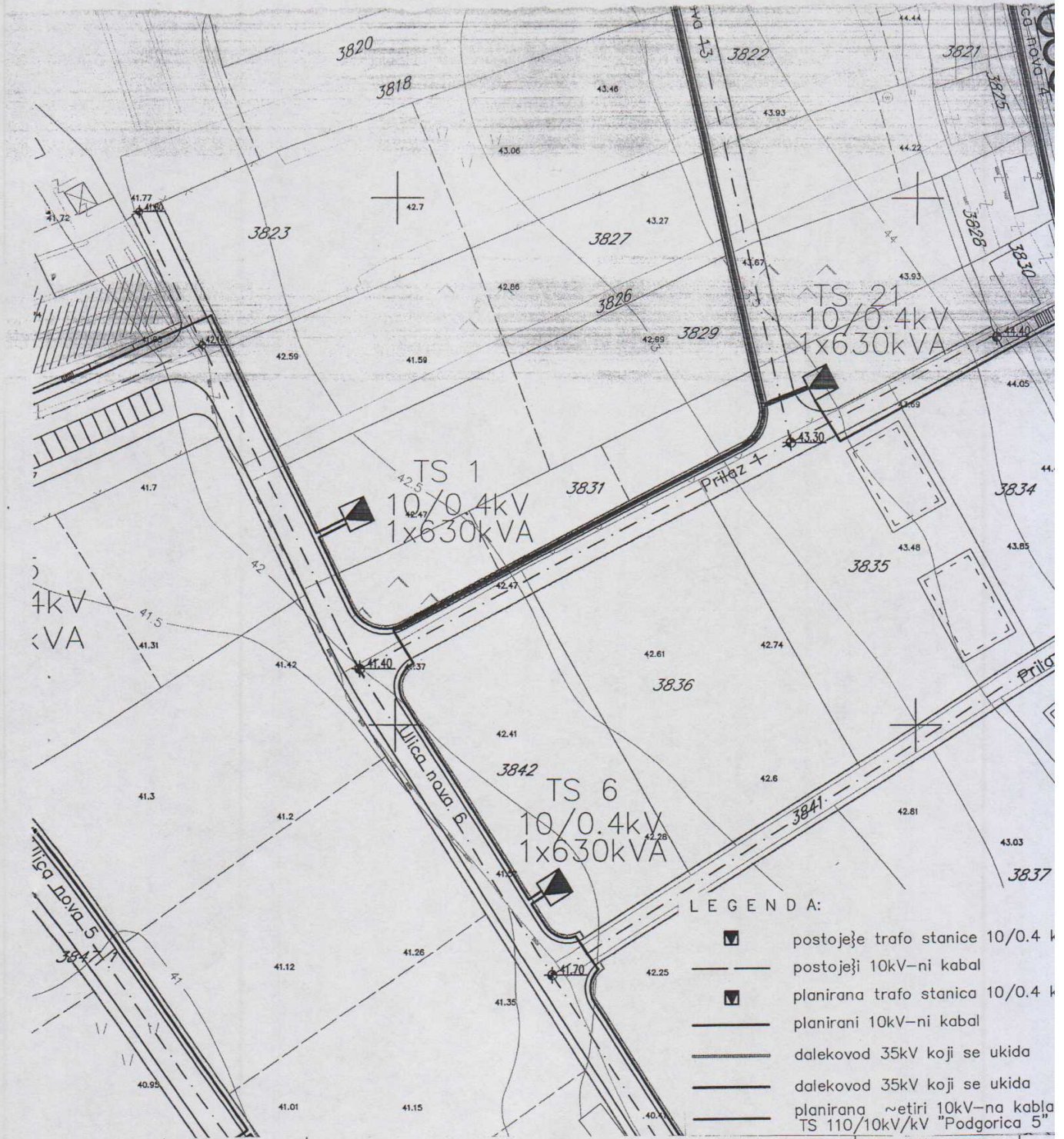
Grafički prilog  
 br.5



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-295/1  
 Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
 Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
 "PS GRADNJA" doo Podgorica



R-1:1000  
 Naziv grafičkog priloga  
**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**  
 Grafički prilog  
 br.7



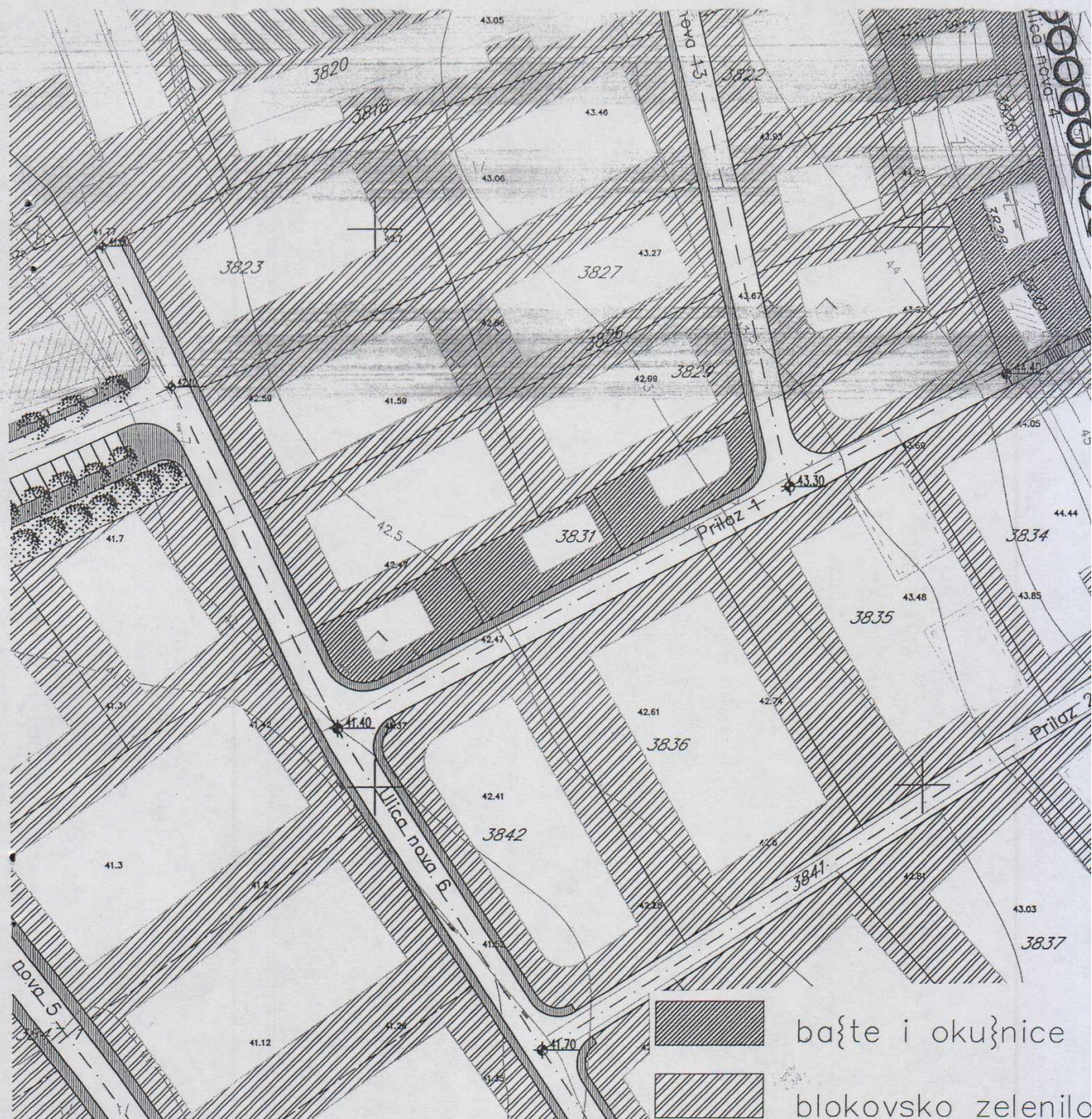




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-295/1  
Podgorica, 04.04.2019.godine

DUP "Zabjelo - Ljubović" - Izmjene i dopune  
Urb. parcela br. 50, 51 i 130

Podnosilac zahtjeva,  
"PS GRADNJA" doo Podgorica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.10