



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj:D 08-332/20-724

Podgorica,09.septembar 2020.godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) ,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),Detalnog urbanističkog plana DUP-a "ZABJELO LJUBOVIĆ"-izmjene i dopune (Sl.list CG br.19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 09.septembar 2020.godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: D 08-332/20-724
Podgorica, 09.09.2020. godine

DUP "ZABJELO LJUBOVIĆ" izmjene i dopune
urb. parcelu broj 21

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG STAMBENOG OBJEKTA
SA DJELATNOSTIMA**

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Rašović Petar Borislav

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u dokumentaciju i planski dokument konstatovano je da su predmet ovog zahtjeva katastarske parcele br. 3844, 3845, 3846 i 3847/1 KO: Podgorica III.
Gorenavedena katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a "Zabjelo Ljubović" - izmjene i dopune.
U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su list nepokretnosti 4089-izvod od 09.09.2020. godine.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om a "Zabjelo Ljubović" - izmjene i dopune formirana urbanistička parcela broj 21 definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Plan parcelacija, regulacija i nivelacije i UTU".

Površina urb. parcele br. 21 je 1905,59m².

Predmetnim prilogom definisane su i gradjevinske linije i regulacione linije.

Planirano stanje :

o Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice 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 podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice.

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele.

Namjena objekta:

Namjena površina za UP21 je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Horizontalni i vertikalni gabarit:

Maksimalni očekivane površine i kapaciteti u tabelarnom pregledu za predmetne urbanističke parcele su:

Planirana namjena za urbanističku parcelu BROJ 21 je kolektivno stanovanje TIP S4:

Kolektivno stanovanje TIP S4:

broj UP	max spratnost	povr(ina UP (m ²))	max povr(ina pod objektom (m ²))	max BRP (m ²)	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	potreban broj parking mesta	
							stanovanje	delatnosti
21	Su+P+4+Pk	1 905.59	952.79	5 716.77	39	124	43	19

Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4:

- Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je 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 sa jednom ili više lamela.
- Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk,
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0

- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m. 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. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mesta.
- 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 parcela pripada.
- 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 osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bilje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza 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 fazona i prepuštena se investitoru. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju 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. Parkiranje na parceli obezbediti za delatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemoguće ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.

Za potrebe parkiranja stanara 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 50m² poslovnog prostora.

Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranje sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

- Prema ulicama i susednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom 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 krovova prilagoditi odabranom materijalu.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće 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 predviđaju veće okupljanje.

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

U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske 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, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, delatnosti isl.). Ukoliko se suterenske 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.

Za sve objekte su obavezni 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 podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili 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.

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.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Konstruktivni sistem:

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

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom. 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.

Blokovsko zelenilo

Oko 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 park-šumom Ljubović.

Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje općtu 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 komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gašenje
- 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 vardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom.
- za sadnju u vardinjerama koristiti nisko drveće (*Lagerstroemia indica*, *Crataegus oxyantha 'Rubra Plena'*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum japonicum*, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*), tako je moguće sadnja sezonskim cvećem, perenama i sl.
- duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

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 većećim 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 vaćećim 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. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

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

Pristup predmetnoj parceli obezbijediti preko planirane saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima "Saobraćaj".

Parkiranje je planirano na parceli a garažiranje isključivo u okviru objekta.

Parkiranje na parceli obezbediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu

a parkiranje za stanare obezbediti u garažama koje će se organizovati u

podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko je potreban broj

parking mesta nemoguće ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati

ga u više podzemnih etaža.

Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m.

Maksimalne bruto površine koje se može ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbijediti 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 1 PM na 50m² BGP pod poslovanjem.

Prilikom projektovanje podzemne garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je r=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Izveštajem o tehničkoj kontroli – reviziji obuhvatiti i ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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.

8. 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.

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

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

Uslovi za priključenje na infrastrukturu, ostali infrastrukturni uslovi, raditi u skladu sa:

-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

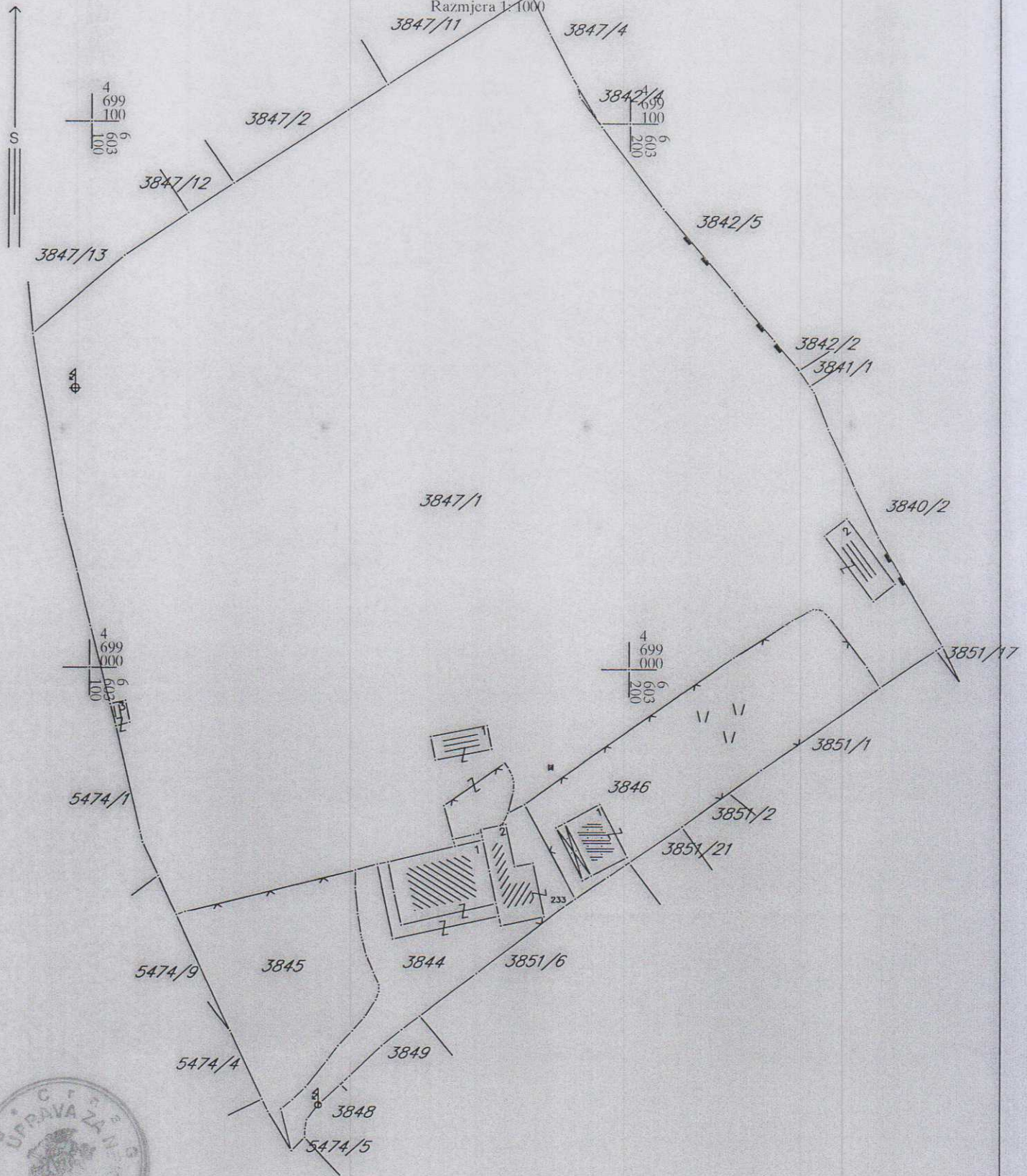
Arh. Beti Radović, dipl. ing

B Radović



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32358/2020

Datum: 09.09.2020.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-332/20-724 101-917-20-2766, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4089 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3844			40 2/40		ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		231	1.52
3844			40 2/40		ZABJELO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
3844		1	40 2/40		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		212	0.00
3844		2	40 2/40		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		120	0.00
3845			40 2/40		ZABJELO	Njiva 2. klase NASLJEDE		983	12.98
3846			40 2/40		ZABJELO	Njiva 2. klase NASLJEDE		725	9.57
3846			40 2/40		ZABJELO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
3846		1	40 2/40		ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		101	0.00
3847	1		40 2/40		ZABJELO	Njiva 2. klase NASLJEDE		16208	213.95
3847	1	1	50 7		ZANOSIJER	Pomoćna zgrada NASLJEDE		47	0.00
3847	1	2	50 7		ZANOSIJER	Pomoćna zgrada NASLJEDE		79	0.00
3847	1	3	50 7		ZANOSIJER	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
Ukupno								19718	238.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176113121443	RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV Podgorica	Sukorišćenje	1/3
6176113121444	RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV Podgorica	Sukorišćenje	1/3
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEKOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1
6176113121445	RAŠOVIĆ PETAR ZORAN Podgorica	Sukorišćenje	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
3844	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 212	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV Podgorica	1/3 6176113121443

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	1				Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3844	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	989	P1 120	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3844	2	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 96	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3844	2	Stambeni prostor NASLJEDE 20	?	PN 66	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	2				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3846	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	968	P1 101	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3846	1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	1	P 91	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN 1/3 6176113121445
3846	1	Stambeni prostor NASLJEDE 30	2	P1 81	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV 1/3 6176113121443
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV 1/3 6176113121444
					Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
	1				Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN	1/3 6176113121445
					Podgorica	
3847	1	1 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 47	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV	1/3 6176113121443
	1				Podgorica	
	1				Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV	1/3 6176113121444
	1				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN	1/3 6176113121445
					Podgorica	
3847	1	2 Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 79	Svojina GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1 0000002019710
					JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A	
3847	1	3 Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Susvojina RAŠOVIĆ PETAR BORISLAV	1/3 6176113121443
	3				Podgorica	
	3				Susvojina RAŠOVIĆ PETAR DRAGOSLAV	1/3 6176113121444
	3				Podgorica Susvojina RAŠOVIĆ PETAR ZORAN	1/3 6176113121445
					Podgorica	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3844				1	Dvorište	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP- 6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844				1	Livada 2. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP- 6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844				2	Livada 2. klase	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3844				2	Dvorište	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3844				3	Dvorište	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RA ŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJE ŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844				3	Livada 2. klase	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RA ŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJE ŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3844		1		1	Porodična stambena zgrada	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844		1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844		1		2	Porodična stambena zgrada	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3844		1		3	Porodična stambena zgrada	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844		2	1	1	Stambeni prostor	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844		2	1	2	Stambeni prostor	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3844		2	1	3	Stambeni prostor	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844		2	2	1	Stambeni prostor	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844		2	2	2	Stambeni prostor	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3844		2	2	3	Stambeni prostor	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844		2		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3844		2		1	Porodična stambena zgrada	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3844		2		2	Porodična stambena zgrada	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3844		2		3	Porodična stambena zgrada	30/10/2015 13:4	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA, RAŠOVIĆ DRAGOSLAVA I RAŠOVIĆ ZORANA NA RJEŠENJE 954-101-UP-6679/12 - 27.07.2015.G.
3845				1	Njiva 2. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3845				2	Njiva 2. klase	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3846				1	Njiva 2. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3846				1	Dvorište	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3846				2	Dvorište	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3846				2	Njiva 2. klase	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3846	1	1	1	1	Stambeni prostor	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3846	1	1	2	2	Stambeni prostor	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3846	1	2	1	1	Stambeni prostor	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3846	1	2	2	2	Stambeni prostor	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3846	1			1	Porodična stambena zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP-6679/12 OD 16.07.2013 G-
3846	1			2	Porodična stambena zgrada	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3847	1			1	Njiva 2. klase	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP- 6679/12 OD 16.07.2013 G-
3847	1			2	Njiva 2. klase	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3847	1			3	Njiva 2. klase	29/06/2015 13:20	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJ.EKSPROP.U POVRŠINI OD 234 M2
3847	1			4	Njiva 2. klase	04/03/2016 11:4	ZABILJ.ZAKLJUČKA ZA ADMINISTRATIVNO IZVR SENJE MIRNIM PUTE M BR. 465-101-UP-4539/13-11 OD 29.12.2015G
3847	1			5	Njiva 2. klase	29/03/2016 15:6	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA
3847	1	1		1	Pomoćna zgrada	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3847	1	1		1	Pomoćna zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP- 6679/12 OD 16.07.2013 G-
3847	1	1		2	Pomoćna zgrada	04/03/2016 11:4	ZABILJ.ZAKLJUČKA ZA ADMINISTRATIVNO IZVR SENJE MIRNIM PUTE M BR. 465-101-UP-4539/13-11 OD 29.12.2015G
3847	1	1		2	Pomoćna zgrada	04/03/2016 11:4	ZABILJ.ZAKLJUČKA ZA ADMINISTRATIVNO IZVR SENJE MIRNIM PUTE M BR. 465-101-UP-4539/13-11 OD 29.12.2015G
3847	1	3		1	Pomoćna zgrada	0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ŽALBE RAŠOVIĆ BORISLAVA NA REŠENJE OVE PODRUČNE JEDINICE BR.953-101UP- 6679/12 OD 16.07.2013 G-
3847	1	3		1	Pomoćna zgrada	01/12/2014 15:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE NA RJEŠENJE UP-6679/12 OD 10.11.2014.
3847	1	3		2	Pomoćna zgrada	04/03/2016 11:4	ZABILJ.ZAKLJUČKA ZA ADMINISTRATIVNO IZVR SENJE MIRNIM PUTE M BR. 465-101-UP-4539/13-11 OD 29.12.2015G
3847	1	3		2	Pomoćna zgrada	04/03/2016 11:4	ZABILJ.ZAKLJUČKA ZA ADMINISTRATIVNO IZVR SENJE MIRNIM PUTE M BR. 465-101-UP-4539/13-11 OD 29.12.2015G

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).



Načelnik

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav

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

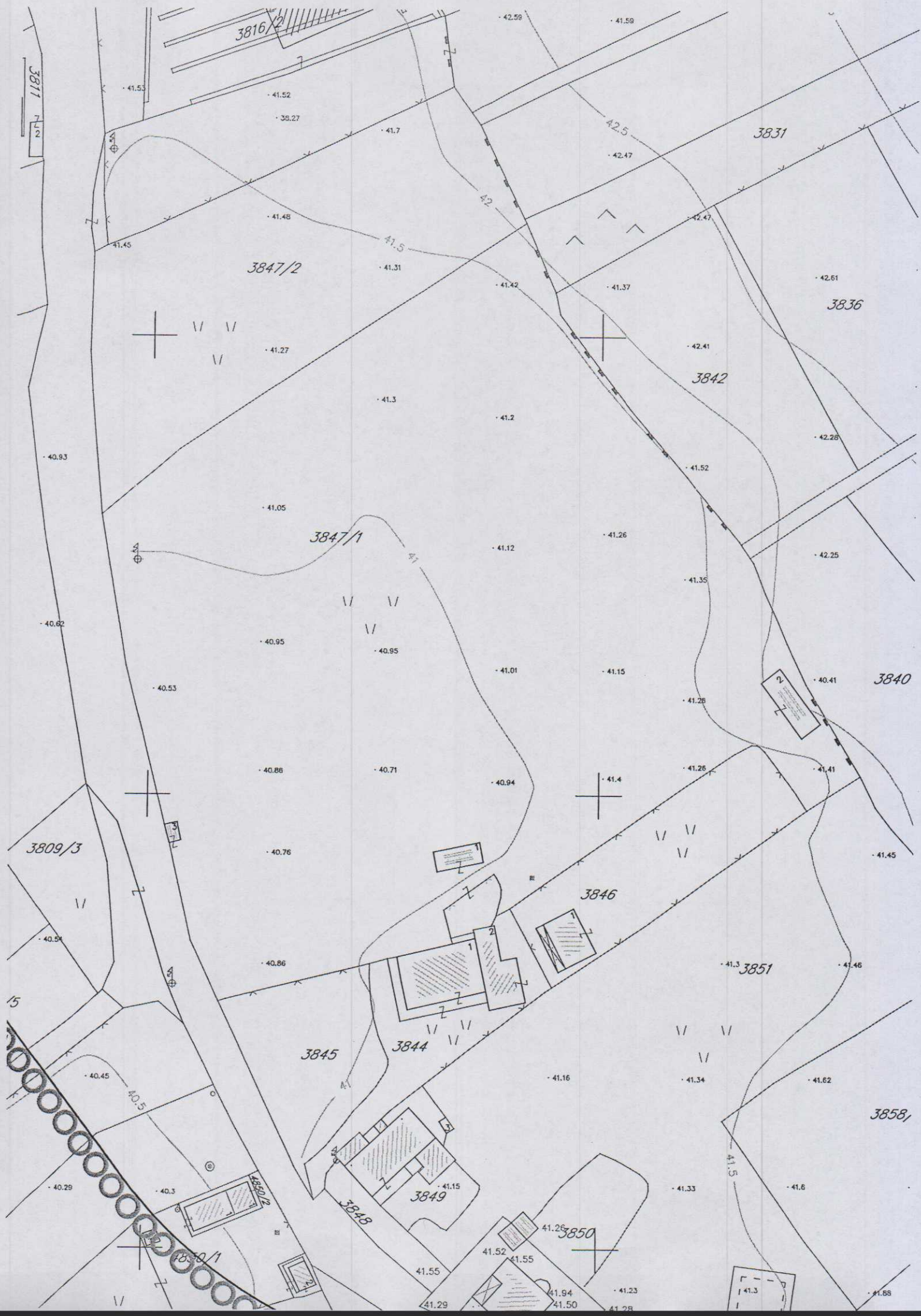
Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

01



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

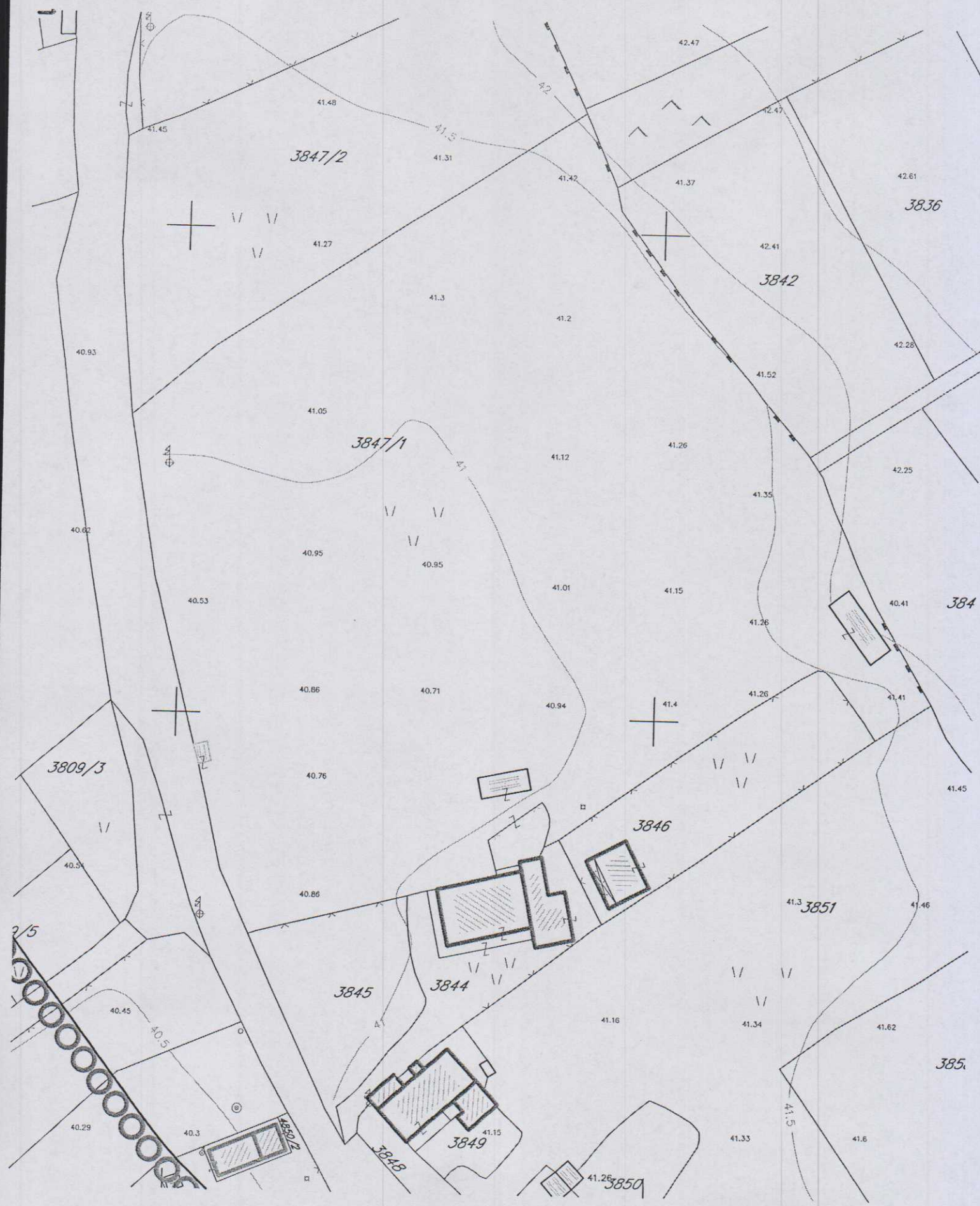
Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-Valorizacija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

02



3847/2

3847/1

3842

3836

384

3809/3

3846

3851

3845

3844

3849

3848

385

3850

41.15

41.31

41.3

41.27

41.05

40.95

40.53

40.86

40.76

40.86

40.45

40.5

40.29

40.3

41.42

41.37

41.2

41.12

41.01

40.94

40.86

41.16

41.33

41.6

42.47

42.47

42.61

42.41

42.28

42.25

41.35

41.26

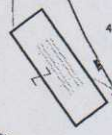
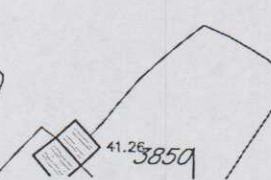
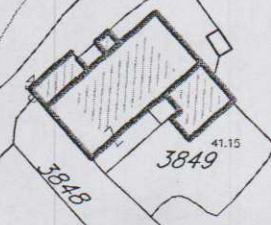
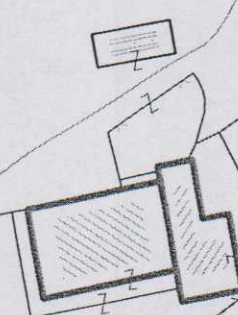
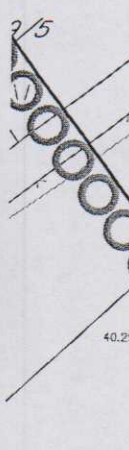
41.20

41.3

41.46

41.62

41.5



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

Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine

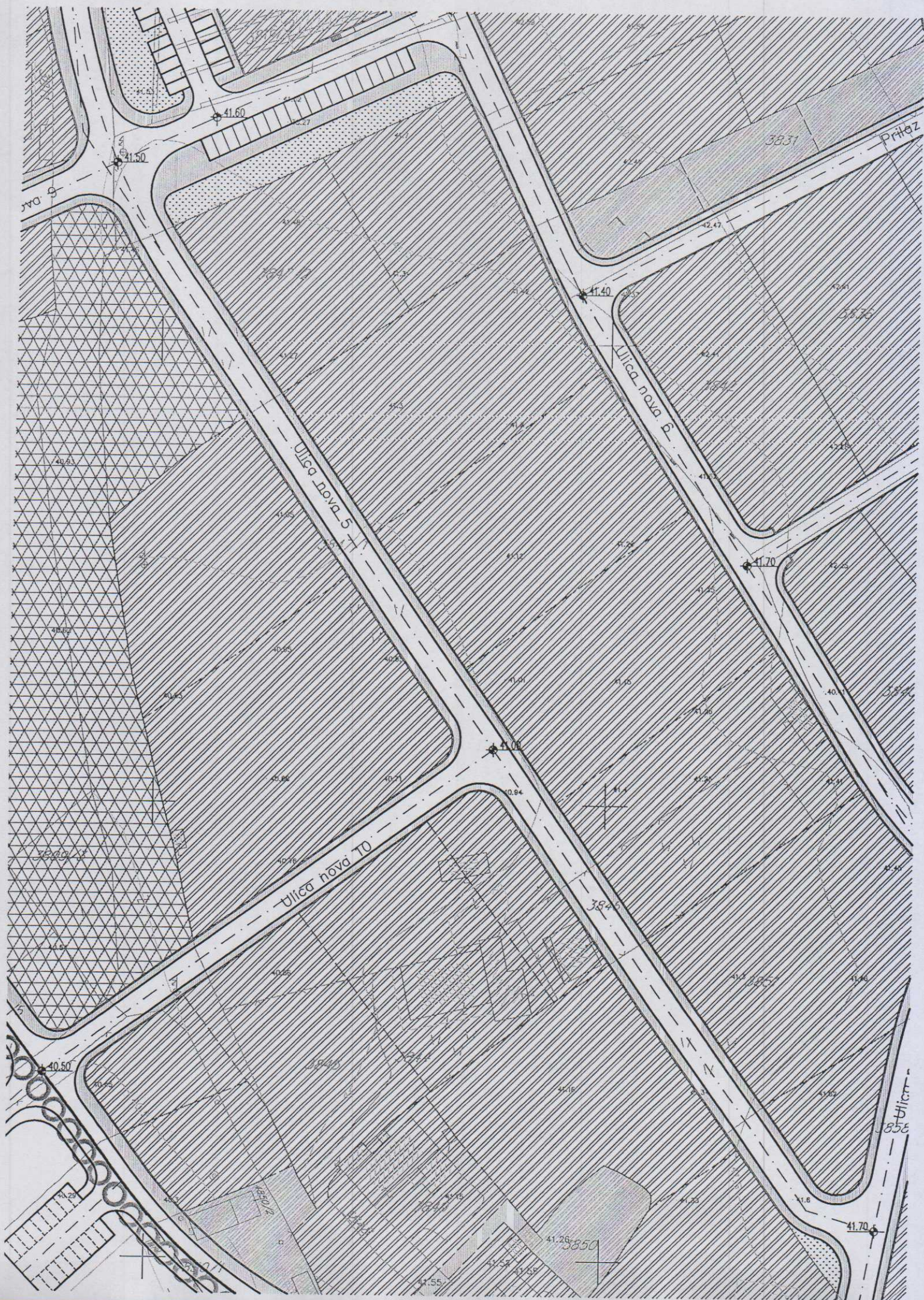


kolektivno stanovanje sa delatnostima

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

03



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

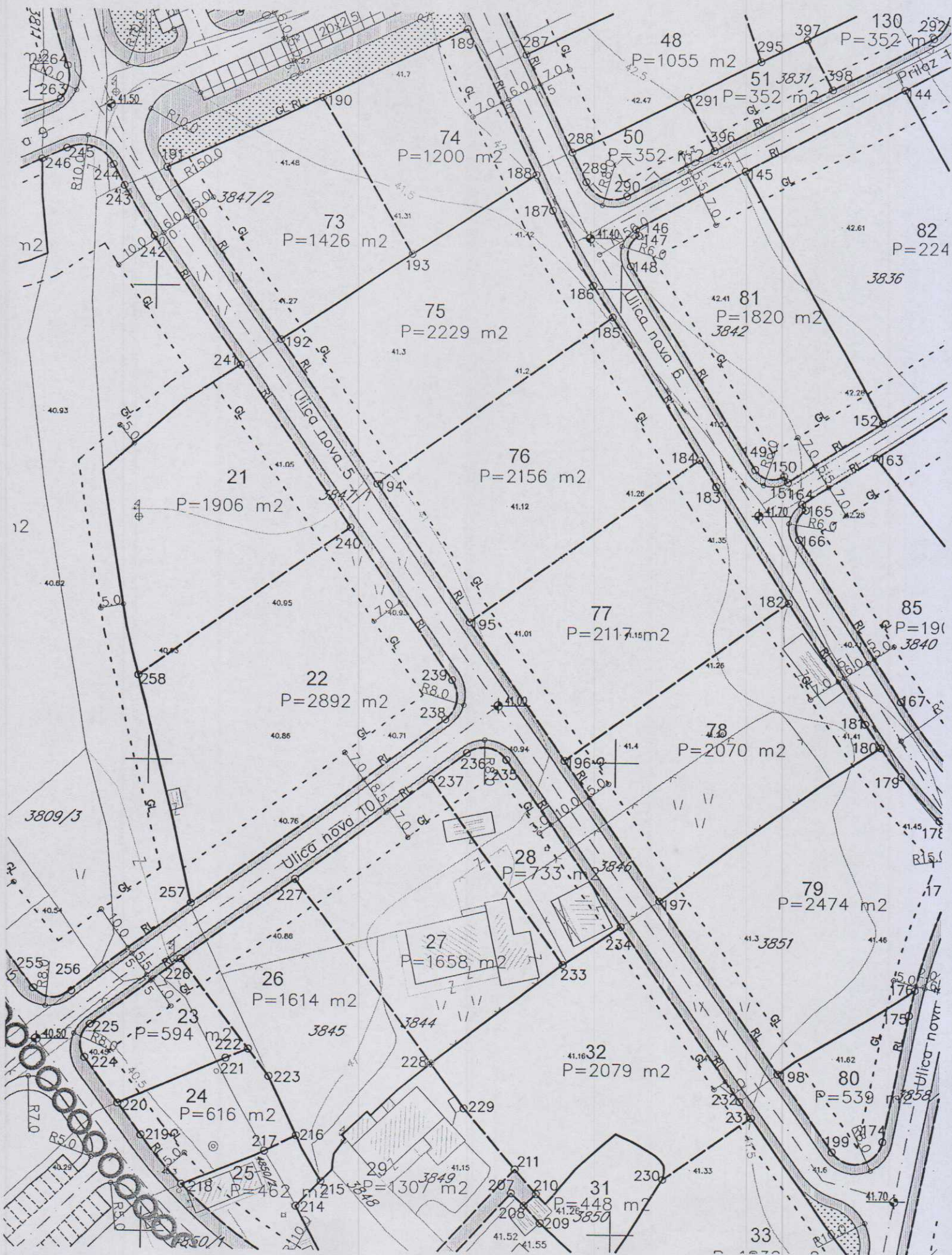
Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije, nivelacije i utu

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

04



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

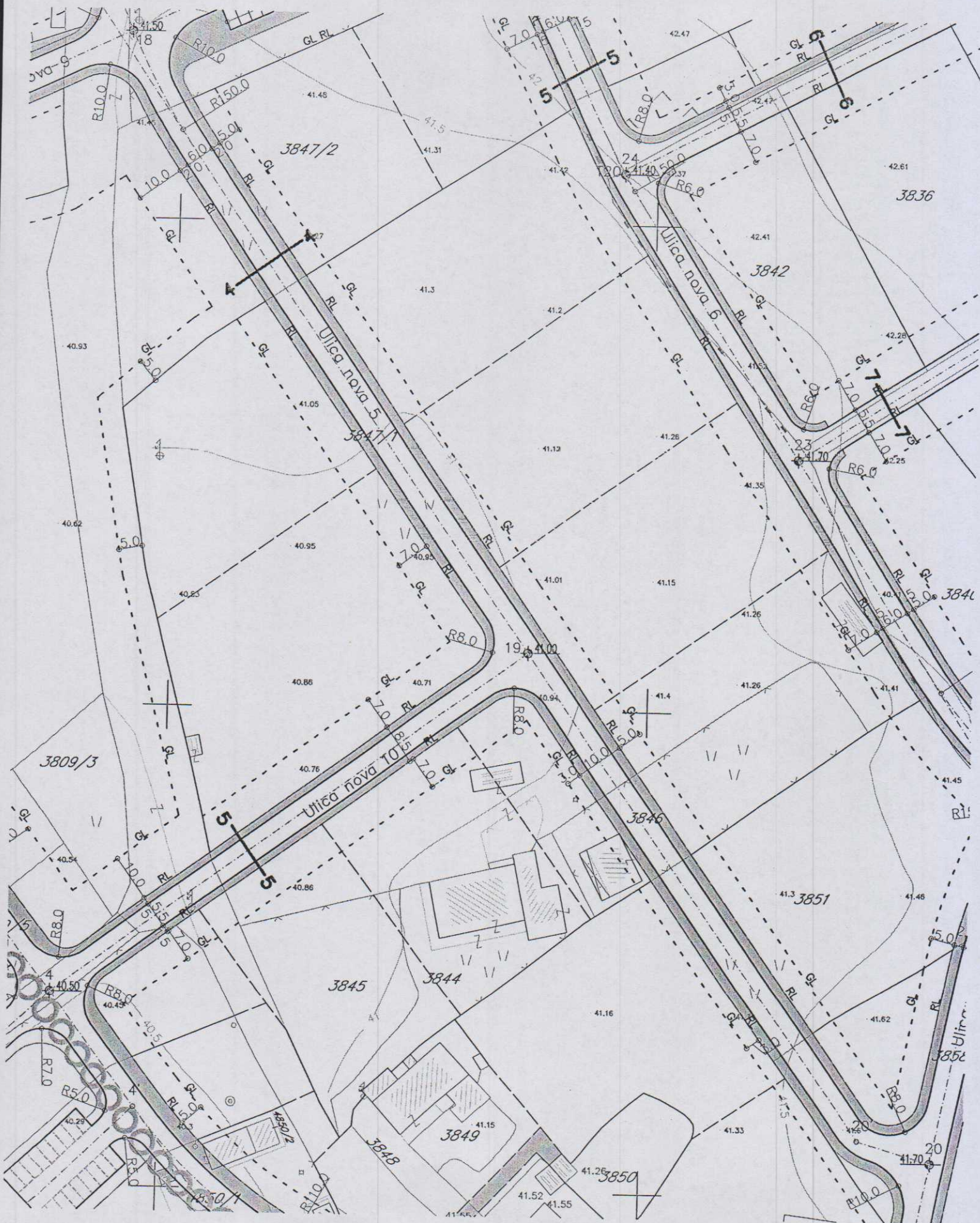
Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

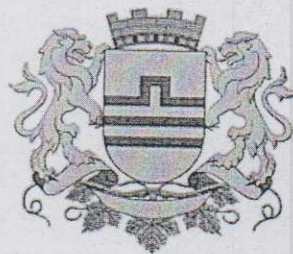
Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

05



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

Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



S4

površina parcele	spratnost	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
do 1000–3000m ²	Žu+P+4+Pk	0.5	3

GRAFIČKI PRILOG –Uslovi za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21








06

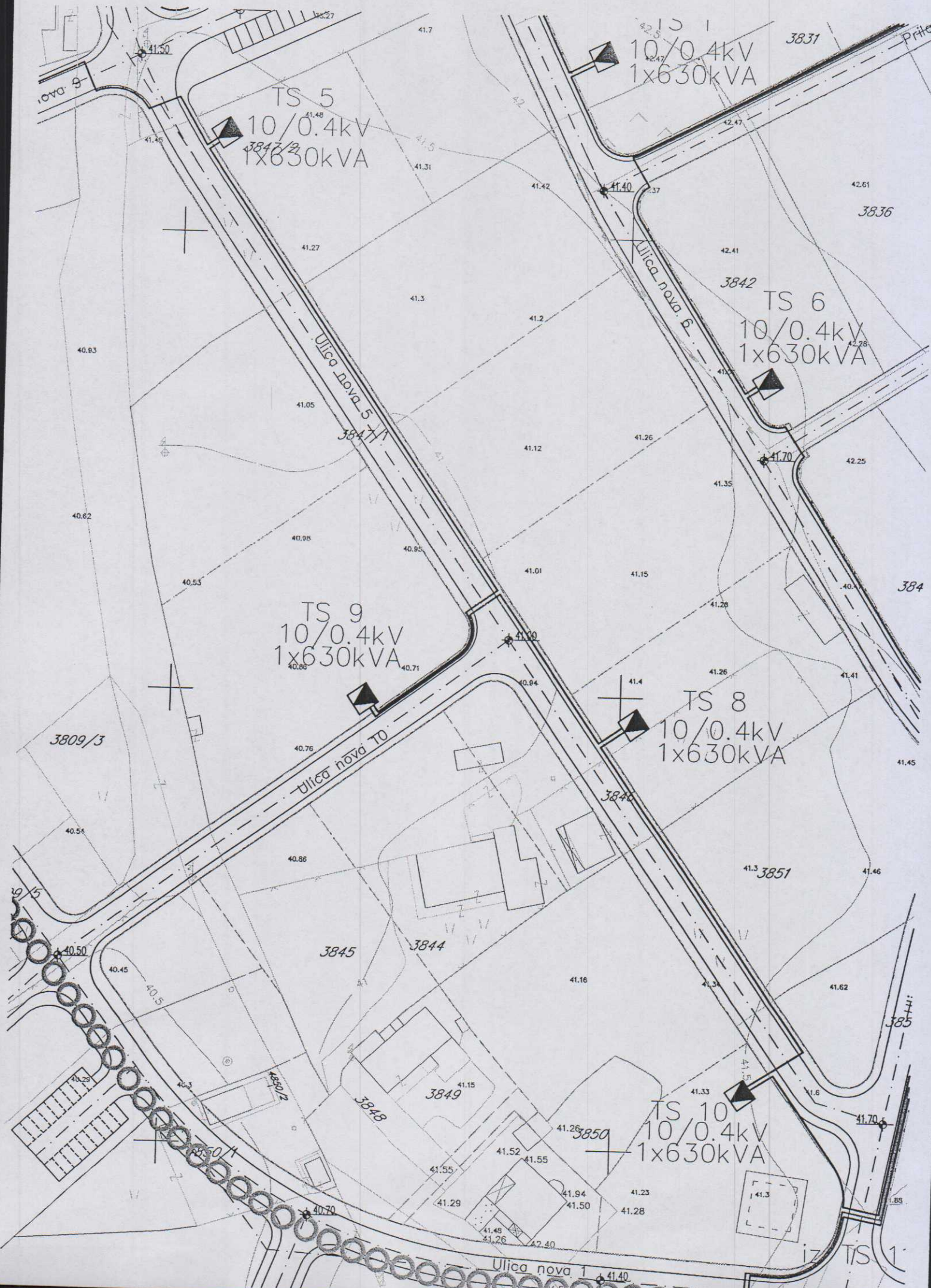




LEGENDA:



-  postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
-  postojeći 10kV–ni kabal
-  planirana trafo stanica 10/0.4 kV
-  planirani 10kV–ni kabal
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  dalekovod 35kV koji se ukida
-  planirana ~etiri 10kV–na kabla od
TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"



TS 5
10/0.4kV
1x630kVA

10/0.4kV
1x630kVA

TS 6
10/0.4kV
1x630kVA

TS 9
10/0.4kV
1x630kVA

TS 8
10/0.4kV
1x630kVA

TS 10
10/0.4kV
1x630kVA

Ulica nova 5

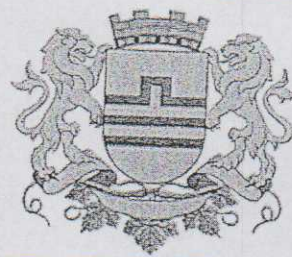
Ulica nova 6

Ulica nova 7

Ulica nova 1

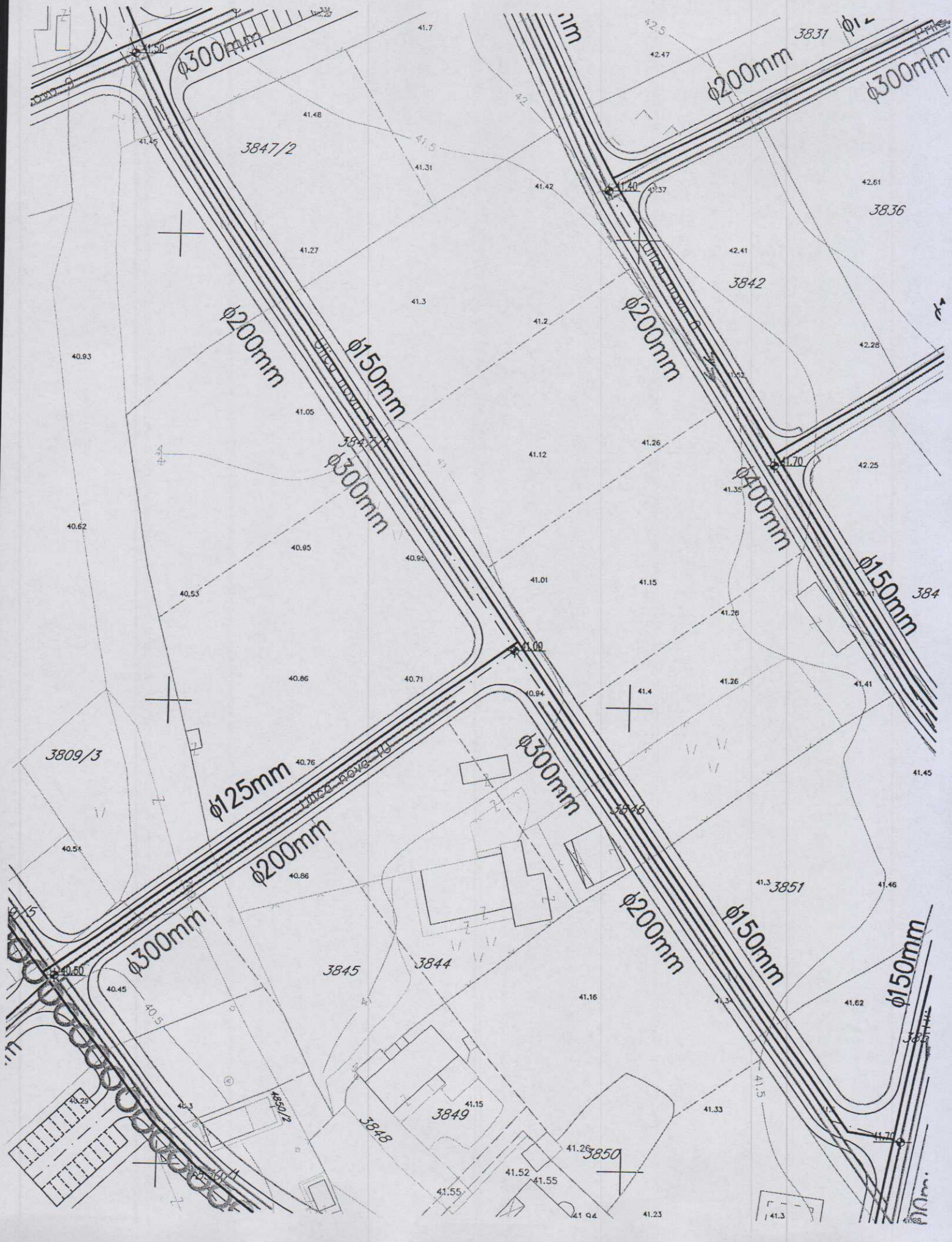
PRH

TS 1




L E G E N D A:


- planirana vodovodna mreža
- planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija



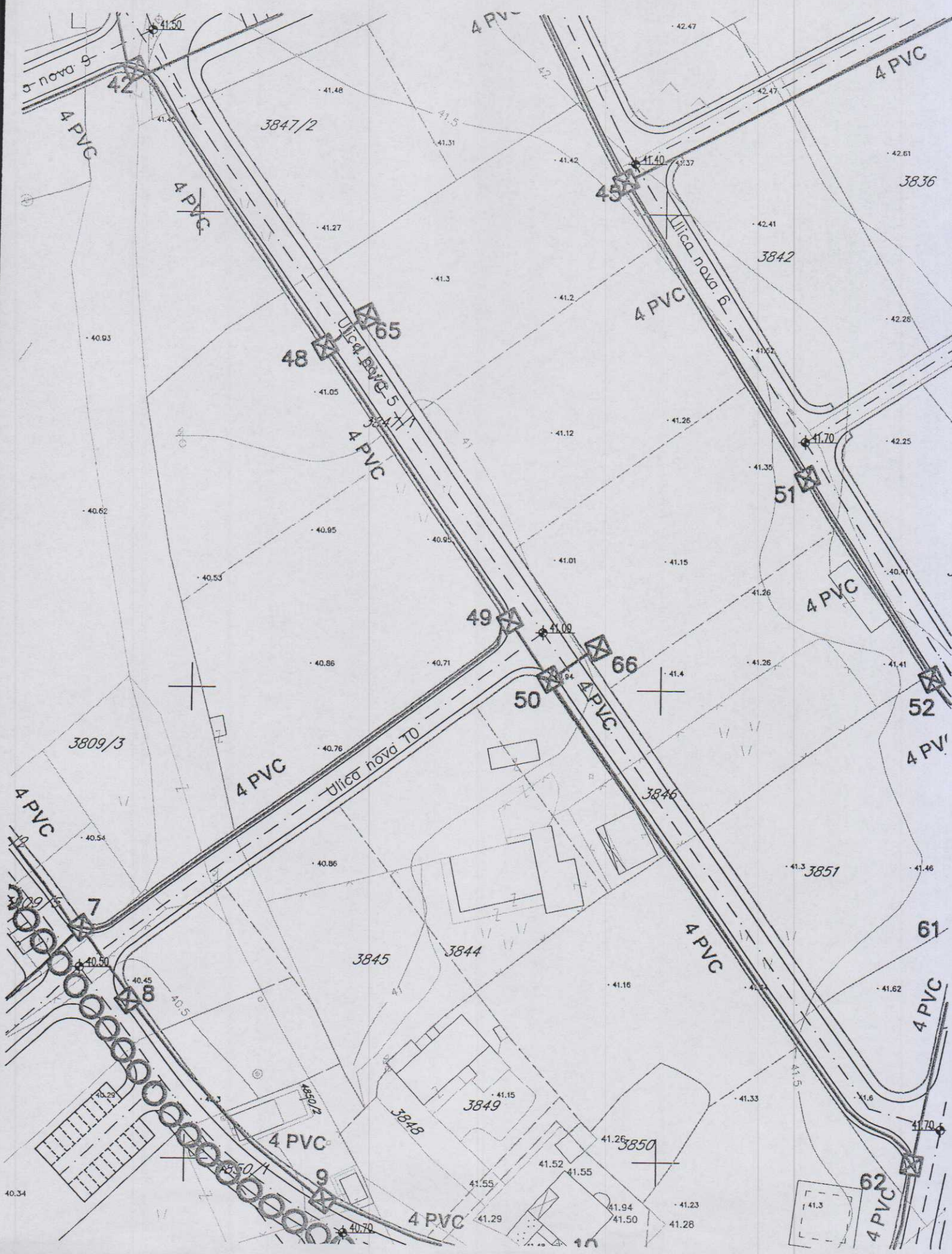


L E G E N D A:

 postojeća telekomunikaciona kanalizacija

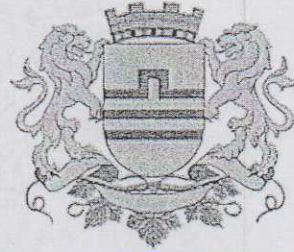
 planirana telekomunikaciona kanalizacija






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

Broj: 08-332/20-724
Podgorica, 11.09.2020.godine



 blokovsko zelenilo

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo Ljubović“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 21

10

