



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/24 - 614
Podgorica, 29.04.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

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 ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a " **Zabjelo 9** ", Odluka o usvajanju DUP-a broj. **02-016/20-121** od 24.02.2020.g
- podnietog zahtjeva: **ĆOSVIĆ SAŠA** - Podgorica, br.08-332/24 – 614 od 10.04.2024.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP10, Zona "D", DUP "Zabjelo 9"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČOSOVIĆ SAŠA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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. 012/24 od 15.02.2024), Detaljni urbani stičkog plan "Zabjelo 9", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-016/20-121 od 24.02.2020.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivo razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu lista nepokretnosti broj 554 KO PODGORICA III, predmetne kat parcele br 4852 i 4855/1

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 554 KO PODGORICA III, predmetni kat parcele br 4852 i 4855/1 su neizgradjene Parcela je u svojini "GRADING MONT INVEST" doo Budva.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedene kat. parcelu.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Prije prijave gradjenja regulisati imovinsko pravne odnose na urbanističkoj parceli UP10, zona "D".

Urbanističko – tehnički uslovi

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana. Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.

idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.

- Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.

Građevinska linija GL1, definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m.

Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.

- Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan

- poslovanje 1 PM na 40 m² BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladići sa kotama okolnog terena, ozeleneti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

- Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz). Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

- Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10%) i kosi (nagiba do 26 %). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.

- Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu

- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Planirani objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada. **Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan**

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- § smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- § smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- § povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- § sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- § izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- § osiguranju alternativnih izvora energije;
- § stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- § izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- § osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- § polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- § povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- § planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- § osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- § osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- § Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- § Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

§ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja I saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 I 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas I o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva I minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese.

Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti I masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini

Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.

- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

§ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

§ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

§ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.

§ Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

§ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih system

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. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

§ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

§ 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 energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

SMJERNICE ZA TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

- Koristiti energetska najefikasnije sisteme.
- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje u najvećoj mjeri koristiti obnovljive izvore energije.

- Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta.
- Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, ali i za zagrijavanje objekata kroz doljsednu primjenu principa bioklimatskog projektovanja i pažljivu orijentaciju prostorija u stanovima..
- Pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda *Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U.J5.600.2002)* zbog predviđene energetske sertifikacije.
- Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetske izvori.
- Pridržavati se regulative o energetskej efikasnosti.

SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

ANALITIČKI PODACI PLANA

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 65 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Napomene:

• Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ...* ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

• Spratnost objekata data je u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10 i 33/14) koji definiše kriterijume za potkrovnne etaže dok mansarde, koje su postojale u DUP-u iz

2004, predstavljaju punu etažu.

Oznake planiranih namjena prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*:

SV – stanovanje veće gustine

ŠS – školstvo i socijalna zaštita

PUJ – pejzažno uređenje javne namjene

CD – centralne djelatnosti

- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom.

USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.

Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6*.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovođiti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2004. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) kolektivno stanovanje se prevodi u stanovanje veće gustine (SVG), a zelene površine javnog korišćenja u površine za javno pejzažno uređenje (PUJ).

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

- **stanovanje veće gustine**
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- površine za javno pejzažno uređenje
- površine saobraćajne infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
- U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
- Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gdje dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog

DS – drumski saobraćaj

IOE – elektroenergetska infrastruktura

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „ZABJELO 9“

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 10	SV	868.77	P+3	1281	147	1124	1.29	Individualno stambeno

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Dijelom kao granica DUP-a, na južnoj i zapadnoj strani nalazi se Ulica 27 marta koja je najvažnija saobraćajnica na području zahvata. Ona je, po Generalnom urbanističkom planu, dio magistralnog prstena koji "ima ulogu da se preko njega obave brza premještanja iz jednog dijela grada u drugi bez prolaska kroz najuže gradsko tkivo".

Ovo je jedina saobraćajnica, u zahvatu plana, koja je dio primarne gradske mreže.

Ostale ulice, zajedno sa parking površinama, predstavljaju sekundarnu mrežu i preko njih je omogućen pristup do svih planiranih sadržaja.

Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Parkirališta su locirana saglasno mogućnostima prostora. Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i individualnih kuća svoje vozilo parkiraju na parceli ili u objektu.

Za stanovnike kolektivnih kuća i korisnike pratećih sadržaja obezbijedjeno je 1044 parking mjesta na otvorenom.

Ta mjesta su ravnomjerno raspoređena po zonama unutar područja zahvata vodeći računa o potrebama.

Planom su predviđene i podzemne garaže u sklopu novih velikih objekata.

Površina garaža (sa prilaznim rampama) u osnovi je 3850 m². U njima je obezbijedeno 136 parking mjesta.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema posebno zbog objekta iznad garaže, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m² i da se ispoštuju mjesta veze parking garaža sa okolnom saobraćajnom mrežom.

Ne treba sprečavati i izgradnju namjenskih garaža, manjeg kapaciteta, prvenstveno se misli na mehaničke, koje bi se uradile u sklopu pojedinih lokacija.

Potrebe za parkiranjem su:

- Individualno stanovanje

Potrebe za parkiranjem stanovnici individualnih objekata i kuća u nizu rešavaće u okviru parcele.

- **Kolektivno stanovanje**

Normativ je 1.1 parking mjesto po stanu pa je potrebno obezbijediti 929 parking mjesta.

- Poslovni sadržaji

Nije moguće znati preciznu namjenu poslovnih objekata pa je ukupno računato da su potrebe 20 pm/1000m² što sve ukupno iznosi 564 parking mjesta.

Dakle, ukupno je potrebno 1493 parking mjesta a obezbijedena su 1180 parking mjesta ili 79.03% i mišljenje je obrađivača da je ovo dovoljno uzimajući u obzir faktor izmjene.

ELEKTRO ENERGETIKA

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

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.

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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- 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>
- web portal <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.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama sezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjjetljenje.

- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

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 ("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, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.

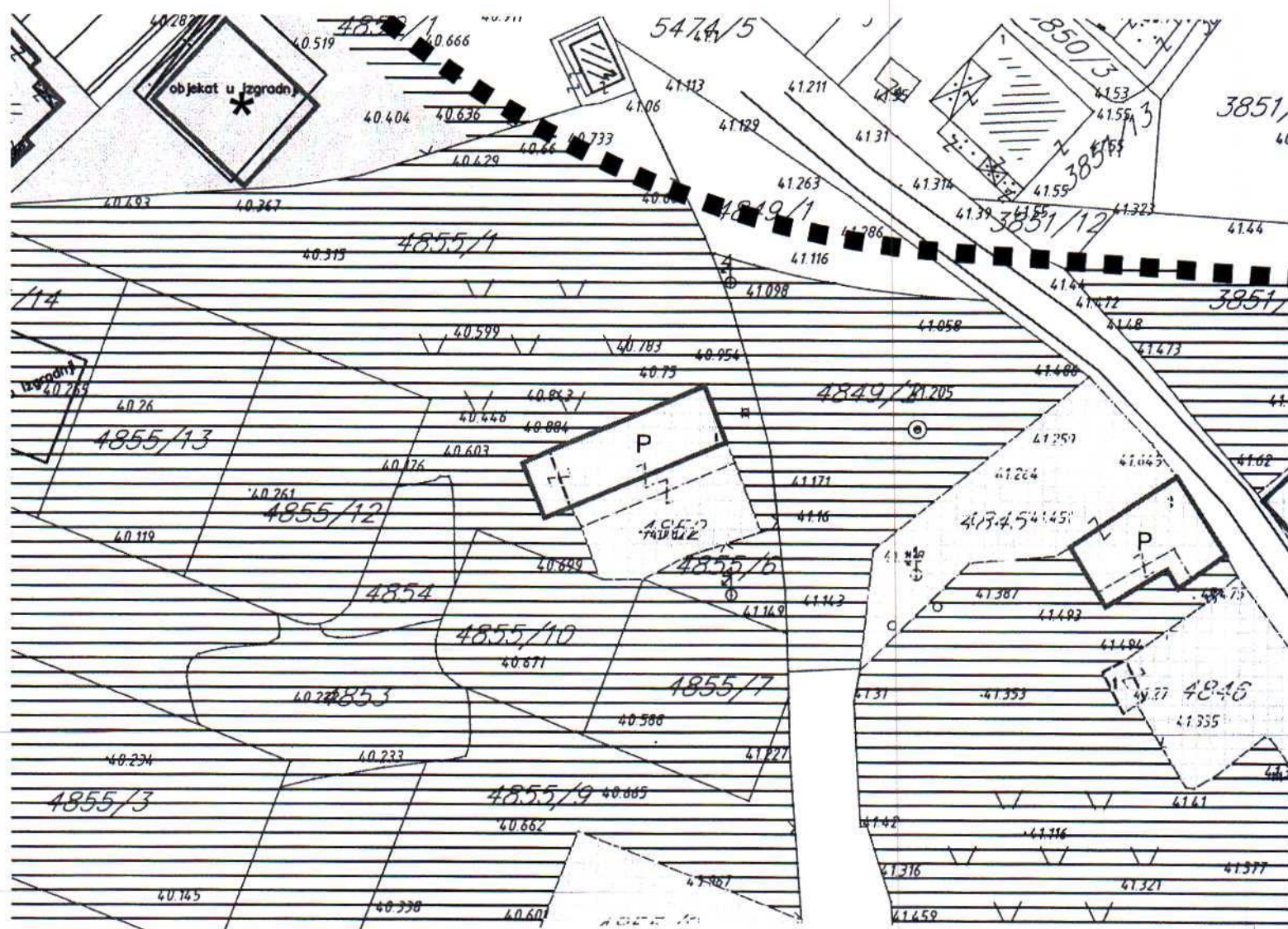
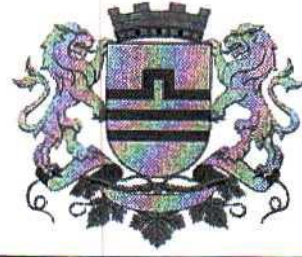


PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

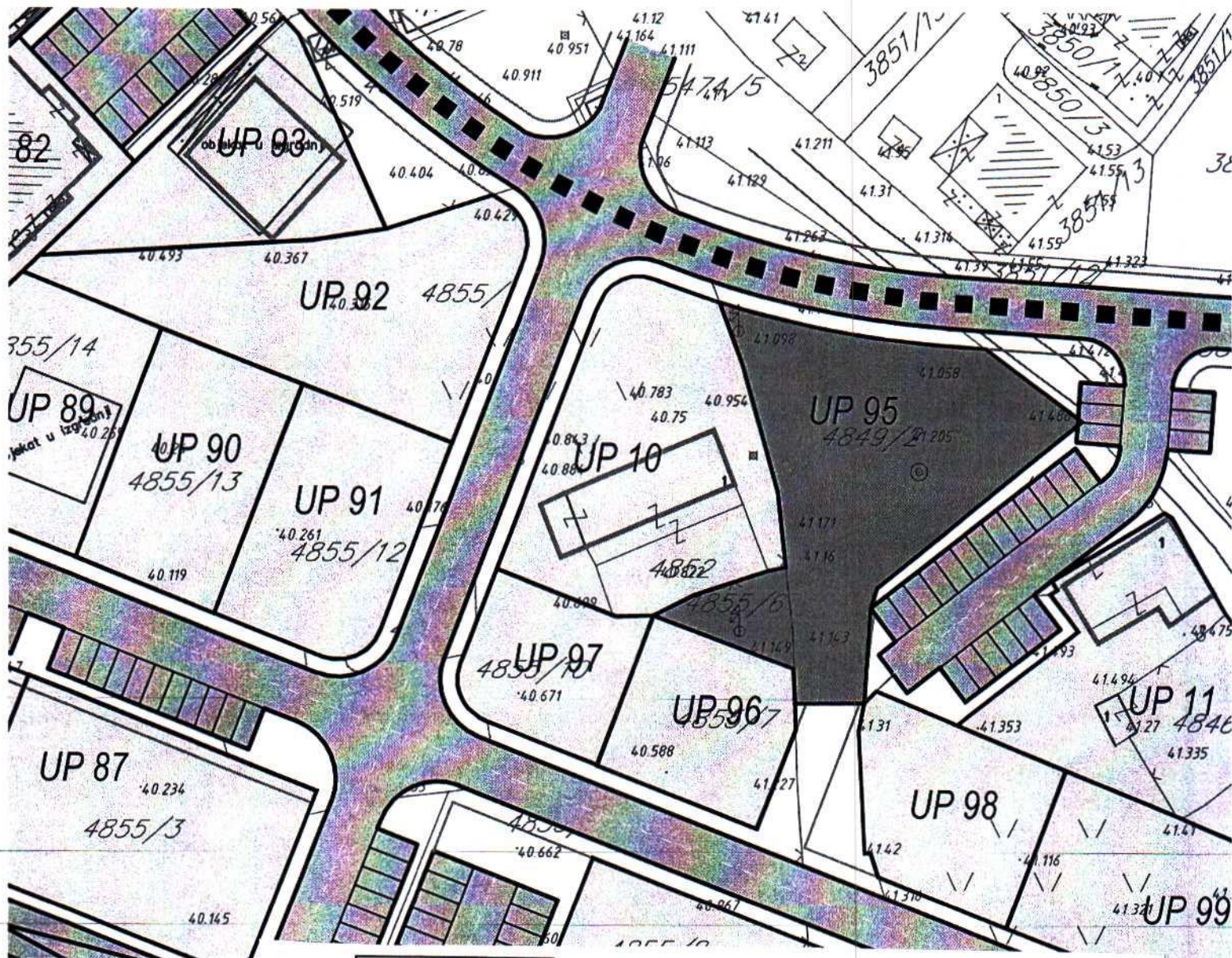
- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



Slobodne i neizgradjene površine

Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje izgradjenosti i namjena površina	02
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici	
Za urbanističku parcelu 10 ,zona D	



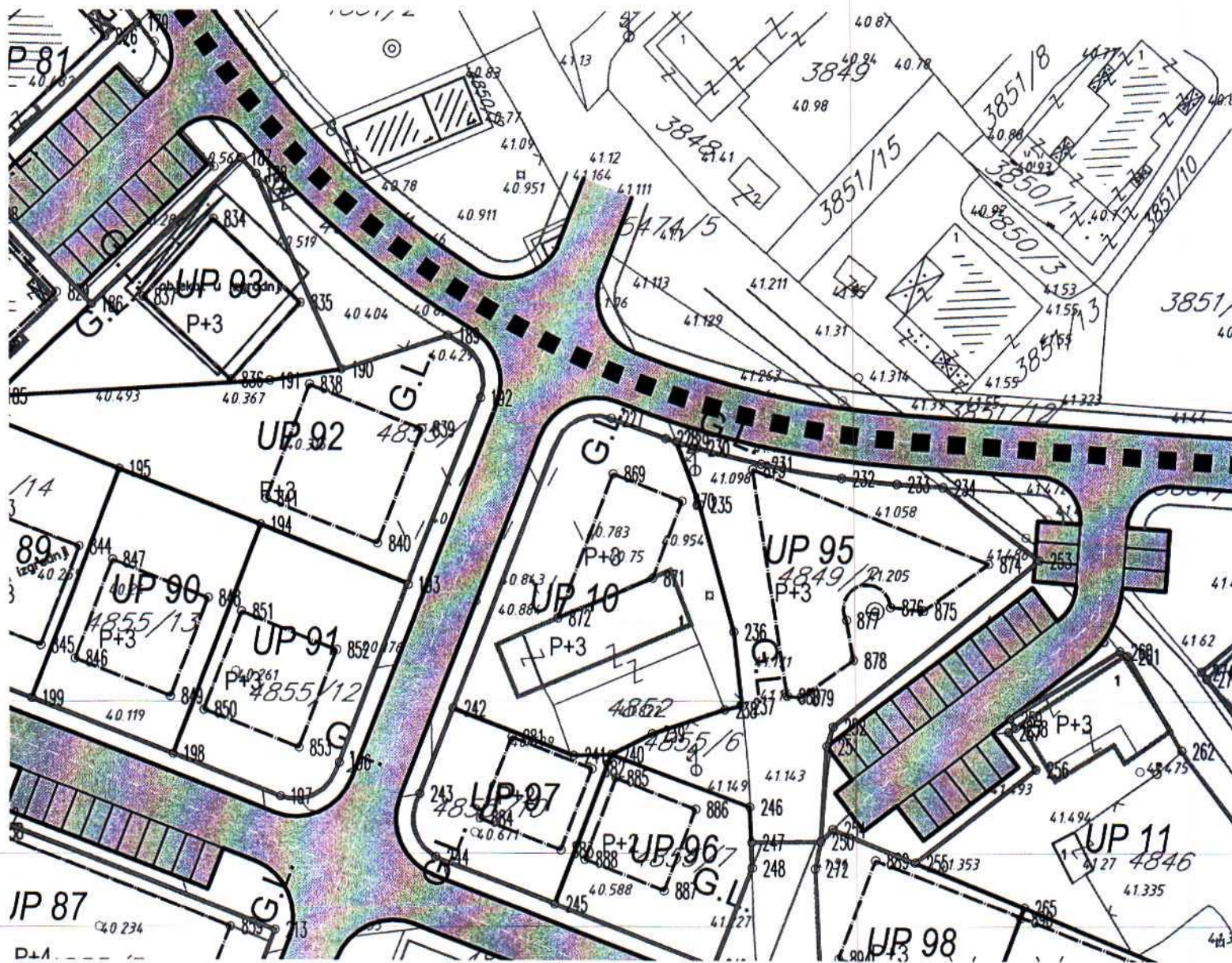
SV

Stanovanje veće gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10, zona D

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 10 ,zona D

04

KOORDINATE TJEMENA GL:

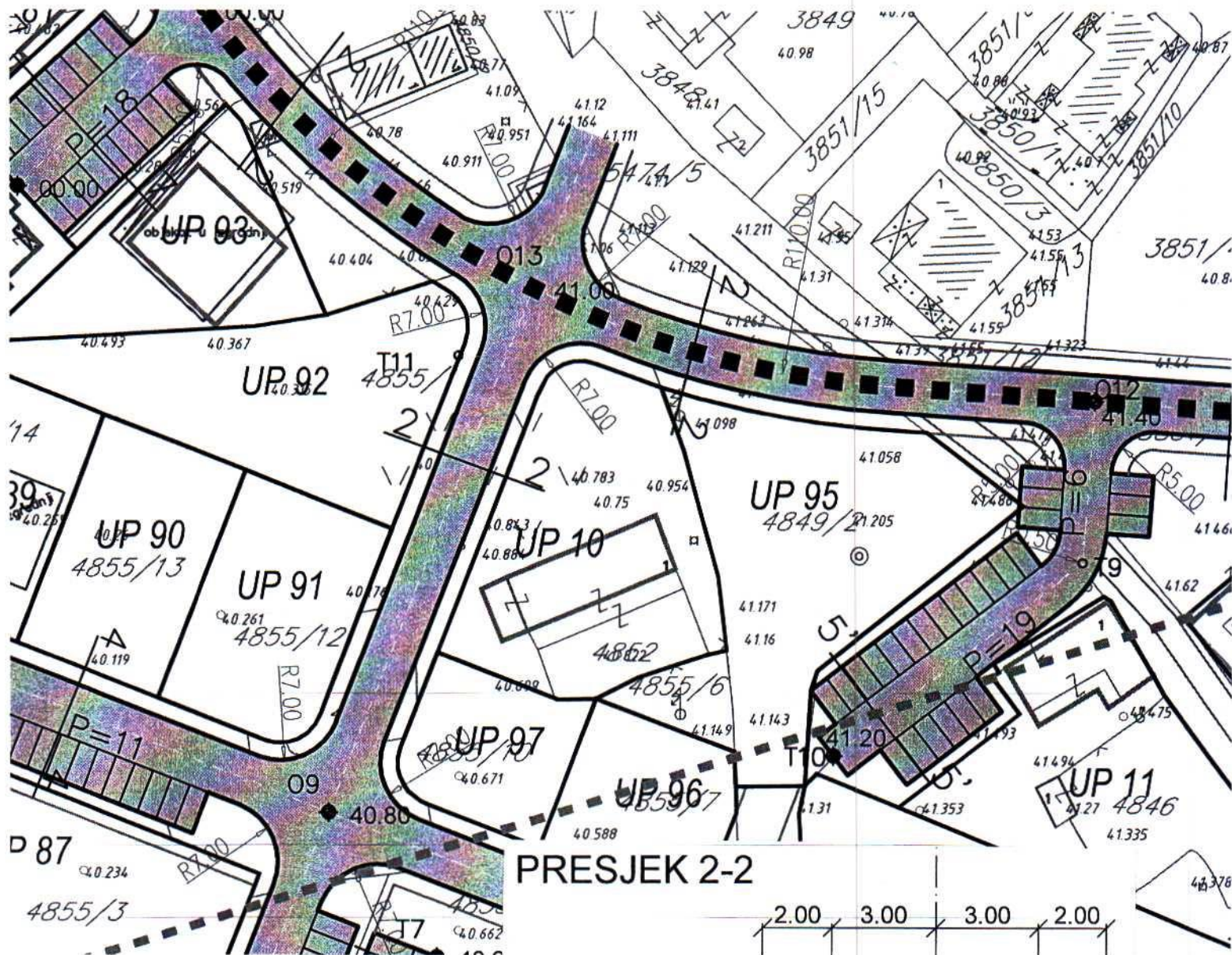
869	603141.21	698869.44
870	603149.32	698866.31
871	603145.94	698857.56
872	603134.89	698853.06

KOORDINATE TJEMENA RL:

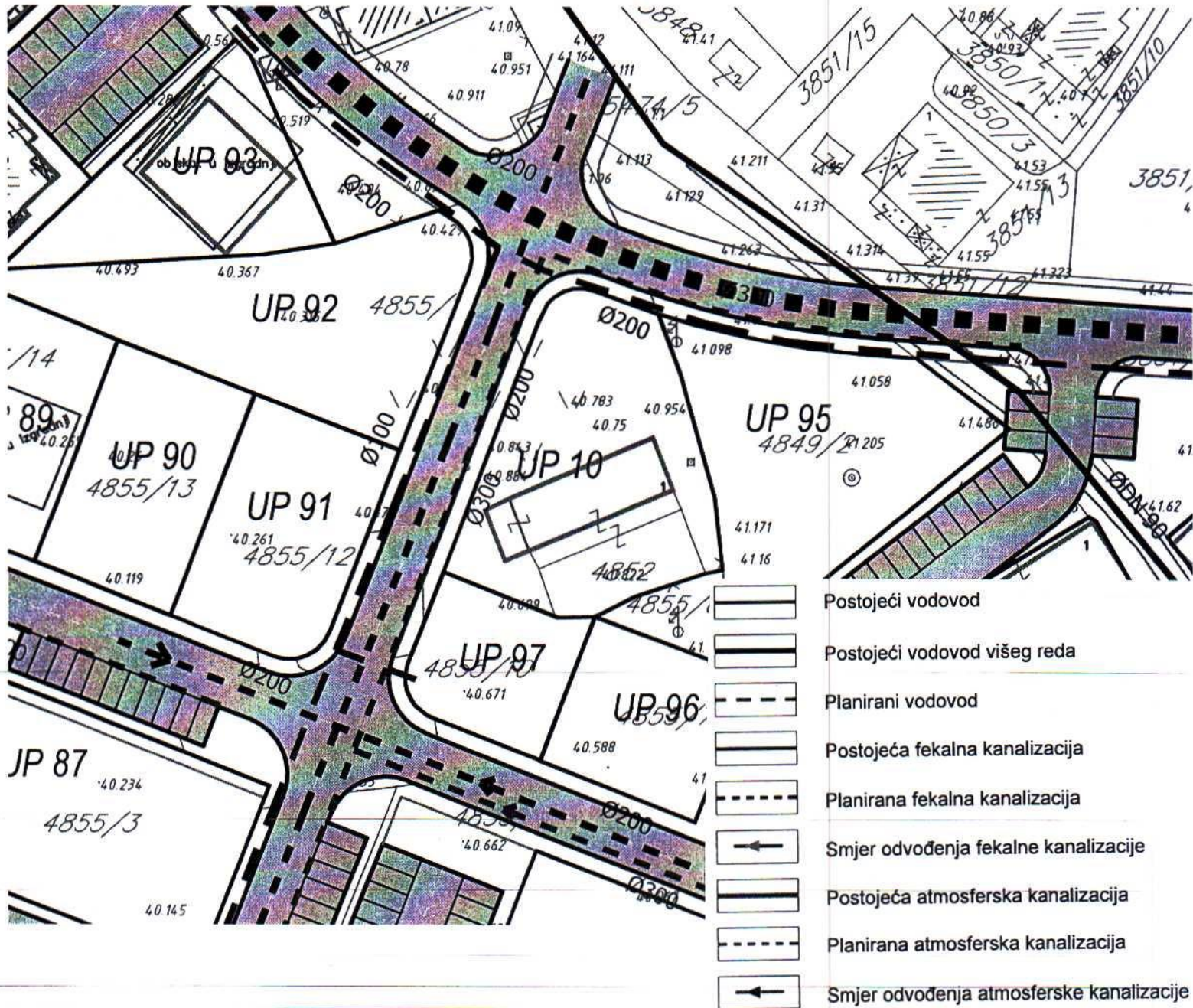
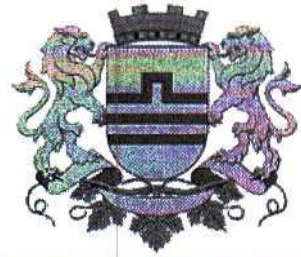
227	603140.99	698875.80
228	603147.38	698873.53
229	603148.63	698873.13

KOORDINATE TJEMENA GRANICA UP:

236	603155.47	698851.47
237	603156.46	698842.97
238	603154.42	698842.53
239	603145.97	698839.80
240	603141.18	698837.42
241	603136.78	698837.32



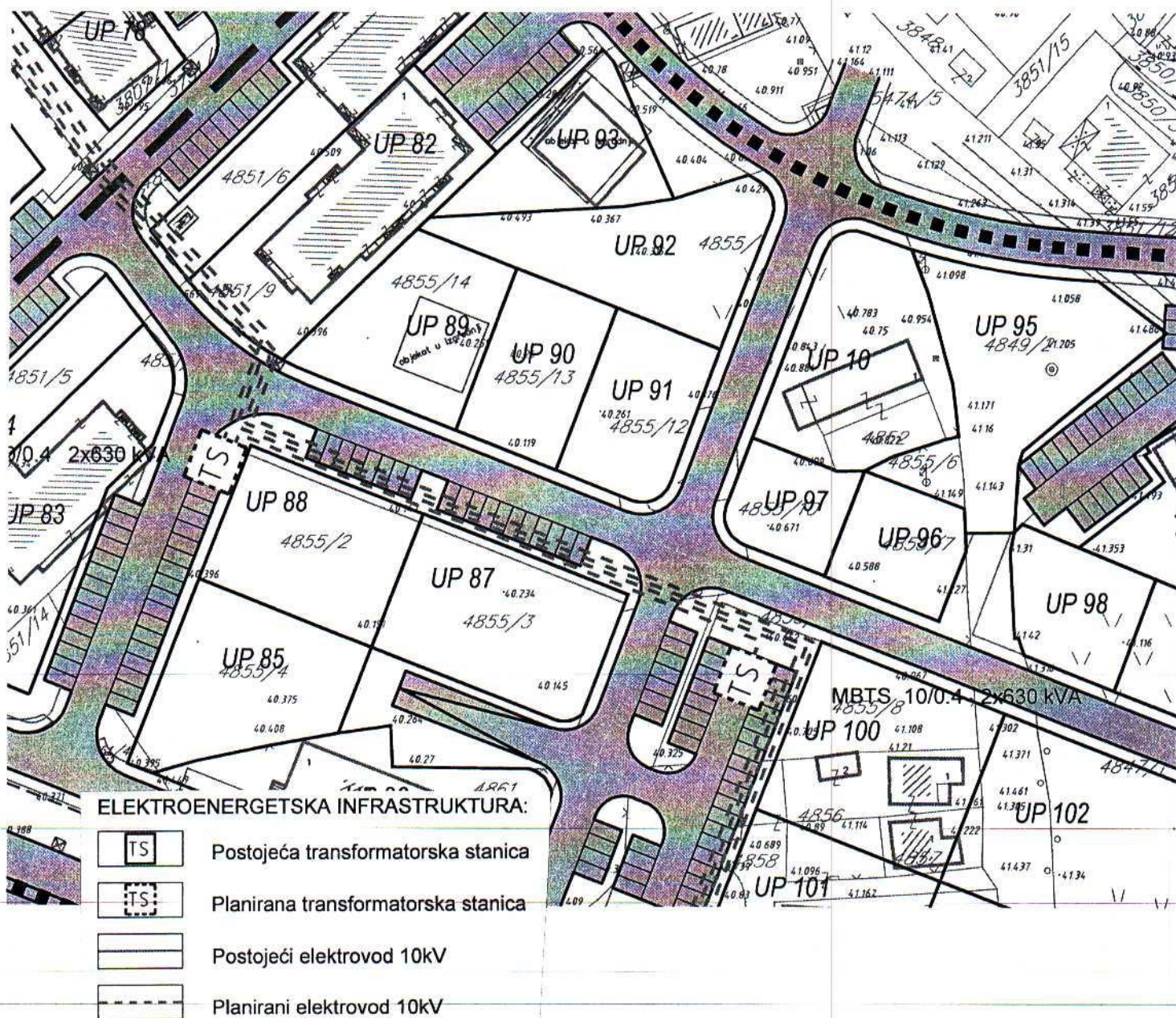
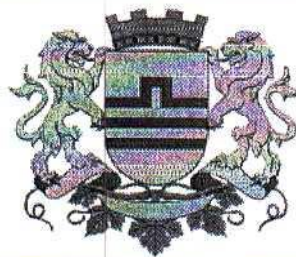
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 10 ,zona D	05
--	----



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 10 ,zona D

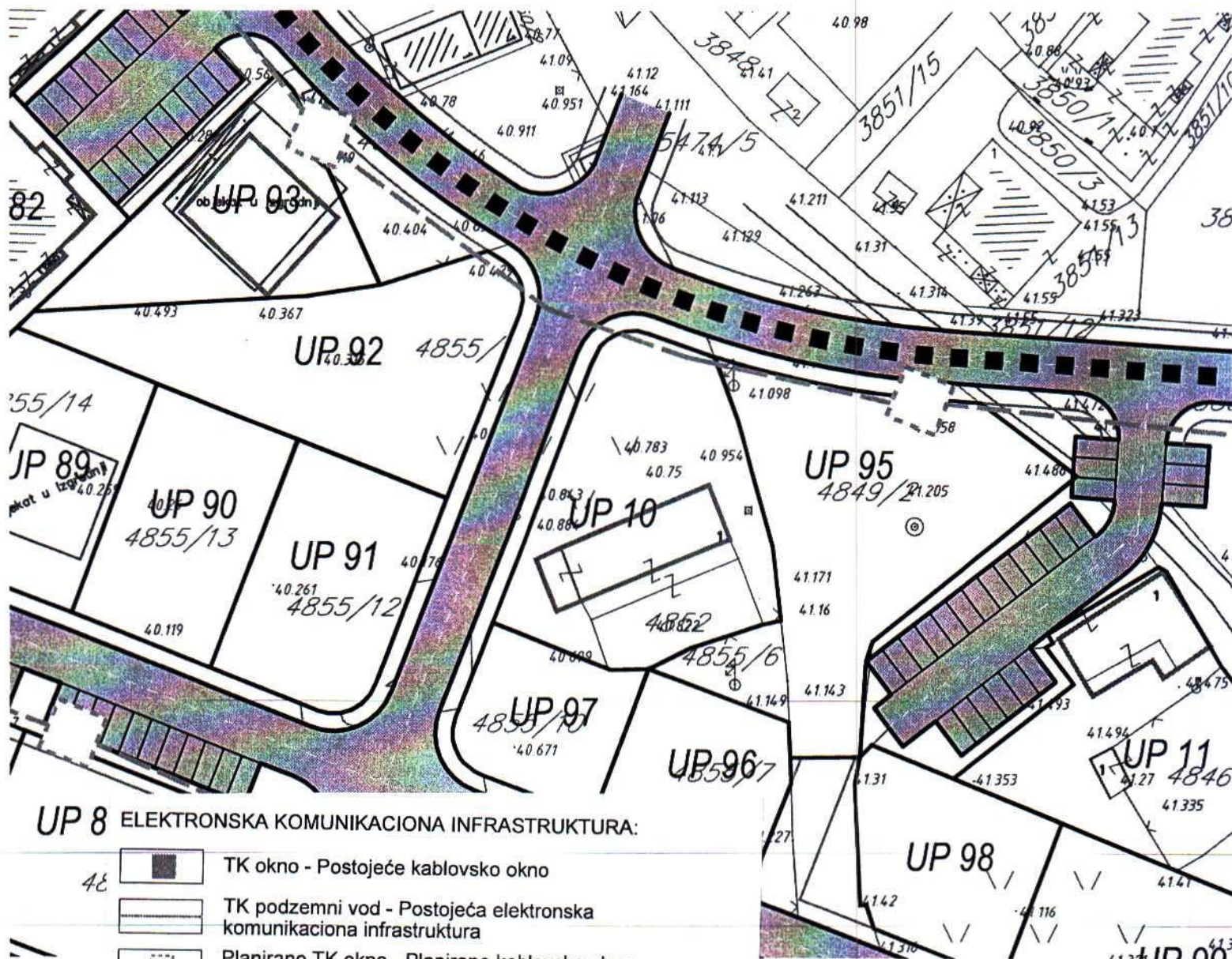
06





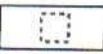
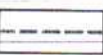
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 10 ,zona D

07



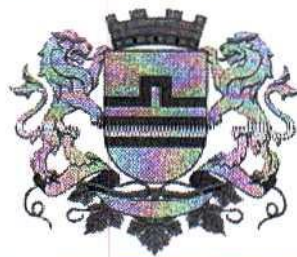
UP 8 ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- 4c  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,.....,NO 36
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „ Zbjelo 9“ u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 10 ,zona D

08



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici Za urbanističku parcelu 10 ,zona D	09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20242/2024
Datum: 18.04.2024
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 SEKRET ZA URBAN 101-917/24-5411, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 554 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skika	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4852			40	09/04/2024	ZABJELO	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		328	0.00
4854			40	26/04/2016	ZABJELO	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		152	2.49
4855	1		40	30/11/2023	ZABJELO	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		792	4.51
4855	12			27/12/2022	ZABJELO	Zemljište uz zgrade VIŠE OSNOVA		1332	0.00
4855	12	1		27/12/2022	ZABJELO	Stambene zgrade VIŠE OSNOVA		141	0.00
4855	12	2		27/12/2022	ZABJELO	Stambene zgrade VIŠE OSNOVA		143	0.00
4855	12	3		27/12/2022	ZABJELO	Stambene zgrade VIŠE OSNOVA		193	0.00
4855	20		40	30/11/2023	ZABJELO	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		331	1.89
								3412	8.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4855	12	1	Stambene zgrade GRADENJE	2022	1P3 141	
4855	12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	1	1P 19	
4855	12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	2	1P 14	
4855	12	1	Garažno mjesto GRADENJE	3	1P 14	

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		
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	4	1P 21	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	5	1P 14	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	6	1P 14	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	7	1P 12	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	8	1P 12	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	9	1P 12	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	10	1P 12	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	11	1P 12	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	12	1P 10	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	13	1P 10	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0	1/1 0000003207374 0	
4855 12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	14	1P 11	Svojina BRAJKOVIĆ SVETOZAR LUKA- ADVOKAT ULICA SLOBODE BR.1 BIJELO	1/1 1211976280029	
4855 12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	15	1P 11	Svojina BRAJKOVIĆ SVETOZAR LUKA- ADVOKAT ULICA SLOBODE BR.1 BIJELO	1/1 1211976280029	
4855 12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	16	1P 11	Svojina DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić	1/1 0000002293544	
4855 12	1	Garažno mjesto KUPOVINA	17	1P 13	Svojina DOO OSMANAGIĆ CO HERCEGOVAČKI PUT 36 Nikšić	1/1 0000002293544	
4855 12	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	18	P 19	Svojina BRACOVIĆ VESELIN RAJKO SVETOZARA MARKOVIĆA 23	1/1 2110952210219	
4855 12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	19	P 45	Svojina MASLOVAR SRETO LJUBOMIR MAINSKI BB Budva 0	1/1 2106981232003 0	
4855 12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	20	P 42	Svojina LUBARDA-MAROJEVIĆ MILENA DOSITEJEVA 13 Budva 0	1/1 0203977237015 0	
4855 12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	21	P1 53	Svojina STOJINIĆ VALENTINA DOBROTA 174 Kotor 0	1/1 3110992798417 0	
4855 12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	22	P1 54	Svojina BULATOVIĆ MIRKO JOVAN UL.NIKOLE ĐURKOVIĆA BR.1	1/1 2403975210035 0	
4855 12	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	23	P2 108	Svojina BRACOVIĆ VESELIN RAJKO SVETOZARA MARKOVIĆA 23	1/1 2110952210219	
4855 12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	24	P3 19	Svojina ŠARANOVIĆ MLADEN SPUŽ BB Danilovgrad 0	1/1 1103966213016 0	

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
4855	12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	25	P3 34	Svojina MAS TRADE D O O Podgorica 1/1 0000002332329
4855	12	1	Stambeni prostor PRAVNI POSAO	26	P3 35	Svojina DIMITRIJO SINE MITRE DOO UL.VASA RAIČKOVIĆA 4A 0 1/1 0000003531031
4855	12	1	Stambeni prostor KUPOVINA	27	P3 19	Svojina DODEROVIĆ BLAGOJE MILICA HERCEG NOVI DREVENOVNIK BB 0 1/1 0102995275047
4855	12	2	Stambene zgrade GRADENJE	2022	P3 143	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0 0 1/1 0000003207374
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 19	Svojina ABRAMOVIĆ MILOŠ VIDNA UL.27.MARTA BB PODGORICA 0 0 1/1 1908956265016
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 45	Svojina KLIKOVAC LUKA NOVICA B.POLJE Bijelo Polje 0 1/1 0201955210099
4855	12	2	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 42	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0 0 1/1 0000003207374
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P1 19	Svojina MARTINOVIĆ DENIS DR.IBRAHIMA KORISTOVIĆA 0 1/1 0407986280157
4855	12	2	Stambeni prostor POKLON	5	P1 34	Svojina PEJOVIĆ DANILO VESNA TRIFUNA ĐUKIĆA 48 Podgorica 0 0 1/1 1705978218005
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P1 53	Svojina SLOMARK DOO NIKŠIĆ BULEVAR JULA BB Nikšić 0 1/1 0000003055884
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P2 19	Svojina BOLJEVIĆ MIRKO IVAN BUDA TOMOVIĆA BB Podgorica 0 0 1/1 2809002211034
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	8	P2 35	Svojina ŠLJIVANČANIN ZORAN JELICA UL.VAKA ĐUROVIĆA BR.122 0 1/1 1309994298008
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	9	P2 52	Svojina OMEROVIĆ NERMIN NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.8 Podgorica 0 1/1 1508999280029
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	10	P3 19	Svojina VUKOVIĆ MILOICA ZORAN NEMANJINA BR.20 PLJEVLJA 0 0 1/1 3005975290088
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	11	P3 35	Svojina VICTOREM MONTENEGRO DOO PODGORICA SPASOJA RASPOPOVIĆA 48 0 1/1 0000003345343
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	12	P3 34	Svojina DIZDAREVIĆ BISIM DAMIR UL.BRACANA BRACANOVIĆA BR.28 0 1/1 2207987793431
4855	12	2	Stambeni prostor KUPOVINA	13	P3 19	Svojina LOPIČIĆ SLOBODAN MARKO UL.VASA RAIČKOVIĆA BR.20 0 1/1 0904990250010
4855	12	3	Stambene zgrade GRADENJE	2022	P3 193	Svojina GRADING MONT INVEST DOO BUDVA DUBOVICA LUX BB BUDVA 0 0 1/1 0000003207374
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 31	Svojina ŠARAC ALEKSA RADOMIR VELJE BRDO - Podgorica 0 1/1 0207954210026
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 41	Svojina PILAVAC HUZEIR ALDIN POTKRAJCI BB BIJELO POLJE 0 0 1/1 1907979280016
4855	12	3	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	3	P 42	Svojina BRACOVIĆ MOMIR SLAVKO UL.27. MARTA G7 PODGORICA 0 1/1 1504985210286

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
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P 33	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	5	P1 31	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	6	P1 42	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	7	P1 42	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	8	P1 33	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	9	P2 31	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	10	P2 25	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	11	P2 92	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	12	P3 31	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	13	P3 42	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	14	P3 42	
4855	12	3	Stambeni prostor KUPOVINA	15	P3 34	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4854				1	Voćnjak 2. klase	30/11/2023 9:19	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA
4855	12	1	21	1	Stambeni prostor	05/05/2023 11:52	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 340/2023 OD 07.04.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK MASLOVAR LJUBOMIR U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 37.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
4855	12	2	5	1	Stambeni prostor	18/10/2023 12:12	Doživotno plgdouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST MAJKE POKLONODAVCA PJEŠIVAC LJUBICE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4854/0		101-2-919-13341/1-2023	24.10.2023 10:32	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU U ZAHVATU DUPA ZABJELO 9 KO PG 3 LN 554 PARC 48255/20 4855/1
4855/1		101-2-919-5446/1-2024	17.04.2024 09:25	LEKOVIĆ MOMO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 3 LN 554 PARC 4855/1
4855/12	1 4	101-2-919-2543/1-2024	28.02.2024 09:42	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 4
4855/12	1 10	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	1 11	101-2-919-3845/1-2024	20.03.2024 09:26	BEČOVIĆ AMELA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 11
4855/12	1 12	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	2 6	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	2 8	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	2 11	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	3 1	101-2-919-4704/1-2023	07.04.2023 12:11	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 1
4855/12	3 5	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	3 7	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	3 7	101-2-919-5840/1-2023	03.05.2023 12:43	NOTAR RADOVIĆ SONJA	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 7
4855/12	3 9	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13
4855/12	3 13	101-2-919-2545/1-2024	28.02.2024 09:44	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 554 PARC 4855/12 PD 5 6 7 8 9 10 11 12 13

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).



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4855	12	2	7	1	Stambeni prostor	05/09/2023 13:35	Maloljetstvo MALOLJETSTVO U KORIST KUPCA SPEVAK MICHAL (ZAKONSKI ZASTUPNIK OTAC SPEVAK MIHAL)
4855	12	2	8	1	Stambeni prostor	31/08/2023 9:36	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE HPP/187/23 UZZ BR. 552/2023 OD 22.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK GRADING MONT INVEST DOO BUDVA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA ŠLJIVANČANIN JELICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA I ROKOM OTPLATE 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA JELICU ŠLJIVANČANIN + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
4855	12	2	11	1	Stambeni prostor	27/07/2023 14:	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 260/2023 OD 12.06.2023. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU PRODAVCA VICTOREM MONTENEGRO DOO PODGORICA I KUPCA ELEKTROMASS MNE DOO PODGORICA KOJA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE KUPCA KAO VLASNIKA ILI DO RASKIDA UGOVORA KADA SE IMA BRISATI
4855	12	2	12	1	Stambeni prostor	19/07/2023 10:7	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 261/23 OD 12.06.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK DOO VICTOREM MONTENEGRO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKA AD U IZNOSU OD 40.800,00 EURA ROK OTPLATE 300 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOSI NA PROMJENU UPISA PRAVA SVOJINE NA DAMIRA DIZDAREVIĆA + PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4855	12	3	4	1	Stambeni prostor	31/05/2023 9:36	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.MAJKE KUPCA KORAČ MARJE
4855	12	3	4	2	Stambeni prostor	07/03/2024 9:37	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 7/2024 OD 09.01.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK KORAČ STRAHINJA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 14.000,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.02.2032. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRAVO NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4855	12	3	7	1	Stambeni prostor	22/02/2024 8:32	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 384/2023 OD 24.04.2023 POVJERIOCI CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BRACOVIĆ BOBAN KORISNIK KREDITA MILOŠEVIĆ DIJANA DUG 52.000,00EURA ROK 300 MJESECI+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KORISNIKA KREDITA + ZABILJEŽBA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA
4855	20			1	Livada 3. klase	30/11/2023 9:19	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE U KORIST GLAVNOG GRADA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-5411
Datum: 23.04.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 554
Broj plana: 30,62
Parcele: 4852, 4855/1

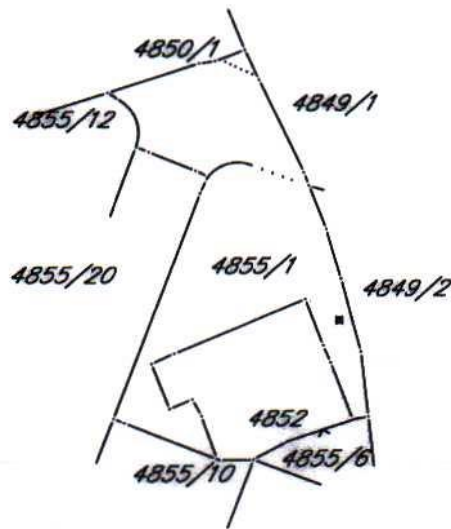
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
900
6
603
100

4
698
900
6
603
200



4
698
800
6
603
100

4
698
800
6
603
200

