

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g.
- podnietog zahtjeva: "Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2846 od 10.05.2019.god.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 252  
U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI**



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR 252 U ZAHVATU DUPa "TOLOŠI 1" U PODGORICI

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Tološi 1", usvojen Odlukom br.02-030/18-715 od 12.09.2018.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br 2376, 2377 i 2378 KO Tološi

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"Kris&Stef Mont", d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-2846 od 10.05.2019.god.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 2977 - Prepis, KO Tološi od 14.05.2019.g, za kat.parcele broj 2376, 2377 i 2378 KO Tološi kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

#### Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela 252, definisana je koordinatama tačkaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija".Građevinska linija za planirane objekte je definisana koordinatama tačkaka kao i osovina planirane saobraćajnice..

## SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

### PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA MJEŠOVITE NAMJENE (tekst DUP-a strana 131)

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na **urbanističkoj parceli UP252.**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:



- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

#### **Parkiranje i garažiranje**

Potrebu za parking mjestima računati u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- **stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (12-18 pm)**
- **poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm)**

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- **za pokrivene prave rampe: 18%**
- za otvorene prave rampe: 15%

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Potrebna broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90° je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m



Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

### **Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta**

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

### **Ograđivanje urbanističke parcele**

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.



## TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Tabela - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji  
**N** – Novi objekti, **DN** – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

R.Br.	IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
263	UP251	MN	614.19	0.21	0.21	246	S+P+2	491	246	737	0.4	1.2	4	12	5	DNN
264	UP252	MN	1100.73	0.07	0.15	440	S+P+2	500	821	1321	0.1	1.2	4	12	16	DNN

### UTU-I PREMA NAMJENAMA POVRŠINA TIPSKI UTU ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA PARCELAMA MJEŠOVITE NAMJENE (MN) (tekst DUP-a strana 149)

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

#### OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP234 do UP257 kao i na urbanističkoj parceli UP252.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je S+P+2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20**

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju (poslovni apartmani u funkciji djelatnosti) od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjenim između gornjih kота međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.



Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana.

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

U grafičkom prilogu br 05.Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

#### **Urbanistička parcela – UP**

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP-n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

#### **Regulaciona linija - RL**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br. 05 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije a koordinate prelomnih tačaka regulacione linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

#### **Građevinska linija – GL**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

#### **Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti**

Ovi prostorni pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

#### **Vertikalni gabarit objekta**



Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

#### **USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m, osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom ili saglasnošću susjeda.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva



afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim 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 požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

#### **Ograđivanje urbanističke parcele**

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

#### **USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- • poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);

Potrebna broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- • za pokrivene prave rampe: 18%
- • za otvorene prave rampe: 15%
- • za pokrivene kružne rampe: 15%
- • za otkrivene kružne rampe: 12%
- • za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- • za otvorene prave rampe: 12%
- • za kružne rampe: 12%
- • za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)



Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m  
Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

### Opšti uslovi

Zelenilo u poslovnim zonama i zonama centralnih i drugih djelatnosti predstavlja značajni dio u zelenim površinama grada. Oblikovanje ovih zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora-javne namjene. U osnovnoj matrici gradnje preporučuje se primjenjivanje tipologije "zeleni blok" (prostor u zelenilu).

### Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- *• vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),*
- *• porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).*

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

- *• kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,*
- *• Zelene površine se kreću od 10-20 m2 po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *• na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*
- *• Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *• U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

### Zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,



2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- **• minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,**
- **• sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,**
- **• kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,**
- **• u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),**
- **• predvidjeti fontane ili skulpture,**
- **• staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,**
  
- **• sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,**
- **• ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,**
- **• sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,**
- **• kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,**
- **• predvidjeti hidrantsku mrežu,**
- **• predvidjeti osvetljenje zelene površine,**
- **• predvidjeti održavanje zelene površine.**

## **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

### **Geografski položaj**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, na prosječnoj visini od 44,5 mnm.

Područje predviđeno za izradu DUPa "Tološi 1" je ograničeno sa zapadne strane ulicom Boška Buhe, sa sjeverne ulicom Budvanskom, sa istočne ulicom Vlada Četkovića dok se na jugu prostor zahvata graniči sa granicom Detaljnog urbanističkog plana "Sadine" (za koji nema usvojenog planskog dokumenta)

### **Reljef**

Teren koji DUP "Tološi 1" obuhvata karakteriše ravan teren I kategorije sa nagibom manjim od 5%. Prosječna kota terena iznosi 42mnm.

### **Geološke i inženjersko-geološke karakteristike terena**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) iz PUP-a Glavnog grada ravni prostor koji zahvata najveći dio plana svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju >10.000 KN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.



### **Pedološka građa terena**

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgradjuju : mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Tereni Podgorice podijeljeni su u 4 kategorije:

- I stabilni tereni,
- II uslovno stabilni tereni,
- III nestabilni tereni, i
- IV tereni ugroženi plavljenjem.

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u I bonitetnu kategoriju.

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice prostor Plana spada u I kategoriju, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju

### **Hidrogeološke i hidrološke odlike terena**

Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- **slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori),**
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni, i
- vodopropusni tereni.

Područje zahvata plana potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan. Teren je veoma vodopropusan. Transmisivnost vodosnika je vrlo dobra, a izdašnost kopanih i bušenih bunara je i preko 100 l/s uz depresiju do 1m.

### **Klimatske karakteristike**

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste kompleksne visoke gradnje.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.



Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana.

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

## **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

### **Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu**

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

## **USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da 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 vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o

tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.



## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

### **Zaštita od zemljotresa**

*Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:*

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

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

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91). Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 i 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 i 26/71).

### **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

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



Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

#### **Uklanjanje komunalnog otpada**

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

#### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetske sistema.

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- 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 sistema.

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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> 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, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva 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 od 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 energetske efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjeći toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

#### **SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA**

Planski period od deset godina zahtijeva realizaciju istraživanja u prvom periodu, izgradnju infrastrukture u naselju, u prvom redu izgradnju saobraćajne mreže a sve u skladu sa finansijskim mogućnostima i potrebama naselja i u skladu sa Programima Opštine.



## **OSTALI USLOVI**

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova. Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

### **Konstruktivni sistem:**

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

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

## **INFRASTRUKTURNE INSTALACIJE:**

### **Saobraćaj :**

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova. Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje građevinske parcele..

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici i lokalnim uslovima:

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 15 pm (min 12 do maks 18 pm);
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup> ) 30 pm (10 - 40 pm);
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 60 pm (40 - 80 pm);;

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75m;
- slobodna visina garaže min. 2,20m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,50 x 5,0m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- širine parking mjesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

U garažama je potrebno obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.



Parking mjesta na otvorenim parkiralištima upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8m).  
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele.  
Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

#### **Elektroenergetika :**

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

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :  
Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

#### **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).

#### **Hidrotehničke instalacije:**

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova. Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

#### **Meteorološki podaci :**

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/m<sup>2</sup>, 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.

**Inženjersko-geološke karakteristike :**

Koeficijent dinamičnosti (C1)..... 1,0 kd 0,47  
Ubrzanjetla (C1) .....  $Q_{max}=0,288$   
Dobijeni intenzitet u MCS (C1) .....  $9^{\circ}$

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

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

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

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

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

**POSEBNI USLOVI:**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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 (« SI.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

**Obrada grafičkih priloga :**

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**Obradila:**  
**Rukovodilac Sektora**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata,**  
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

*Radmila Maljević*

**PRILOZI:**

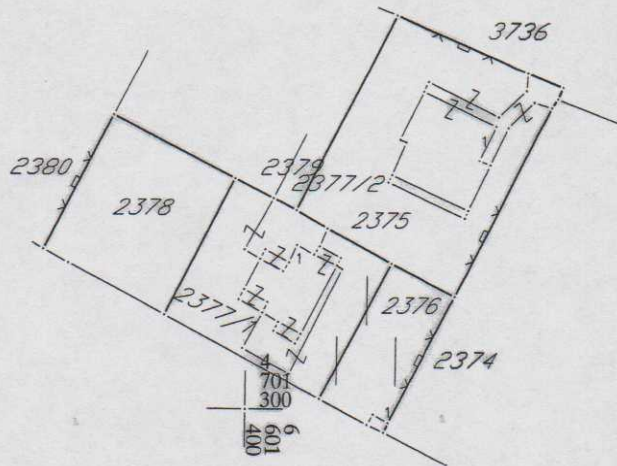
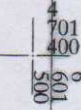
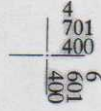
- Grafički priloga iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-25250/2019

Datum: 14.05.2019.

KO: TOLOŠI

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 GRUPKOVIĆ VASILJE, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2977 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2376			30 167		TOLOŠI	Vinograd 2. klase		186	5.58
2376		1	30 167		TOLOŠI	Pomoćna zgrada		4	0.00
2377	1		30 167		TOLOŠI	Dvorište		382	0.00
2377	1	1	30 167		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada		88	0.00
2378			30 167		TOLOŠI	Njiva 2. klase		357	4.71
Ukupno								1017	10.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1701936210025	GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica	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
2376		1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	989	P 4	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
2377	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	1P 88	/
2377	1	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 1	1	1P 30	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
2377	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P 63	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025
2377	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	3	P1 63	Svojina GRUPKOVIĆ JOVAN VASILJE SKOJ-A 25 Podgorica 1/1 1701936210025

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme: 14.05.2019. 14:09:34

1 / 3



2241678

19 / 36





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2376				1	Vinograd 2. klase		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2376				2	Vinograd 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376				3	Vinograd 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376		1		1	Pomoćna zgrada	01/04/1999	Nema dozvolu
2376		1		2	Pomoćna zgrada		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2376		1		3	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2376		1		4	Pomoćna zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1			1	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2377	1			2	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1			4	Dvorište		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA DEVELOPMENT
2377	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 -DUG 480.000.00 E-ROK 288 MJESECI- HIP.-DUZ.GRUPKOVIĆ-VASILJE-POVJERIOC- HYPO ALPE ADRIA BANK
2377	1	1		2	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
2377	1	1		4	Porodična stambena zgrada		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK



  
 CRNA GORA  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2378				1	Njiva 2. klase		Hipoteka TERET*BR.18627*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008
2378				2	Njiva 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA BR.1293/10 .1294/10 I 1295/10 OD 18.05.2010 G- POVJERIC HYPO ALPE ADRIA BANK
2378				4	Njiva 2. klase		Hipoteka ZABILJ.OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA PRODAJOM NEPOKRETNOSTI-PO OSNOVU UG.O HIP.OV.BR.26863/08 OD 18.07.2008 G- POVJERIC HYPO ALPE ADRIA BANK

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik  
  
 Marko Bulatovać, dipl.prav

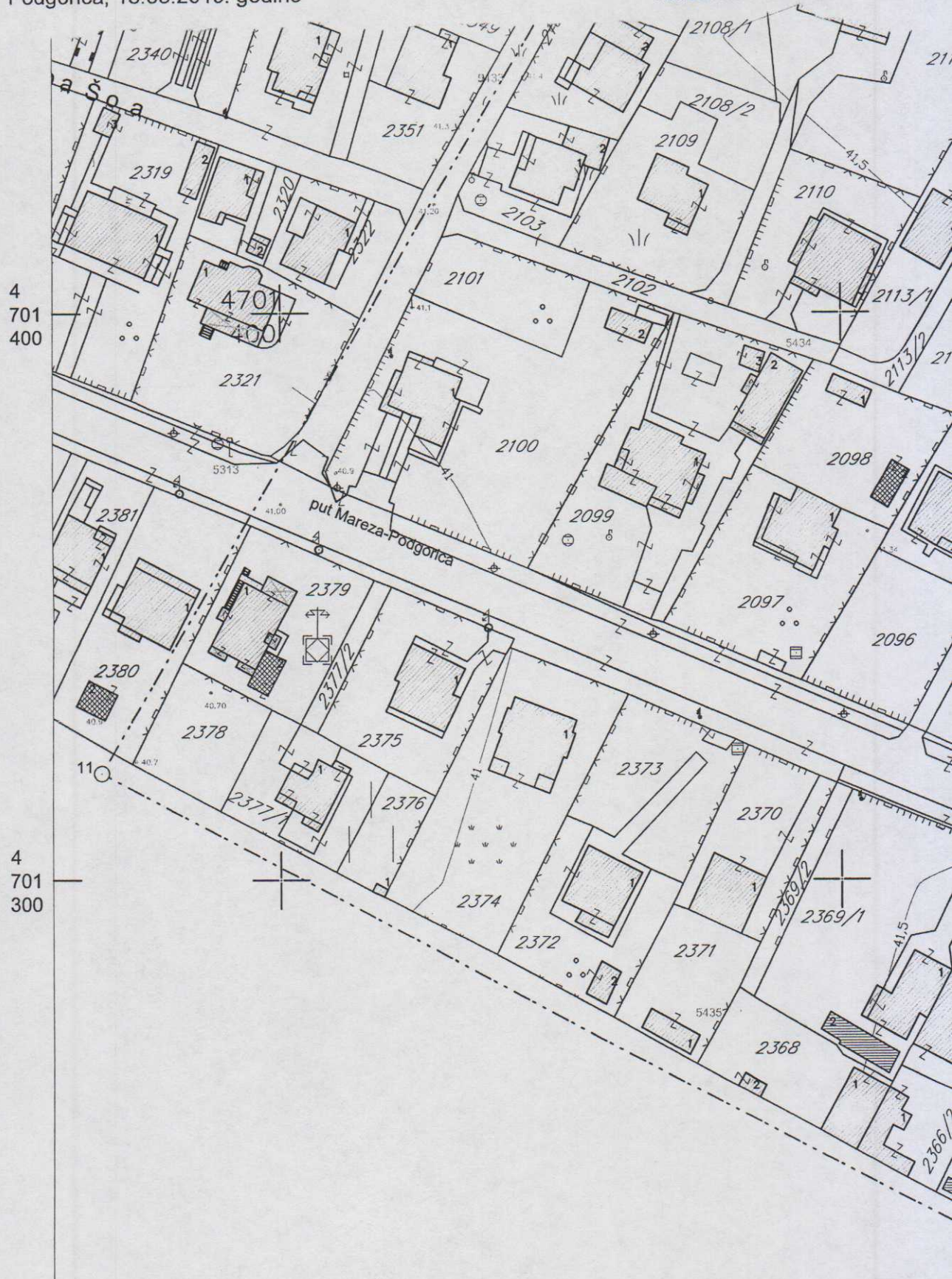




CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"



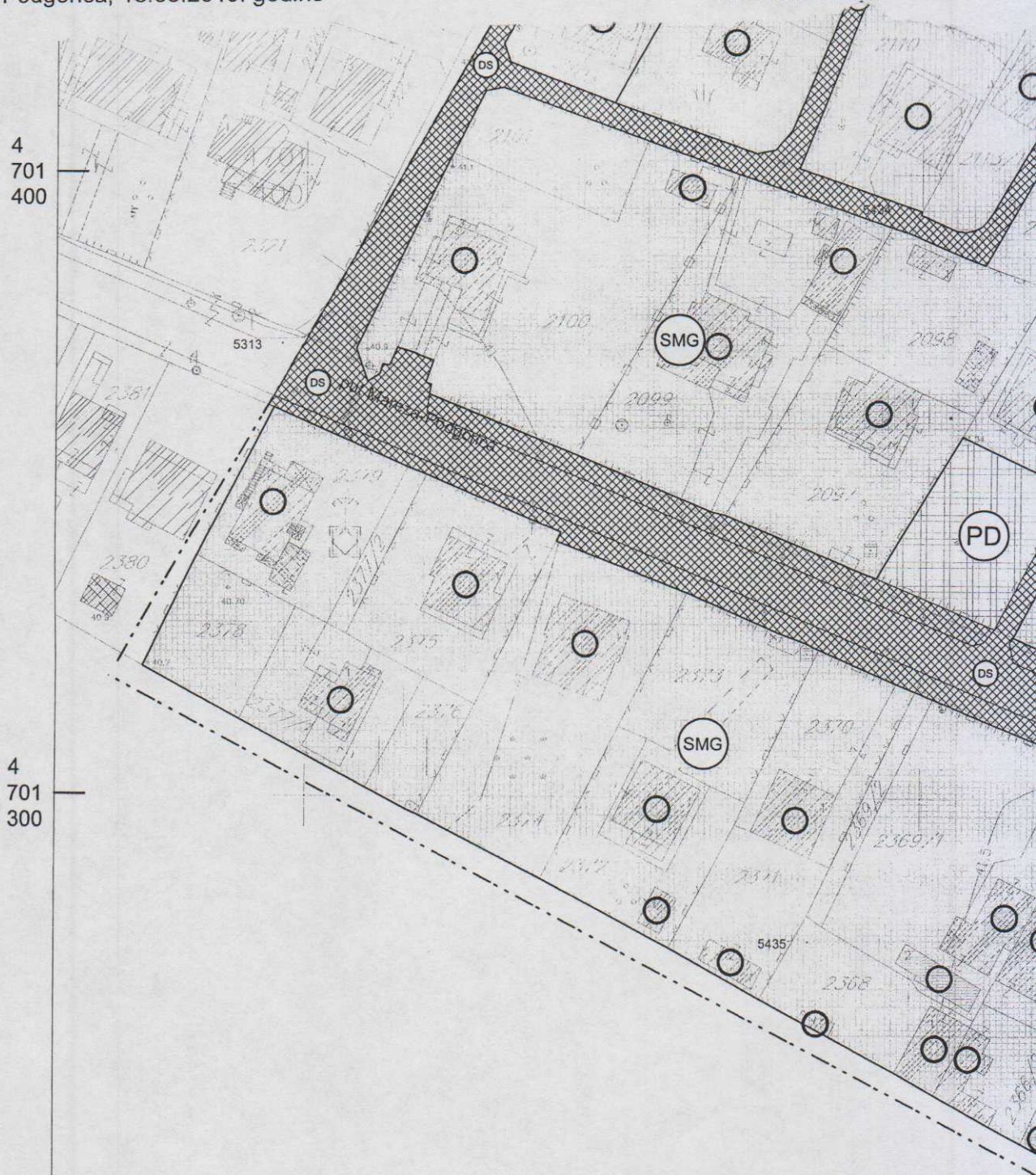
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički priloga br.1
----------	----------------------------------------------	--------------------------



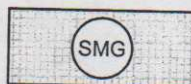
CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"



○ SREDNJI



STANOVANJE MALE GUSTINE

4  
701  
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
NAMJENA POVRŠINA-POSTOJEĆE STANJE BONITET  
OBJEKATA I PLAN INTERVENCIJA

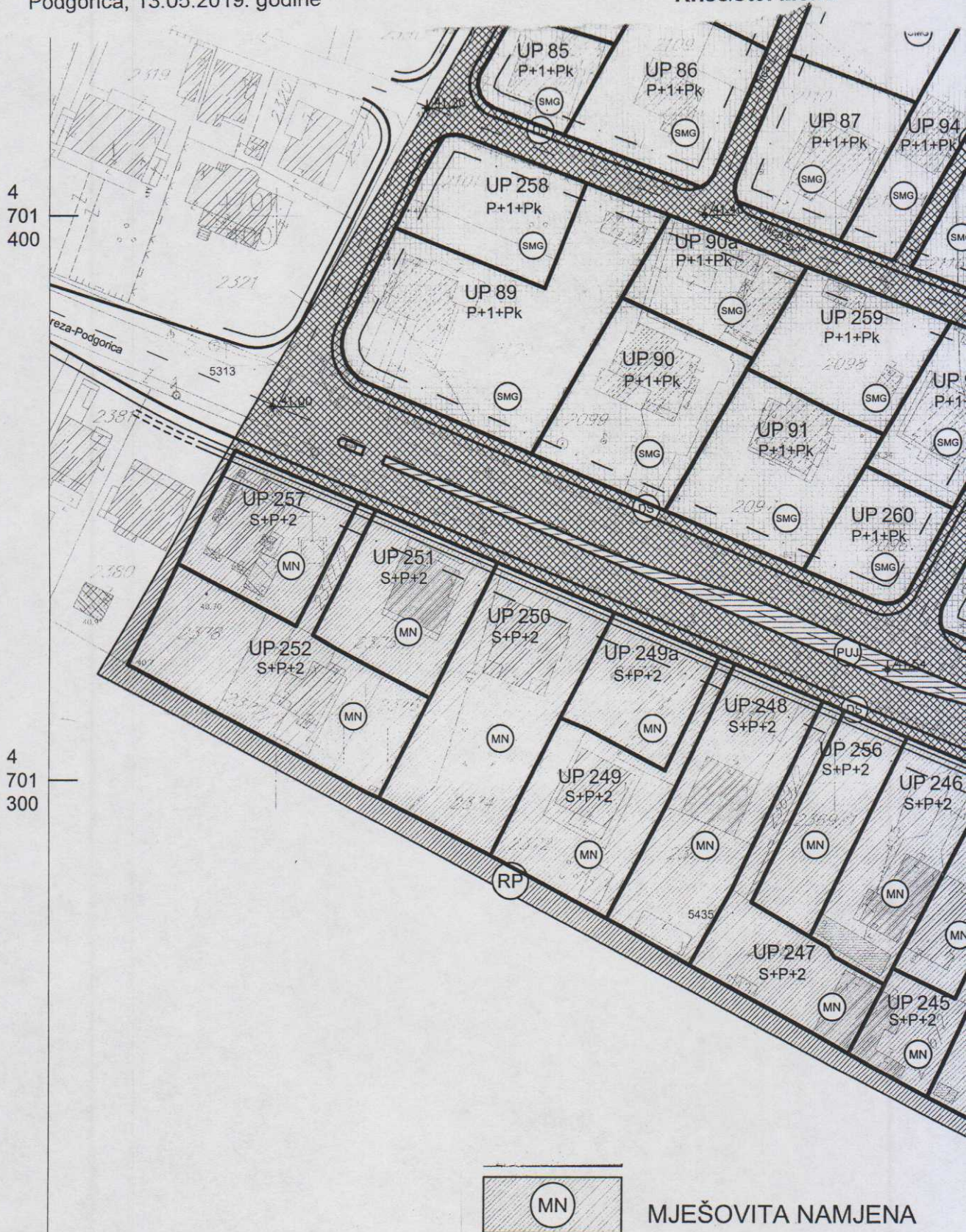
Grafički prilog  
br.2



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA


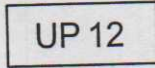
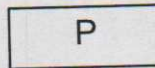
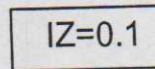
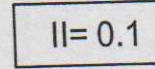
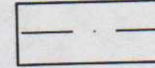

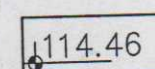
Grafički prilog  
br.3



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	INDEX ZAUZETOSTI PARCELE
	INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	REGULACIONA LINIJA
	NIVELACIJA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN PARCELACIJE ,NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog  
br.4



R.Br	X	Y
1279	6601795.30	4701691.10
1280	6601801.59	4701704.19
1281	6601803.58	4701703.41
1282	6601813.17	4701699.55
1283	6601845.68	4701709.03
1284	6601826.93	4701709.10
1285	6601829.41	4701707.82
1286	6601833.12	4701716.60
1287	6601833.99	4701718.71
1288	6601847.53	4701713.83
1289	6601851.24	4701707.41
1290	6601858.44	4701724.11
1291	6601866.03	4701741.42
1292	6601851.08	4701745.85
1293	6601844.14	4701747.94
1294	6601837.84	4701728.04
1295	6601869.80	4701702.02
1296	6601873.31	4701708.99
1297	6601882.14	4701727.72
1298	6601885.78	4701734.62
1299	6601869.73	4701740.19
1300	6601892.47	4701732.41
1301	6601898.62	4701730.37
1302	6601902.43	4701729.20
1303	6601907.42	4701727.45
1304	6601910.22	4701726.44
1305	6601896.54	4701696.99
1306	6601895.44	4701694.56
1307	6601921.49	4701678.73

R.Br	X	Y
1308	6601925.78	4701665.07
1309	6601923.53	4701659.45
1310	6601895.52	4701671.91
1311	6601857.49	4701570.82
1312	6601883.79	4701560.23
1313	6601891.01	4701578.26
1314	6601864.85	4701588.80
1315	6601849.88	4701552.26
1316	6601876.36	4701541.69
1317	6601834.46	4701514.63
1318	6601861.27	4701504.01
1319	6601868.89	4701523.06
1320	6601842.29	4701533.73
1321	6601418.44	4701297.06
1322	6601416.21	4701298.02
1323	6601409.82	4701301.39
1324	6601389.24	4701312.19
1325	6601373.53	4701320.55
1326	6601382.49	4701338.32
1327	6601398.39	4701330.08
1328	6601403.51	4701327.48
1329	6601414.75	4701349.15
1330	6601417.85	4701347.86
1331	6601406.54	4701325.92
1332	6601410.66	4701323.53
1333	6601419.25	4701319.03
1334	6601427.63	4701314.79
1335	6601419.04	4701298.33
1336	6601439.73	4701338.72

R.Br	X	Y
1337	6601450.98	4701311.37
1338	6601460.66	4701329.98
1339	6601438.52	4701288.88
1340	6601455.74	4701309.40
1341	6601469.64	4701302.13
1342	6601479.29	4701322.20
1343	6601482.05	4701321.04
1344	6601471.63	4701299.35
1345	6601469.85	4701295.71
1346	6601464.95	4701286.42
1347	6601459.31	4701275.97
1348	6601497.86	4701314.44
1349	6601485.40	4701288.93
1350	6601484.76	4701287.68
1351	6601481.64	4701281.17
1352	6601473.99	4701267.83
1353	6601845.28	4701478.77
1354	6601846.74	4701477.88
1355	6601847.86	4701476.59
1356	6601848.53	4701475.01
1357	6601848.68	4701473.31
1358	6601848.30	4701471.64
1359	6601837.19	4701443.92
1360	6601836.71	4701443.11
1361	6601836.01	4701442.50
1362	6601835.14	4701442.13
1363	6601834.21	4701442.04
1364	6601833.05	4701442.35
1365	6601798.62	4701407.90



R.Br.	X	Y
427	6601635.12	4701211.56
428	6601629.09	4701183.79
429	6601390.59	4701353.82

R.Br.	X	Y
430	6601592.77	4701269.39
431	6601617.80	4701259.34
432	6601611.05	4701238.34

R.Br.	X	Y
433	6601600.42	4701242.20

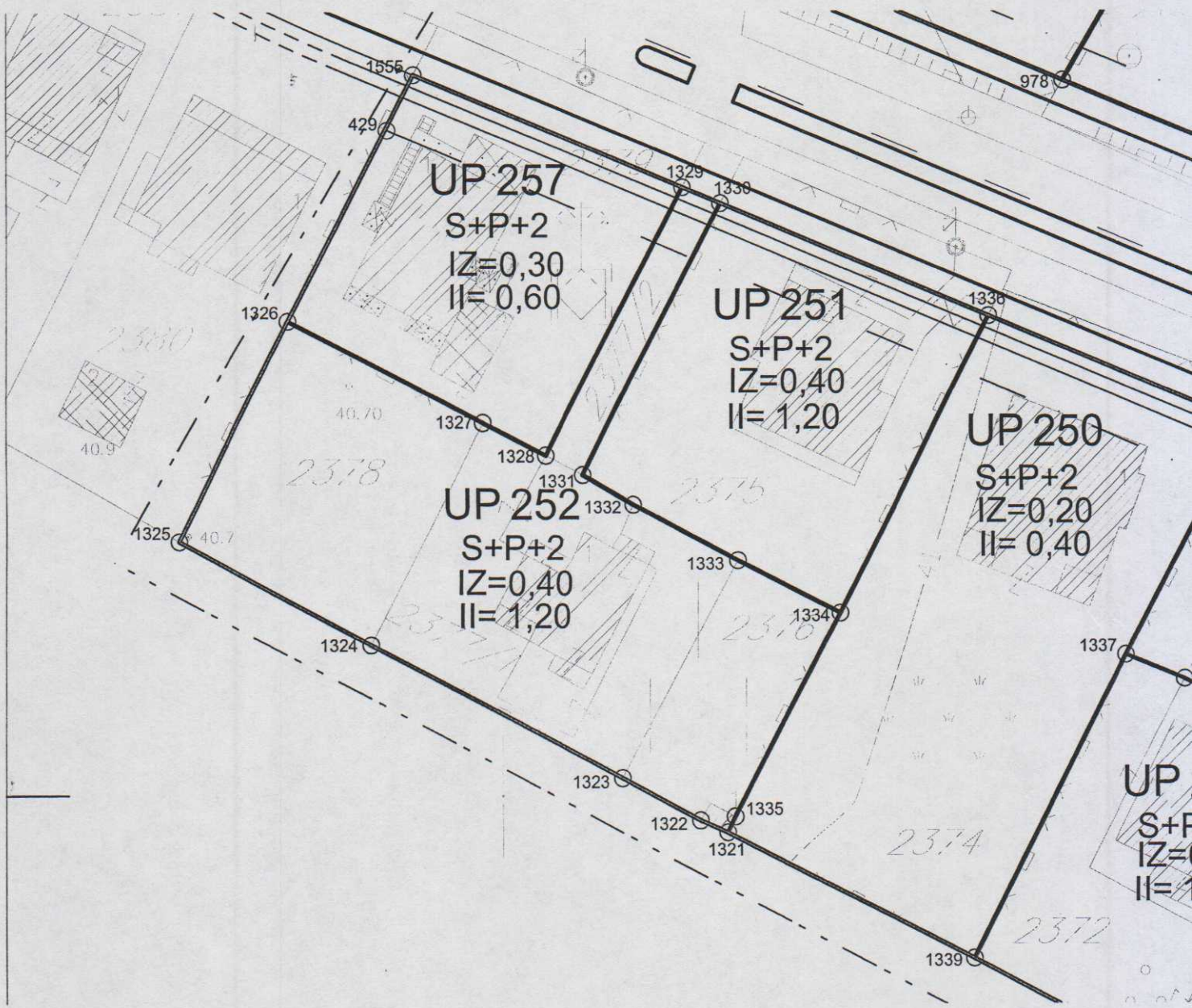
Tabela 23 - Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

R.Br.	X	Y
1	6601591.76	4701449.76
2	6601836.32	4701792.62
3	6601843.86	4701789.08
4	6601858.82	4701781.52
5	6601885.85	4701764.66
6	6601918.98	4701745.59
7	6601918.74	4701744.52
8	6601913.19	4701725.43
9	6601911.77	4701720.44
10	6601910.34	4701714.47
11	6601911.60	4701711.34
12	6601916.05	4701696.07
13	6601918.38	4701688.53
14	6601921.49	4701678.73
15	6601925.78	4701665.07
16	6601917.87	4701645.33
17	6601917.10	4701643.99
18	6601915.99	4701642.92
19	6601914.62	4701642.20
20	6601913.11	4701641.89
21	6601911.57	4701642.01
22	6601910.83	4701642.23
23	6601841.47	4701668.43

R.Br.	X	Y
24	6601840.11	4701669.24
25	6601839.12	4701670.47
26	6601838.61	4701671.96
27	6601838.65	4701673.54
28	6601838.88	4701674.30
29	6601849.87	4701701.96
30	6601851.34	4701702.48
31	6601852.81	4701702.60
32	6601854.26	4701702.37
33	6601893.78	4701690.88
34	6601895.44	4701694.56
35	6601845.68	4701709.03
36	6601832.73	4701676.43
37	6601831.97	4701675.08
38	6601830.90	4701673.96
39	6601829.57	4701673.16
40	6601829.26	4701673.04
41	6601797.76	4701684.94
42	6601796.36	4701685.79
43	6601795.35	4701687.10
44	6601794.88	4701688.68
45	6601795.01	4701690.32
46	6601795.30	4701691.10

R.Br.	X	Y
47	6601816.60	4701735.40
48	6601826.07	4701755.25
49	6601819.17	4701756.89
50	6601788.33	4701692.76
51	6601787.53	4701691.51
52	6601786.45	4701690.50
53	6601785.82	4701690.10
54	6601784.99	4701689.76
55	6601769.33	4701695.68
56	6601784.54	4701731.32
57	6601786.64	4701737.25
58	6601787.75	4701740.73
59	6601783.01	4701741.67
60	6601780.07	4701733.03
61	6601764.85	4701697.37
62	6601714.86	4701716.26
63	6601713.48	4701717.17
64	6601712.69	4701718.57
65	6601712.60	4701720.17
66	6601712.84	4701720.95
67	6601730.33	4701761.18
68	6601749.05	4701755.47
69	6601753.24	4701754.16





UP 257

S+P+2  
IZ=0,30  
II=0,60

UP 251

S+P+2  
IZ=0,40  
II=1,20

UP 252

S+P+2  
IZ=0,40  
II=1,20

UP 250

S+P+2  
IZ=0,20  
II=0,40

UP

S+P  
IZ=  
II=



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
**"Kris&Stef Mont"**

R-1:1000

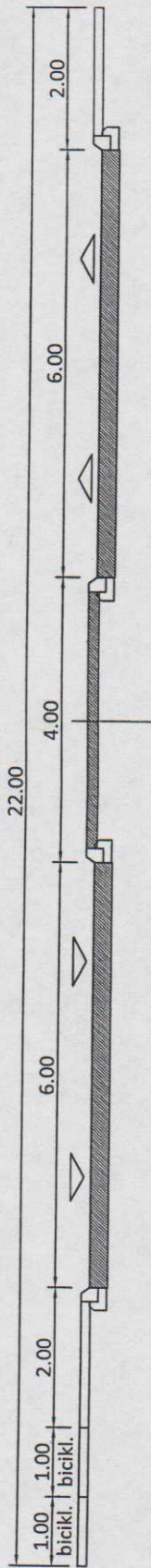
Naziv grafičkog priloga  
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.5



# POPREČNI PRESJECI

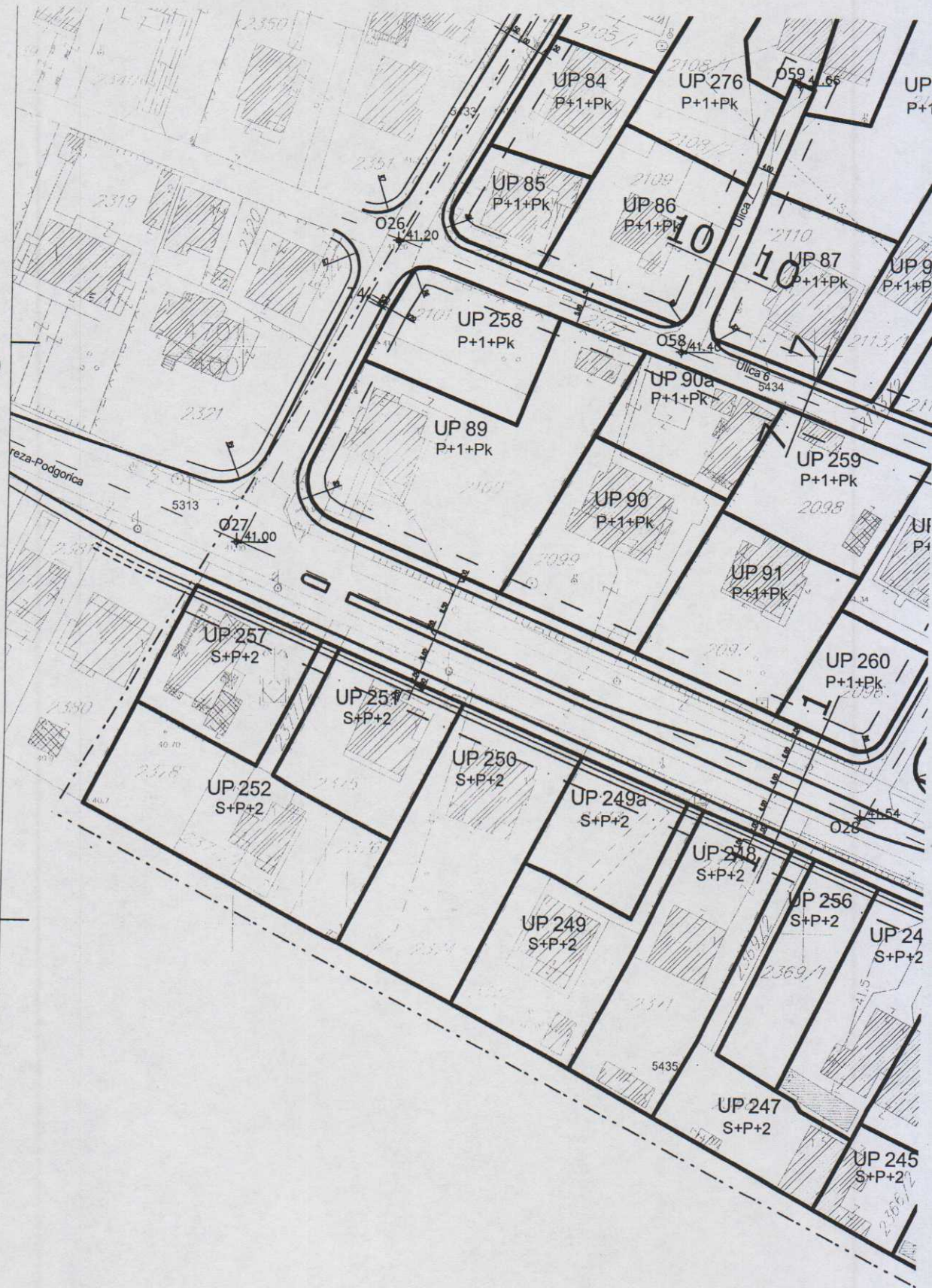
PRESJEK 1-1 (Bulevar Mihaila Lalića)





4  
701  
400

4  
701  
300





CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- - ◆ - - KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- GRANICA TRAFORA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	------------------------------------------------------------------	-------------------------





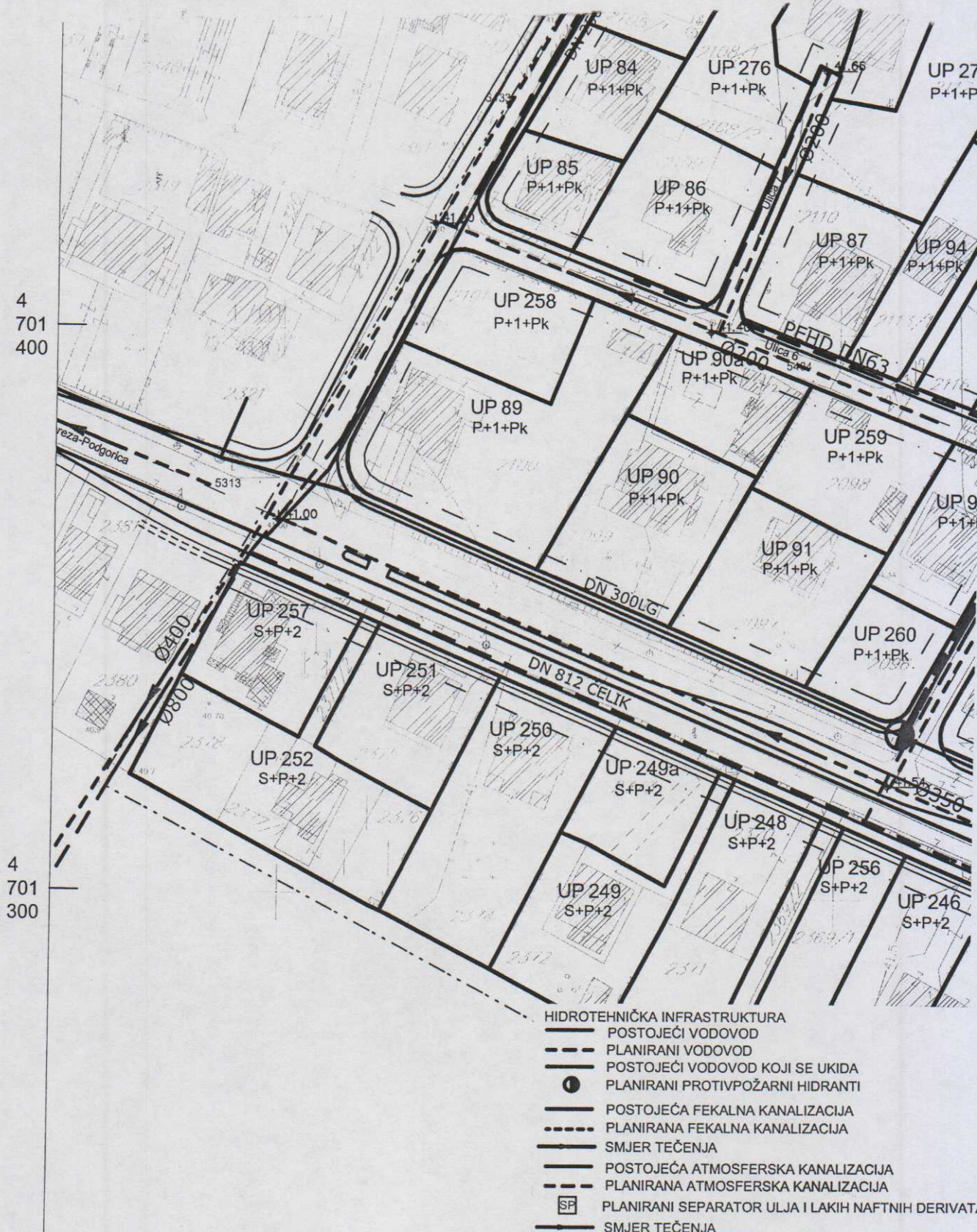
DV 110 kV TS "Podgorica 2" - TS "Podgorica 4"



CRNA GORA  
 Glavni grad - Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-2846  
 Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
 Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
 "Kris&Stef Mont"



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

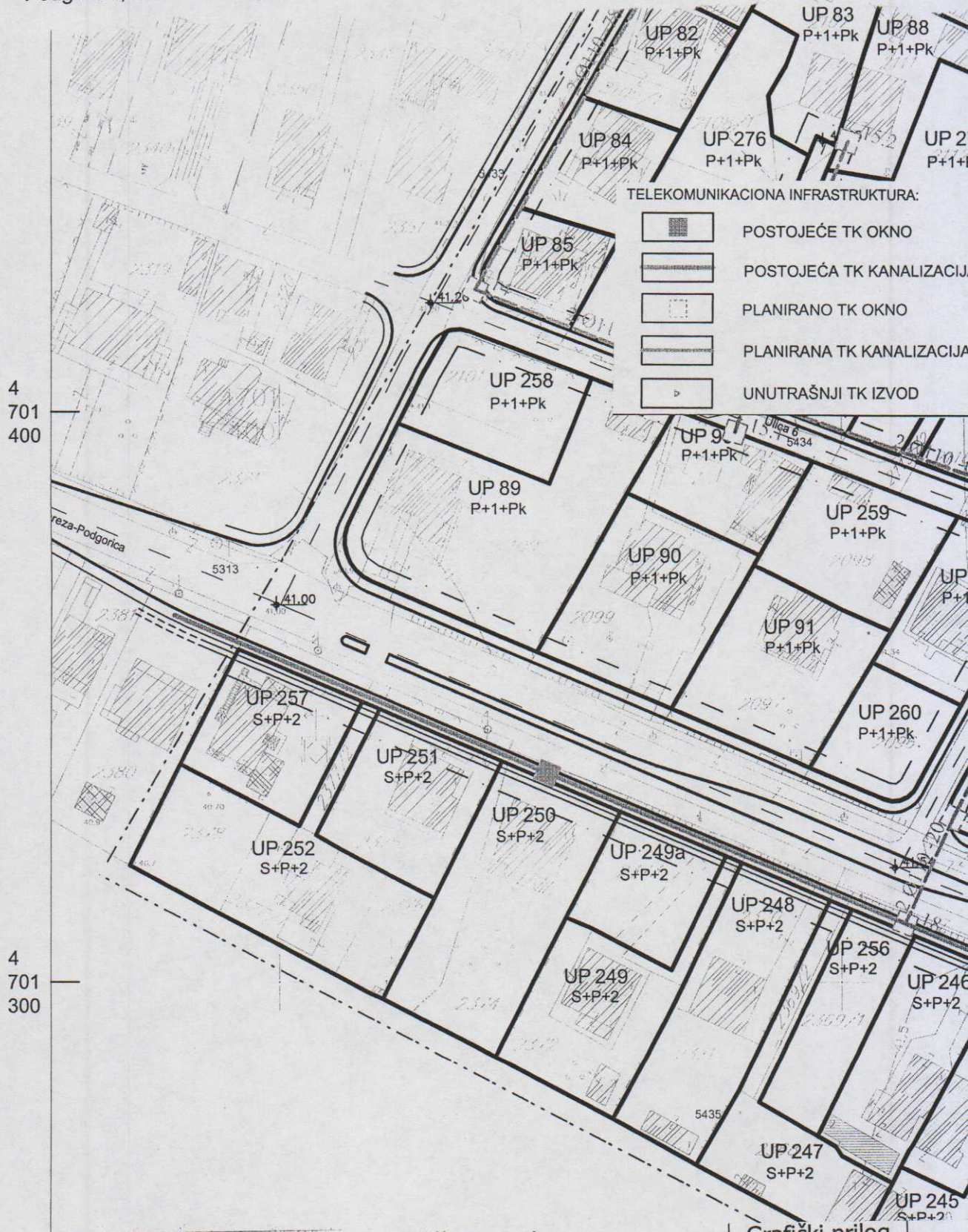
Grafički prilog  
 br.7



CRNA GORA  
Glavni grad - Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-2846  
Podgorica, 13.05.2019. godine

DUP "Tološi 1"  
Urbanistička parcela br 252

Podnosilac zahtjeva,  
"Kris&Stef Mont"



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.8



4  
 701  
 400

4  
 701  
 300



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

Grafički prilog  
 br.9