

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



broj: 08-332/21-806  
Podgorica, 16.05.2022.godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), na zahtjev **Femić Nova** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 69a, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG  
PLANA “TOLOŠI 1” U PODGORICI**

*Napomena: Podnosilac zahtjeva se izjasnio za izgradnju novog objekta i uklanjanje postojećeg u skladu sa smjernicom Plana: “ objekti se mogu zamijeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene”.*

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>	<b>FEMIĆ NOVO</b>
----------	----------------------------	-------------------

<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 3162, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 2154/2 KO Tološi, iznosi 347,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Podaci o teretima i ograničenjima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> <p>Naziv nosioca prava:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prelević Miloš Dragica – susvojina 1/5.</li><li>▪ Prelević Milanka – susvojina 1/5.</li><li>▪ Prelević Ranko Milena – susvojina 1/5.</li><li>▪ Ilić Radica – susvojina 1/5.</li><li>▪ Prelević Radojica – susvojina 1/5.</li></ul> <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 71,00m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, sa teretom “Nema dozvolu”.</p> <p>List nepokretnosti broj 3162 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>
----------	--

<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<p><b>Namjena urbanističke parcele - objekta</b></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele je:  <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U zoni stanovanja male gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.</li> </ul>
3.2.	<p><b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b></p> <p>Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcele na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.</p> <p>Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</p> <p>Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP - broj urbanističke parcele.</p> <p>Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 69a iznosi 326,86m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b> (GL 1) leži na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske i regulacione linije date su na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a).</i></p>
<b>4</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.listCG 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.</p> <p><b>Zaštita od zemljotresa</b></p> <p><i>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</i></p> <p>Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>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.</p> <p>Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.</p> <p>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).</p> <p>Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe 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).</p> <p><b>Uklanjanje komunalnog otpada</b></p> <p>Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.</p>
--	--

	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom.</p> <p>Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora Glavnog grada Podgorice i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>5 Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr),</i></li> <li>▪ <i>zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</i></li> <li>▪ <i>zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individuainih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</i></li> </ul>
--	---

6	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b> Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),</li> <li>▪ porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).</li> </ul> Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,</li> <li>▪ Zelene površine se kreću od 10-20m<sup>2</sup> po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,</li> <li>▪ 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,</li> <li>▪ Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,</li> <li>▪ U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.</li> </ul> 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.
7	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<b>Mjere za unapređenje kulturne baštine</b> Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik kulture I,II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta. Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/2010). Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.
8	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<b>Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti</b> 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,Sl.list CG br.10/09.) 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%).
9	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko



	<p>se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</p> <p>Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.</p> <p>Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.</p>
--	---

<b>10</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

<b>11</b>	<b>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</b>
-----------	--

<b>11.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
--------------	--

	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije.</p>
--	--

<b>11.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
--------------	--

	<p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.</p>
--	---

<b>11.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
--------------	--

	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.
--	--

<b>11.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
--------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa">http://www.ekip.me/regulativa</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>
--	--

<b>12</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

<b>13</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 69a</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>326,86m<sup>2</sup></b>
	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,30</b> 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)
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,50</b> Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6
	<b>Maksimalna površina pod planiranim objektom</b>	<b>98,00m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>163,00m<sup>2</sup></b> Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+1+Pk</b>
	<b>Vertikalni gabarit objekta</b>	
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>▪ 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</li> </ul>	

	o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).
	<b>Maksimalni broj stanova/broj stanovnika</b>   2/5
<b>14</b>	<p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p>Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.</p> <p>Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</p> <p>Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</p>
<b>15</b>	<p><b>Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata</b></p> <p>Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.</p> <p>Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat. 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.</p> <p>Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.</p> <p>Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.</p> <p>Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</p> <p>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.</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.</p> <p>Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.</p>
	<p><b>Ograđivanje urbanističke parcele</b></p> <p>Parcele objekata individualnog stanovanja 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 coklom od kamena ili betona visine 0,6m. Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.</p> <p>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.</p>

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

### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

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

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, 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 zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:

- **Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;**
- **Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina**
- **Primjeniti 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 efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;**

16

### OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).

17

	<p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Tološi 1" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,</i>  <a href="https://www.gov.me/cyr/mepg">https://www.gov.me/cyr/mepg</a>.</p>
--	--

<b>18</b>	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" u Podgorici;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 3162, KO Tološi;</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2154/2 KO Tološi.</li> </ul>
-----------	--



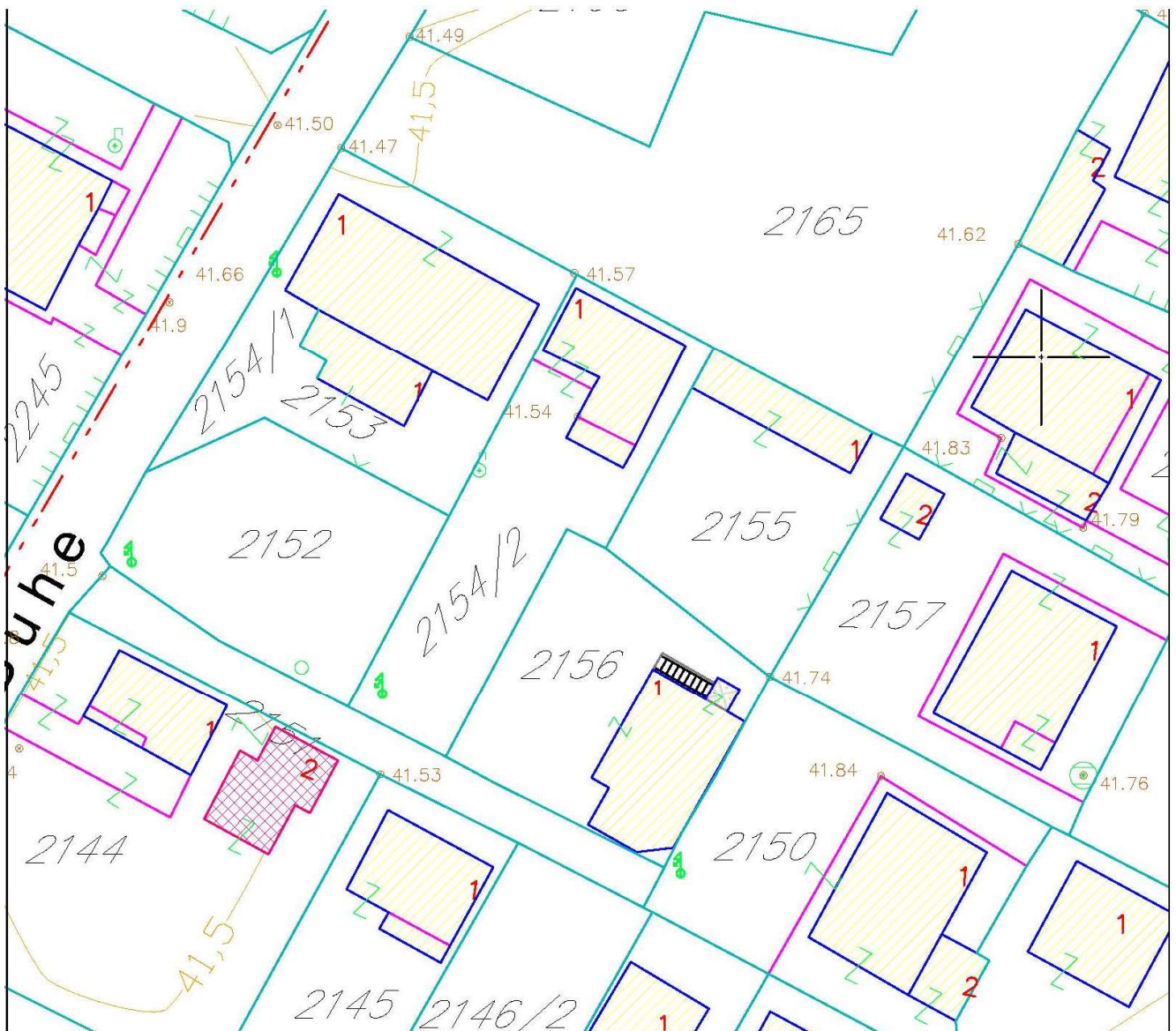
**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**

*Tamara Vučević*

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

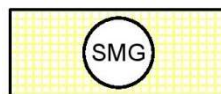
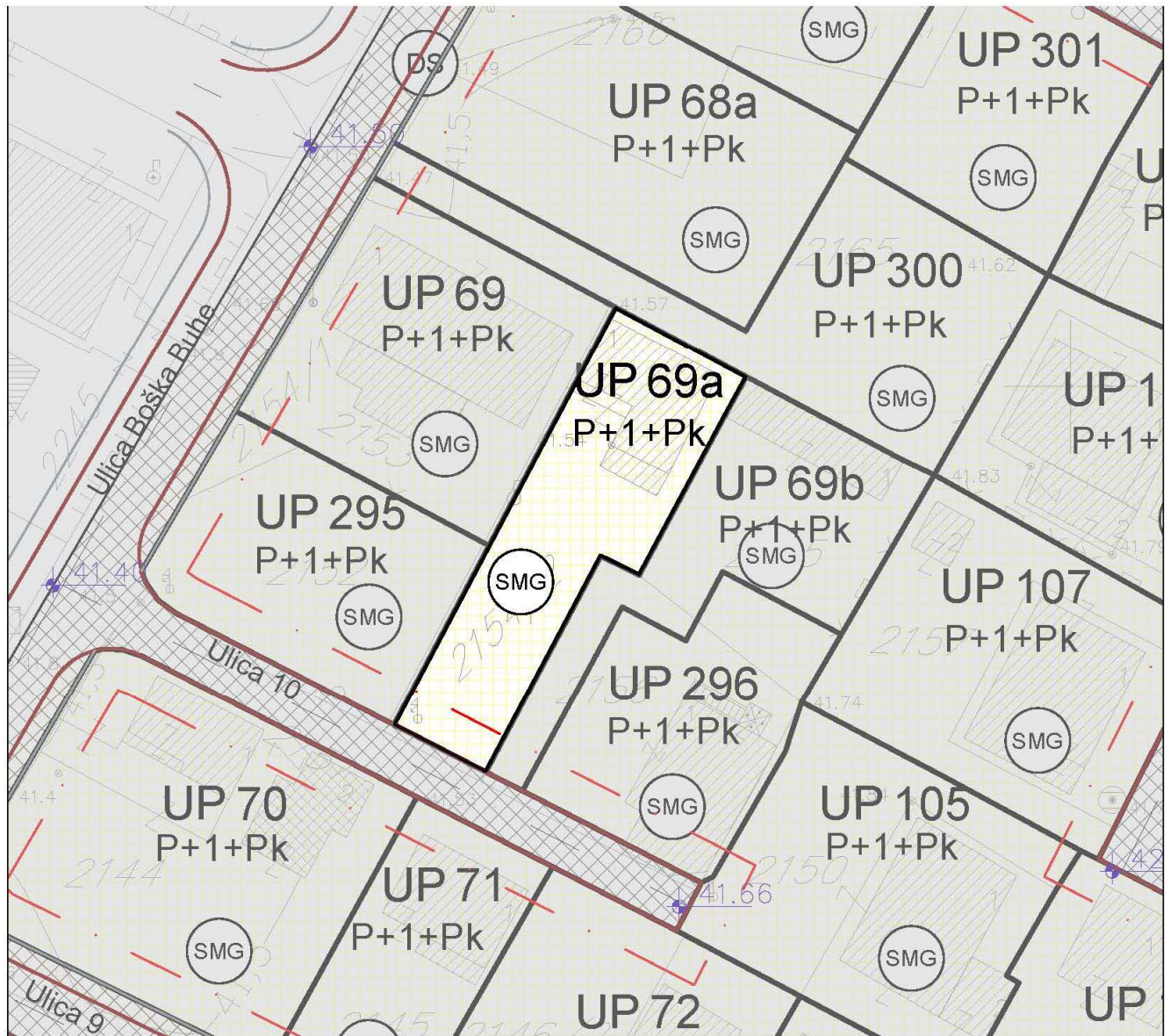




Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

1	01 – Geodetsko katastarska podloga sa granicom zahvata - ažurirana	UP 69a
---	--	--------





STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

2

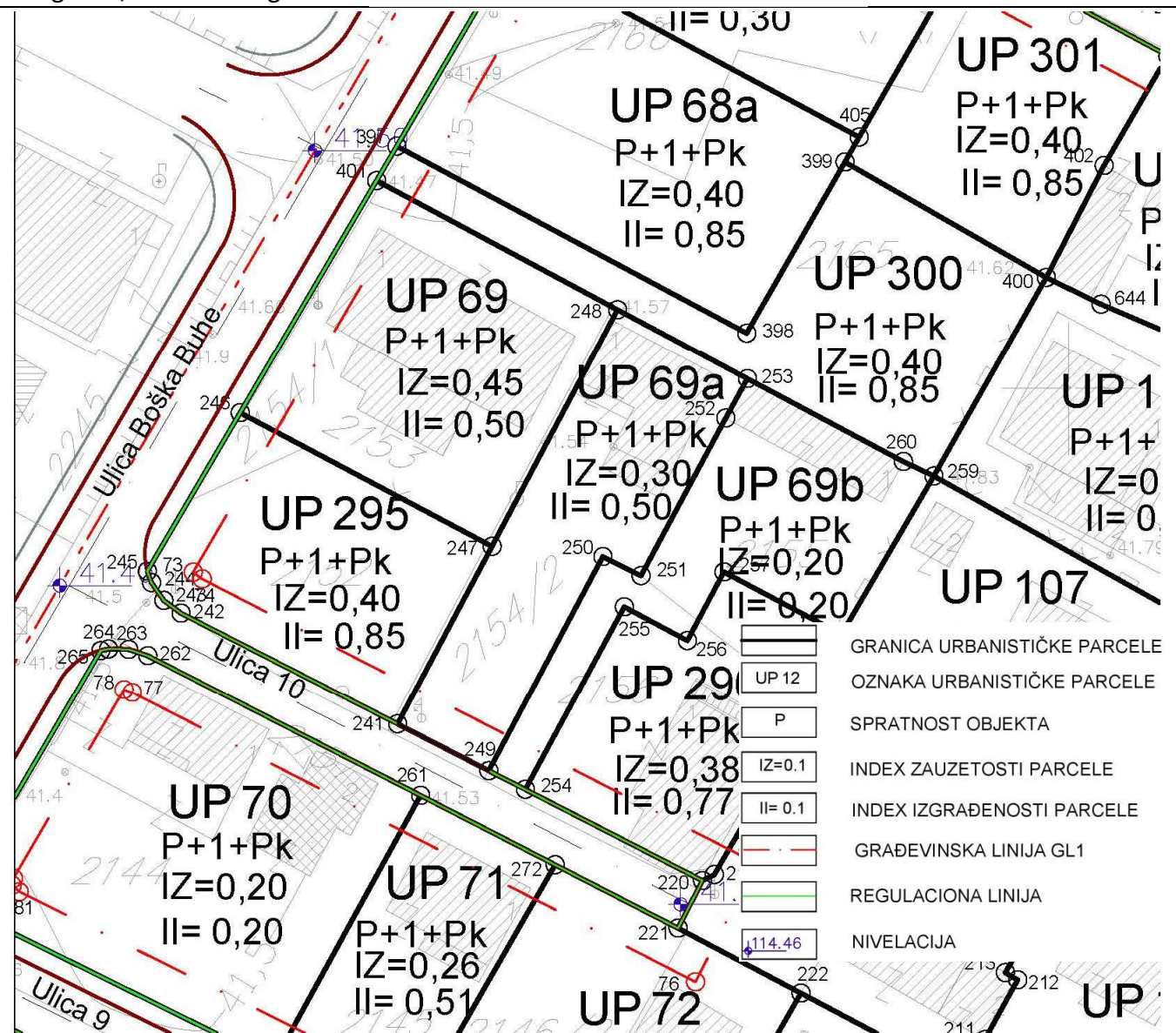
04 – Namjena površina – planirano stanje

UP 69a





broj: 08-332/21-806  
 Podgorica, 16.05.2022.godine

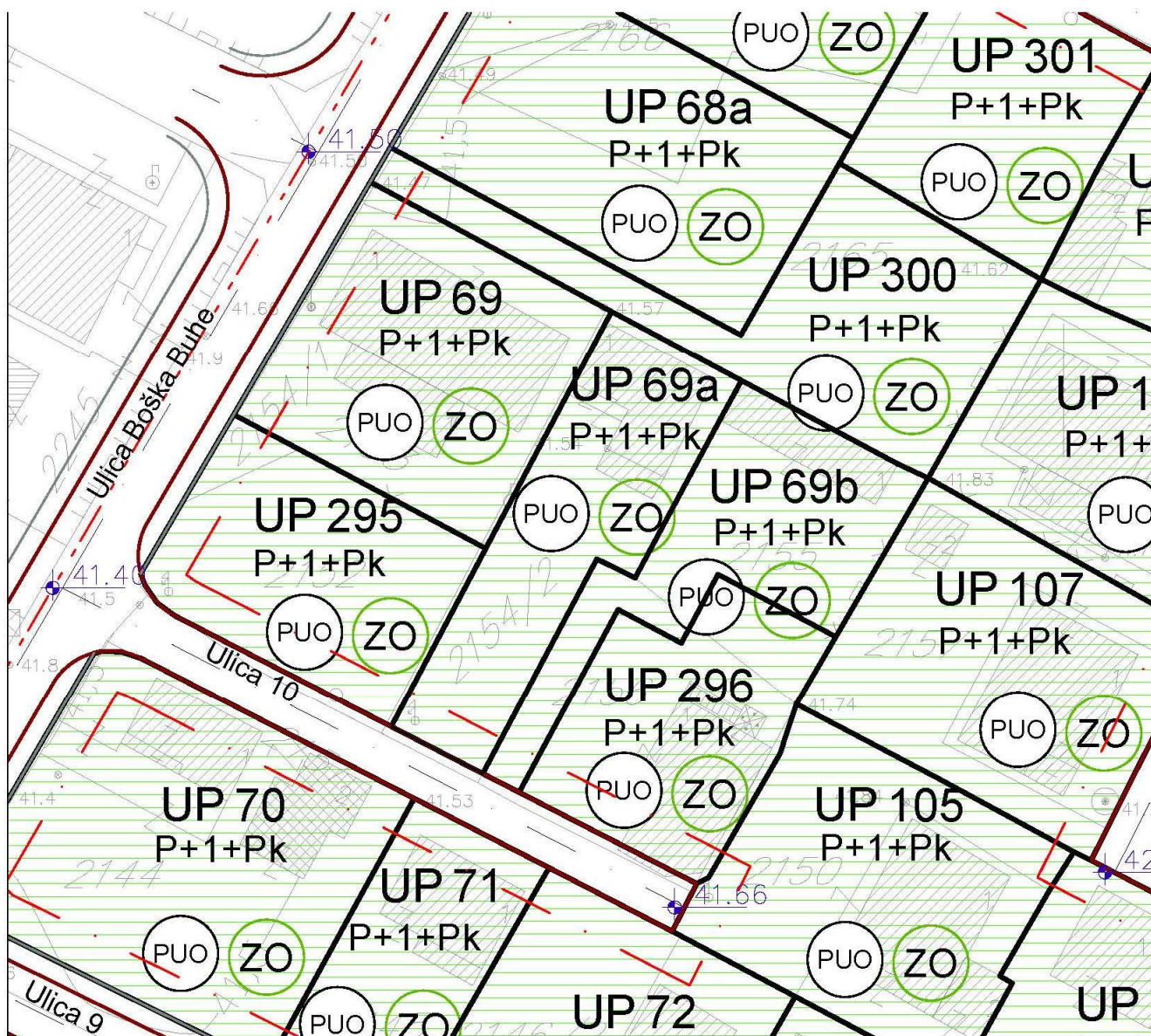


Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela			Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija			Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija		
241	6601549.59	4701574.74	74	6601534.92	4701585.66	220	6601620.12	4701447.11
247	6601556.68	4701588.12	75	6601576.53	4701564.2	378	6601533.33	4701583.10
248	6601566.11	4701605.92						
249	6601556.45	4701571.21						
250	6601565.01	4701587.34						
251	6601567.88	4701585.92						
252	6601574.23	4701597.75						
253	6601575.86	4701600.7						

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

3	05 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	UP 69a
---	--	--------



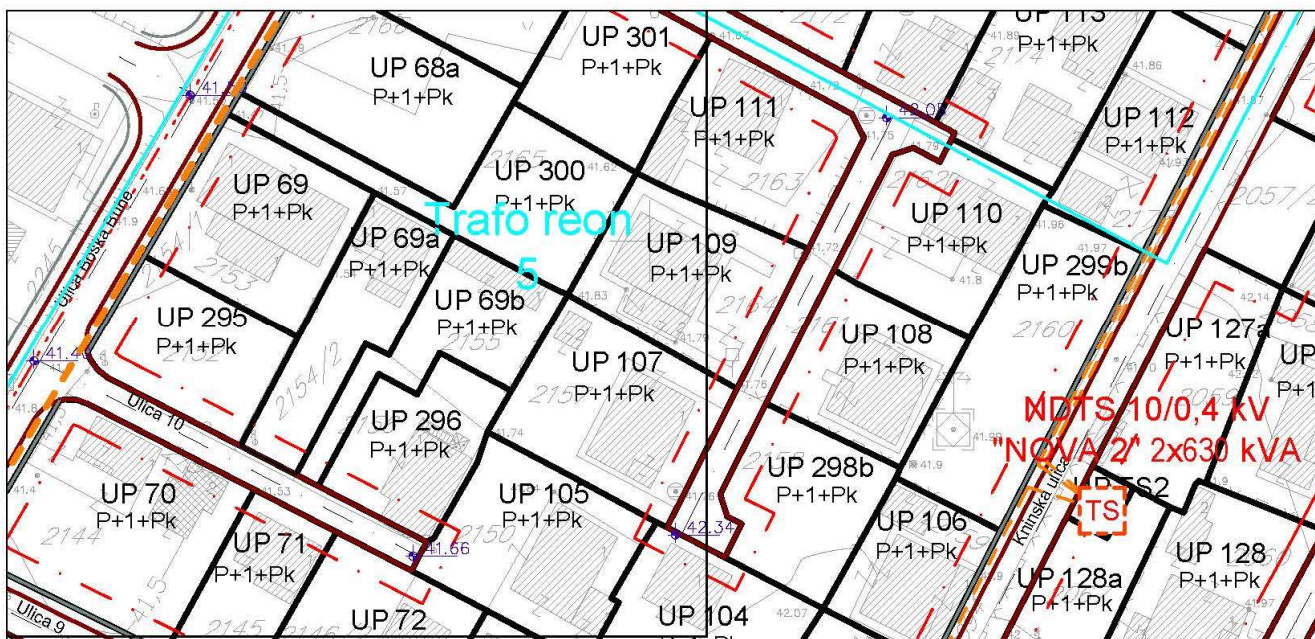


PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE  
 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"



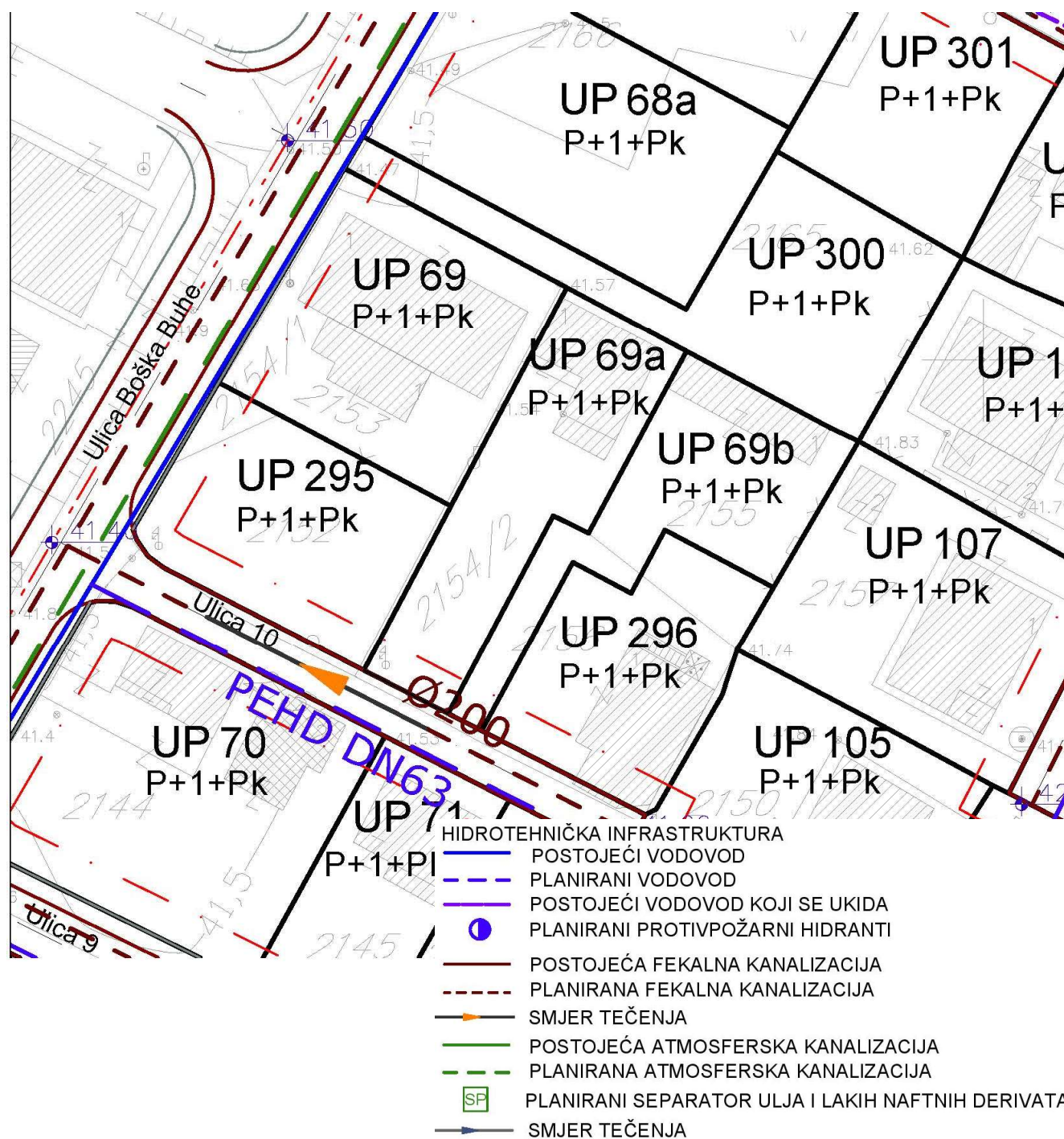




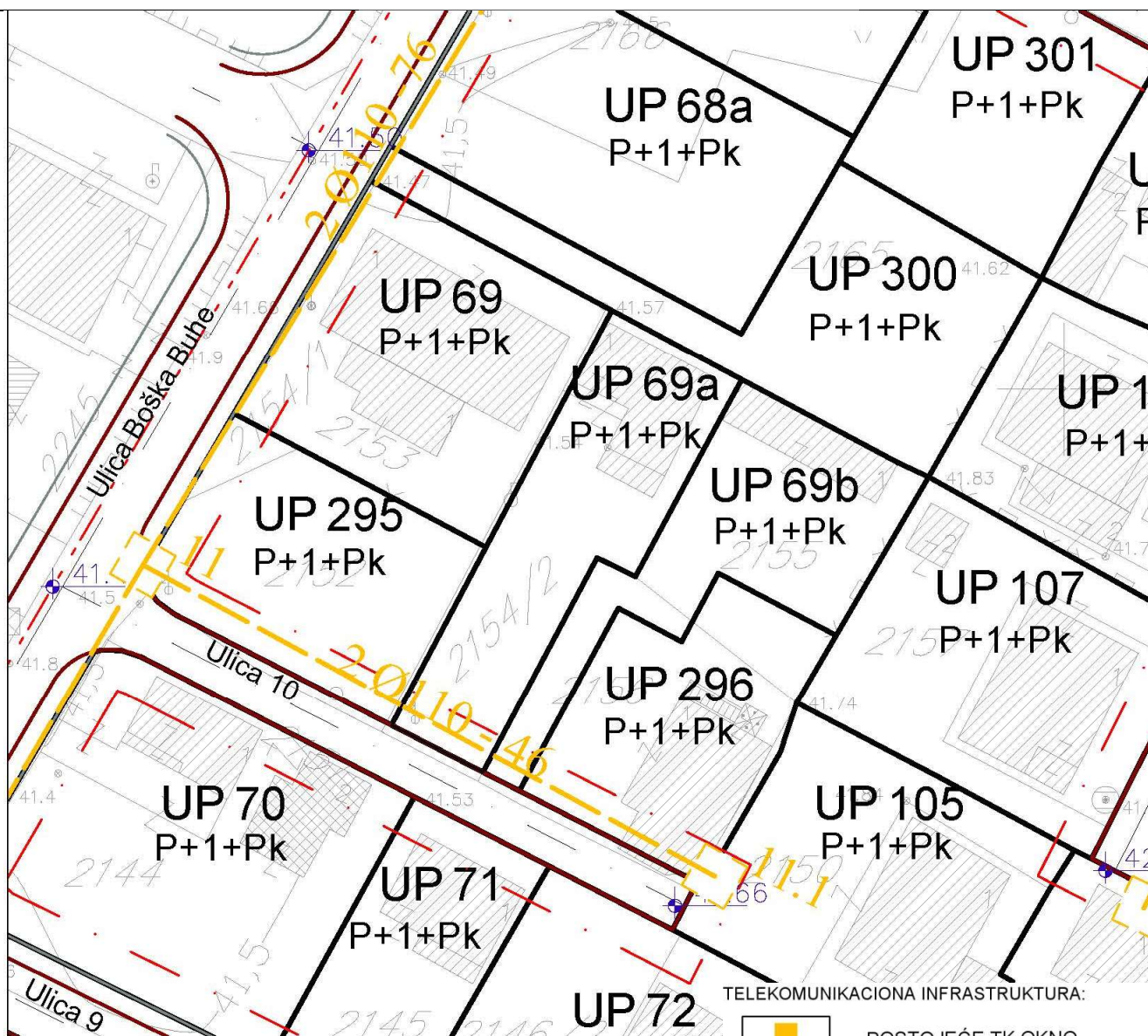
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 110 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 110 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDANJE
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- KABLOVSKA SPOJNICA 10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

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"





Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

8

10 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP 69a





Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/22-4228/2**  
**01. 06. 2022**  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 20\_\_.

140812, 3000-329/2022

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-806 od 17.05.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-4228/1 od 18.05.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 69a, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarska parcela 2154/2 KO Tološi) u Podgorici, investitora Femić Nova** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-806 od 16.05.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 2154/2 evidentiran je postojeći porodični stambeni objekat površine osnove 71m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, bez građevinske dozvole. UTU-ima je na UP 69a planiran objekat maksimalne površine osnove 98m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 163m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 303026000, broj vodomjera 9838177 marke "Baylan" 20/5 na ime Prelević Ranko, te je isti potrebno preregistrovati na investitora objekta, a na osnovu posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.



DUP-om je planirana rekonstrukcija pristupne saobraćajnice južno od UP 69a, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Postojeći vodovod DN250mm je tranzitni, služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže i na njemu se ne dozvoljavaju individualni priključci. Priključenje objekta na UP 69a će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda u saobraćajnici južno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekata na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o



izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta. Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne



instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
01.06.2022. godine

*FM* Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERKE KANALIZACIJE

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

Firmis Novo  
Ist. parceli 2154/2  
KO Trnava

2172

2162

2163

2161

2164

2158

2159

2165

2157

2155

2150

2166

2156

2154/2

2147

2146/1

2146/2

2145

2153

2152

2157

2154/1

2144

2143

2141

2245

2142

2134

2135

DN 250 PEVG

DN 80 AC C

4





17600000089



101-919-24341/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-24341/2022

Datum: 25.05.2022.

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3162 - 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
2154	2		27 172	25/12/2020	TOLOŠI	Dvorište NASLJEDE		276	0.00
2154	2	1	27 172	25/12/2020	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		71	0.00
Ukupno								347	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	PRELEVIĆ MILOŠ DRAGICA [REDACTED]	Susvojina	1/5
0	PRELEVIĆ MILANKA [REDACTED]	Susvojina	1/5
[REDACTED]	PRELEVIĆ RANKO MILENA [REDACTED]	Susvojina	1/5
0	ILIĆ RADICA [REDACTED]	Susvojina	1/5
[REDACTED]	PRELEVIĆ RADOJICA [REDACTED]	Susvojina	1/5

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
2154	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	979	P1 71	Susvojina PRELEVIĆ MILOŠ DRAGICA [REDACTED] 1/5 Susvojina PRELEVIĆ MILANKA [REDACTED] 1/5 [REDACTED] 0 Susvojina PRELEVIĆ RANKO MILENA [REDACTED] 1/5 Susvojina ILIĆ RADICA [REDACTED] 1/5 [REDACTED] 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
						Susvojina PRELEVIĆ RADOJICA 1/5 [REDAKCIJA]
2154	2	1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE 2	1	P 50	Susvojina PRELEVIĆ MILOŠ DRAGICA 1/5 [REDAKCIJA] Susvojina PRELEVIĆ MILANKA 1/5 [REDAKCIJA] 0 Susvojina PRELEVIĆ RANKO MILENA 1/5 [REDAKCIJA] Susvojina ILIĆ RADICA 1/5 [REDAKCIJA] 0 Susvojina PRELEVIĆ RADOJICA 1/5 [REDAKCIJA]
2154	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	2	P1 50	Susvojina PRELEVIĆ MILOŠ DRAGICA 1/5 [REDAKCIJA] Susvojina PRELEVIĆ MILANKA 1/5 [REDAKCIJA] 0 Susvojina PRELEVIĆ RANKO MILENA 1/5 [REDAKCIJA] Susvojina ILIĆ RADICA 1/5 [REDAKCIJA] 0 Susvojina PRELEVIĆ RADOJICA 1/5 [REDAKCIJA]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2154	2			2	Dvorište		Hipoteka TERET*BR.17442*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.13036/08 OD 09.04.2008 G
2154	2			3	Dvorište		ZABILJO POČETKU NAMIRENJA OS.BR. 13036/08 OD 09.04.2008 G
2154	2			4	Dvorište	31/01/2017 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IV.BR. 1186/16 OD 12.10.2016 POVJERICADDIKO BANKA
2154	2			5	Dvorište	01/02/2022 11:42	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. IVM.BR. 413/21 OD 27.09.2021 G POVJ. MFI MOJ KREDIT DOO DUŽNICI PRELEVIĆ DRAGICA I RADOJICA SUSVOJINA 1/5
2154	2	1	1	3	Garaža kao dio zgrade		ZABILJO POČETKU NAMIRENJA OS.BR. 13036/08 OD 09.04.2008 G
2154	2	1	1	4	Garaža kao dio zgrade	31/01/2017 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IV.BR. 1186/16 OD 12.10.2016 POVJERICADDIKO BANKA



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2154	2	1	1	5	Garaža kao dio zgrade	01/02/2022 11:42	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. IVM.BR. 413/21 OD 27.09.2021. G POVJ. MFI MOJ KREDIT DOO DUŽNICI PRELEVIĆ DRAGICA I RADOJICA SUSVOJINA 1/5
2154	2	1	2	3	Stambeni prostor		ZABILJ.O POČETKU NAMIRENJA OS.BR. 13036/08 OD 09.04.2008 G
2154	2	1	2	4	Stambeni prostor	31/01/2017 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IV.BR. 1186/16 OD 12.10.2016 POVJERIOCADDIKO BANKA
2154	2	1	2	5	Stambeni prostor	01/02/2022 11:42	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. IVM.BR. 413/21 OD 27.09.2021. G POVJ. MFI MOJ KREDIT DOO DUŽNICI PRELEVIĆ DRAGICA I RADOJICA SUSVOJINA 1/5
2154	2	1		1	Porodična stambena zgrada	31/01/2017 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IV.BR. 1186/16 OD 12.10.2016 POVJERIOCADDIKO BANKA
2154	2	1		1	Porodična stambena zgrada	01/03/1999	Nema dozvolu
2154	2	1		2	Porodična stambena zgrada	01/02/2022 11:42	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. IVM.BR. 413/21 OD 27.09.2021. G POVJ. MFI MOJ KREDIT DOO DUŽNICI PRELEVIĆ DRAGICA I RADOJICA SUSVOJINA 1/5
2154	2	1		2	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET*BR.17442*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.13036/08 OD 09.04.2008 G-DUG 30.000.00 E-ROK 120 MJESECI- HIP. DUZ.PRELEVIĆ RANKO-POVJERIOC HYPO ALPE ADRIA BANK
2154	2	1		3	Porodična stambena zgrada		ZABILJ.O POČETKU NAMIRENJA OS.BR. 13036/08 OD 09.04.2008 G
2154	2	1		4	Porodična stambena zgrada	31/01/2017 9:41	Zabilježba rješenja o izvršenju IV.BR. 1186/16 OD 12.10.2016 POVJERIOCADDIKO BANKA
2154	2	1		5	Porodična stambena zgrada	01/02/2022 11:42	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJ.RJEŠ.O IZVRŠ. IVM.BR. 413/21 OD 27.09.2021. G POVJ. MFI MOJ KREDIT DOO DUŽNICI PRELEVIĆ DRAGICA I RADOJICA SUSVOJINA 1/5

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.



Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2154/2		101-2-919-16235/1-2021	01.12.2021 09:44	ADVOKAT GLIGOROVIĆ RADOSAV	ZA ZABILJEŽBU OBAVJEŠTENJA O PRODAJI KO TOLOŠI LN 3162 PARC 2154/2 PD 1 2
2154/2	1 1	101-2-919-16235/1-2021	01.12.2021 09:44	ADVOKAT GLIGOROVIĆ RADOSAV	ZA ZABILJEŽBU OBAVJEŠTENJA O PRODAJI KO TOLOŠI LN 3162 PARC 2154/2 PD 1 2
2154/2	1 2	101-2-919-16235/1-2021	01.12.2021 09:44	ADVOKAT GLIGOROVIĆ RADOSAV	ZA ZABILJEŽBU OBAVJEŠTENJA O PRODAJI KO TOLOŠI LN 3162 PARC 2154/2 PD 1 2
2154/2	1	101-2-919-16235/1-2021	01.12.2021 09:44	ADVOKAT GLIGOROVIĆ RADOSAV	ZA ZABILJEŽBU OBAVJEŠTENJA O PRODAJI KO TOLOŠI LN 3162 PARC 2154/2 PD 1 2



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-1911

Datum: 27.05.2022.



Katastarska opština: TOLOŠI

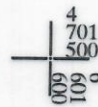
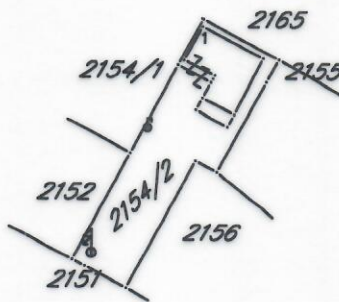
Broj lista nepokretnosti: 3162

Broj plana: 27,59

Parcela: 2154/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*