

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



broj: 08-332/22-1531
Podgorica, 26.10.2022.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 i 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., 086/22 od 03.08.2022.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021.), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 - dio“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16), na zahtjev **Radulović Radovana, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA URBANISTIČKU PARCELU 100 U BLOKU 4, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
“TOLOŠI 2 - DIO” U PODGORICI

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	RADULOVIĆ RADOVAN
----------	----------------------------	--------------------------

2	POSTOJEĆE STANJE
	<p>Uvidom u list nepokretnosti broj 1071, konstatovano je sljedeće:</p> <p>Površina katastarske parcele broj 2331 KO Tološi, iznosi 796,00m².</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. <p>Nosioci prava</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Radulović Radovan Željko, susvojina 1/3;▪ Radulović Radovan Darja, susvojina 1/3;▪ Popadić Radovan Snežana, susvojina 1/3. <p>Na predmetnoj katastarskoj parceli , evidentiran je objekat 1 - porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 98,00m², spratnosti Po/ S +P i objekat 2 - pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 23,00m², spratnosti P.</p> <p>List nepokretnosti broj 1071 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</p>

3	PLANIRANO STANJE
	Namjena parcele / objekta
3.1.	Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Blok 4 – ovaj prostor je namjenjen za stanovanje male gustine (SMG). U okviru ove namjene, u Bloku 4 dozvoljavaju se stambeni objekti stanovanja male gustine, sa mogućim površinama za poslovanje u prizemlju objekata.
3.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 100 – BLOK 4, iznosi 786,08m².</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 površine 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.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracije terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parceli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idejno rješenje za kompletan objekat.</p> <p>Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m. Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.</p>

4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p>
	<p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja ▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i ▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p><u>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</u></p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:</u></p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</p> <p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.</p> <p>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:</u></p> <p>Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata) Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; ▪ drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.</p> <p>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom, ▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije, ▪ u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta ▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.), ▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>), ▪ obezbijediti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda, ▪ za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.
7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su naČeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. 5) (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.
8	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013.</p>

	<p>godine.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. 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%).</p>
--	---

9	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejno-urbanističkog rješenja za cijelu lokaciju, koje podliježe Reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p>

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, <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"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <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 infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio", iz Registra planske dokumentacije.</p>
10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<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, koji su sastavni dio ovih UTU-a.</p>
10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i>
10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

11	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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.

12	URBANISTIČKI PARAMETRI																				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 100 – blok 4</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>786,08m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>Max površina objekata u prizemlju</td> <td>235,82m²</td> </tr> <tr> <td>Max bruto građevinska površina</td> <td>628,86m² Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.</td> </tr> <tr> <td>BRGP poslovanje</td> <td>235,82m²</td> </tr> <tr> <td>BRGP stanovanje</td> <td>393,04m²</td> </tr> <tr> <td>Broj stambenih jedinica</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+2</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 100 – blok 4	Površina urbanističke parcele	786,08m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80	Max površina objekata u prizemlju	235,82m²	Max bruto građevinska površina	628,86m² Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.	BRGP poslovanje	235,82m²	BRGP stanovanje	393,04m²	Broj stambenih jedinica	3	Maksimalna spratnost objekta	P+2
Oznaka urbanističke parcele	UP 100 – blok 4																				
Površina urbanističke parcele	786,08m²																				
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30																				
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80																				
Max površina objekata u prizemlju	235,82m²																				
Max bruto građevinska površina	628,86m² Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.																				
BRGP poslovanje	235,82m²																				
BRGP stanovanje	393,04m²																				
Broj stambenih jedinica	3																				
Maksimalna spratnost objekta	P+2																				
	<p>Urbanističko tehnički uslovi</p> <p>Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca). U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.</p> <p>Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog urećenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.</p> <p>Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3. Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanističke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.</p> <p>Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem 																				

	<p>sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG““, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. ▪ U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine. ▪ U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. <p>Postojeći objekti koji se zadržavaju</p> <p>Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, koji se nalaze u ovim planom definisanoj urbanističkoj parceli i koji nisu predviđeni za rušenje. Takođe je moguća dogradnja i nadgradnja objekata u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (""Službeni list CG""“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p> <p>Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – 7 Analiza postojećeg stanja bonitet objekata, stanje fizičkih struktura, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine.</p> <p>Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte.</p> <p>Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.</p> <p>Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. Za izvođenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne i savremene materijale. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja.</p> <p>Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u skladu sa datim urbanističkim parametrima za datu urbanističku parcelu. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oivičen građevinskim linijama).</p> <p>Dozvoljena je faznost izgradnje.</p>
13	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta/ Konstrukcija objekta</p>
	<p>Rješavanje zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi–jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni</p>

	<p>maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.</p>
--	--

<p>14</p>	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>
	<p>Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata ipovoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje.</p> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti svemogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije; ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu; ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće; ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za

	<p>grijanje bazena.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote; ▪ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima; ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila
--	--

15	OSTALI USLOVI
<p>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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</p> <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., 086/22 od 03.08.2022.), 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., 086/22 od 03.08.2022.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici, iz Registra 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, https://www.gov.me/cyr/mepg.</i></p>	

16	PRILOZI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 1071 KO Tološi; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2331 KO Tološi. 	

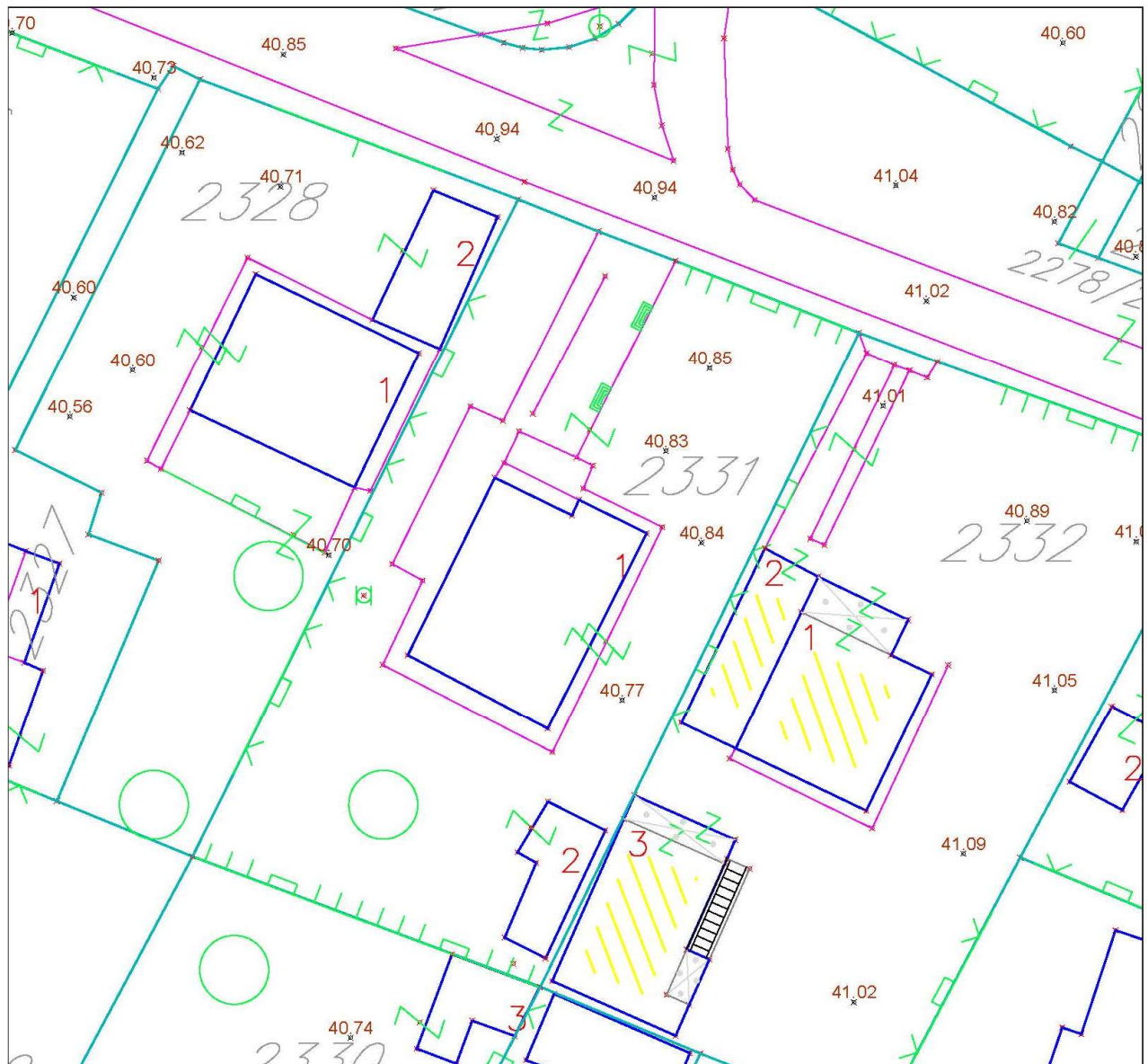


Dostavljeno:

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



broj: 08-332/22-1531
Podgorica, 26.10.2022.godine



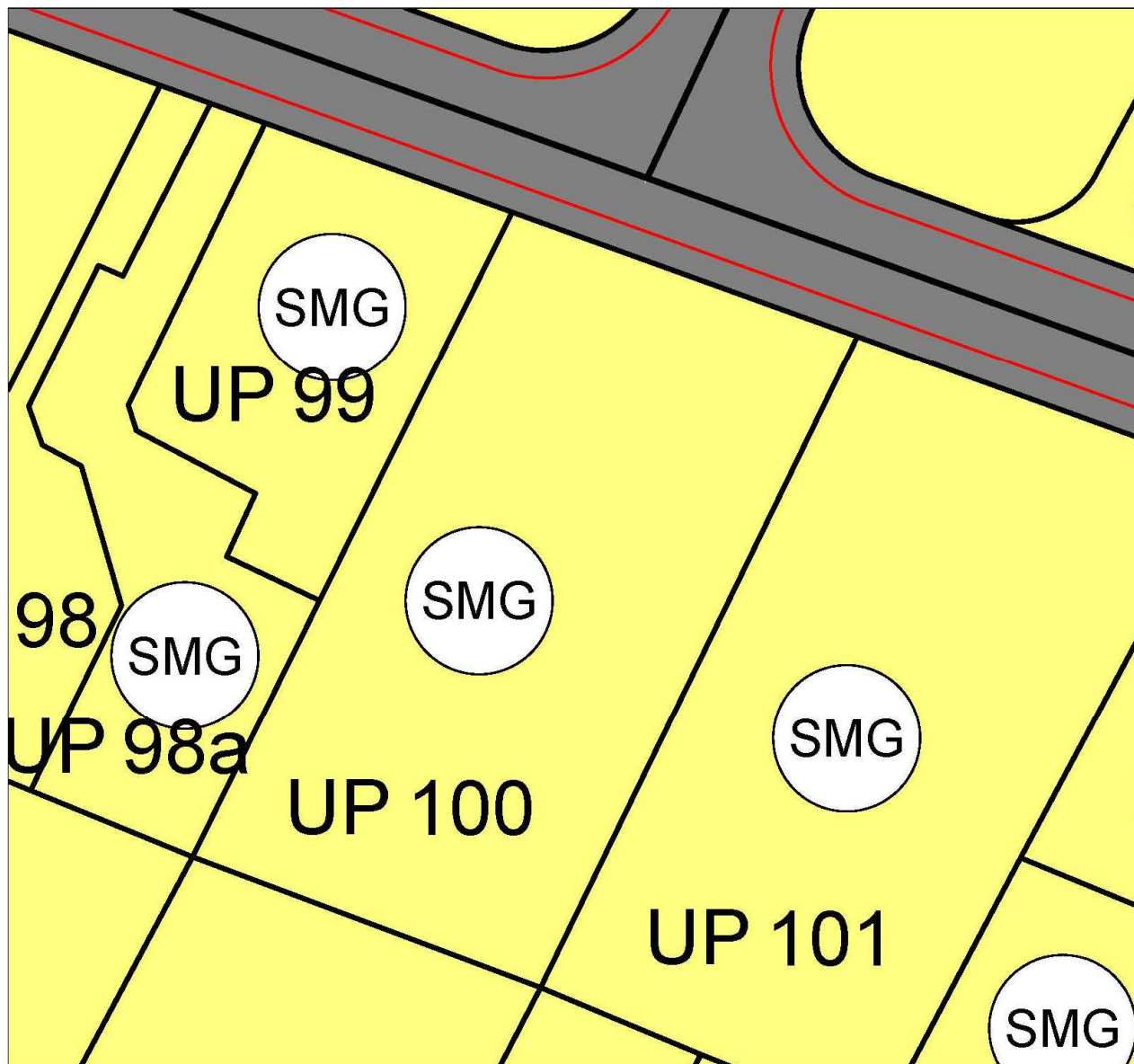
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

1 Geodetska podloga

UP 100 – blok 4



broj: 08-332/22-1531
Podgorica, 26.10.2022.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

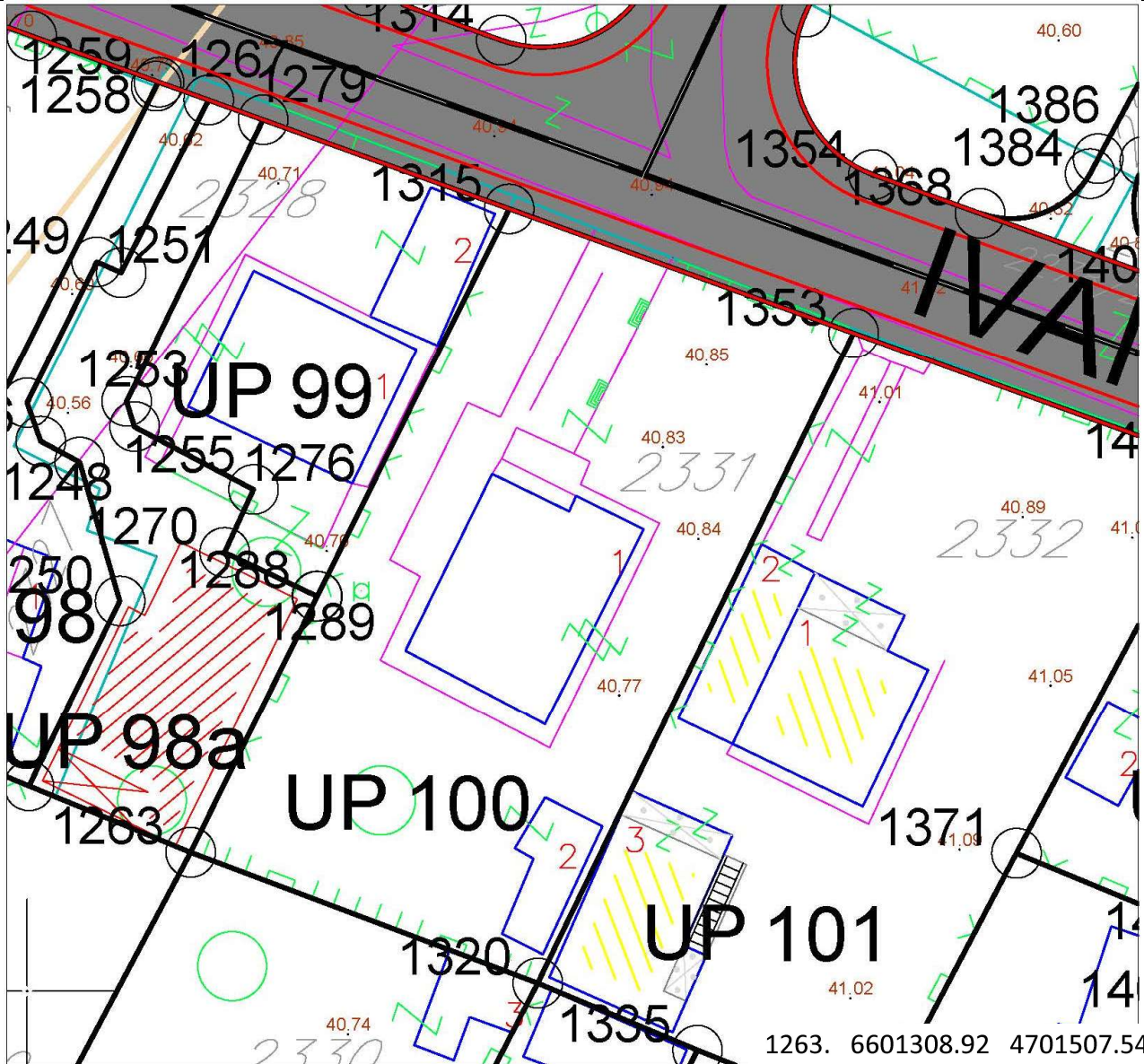
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

2 List broj 09 - Namjena površina

UP 100 – blok 4



broj: 08-332/22-1531
 Podgorica, 26.10.2022.godine



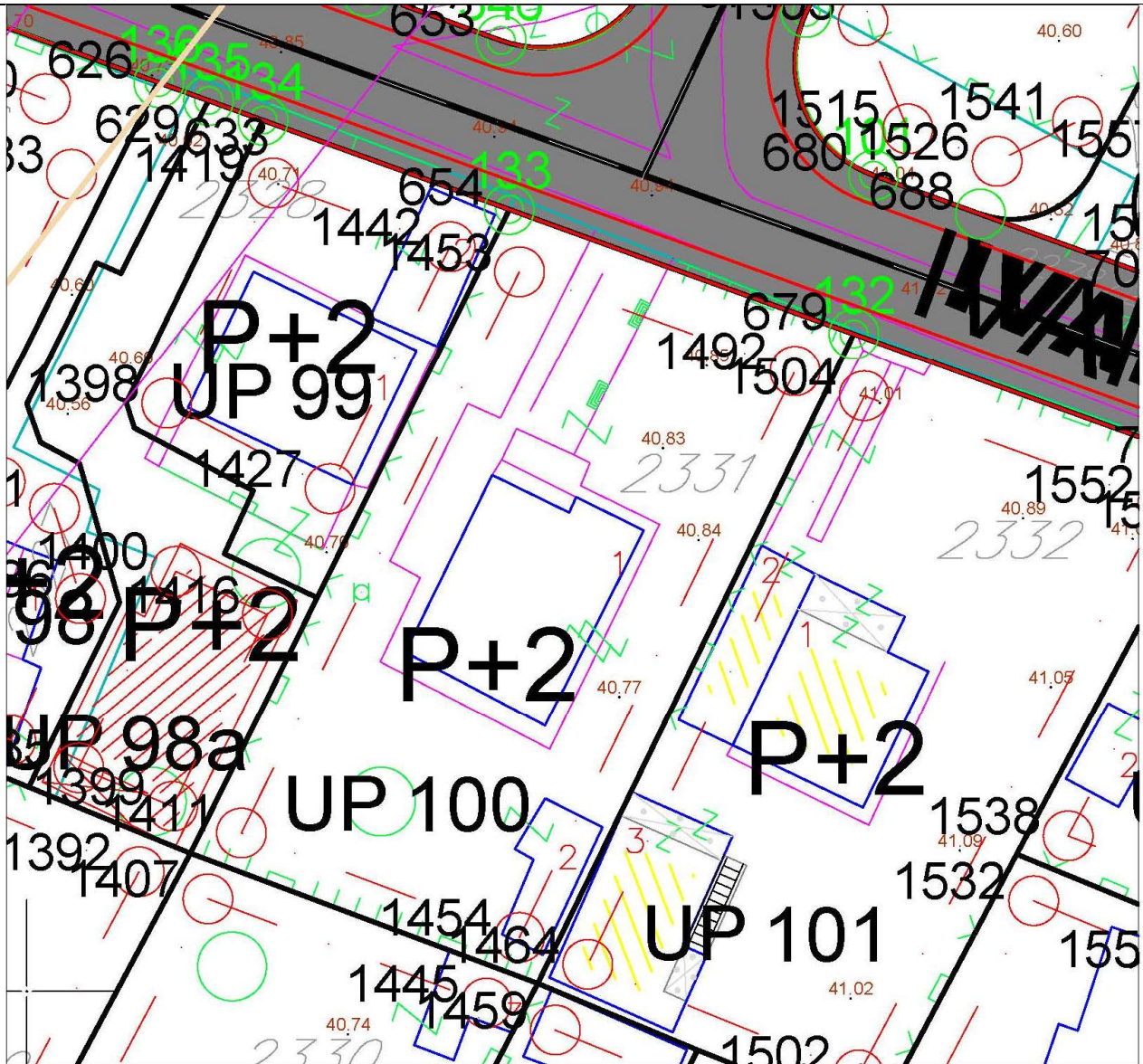
1263.	6601308.92	4701507.54
1289.	6601315.83	4701521.51
1315.	6601326.30	4701542.68
1320.	6601327.86	4701500.44
1353.	6601345.09	4701535.89

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

3

List broj 10 - Parcelacija

UP 100 – blok 4



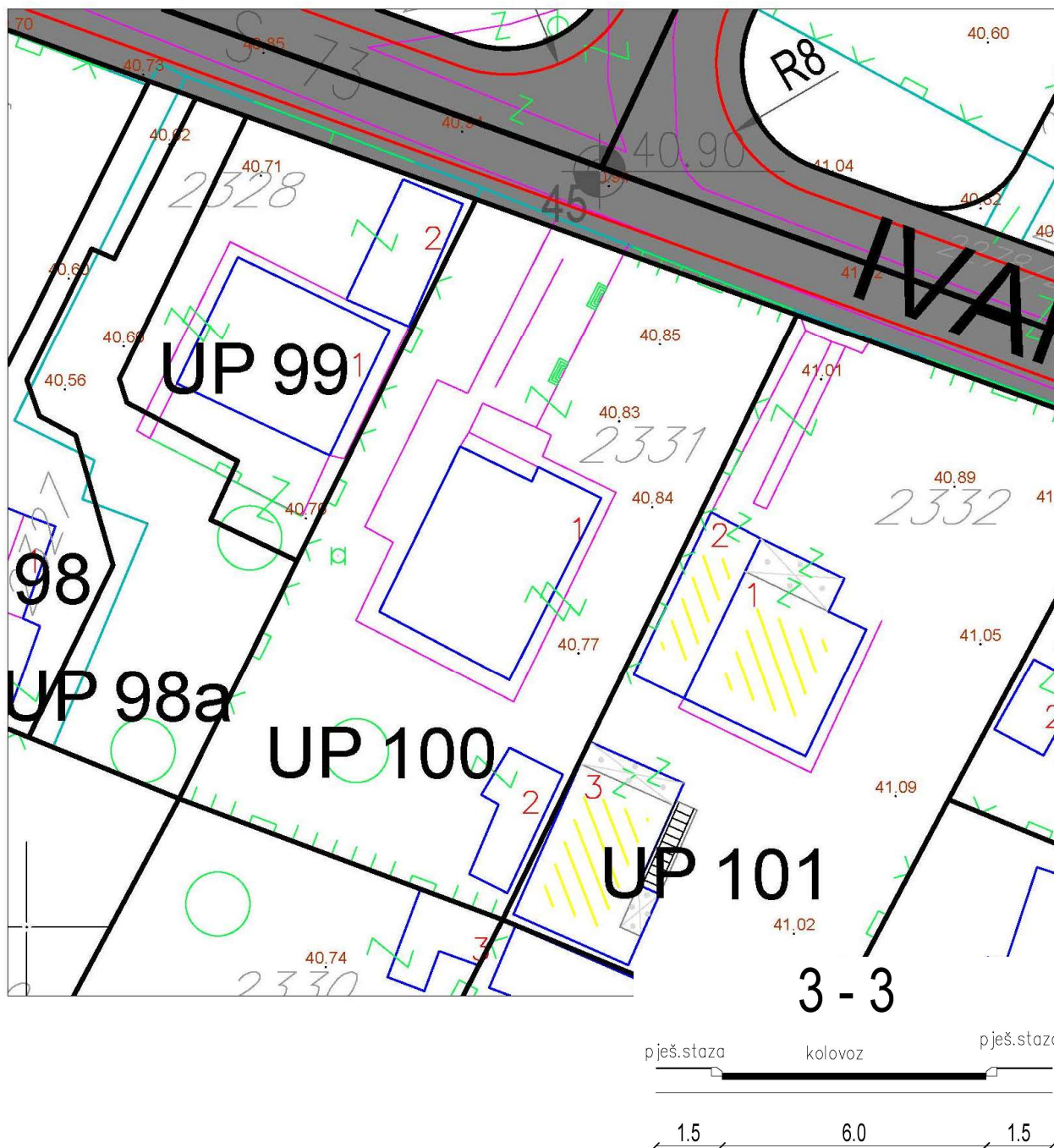
1411.	6601311.69	4701508.64			
1453.	6601326.86	4701539.29			
1454.	6601326.86	4701502.95	654.	6601326.30	4701542.68
1492.	6601341.88	4701533.86	679.	6601345.09	4701535.89

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

4	List broj 11 - Regulacija i nivelacija	UP 100 – blok 4
---	--	-----------------



broj: 08-332/22-1531
Podgorica, 26.10.2022.godine

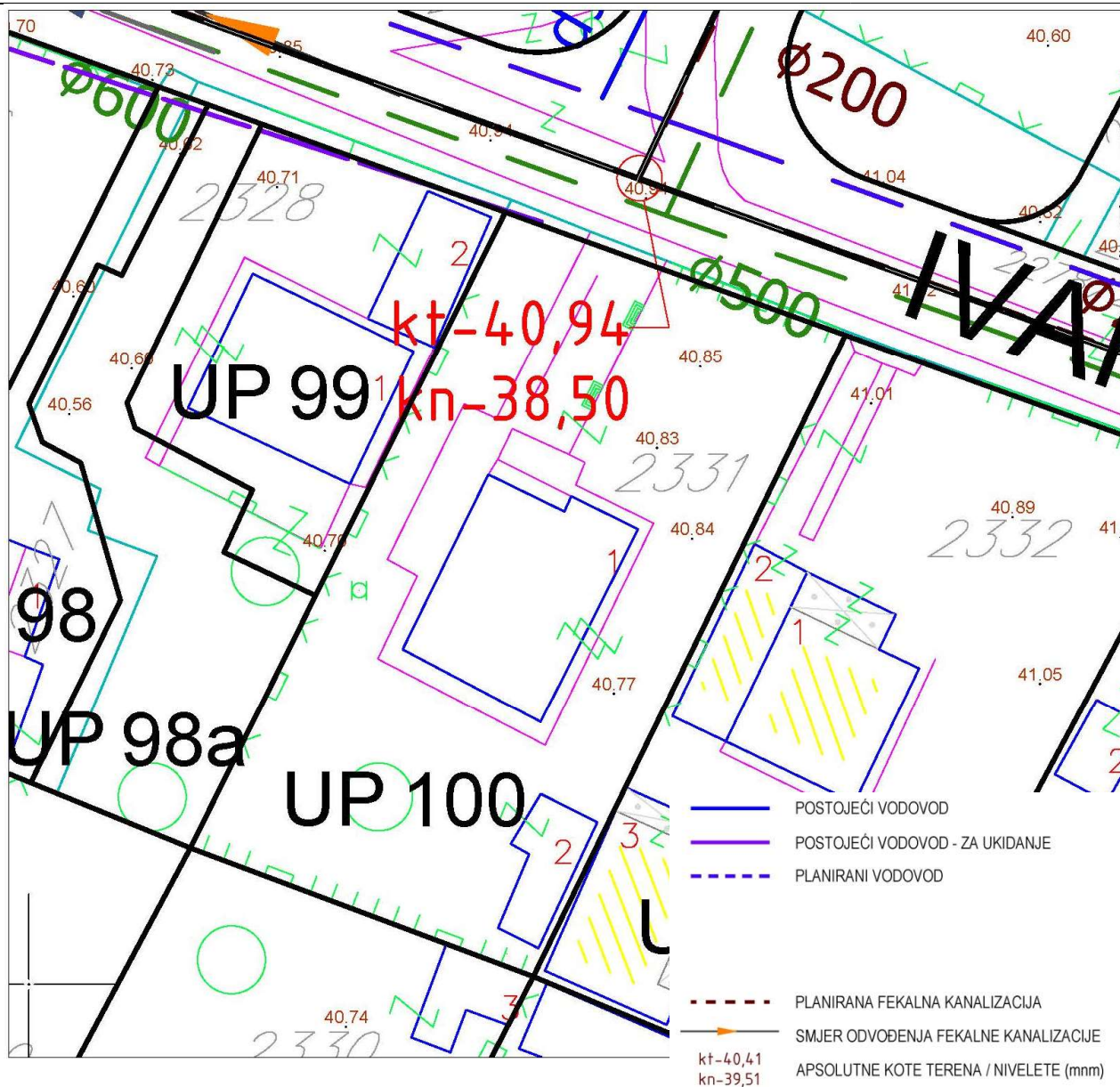


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

5

List broj 12 - Saobraćaj

UP 100 – blok 4

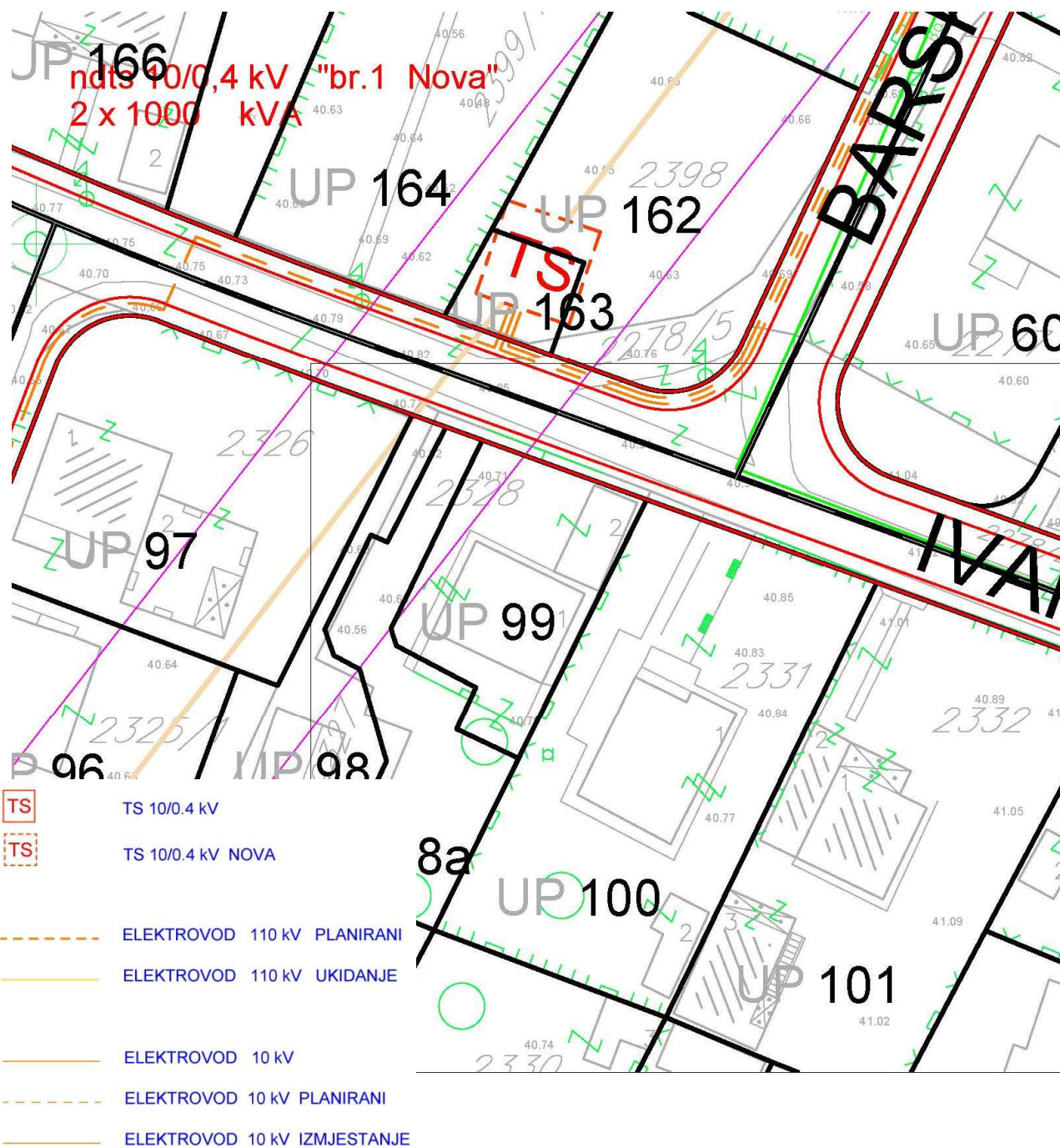


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

6

List broj 13 - Hidrotehničke instalacije

UP 100 – blok 4



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

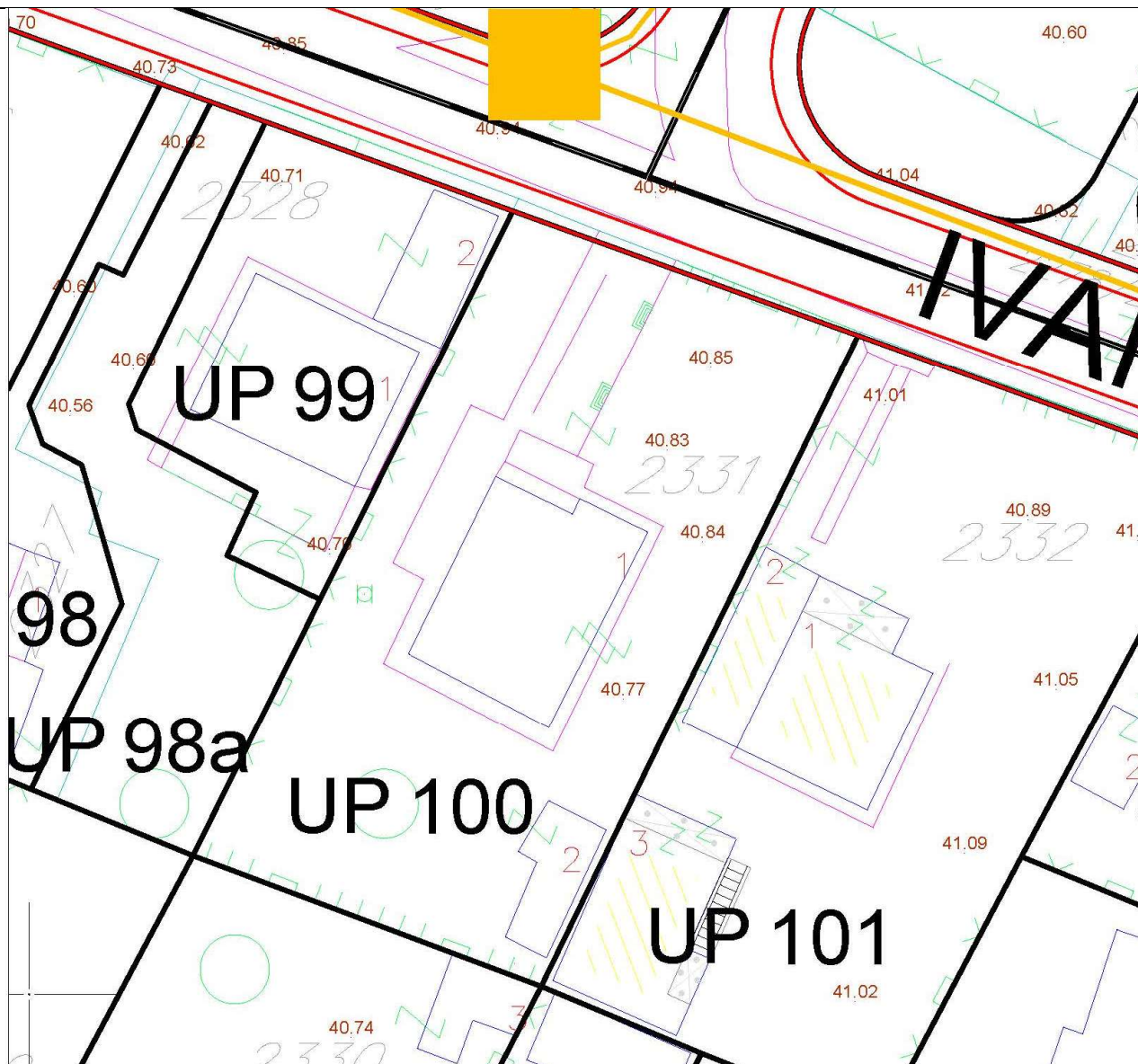
7

List broj 14b - Elektroenergetska infrastruktura

UP 100 – blok 4



broj: 08-332/22-1531
Podgorica, 26.10.2022.godine



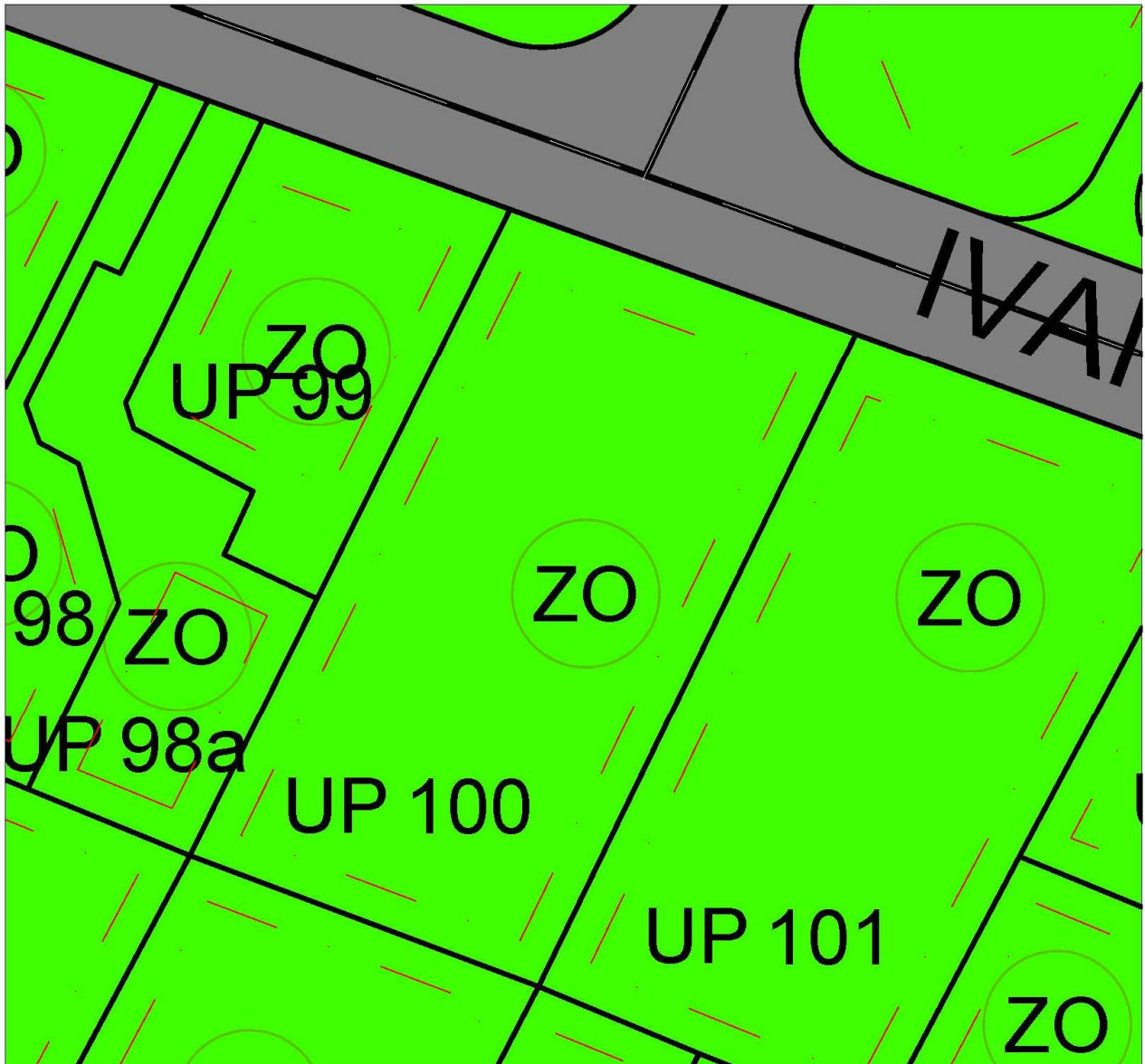
-  postojeće TK okno
-  postojeća TK kanalizacija
-  postojeći spoljašnji TK izvod
-  telekomunikaciono okno planirano NO1, ..., NO50
-  planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi fi110 mm

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

8

List broj 15 - Telekomunikaciona infrastruktura

UP 100 – blok 4



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2"

9

List broj 16 – Pejzažna arhitektura

UP 100 – blok 4



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj. _____

Podgorica, 02. 11. 2022

144433, 3000-647/2022

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 08-332/22-1531 od 27.10.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-7230/1 od 28.10.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 100, blok 4, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio" (katastarska parcela 2331 KO Tološi) u Podgorici, investitora Radulović Radovana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1531 od 27.10.2022. 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 poklopca 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 2331 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 98m², spratnosti Po/S+P i pomoćna zgrada površine horizontalnog gabarita 23m², spratnosti P. UTU-ima je na UP 100 planiran objekat maksimalne površine osnove 235.82m², maksimalne bruto razvijene površine 628.86m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (maksimalno 3 stambene jedinice).

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 303050000 broj vodomjera 14450 marke "Baylan" 20/3 na ime Radulović Jovana. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i

posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice sjeverno od UP 100 u sklopu koje je planirana izgradnja svih hidrotehničkih instalacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

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 građevinski, 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 uradjen 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 ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priklučenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priklučenja i saglasnosti za priklučenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priklučenje 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.

Na područjima gdje nije izgradjena 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 priklučenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priklučenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 odredjenom području za odredjeni 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.

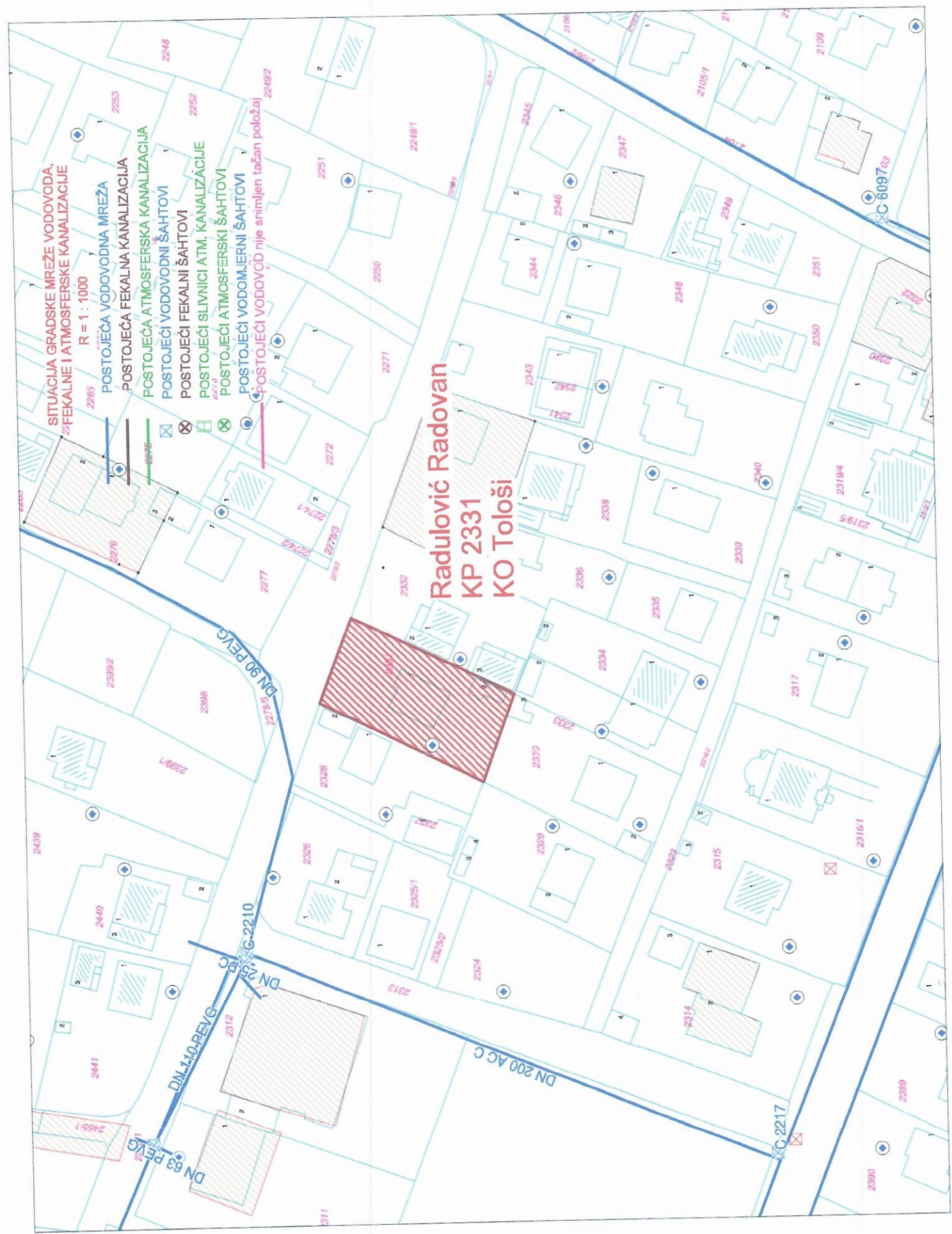
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
02.11.2022. godine



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

Filip Makrid





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48545/2022
Datum: 31.10.2022.
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 SEKRE ZA PLA 101-917/22-4047, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1071 - 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 ²	Prihod
2331			27 171	20/10/2015	TOLOŠI	Dvorište PRAVNI PROPIS		500	0.00
2331			27 171	20/10/2015	TOLOŠI	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		175	2.87
2331	1		27 171	20/10/2015	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		98	0.00
2331	2		27 171	20/10/2015	TOLOŠI	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		23	0.00
								796	2.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RADULOVIĆ RADOVAN ŽELJKO	Susvojina	1/3
	RADULOVIĆ RADOVAN DARJA	Susvojina	1/3
	POPADIĆ RADOVAN SNEŽANA	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2331		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	969	1P 98	/
2331		1	Garaža kao dio zgrade PRAVNI PROPIS Jedna soba	1	1P 40	Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN ŽELJKO IVANGRADSKA 9 Podgorica Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN DARJA IVANGRADSKA 9 Podgorica Susvojina POPADIĆ RADOVAN SNEŽANA PERA ČETKOVIĆA 157 Podgorica
2331		1	Nestambeni prostor PRAVNI PROPIS Jedna soba	2	1P 16	Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN ŽELJKO IVANGRADSKA 9 Podgorica

Datum i vrijeme: 31.10.2022. 14:18:39

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 RADULOVIĆ RADOVAN DARJA IVANGRAĐSKA 9 Podgorica Susvojina POPADIĆ RADOVAN SNEŽANA PERA ČETKOVIĆA 157 Podgorica
2331		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Dvosoban stan	3	P 73	Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN ŽELJKO IVANGRAĐSKA 9 Podgorica Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN DARJA IVANGRAĐSKA 9 Podgorica Susvojina POPADIĆ RADOVAN SNEŽANA PERA ČETKOVIĆA 157 Podgorica
2331		2	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	970	P 23	Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN ŽELJKO IVANGRAĐSKA 9 Podgorica Susvojina RADULOVIĆ RADOVAN DARJA IVANGRAĐSKA 9 Podgorica Susvojina POPADIĆ RADOVAN SNEŽANA PERA ČETKOVIĆA 157 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2331				1	Voćnjak 2. klase	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST RADULOVIĆ RADOVANA
2331				1	Dvorište	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST RADULOVIĆ RADOVANA
2331				2	Voćnjak 2. klase	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331				2	Dvorište	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331				3	Voćnjak 2. klase	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIJSKO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
2331				3	Dvorište	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIJSKO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2331		1	1	1	Garaža kao dio zgrade	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	1	2	Garaža kao dio zgrade	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	1	3	Garaža kao dio zgrade	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOC INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD , DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA , DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIK NEPOKRETNOSTI
2331		1	2	1	Nestambeni prostor	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	2	2	Nestambeni prostor	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	2	3	Nestambeni prostor	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOC INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD , DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA , DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIK NEPOKRETNOSTI
2331		1	3	1	Stambeni prostor	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	3	2	Stambeni prostor	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1	3	3	Stambeni prostor	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOC INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD , DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA , DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIK NEPOKRETNOSTI
2331		1		1	Porodična stambena zgrada	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1		1	Porodična stambena zgrada	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1		2	Porodična stambena zgrada	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2331		1		2	Porodična stambena zgrada	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		1		3	Porodična stambena zgrada	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
2331		1		3	Porodična stambena zgrada	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
2331		2		1	Pomoćna zgrada	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		2		1	Pomoćna zgrada	20/10/2015 12:55	Doživotno plodouživanje U KORIST' RADULOVIĆ RADOVANA
2331		2		2	Pomoćna zgrada	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		2		2	Pomoćna zgrada	20/10/2015 12:56	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI RADULOVIĆ RADOVANA
2331		2		3	Pomoćna zgrada	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI
2331		2		3	Pomoćna zgrada	18/06/2021 10:47	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 136/2021 (NKCG-PG-96/2021) OD 11.05.2021.GOD. POVJERIOCI INVESTICIONO- RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, DUŽNIK I - RADULOVIĆ ŽELJKA, DUŽNIK II - RADULOVIĆ DARJA, DUŽNIK III - RADULOVIĆ SNEŽANA, KORISNIK KREDITA APEX LAB PODGORICA, DUG 19.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA KAO I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE DOPU ŠTENI PROTIV SVAKOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl.prav



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 14.11.2022.



Katastarska opština: TOLOŠI

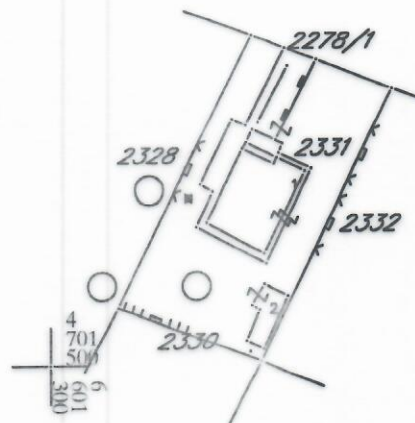
Broj lista nepokretnosti: 1071

Broj plana: 27,59

Parcela: 2331

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]