

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ LA COLLINA INŽENJERING D.O.O. Podgorica, MONTE-PLOD D.O.O Podgorica, Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" – katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶ mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷ mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	LA COLLINA INŽENJERING D.O.O. Podgorica, MONTE-PLOD D.O.O Podgorica, Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA
PROJEKTANT ⁵	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	mr Marko Katnić, d.i.a.
ODGOVORNI INŽENJER ⁷	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a., mr Ardijana Mulla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;
- sadržaj tehničke dokumentacije
- ugovor između investitora i projektanta;
- izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- licenca preduzeća-projektne organizacije;
- dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti za projektanta;
- podaci o projektantu
- rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- izjava odgovornog inženjera data na obrascu 3
- izjava projektanta o obezbjeđenom saobraćajnom priključku i osnovnim urbanističko-tehničkim parametrima
- izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji i prilazu lokaciji
- list nepokretnosti
- ugovor o zajedničkoj gradnji-sufinansiranju-izgradnji objekta

• PROJEKTNİ ZADATAK

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i podloge za izradu tehničke dokumentacije

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat originalnih terenskih podataka

- **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):

1. *Vlasnička struktura lokacije za građenje*
2. *Opis lokacije za građenje*
3. *Namjena i vrsta projektovanog objekta*
4. *Pozicija na parceli*
5. *Spratnost*
6. *Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost*
7. *Saobraćaj*
8. *Oblikovnost i materijalizacija*
9. *Pejzažno uređenje parcele*

-numerička dokumentacija

-grafička dokumentacija



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA- OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:200
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.09	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.10	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.11	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.12	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.13	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.14	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.15	1:50

DODATNI PRILOZI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠEMA BRAVARIJ ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA	IR.ARH.D.16	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta koji se nalazi na UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 05.05.2025. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. „LA COLLINA INŽENJERING“ d.o.o. Podgorica, ulica Dušana Milutinovića bb, Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Vladan Brnović (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambenog objekta, koji se nalazi na UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 7.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

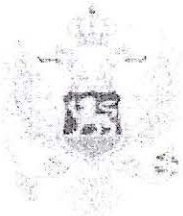
PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić

INVESTITORI

„LA COLLINA INŽENJERING“ d.o.o.
Podgorica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005

Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109

Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024.godine

D.O.O. "A TIM STUDIO"

PODGORICA
Ksenije Cicvarić 39

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević : Državna sekretarka

ODOBRIO:

~~Petar Vučinić, načelnik odjeljenja~~

OBRADILA

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023. godine na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24, 072/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-606/2** od 18.05.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu broj 14/2016 sa Markom Katnićem od 18.01.2016.godine, do 31.03.2024. godine;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – hidrotehnički smjer**, izdata licenca

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- 4) ugovor o radu broj 3/01-2024 sa Stefanom Erakovićem od 16.01.2024.godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje o otkazu ugovora o radu broj 28/12-2023 sa Miljanom Kotlaja o prekidu radnog odnosa dana 18.12.2023. godine;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 005.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević





lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006049**
O.J. obračuna: **3104**
Podružnica: **31_Zastupnik PG2**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: **ODG004898**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2024. u 00:00** do **28.11.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Šifra: 13110ODP

Suma osiguranja €

Premija €

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80.000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€
F trajanje do 1 godine (100%)		



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006049
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG004898



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2024. u 00:00 do 28.11.2025. u 23:59

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)
Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA: 494,00€
POREZ NA PREMIJU: 44,46€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 538,46€
petstottridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 29.11.2024 538,46€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006049. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obraduje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Osiguravač



U Podgorici, 21.11.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 21.11.2024 15:27

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambenog objekta koji se nalazi na UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 07. maj 2025. godine



Izvršni direktor:
Marko Katnić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 1077-1687/2

Podgorica, 10.04.2018. godine

TONJA RATIĆ

4.Jula 109
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1687/2

Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Tonje Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE mr TONJI RATIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1687/1 od 28.03.2018.godine, mr Tonja Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-353/1 od 23.aprila 2013.godine, kojim se Tonji Ratić, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godine, Univerziteta »La Sapienza« u Rimu, Republika Italija(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata u nutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenje terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4574

Podgorica, 18.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr TONJA Ž. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
Stambeni objekat	A-TIM STUDIO d.o.o. Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
Idejno rješenje		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Idejno rješenje arhitektonskog projekta	A-TIM STUDIO d.o.o. Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT¹ Stambeni objekat

LOKACIJA² UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP “Tološi 2
dio” –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6,
2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO
Tološi, Glavni grad Podgorica

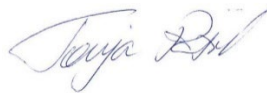
**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**³ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

GLAVNI INŽENJER⁴ mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

30.05.2025. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT

Ukupna neto površina objekta	2 448.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta	2 861.00 m ²
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	/
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	/

Urbanistička parcela	Površina parcele	Indeks zauzetosti	Maksimalna zauzetost objekta - površina	Indeks izgrađenosti	Maksimalna BRGP objekta - površina
385	920	0.3	276	0.8	736
386	792	0.3	237.60	0.8	633.60
387	561	0.3	168.30	0.8	448.80
388	561	0.3	168.30	0.8	448.80
389	743	0.3	222.90	0.8	594.40
Ukupno	3 577.00				2 861.60

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.3	0.287
Indeks izgrađenosti	0.8	0.799

Spratnost objekta	P+2	P+2
Maksimalna zauzetost objekta - površina	1 073.20 m ²	1 028.60 m ²
Maksimalna BRGP objekta - površina	2 861.80 m ²	2 861.00 m ²
Broj parking mjesta – 1,1 PM po stanu	40	40

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.



Idejno rješenje arhitektonskog projekta Stambenog objekta, koji se nalazi na UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" – katastarske parcele br.2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-167, 08-332/25-164, 08-332/25-165, 08-332/25-166, 08-332/25-151 izdatih 26. februara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Glavni inženjer,
mr arh. Tonja Ratić



A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

OBRAZAC 5

1. Investitor radova

Fizičko lice
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka
Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović,
Milorad Zindović, _____
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo
Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice
Naziv LA COLLINA INŽENJERING d.o.o.
Podgorica, MONTE-PLOD d.o.o.

Sjedište Podgorica

Preduzetnik
Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:
Privatno 1
Javno 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:
Domaći 1
Strani 2

2. Lokacija objekta

Opština Podgorica
UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389,
sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele
br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9,
2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO
Tološi.

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja 1
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta – 2 861 m²
Bruto zapremina objekta – 8 869.10 m³

(zaokružiti odgovarajući broj)

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1
Polumontažni _____ 2
Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ / _____ |
Iznad zemlje | _____ 3 _____ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1
Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno | 36 | _____ | 2 130.70 m²

Od toga:

Garsonjere | 1 | | 30.60 |

Jednosobni | 18 | | 875.40 |

Jednoiposobni | 14 | | 946 |

Dvosobni | 1 | | 86.30 |

Dvoiposobni | 2 | | 192.40 |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više | _____ | 36 |

Kuhinja površine manje od 4m² | _____ |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ |



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-167
Podgorica, 26.02.2025.godine

MONTE PLOD DOO

Ul. Partizanski put br.162
PODGORICA
Tel. 067 427 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-167 od 05.02.2025. godine) za objekat na prostoru KP 2998/1 i 2995/1 iz LN br. 3360 i 3361 **KO Tološi**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 dio“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 385 blok 11**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/1 i 2995/1, na koju se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-2032/2 od 19.februara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Arh: Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-167
Podgorica, 10.02.2025.godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 385u bloku 11 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MONTE PLOD DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-167 Podgorica, 10.02.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 167/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 47/16), podnijetog zahtjeva MONTE PLOD DOO br.08-332/25-167 od 05.februara 2025.godine, izdaje: 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>	
3	<p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 385 blok 11 čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 2998/1 i 2995/1 KO Tološi ,na koje se odnosi zahtjev, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici.</p> <p>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MONTE PLOD DOO</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3360 i 3361 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2998/1 je definisan kao: „livada 2. Klase" površine 1982m2 i 2995/1 je definisan kao: "porodična stambena zgrada" površine 126m2, "pomoćna zgrada" površine 16m2, "dvorište" površine 500m2 i "livada 2. Klase" površine 1254m2, susvojina više lica.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirane su katastarske parcele 2998 i 2995 KO Tološi kao izgrađena površina.</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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima .

List nepokretnosti br. 3360 i 3361 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2998/1 i 2995/1 KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

6.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele UP 385 blok 11 u zahvatu Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"** u Podgorici definisana je kao (SMG) *površina za stanovanje male gustine*

Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14

U okviru blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine(SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine(SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

6.2. Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 11										
UP385	920,23	P+2	276,07	736,18	276,07	460,12	0,3	0,8	4	SMG

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.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog 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 međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

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.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- 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 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.

- 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.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 16721-6.

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija 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 idjeno rješenje za kompletan objekat.

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 erkere, 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 prelazati 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.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće 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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi

	<p>mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p> <p>Konstrukcija objekta 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. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p><u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ,ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti

	<p>odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske 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 nisu 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 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.);

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. 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. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njega) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <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>Uslovi za uređenje:</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 žtvih 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>) - obzbidjeti 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom, važećim tehničkim propisima i normativima.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 385 blok 11 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

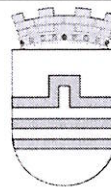
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>								
15	OSTALI USLOVI								
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>								
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 385 blok 11
	Površina urbanističke parcele [m ²]	920,23
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	276,07
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	736,18(460,12 stanovanje i poslovanje 276,07m ²)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 167/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

	<p align="center">OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p align="center">Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA</p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 4076 i 3395i kopija katastarskog plana za katastarske parcele dio 2998/1 i dio 2995/1KO Tološi 	

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

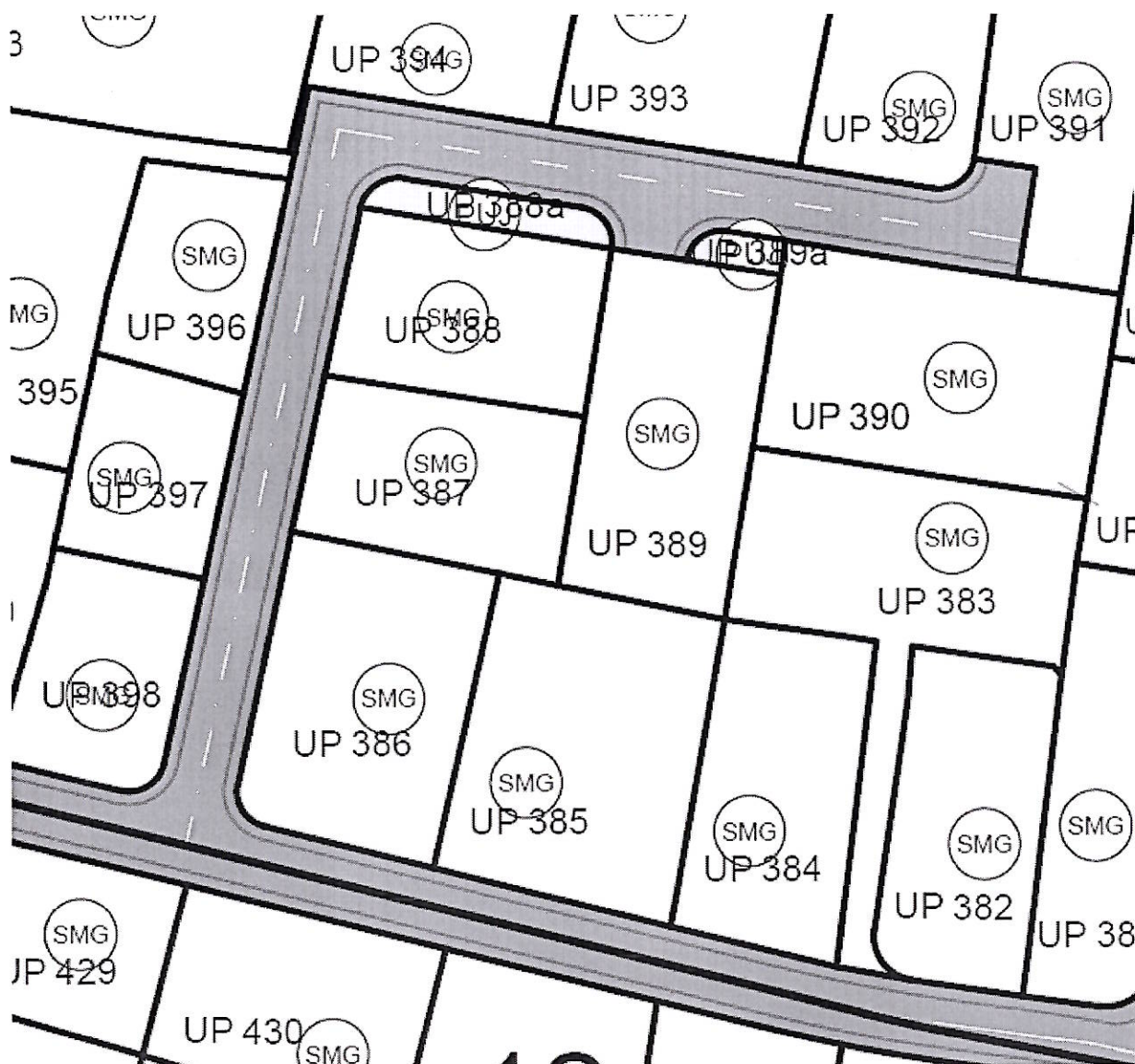
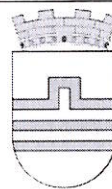
Broj: 08-332/25-167
Podgorica, 10.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

1



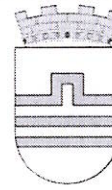
POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

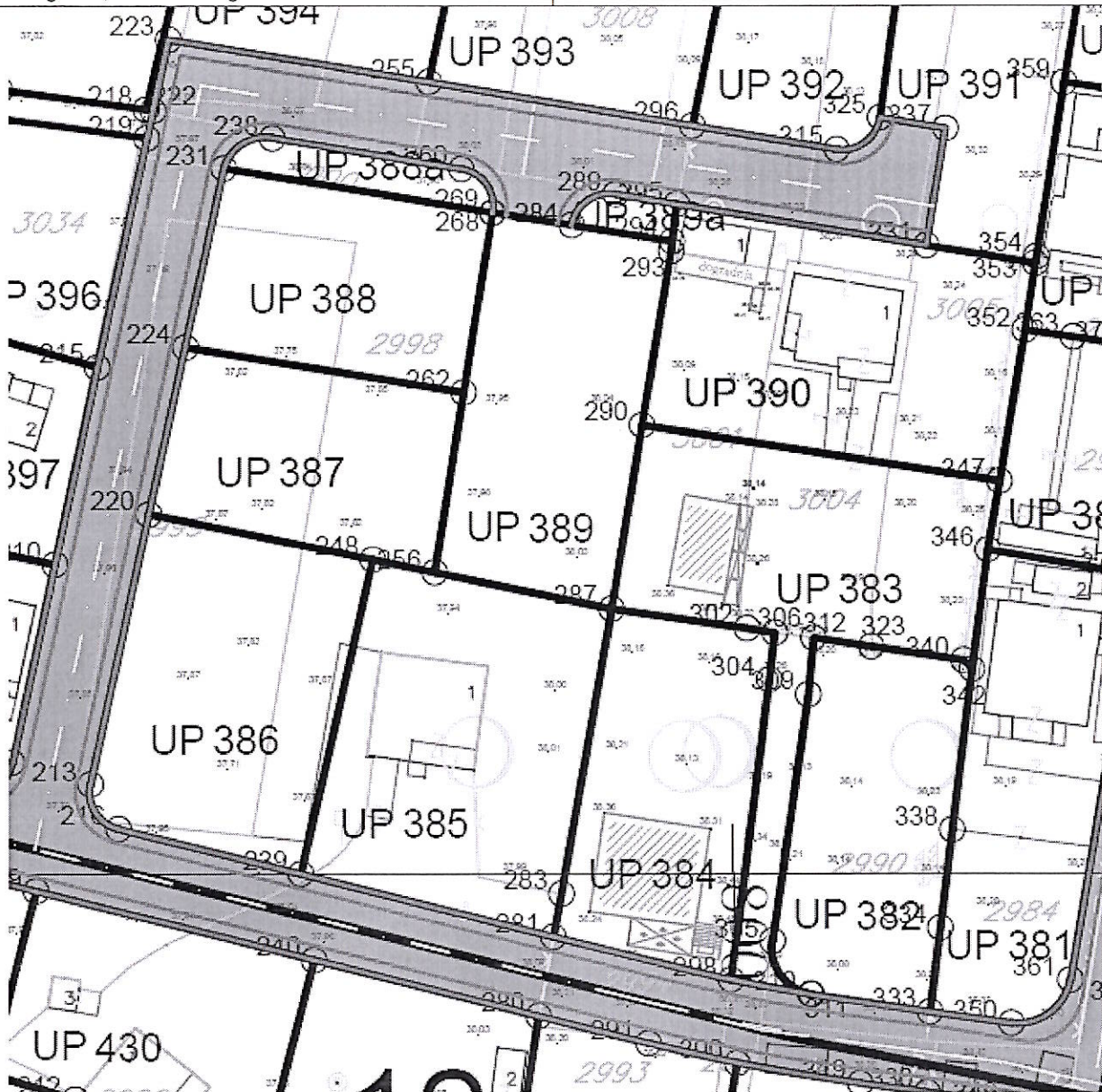
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

2

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



Broj: 08-332/25-167
 Podgorica, 10.02.2025.godine

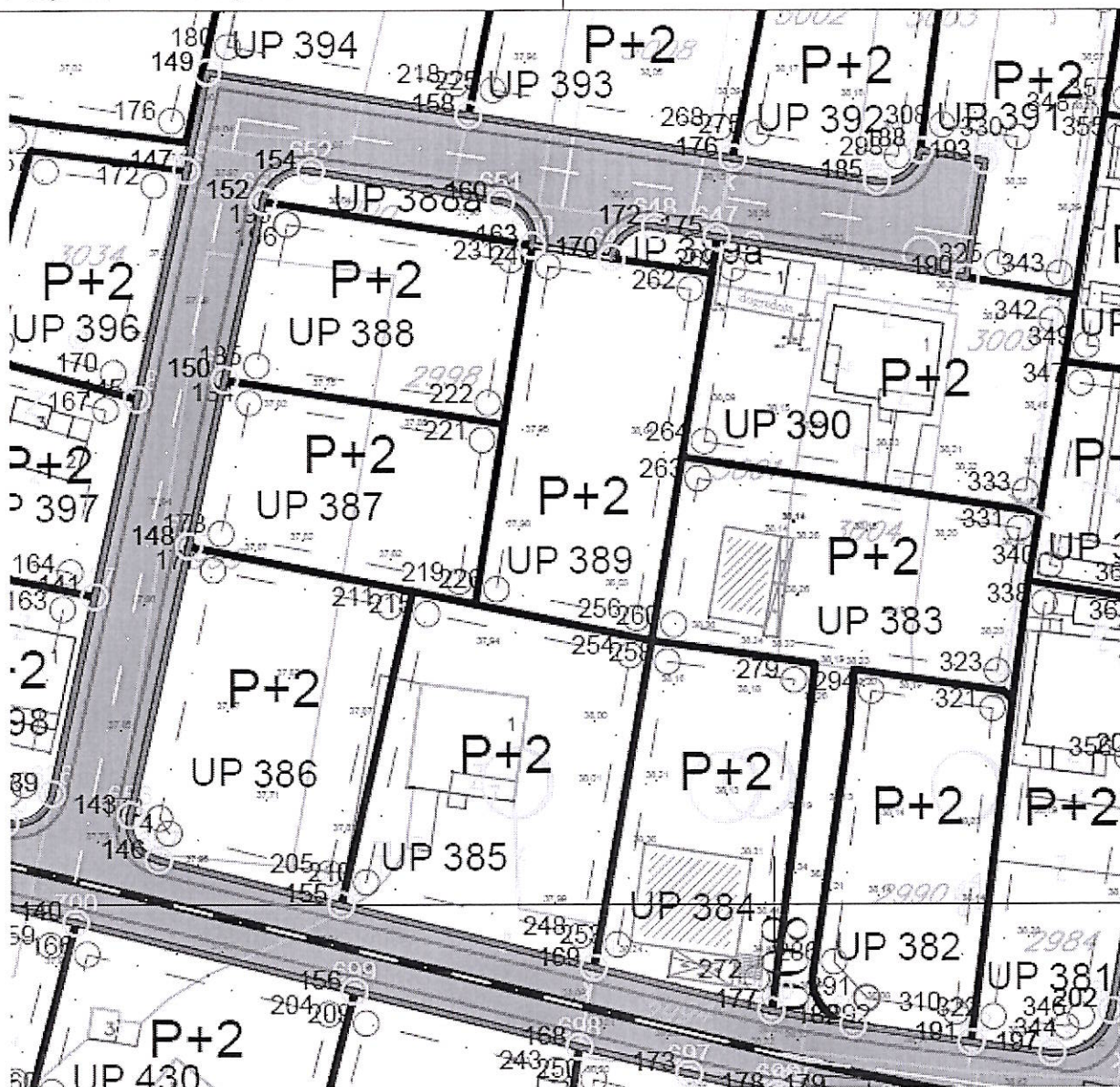
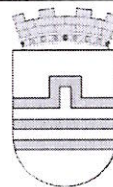


- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

3



1

OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

01

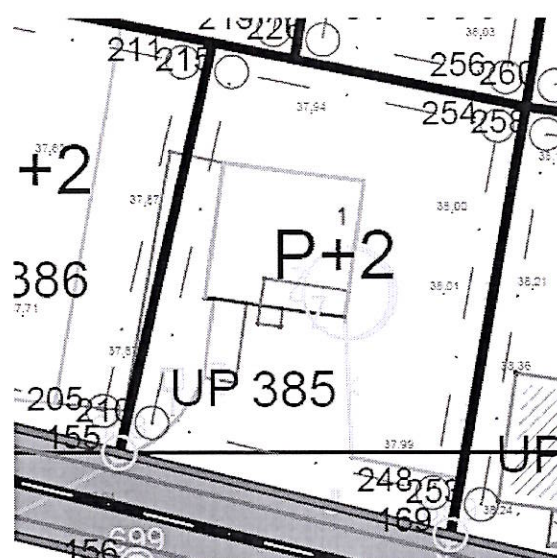
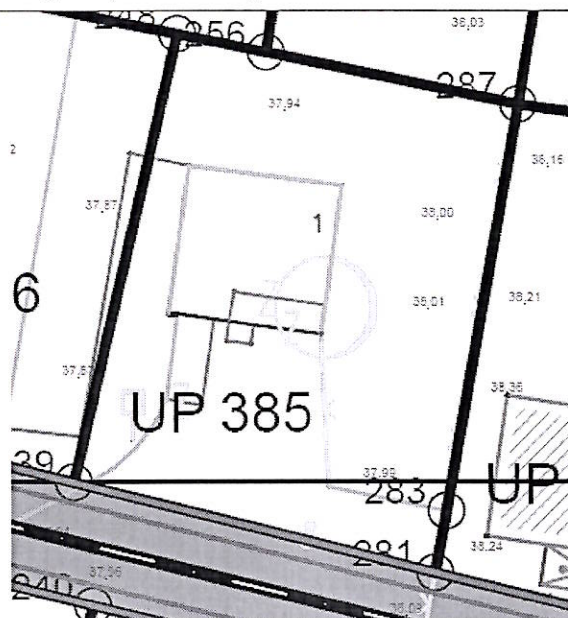
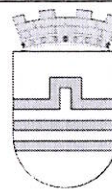
GRAĐEVINSKA LINIJA
 TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
 REGULACIONA LINIJA
 TAČKE REGULACIONE LINIJE

UP 1

GRAFIČKI PRILOG –regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

4



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

X=6600768.62 Y=4701731.77
X=6600762.07 Y=4701733.12
X=6600754.48 Y=4701699.93
X=6600781.08 Y=4701693.26
X=6600781.92 Y=4701697.84
X=6600787.27 Y=4701727.94

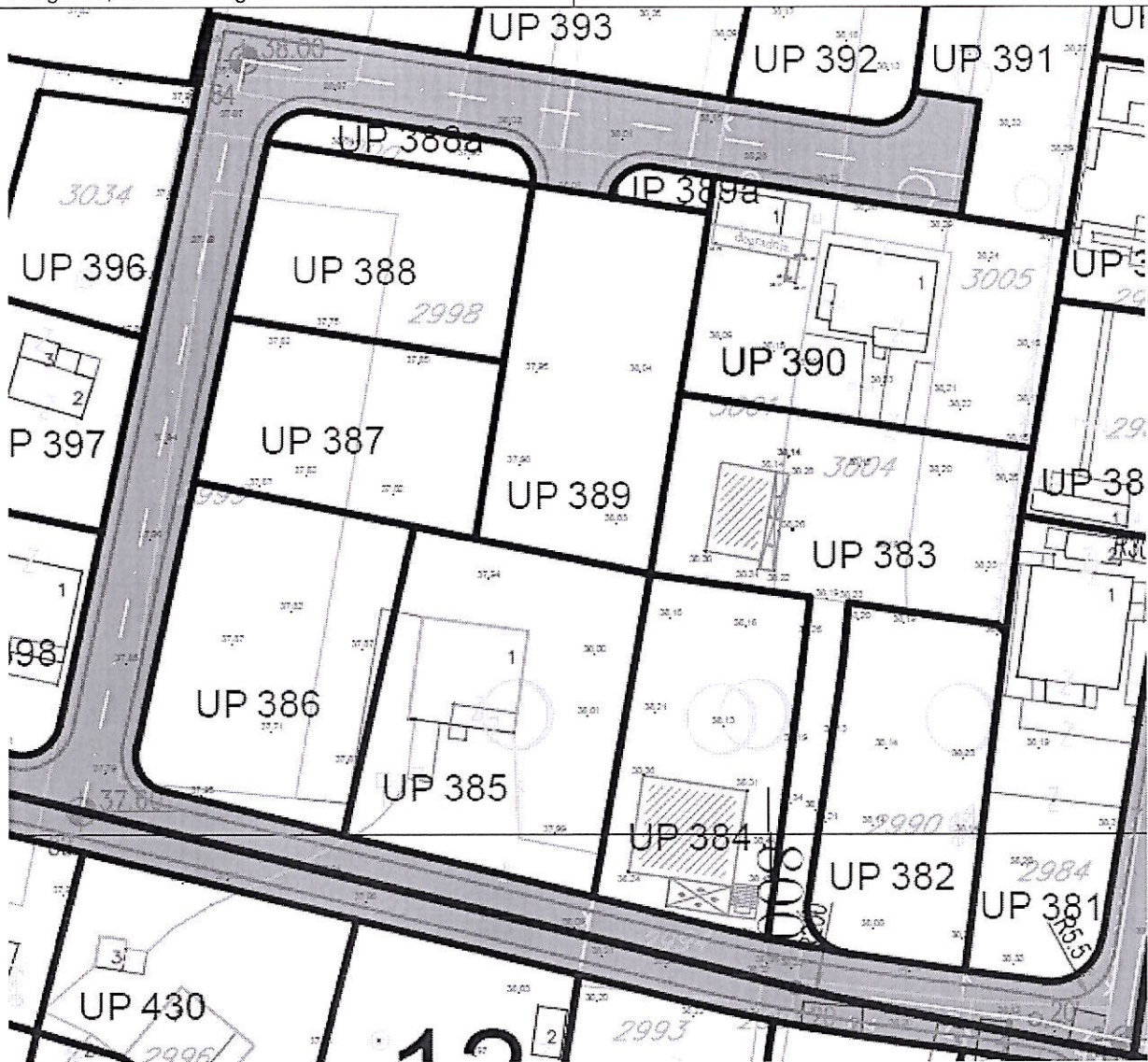
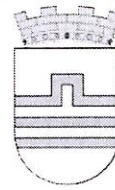
KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

X=6600779.68 Y=4701696.70
X=6600757.09 Y=4701702.37
X=6600763.58 Y=4701730.77
X=6600784.96 Y=4701726.37

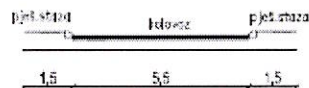
GRAFIČKI PRILOG –koordinate UP i GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

5



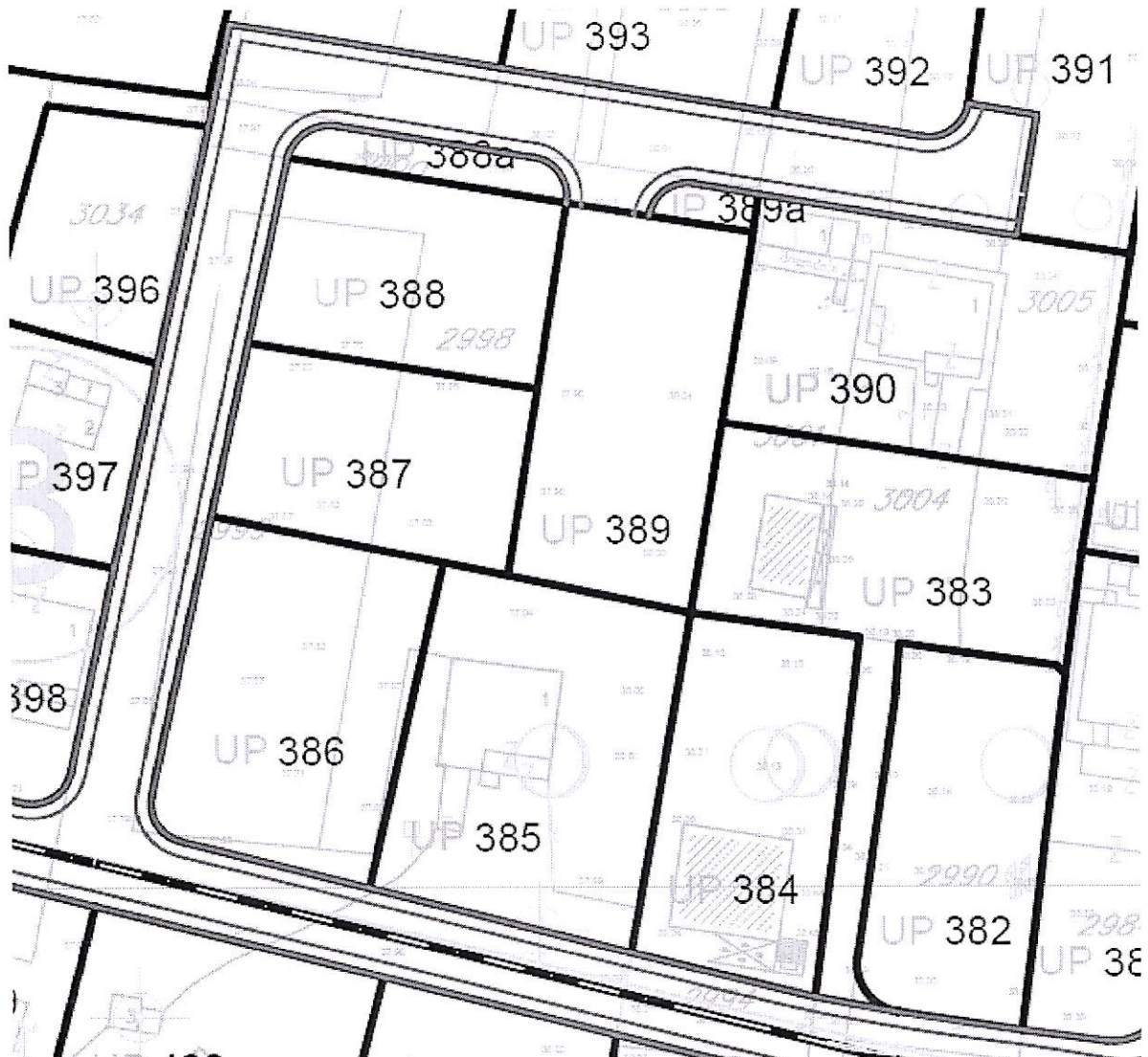
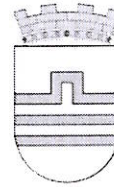
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

6

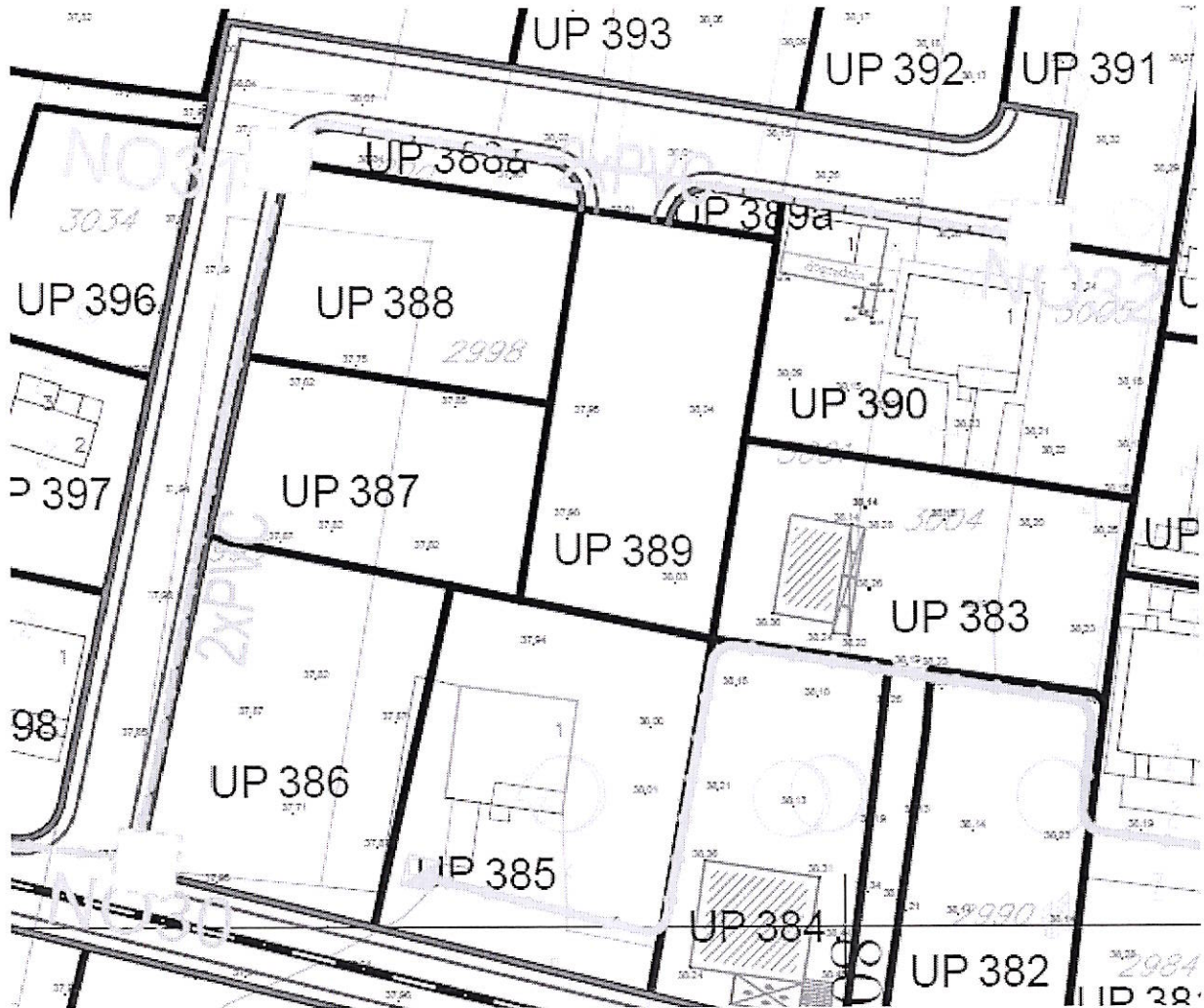
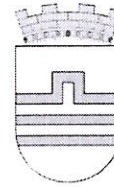


	TS 10/0.4 kV		ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI
	TS 10/0.4 kV NOVA		ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE
	ELEKTROVOD 10 kV		
	ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI		
	ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE		

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

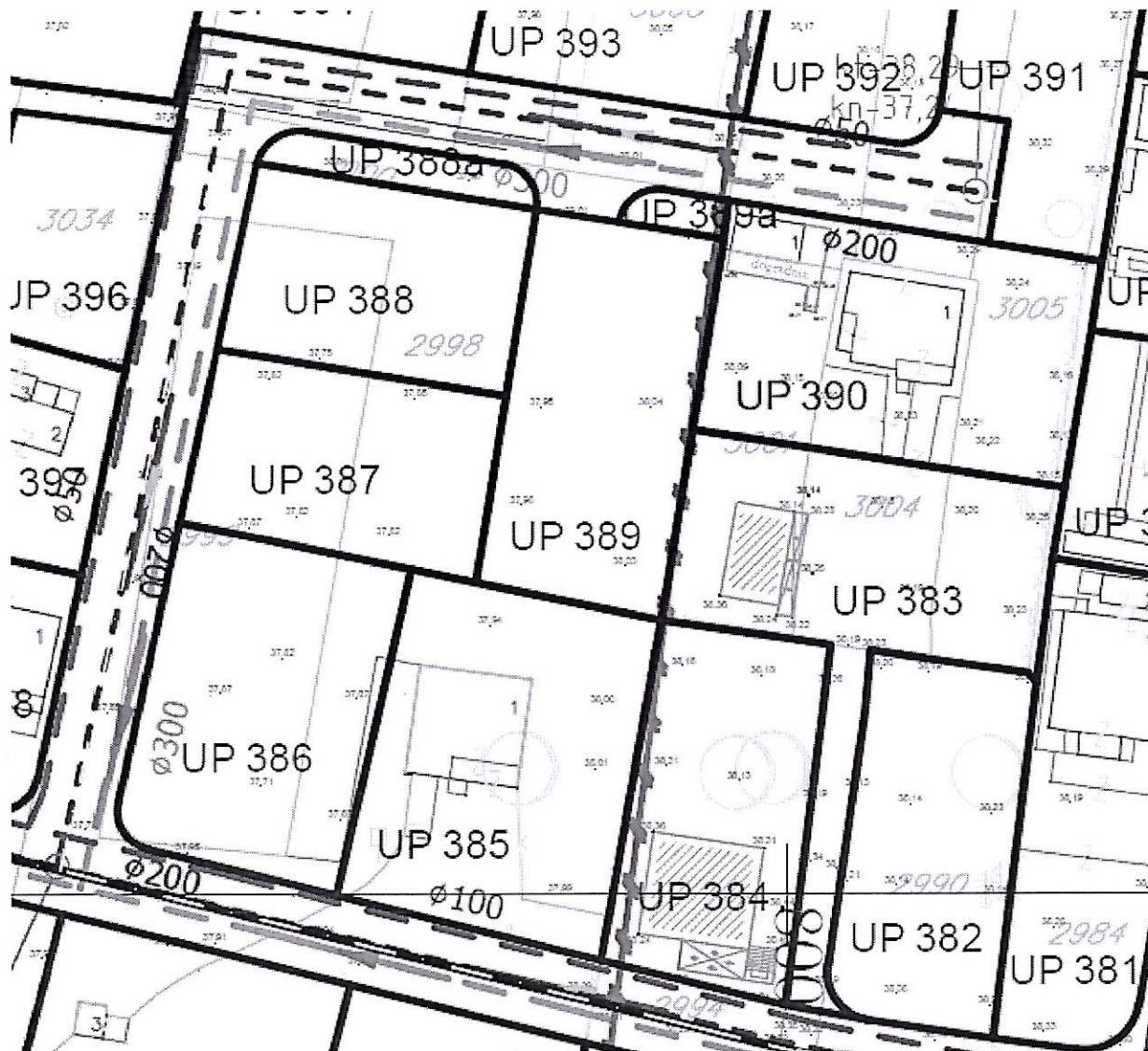
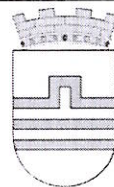
7



- postrojenje TK oslon
- postrojenje TK hardi vadija
- postrojenje digitalni TK oslon
- televizijska postaja planirano NO 3034, 2998
- planirana TK kanalizacija sa 20 PVC cevi 100 mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

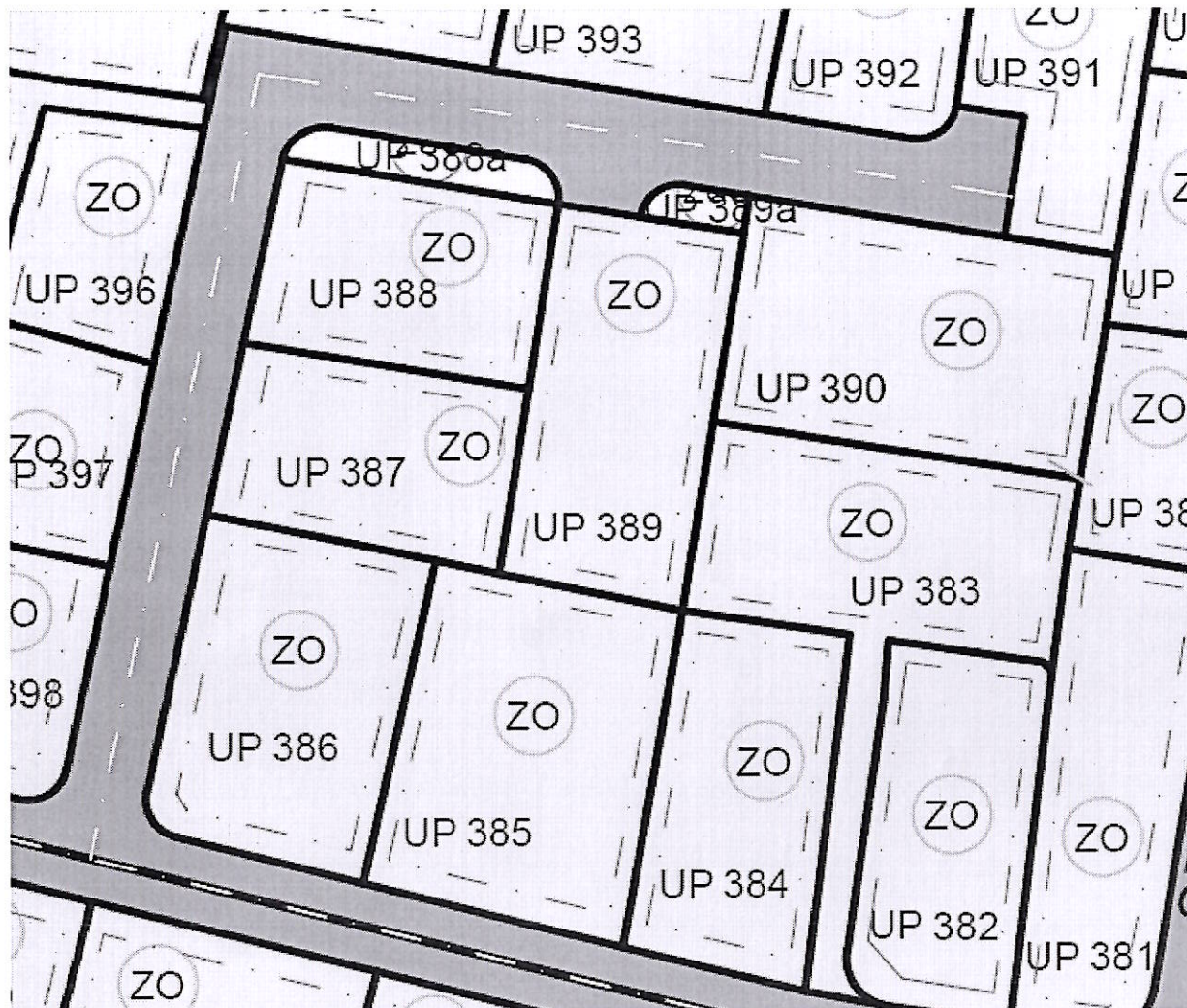
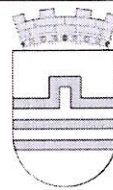
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11



- | | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|--|
| POSTOJEĆI VODOVOD | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UNIDANJE | SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE |
| PLANIRANI VODOVOD | kl-40,41
kn-39,51 | |
| | APSOLUTNE KOTE TERENA I NIVELETE (mm) | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO

ZO ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 385 blok 11

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.


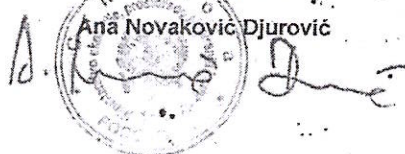
Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-2032/2

Broj: _____

19. 02. 2025

Podgorica, _____ 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162573, 3000-34/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-167 od 10.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2032/1 od 12.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP385, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2995/1 i 2998/1 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4852/2 od 29.06.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vidaković Jadranka, a sada važe na ime „Monte plod“ d.o.o.

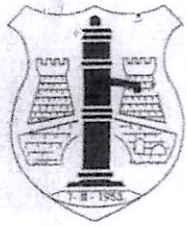
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova UPI-02-041/23-48542/2 od 29.06.2023. godine

Podgorica,
18.02.2025. godine

h Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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.com.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-4852/2**

Podgorica, **29. 06. 2023** 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150720

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 08-332/23-1161 od 22.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4852/1 od 26.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP385, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2995/1 i 2998/1 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vidaković Jadranke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1161 od 23.06.2023. godine, izdatih 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 naći 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 (takav je slučaj sa vodovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 2995/1 postoji porodična stambena zgrada površine 126m² i pomoćna zgrada površine 18m². UTU-ima je na UP385 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 276.07m², maksimalne bruto građevinske površine 736.18m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (4 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Postojeći vodovod PC DN50mm koji prolazi kroz privatne parcele je



planiran za ukidanje. 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.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 303059000, broj vodomjera 01907514, marke "Insa" na ime Vidaković Vojislava. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

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 3-3.5bar.

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 organizovanja djelatnosti, 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 ugrađuju 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 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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,

osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen 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.

Priključenje 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 priključenje na fekalnu 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 = 1:1000

Podgorica,
28.06.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica

M

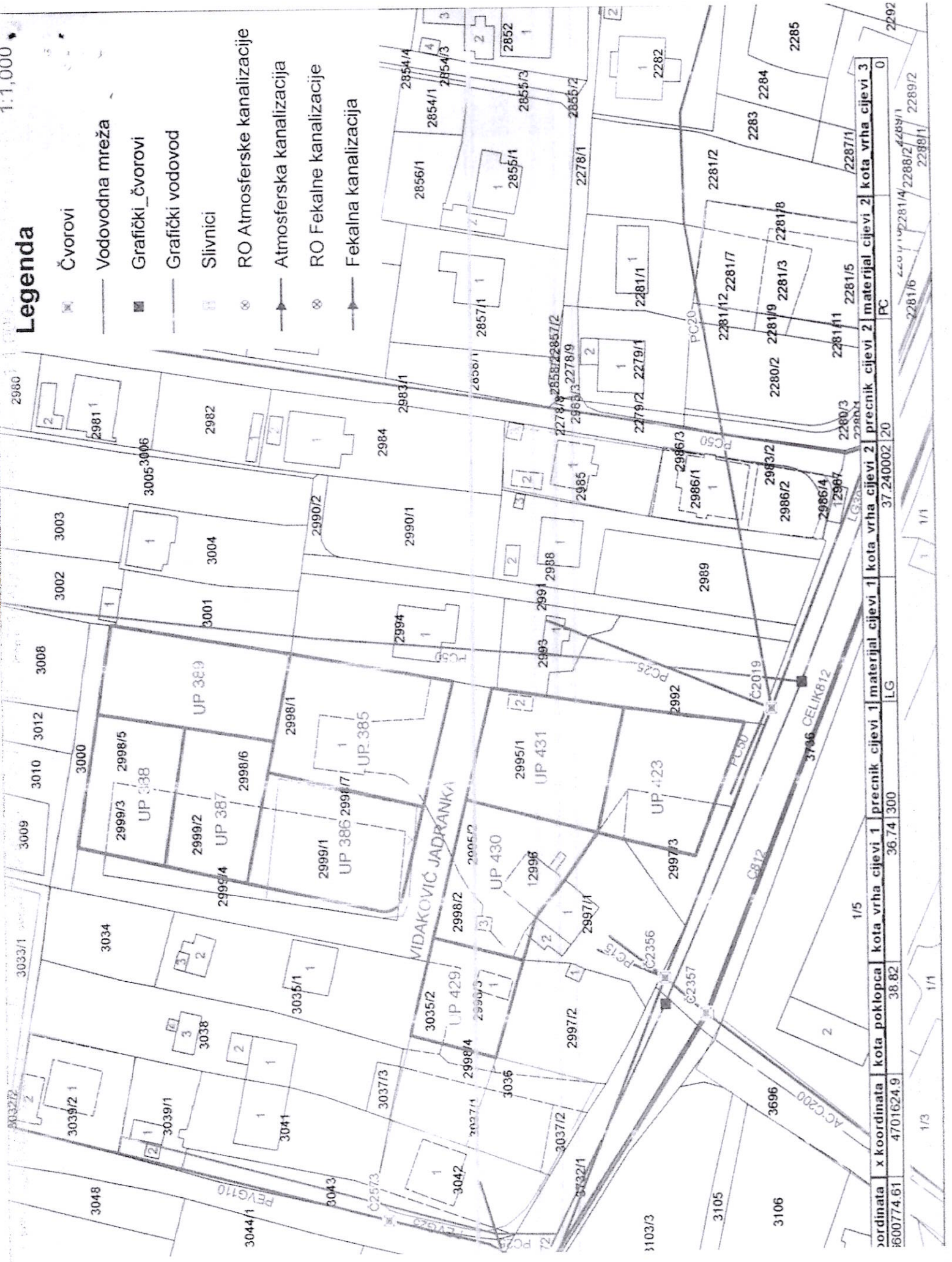
SDabekić



1:1,000

Legenda

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



koordinata x	koordinata y	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
600774.61	4701624.9	38.82	36.74	300	LG	37.240002.20	20	PC	0



17600000494



101-919-7199/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**Broj: 101-919-7199/2025
Datum: 12.02.2025.
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 Urbanizam 101-917/25-512, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3361 - 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
2998	1		26 143	12/02/2021	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		1982	13.08
								1982	13.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3110963215011	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica	Susvojina	1/4
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/12
1909972215033	BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA PLUŽINSKA 27 Podgorica	Susvojina	1/4
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/12
3110981215010	DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica	Susvojina	1/4
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica	Susvojina	1/12

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Ovlašćeno lice:

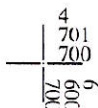
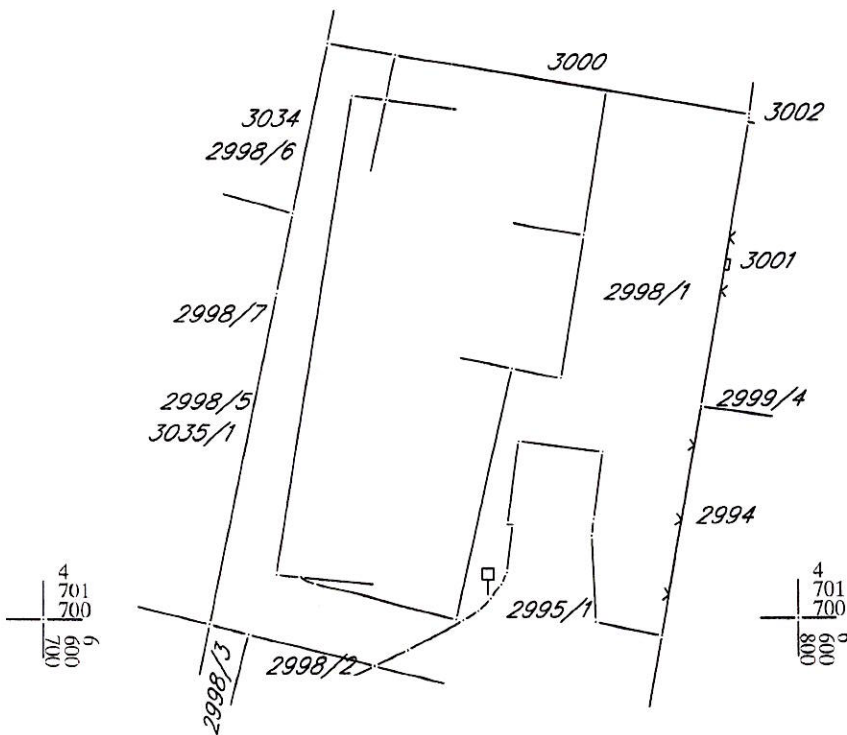
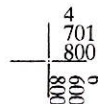
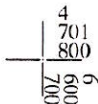
Datum i vrijeme: 12.02.2025. 13:21:08

1 / 1



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-164
Podgorica, 26.02.2025.godine

MONTE PLOD DOO

Ul. Partizanski put br.162
PODGORICA
Tel. 067 427 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-164 od 05.02.2025. godine) za objekat na prostoru KP 2998/7 i 2999/1 iz LN br. 4076 i 3395 **KO Tološi**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 dio“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 423 blok 12**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/7 i 2999/1, na koju se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-2035/2 od 19.februara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Zorica Rakčević
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-164
Podgorica, 10.02.2025.godine

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

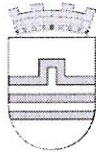
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 386u bloku 11 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: MONTE PLOD DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-164 Podgorica, 10.02.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</i> - <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</i> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 164/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - <i>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 47/16), podnietog zahtjeva MONTE PLOD DOO br.08-332/25-164 od 05.februara 2025.godine, izdaje:</i> 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 386 blok 11 čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/7 i 2999/1KO Tološi ,na koju se odnosi zahtjev, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MONTE PLOD DOO</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2998/7 je definisan kao:, "livada 2. Klase" površine 247m2 i 2999/1 je definisan kao:, "njiva 2. Klase" površine 543m2, susvojina više lica.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2998 i 2999 KO Tološi kao neizgrađena površina.</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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjma .</p>	

	List nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2998/7 i 2999/1KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.																																	
7	PLANIRANO STANJE																																	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 386 blok 11 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici definisana je kao (SMG) <i>površina za stanovanje malih gustina</i></p> <p>Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14</p> <p>U okviru blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine(SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine(SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.</p>																																	
6.2.	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <p>Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <table border="1" data-bbox="284 869 1497 1055"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>P parcele (m2)</th> <th>max Spratnost</th> <th>max P objekata u prizemlju (m2)</th> <th>max BRGP (m2)</th> <th>BRGP poslovanje (m2)</th> <th>BRGP stanovanje (m2)</th> <th>Indeks zauzetosti</th> <th>Indeks izgrađenosti</th> <th>Broj stamb. jedinica</th> <th>Namjena</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="11" style="text-align: center;">BLOK 11</td> </tr> <tr> <td>UP386</td> <td>792</td> <td>P+2</td> <td>237,60</td> <td>633,60</td> <td>237,60</td> <td>396,00</td> <td>0,3</td> <td>0,8</td> <td>3</td> <td>SMG</td> </tr> </tbody> </table> <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)</p> <p>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 uređenog 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 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. - 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>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 16421-6.</p>	Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena	BLOK 11											UP386	792	P+2	237,60	633,60	237,60	396,00	0,3	0,8	3	SMG
Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena																								
BLOK 11																																		
UP386	792	P+2	237,60	633,60	237,60	396,00	0,3	0,8	3	SMG																								

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija 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 idjeno rješenje za kompletan objekat.

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 erkere, 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 podrumski 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 prelazati 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.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju 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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

	<p>Konstrukcija objekta 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. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p><u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskeg 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 nisu 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 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. <p>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.</p>

	<p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrt (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>Uslovi za uređenje:</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 žtjivih 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>) - obzbidjeti 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Tološi 2 – dio” u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Tološi 2 – dio” u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom, važećim tehničkim propisima i normativima.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija”, koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Tološi 2 – dio” u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 386 blok 11 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Tološi 2 – dio” u Podgorici , pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana “Tološi 2 – dio” koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

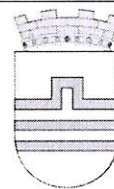
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m¹, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m¹. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p>

	<p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 386 blok 11
	Površina urbanističke parcele [m ²]	792,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	237,60
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	633,60(396,00 stanovanje i poslovanje 237,60m ²)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 164/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

	<p style="text-align: center;"> OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. </p>	 <p style="text-align: right;"> <i>Zorica Rakčević</i> Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA </p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 4076 i 3395i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2998/6 i 2999/2KO Tološi 	

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

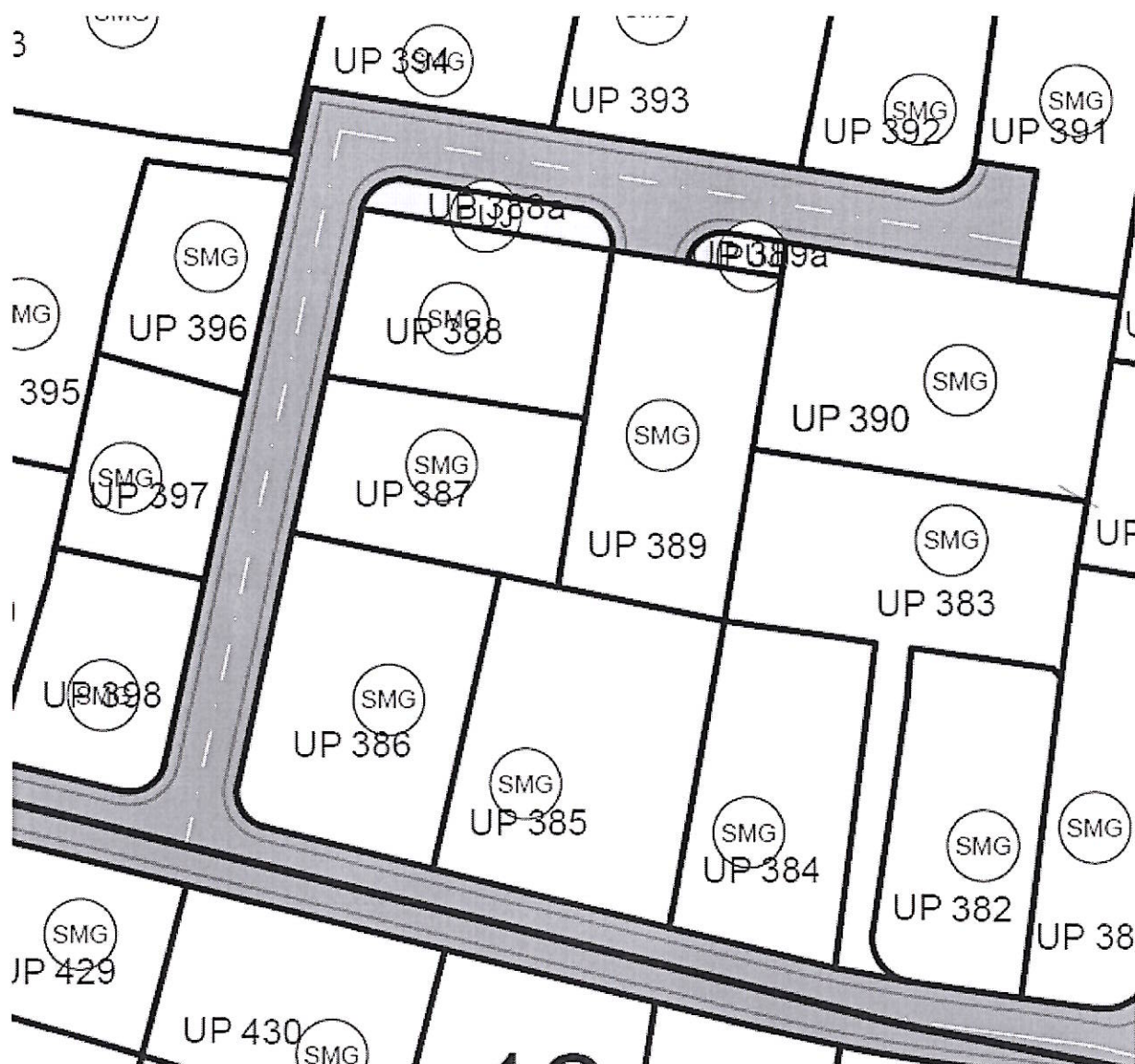
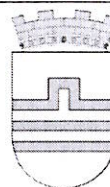
Broj: 08-332/25-164
Podgorica, 10.02.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

1

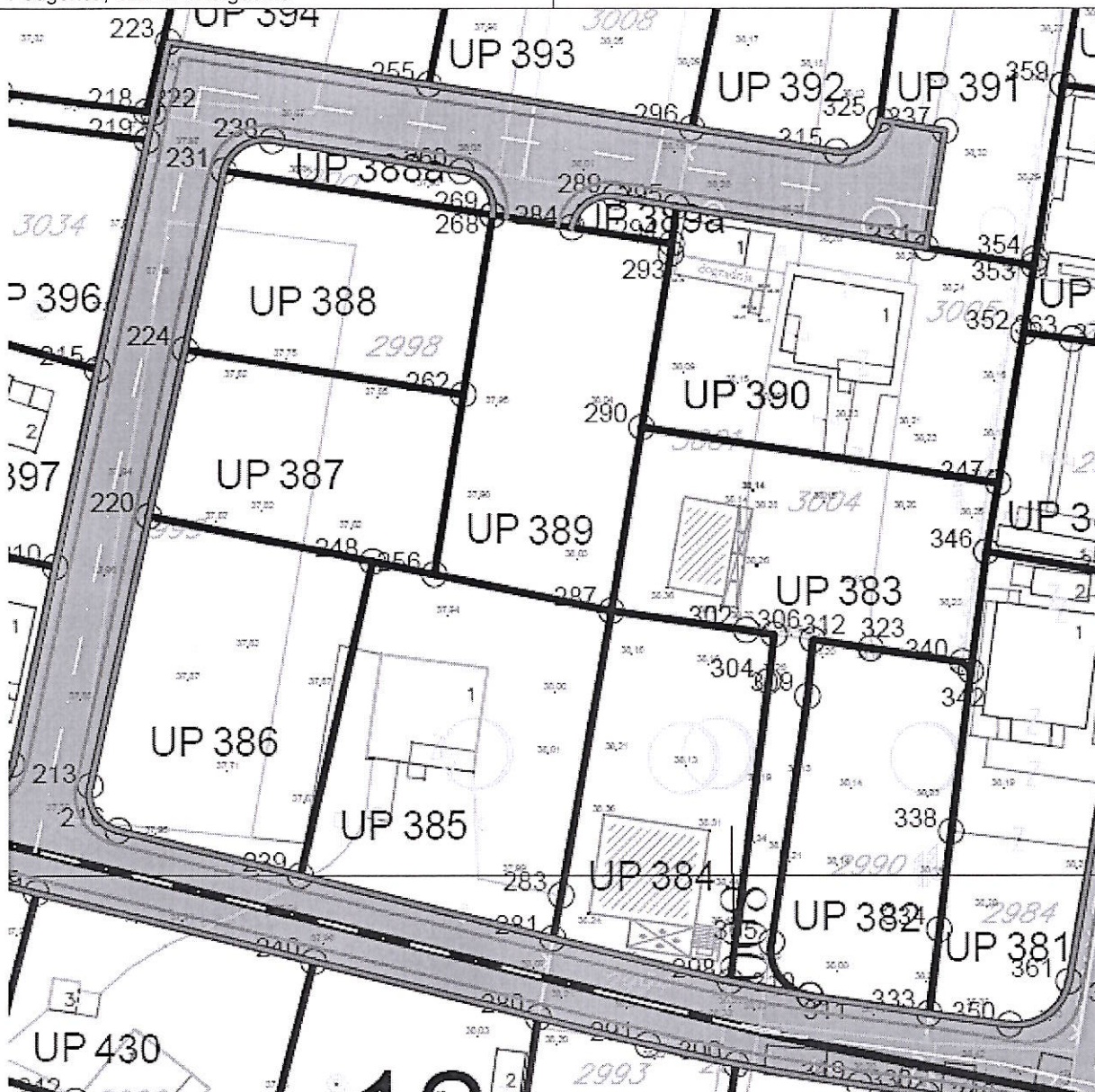
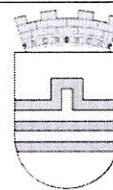


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

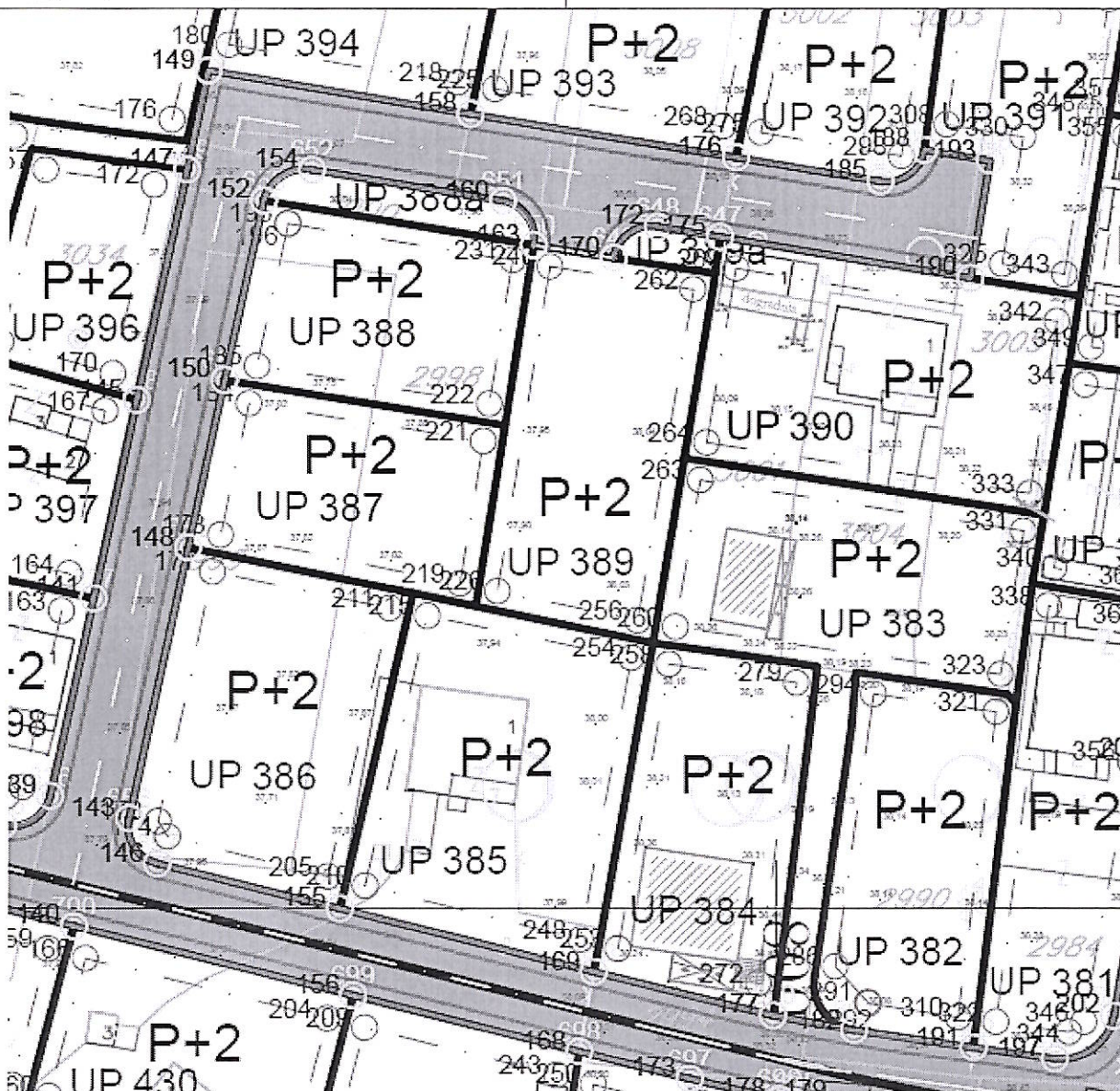
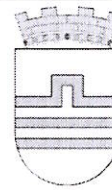
2



- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11



1

OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

○

GRADEVINSKA LINIJA

TAČKE GRADEVINSKE LINIJE

REGULACIONA LINIJA

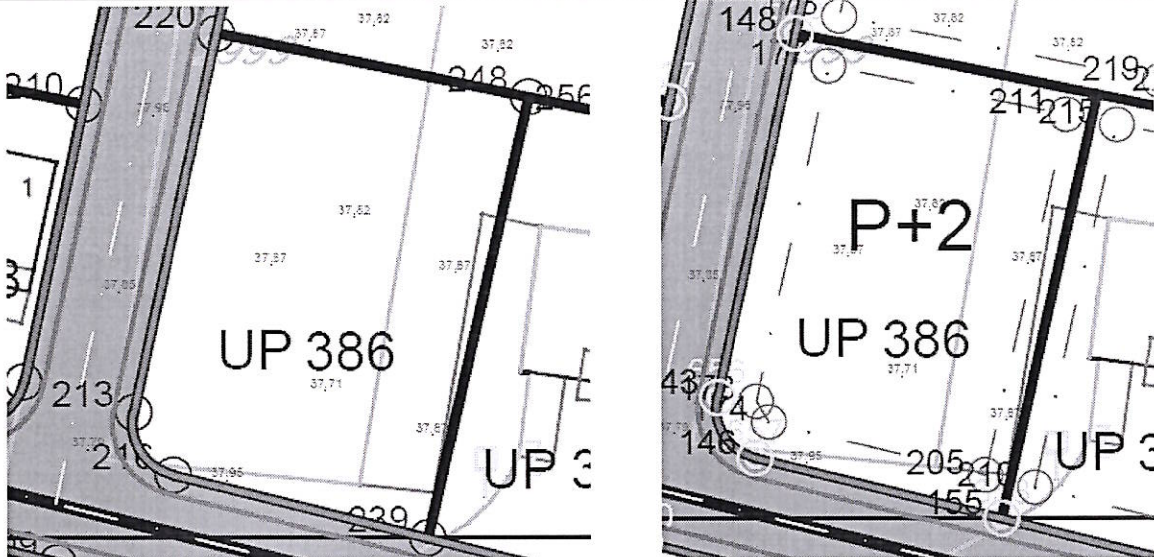
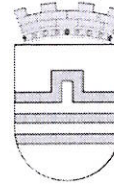
○

TAČKE REGULACIONE LINIJE

GRAFIČKI PRILOG –regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

4



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

at point X=6600754.48 Y=4701699.93 Z= 0.00
at point X=6600762.07 Y=4701733.12 Z= 0.00
at point X=6600738.63 Y=4701737.93 Z= 0.00
at point X=6600732.50 Y=4701709.42 Z= 0.00
bulge 0.40
center X=6600736.41 Y=4701708.58 Z= 0.00
radius 4.00
start angle 168
end angle 256
at point X=6600735.43 Y=4701704.70 Z= 0.00

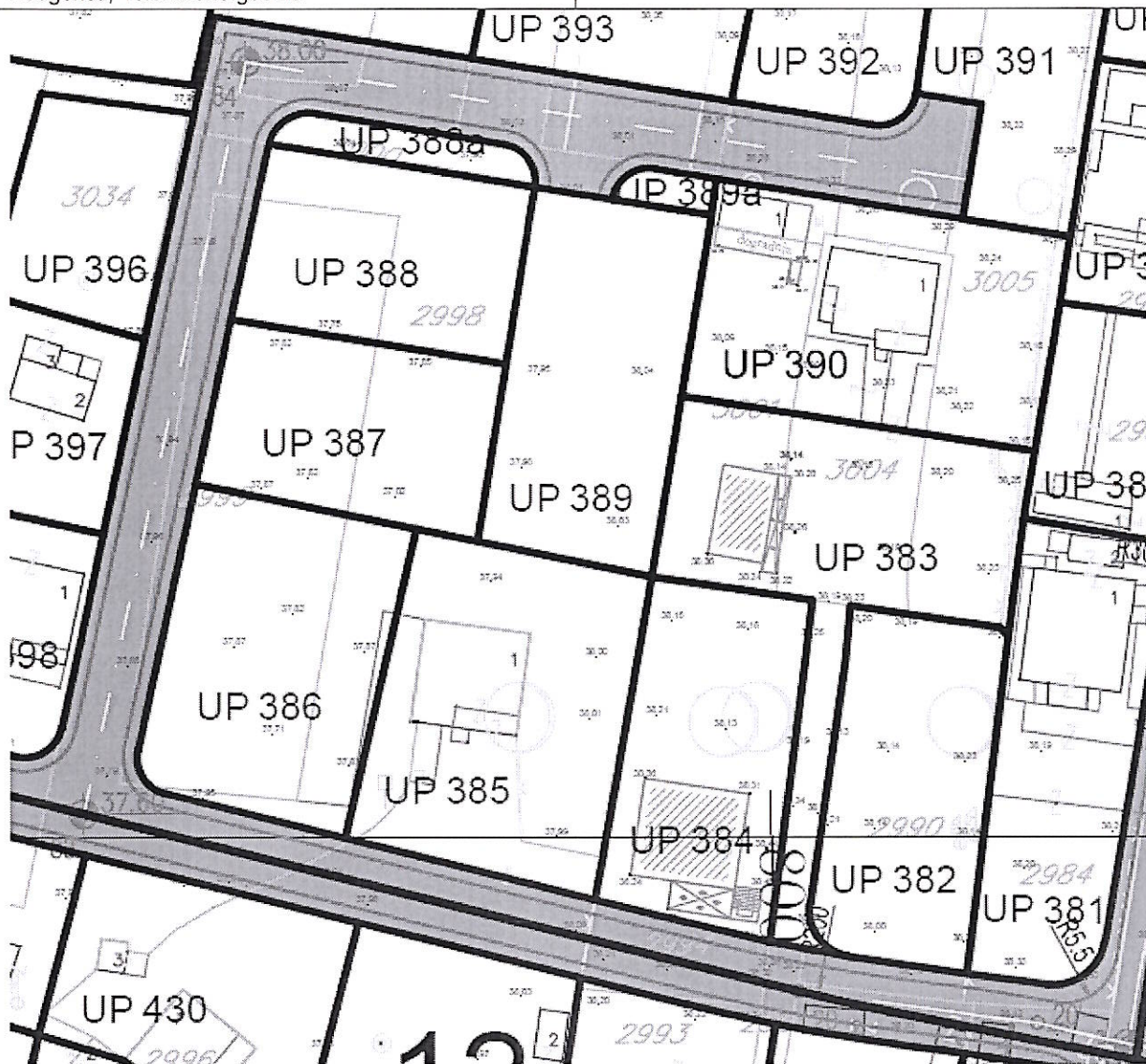
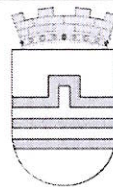
KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

at point X=6600753.21 Y=4701703.34 Z= 0.00
at point X=6600736.50 Y=4701707.53 Z= 0.00
at point X=6600735.50 Y=4701709.13 Z= 0.00
at point X=6600741.15 Y=4701735.38 Z= 0.00
at point X=6600759.66 Y=4701731.57 Z= 0.00

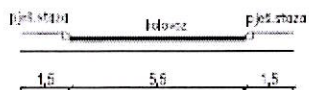
GRAFIČKI PRILOG –koordinate UP i GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

5



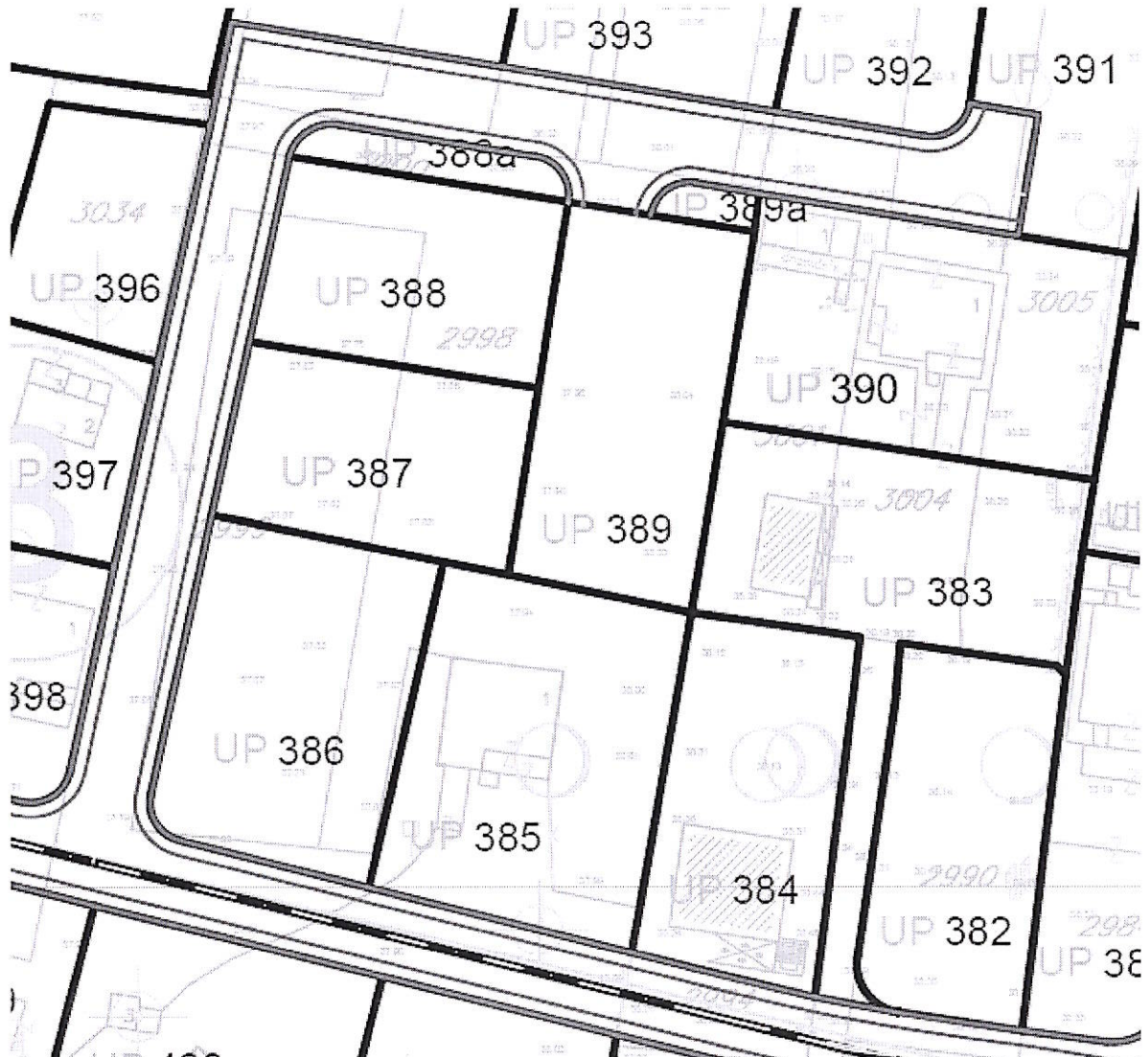
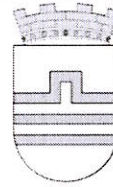
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

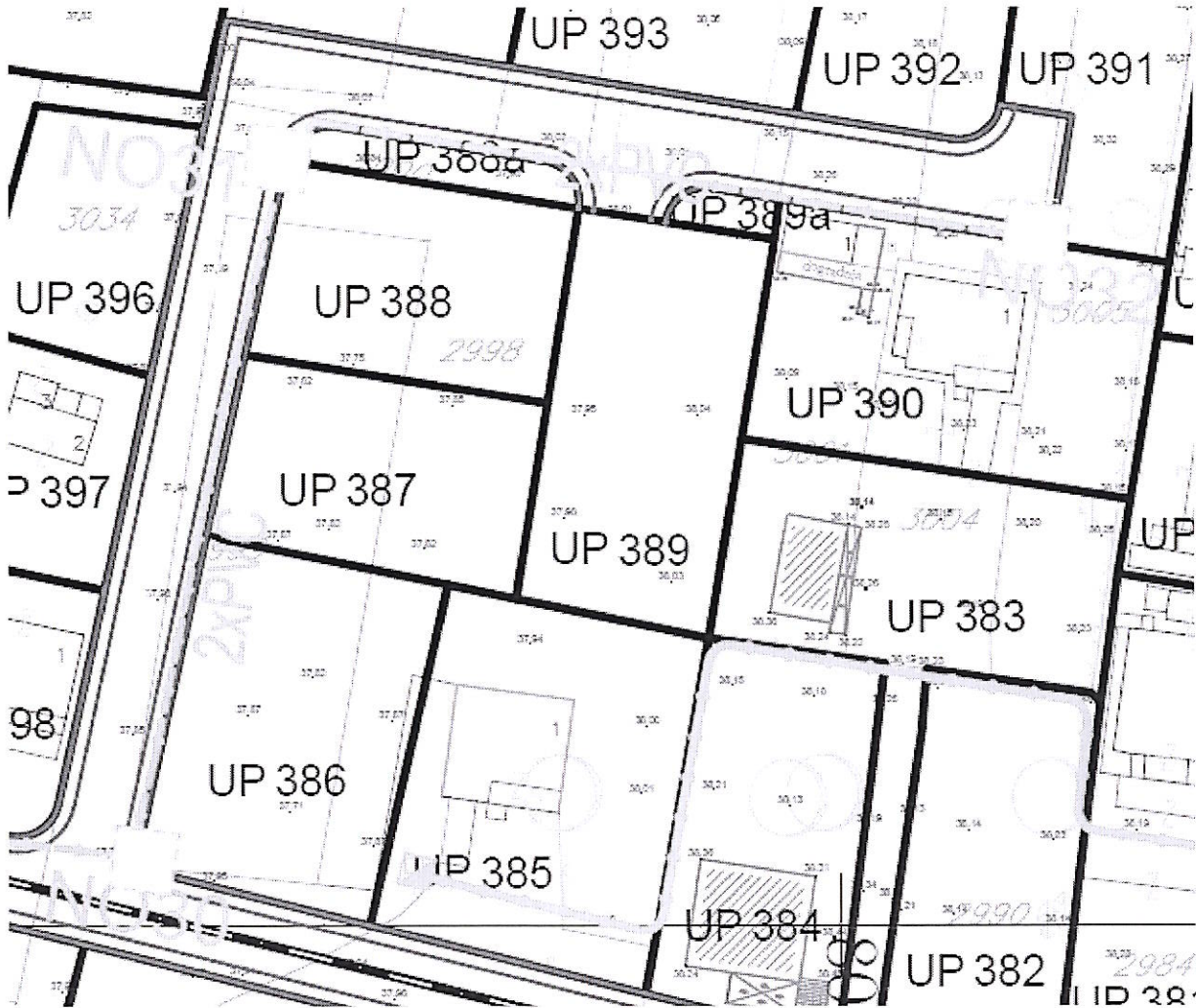
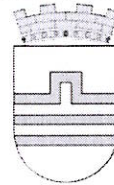
6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

7

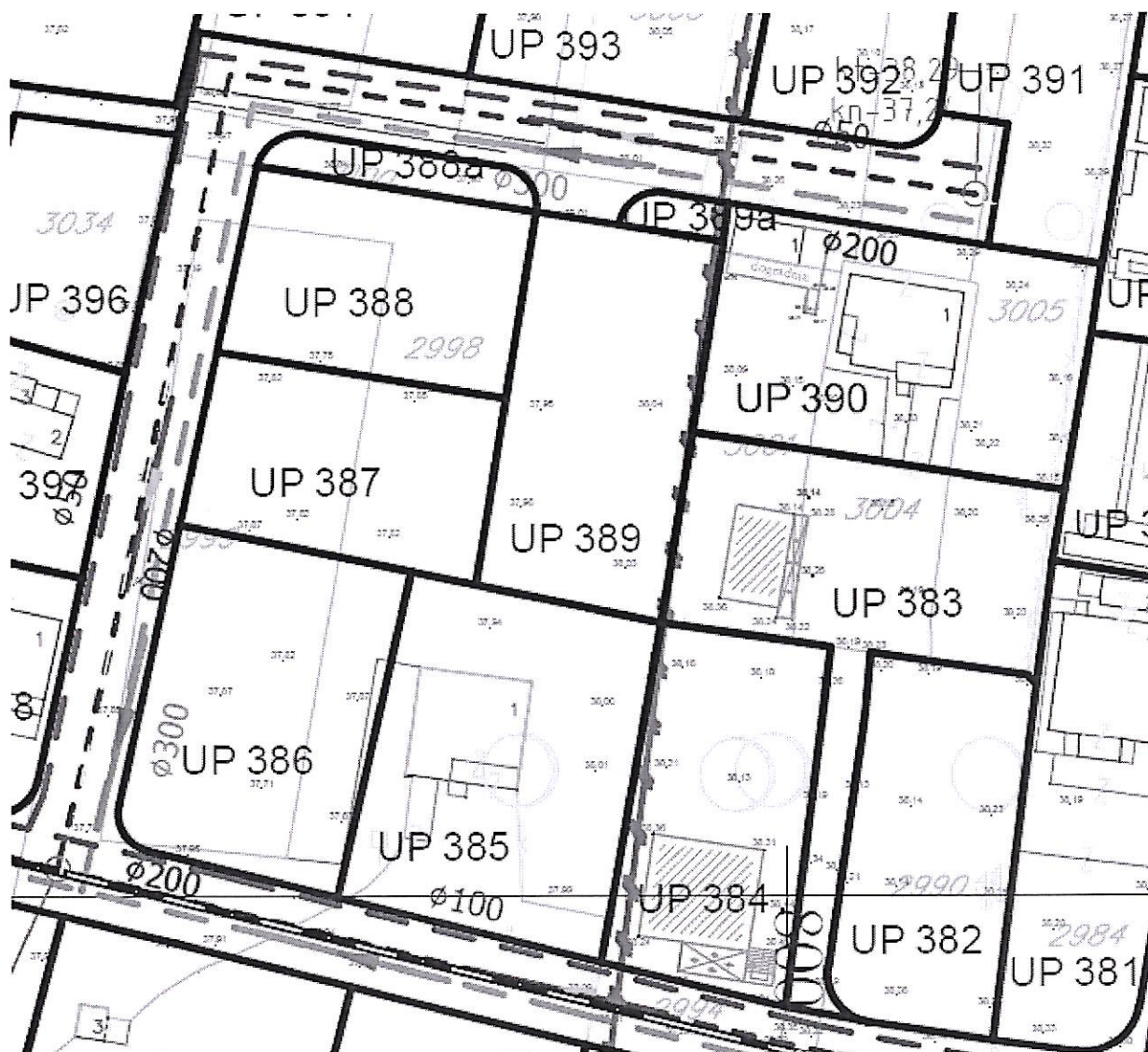
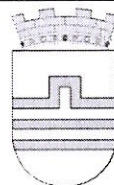


- područje TK čisto
- granica TK čisto
- područje TK čisto

- komunikaciona čita planisan NOB...NOB
- planirana TK kanalizacija sa 20 PVC cijevima 110 mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

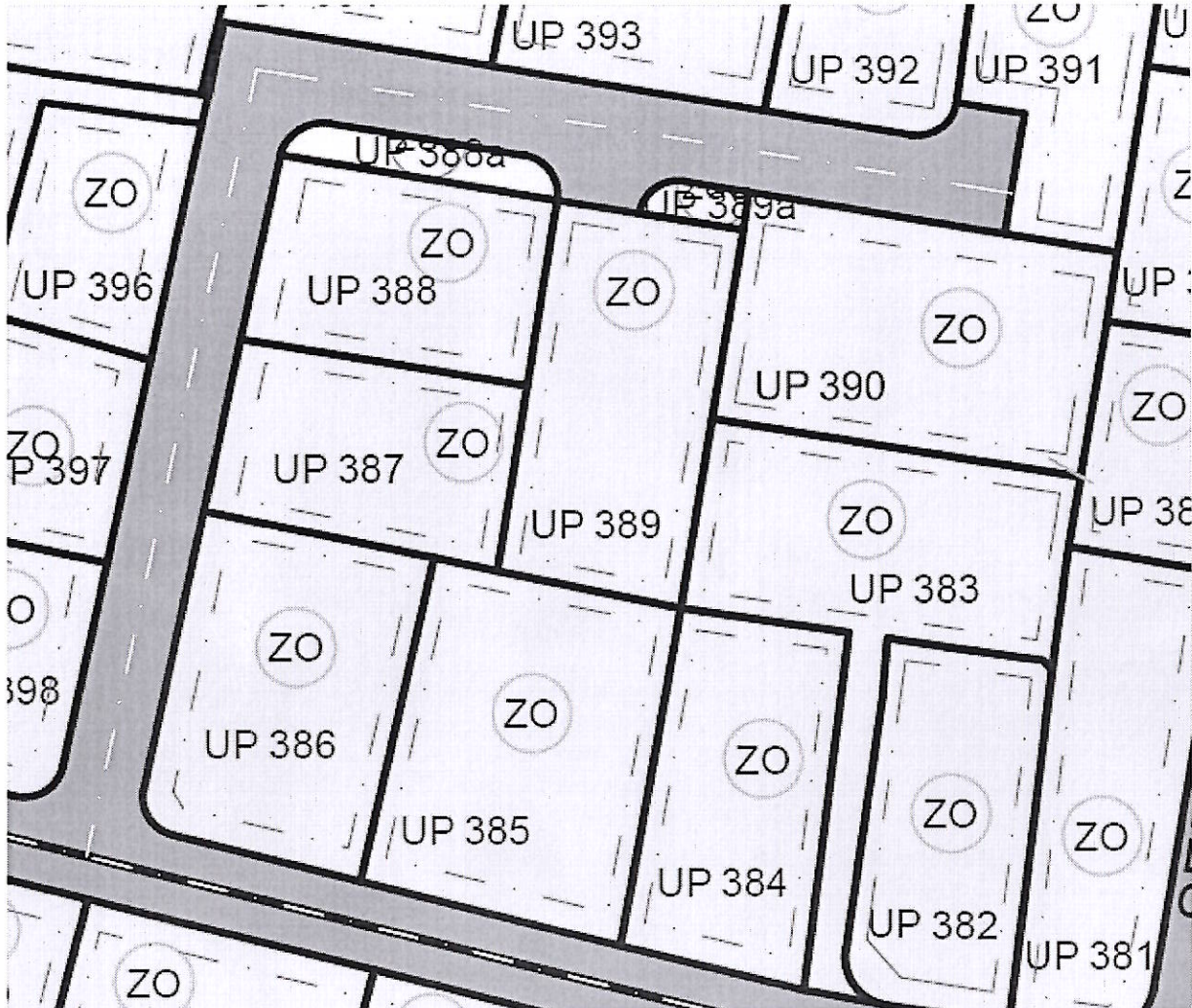
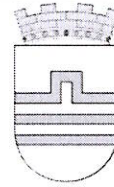
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11



- | | | | | | |
|-----|--------------------------------|----------|---------------------------------------|-----|--|
| — | POSTOJEĆI VODOVOD | --- | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | --- | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| — | POSTOJEĆI VODOVOD - ZA URIDAJE | → | SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | --- | SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERСКE KANALIZACIJE |
| --- | PLANIRANI VODOVOD | kt-40.41 | APSOLOTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mm) | --- | |
| | | kn-39.51 | | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO

ZO

ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 386 blok 11

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1025/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Seri toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-2035/2

Podgorica, 19. 02. 2025 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162571, 3000-36/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

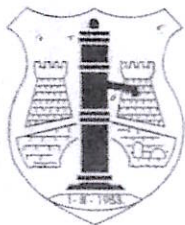
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-164 od 10.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2035/1 od 12.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP386, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/1 i 2998/7 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4851/2 od 29.06.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vidaković Jadranka, a sada važe na ime „Monte plod“ d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova UPI-02-041/23-4851/2 od 29.06.2023. godine

Podgorica,
18.02.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj **UPI-02-041/23-4851/2**

Podgorica, **29. 06. 2023** 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150730

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 08-332/23-1162 od 22.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4851/1 od 26.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP386, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/1 i 2998/7 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vidaković Jadranke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1162 od 23.06.2023. godine, izdatih 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 (takav je slučaj sa vodovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP386 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 237.60m², maksimalne bruto građevinske površine 633.60m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (3 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, kao i saobraćajnice južno od predmetne parcele u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske



kanalizacije DN500mm. Postojeći vodovod PC DN50mm koji prolazi kroz privatne parcele je planiran za ukidanje. 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 objekta na UP386 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 organizovanja djelatnosti, 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 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Priključenje 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 priključenje na fekalnu 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje 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 kafici, 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.06.2023. godine

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica

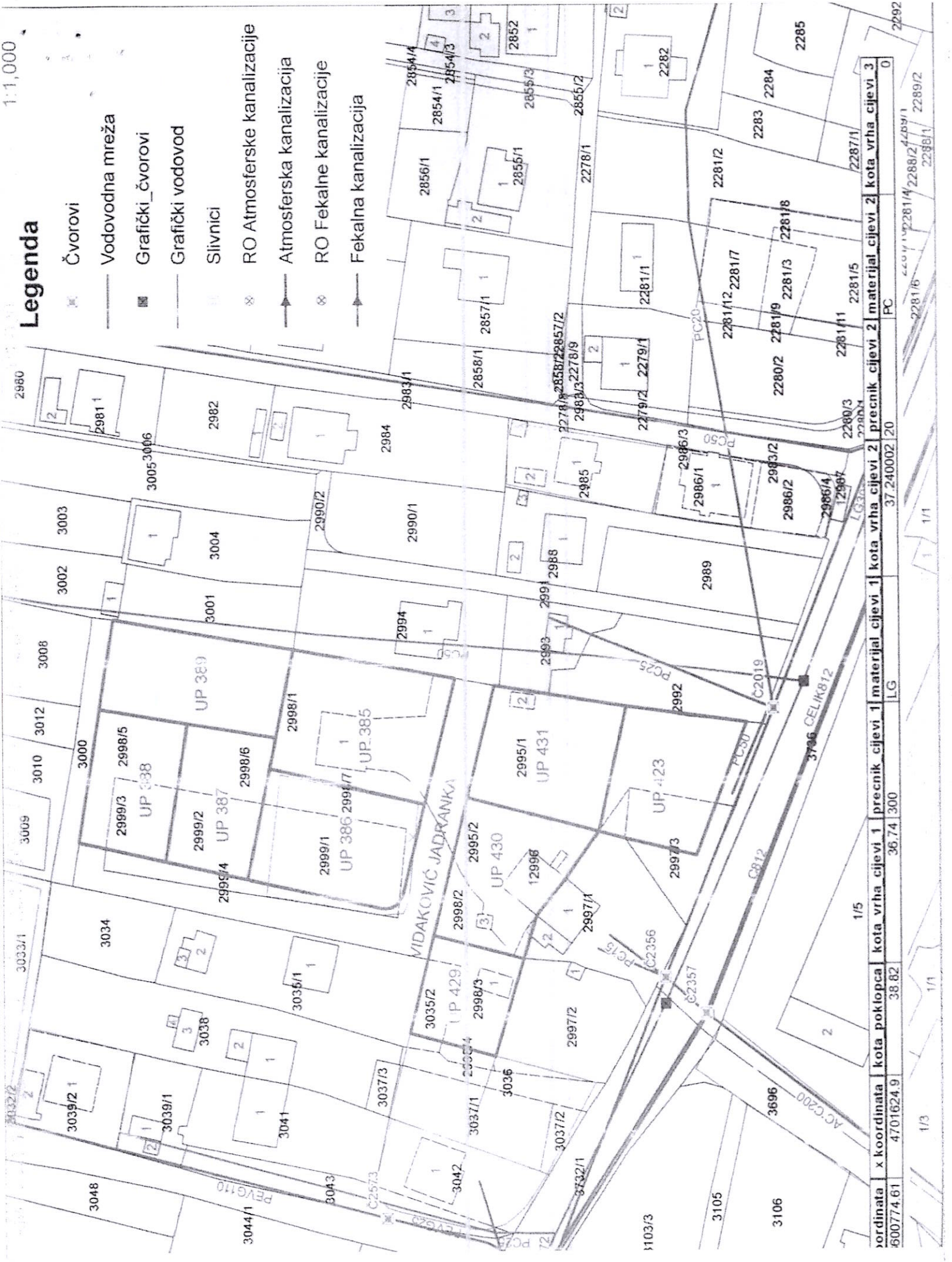
M

S. Dabec



Legenda

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički čvorovi
- Grafički vodovod
- ☒ Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
600774.61	4701624.9	38.82	36.74	300	LG	37.240002	20	PC	0



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7186/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-504, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3395 - IZVOD

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
2999	1		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		543	7.17
								543	7.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7188/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-504, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4076 - IZVOD

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
2998	7		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase DIOBA		249	1.64
								249	1.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJSLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-504

Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 3395,4076

Broj plana: 28,60

Parcele: 2999/1, 2998/7

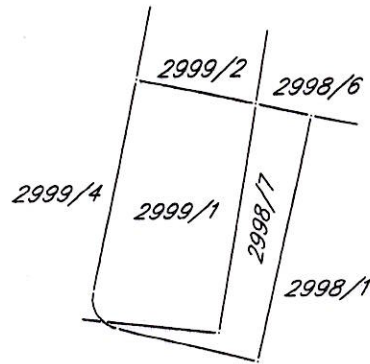
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
600
700
9

4
701
800
008
009
9

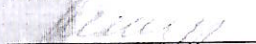


4
701
700
600
700
9

4
701
700
008
009
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-165
Podgorica, 26.02.2025.godine

MONTE PLOD DOO

Ul. Partizanski put br.162
PODGORICA
Tel. 067 427 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-165 od 05.02.2025. godine) za objekat na prostoru KP 2998/6 i 2999/6 iz LN br. 4076 i 3395 **KO Tološi**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 dio“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 387 blok 11**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/6 i 2999/2, na koju se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-2034/2 od 19.februara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-165
Podgorica, 10.02.2025.godine

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

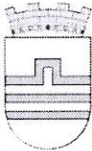
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 387 u bloku 11 u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MONTE PLOD DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-165 Podgorica, 10.02.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 165/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 47/16), podnijetog zahtjeva MONTE PLOD DOO br.08-332/25-165 od 05.februara 2025.godine, izdaje: 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 387 blok 11 čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/6 i 2999/2 KO Tološi ,na koju se odnosi zahtjev, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MONTE PLOD DOO</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2998/6 je definisan kao: "livada 2. Klase" površine 276m² i 2999/2 je definisan kao: "njiva 2. Klase" površine 294m², susvojina više lica.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2998 i 2999 KO Tološi kao neizgrađena površina.</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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima .</p>	

List nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2998/6 i 2999/2 KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 **PLANIRANO STANJE**

6.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 387 blok 11** u zahvatu Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"** u Podgorici definisana je kao (SMG) *površina za stanovanje male gustine*.

Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14

U okviru blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine (SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine (SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

6.2. **Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parceļa	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 11										
UP387	561,45	P+2	168,44	449,16	168,44	280,73	0,3	0,8	2	SMG

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.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog 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 međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

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.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- 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 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.

- 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.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim

grafičkim simbolima” („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 16521-6.

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija 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 idjeno rješenje za kompletan objekat.

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 prelazati 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.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju 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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

	<p>Konstrukcija objekta</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>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ,ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti

	<p>mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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 nisu 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 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. <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je</p>

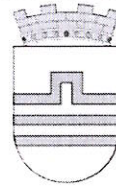
	<p>potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <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>Uslovi za uređenje:</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 žtvih 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>) - obzbidjeti 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom, važećim tehničkim propisima i normativima.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 387 blok 11 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.								
15	OSTALI USLOVI								
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>								
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p>Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p>Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p>Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p>Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p>Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p>Vlažnost vazduha</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 387 blok 11
	Površina urbanističke parcele [m ²]	561,45
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	168,44
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	449,16(280,73 stanovanje i poslovanje 168,44m ²)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 165/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

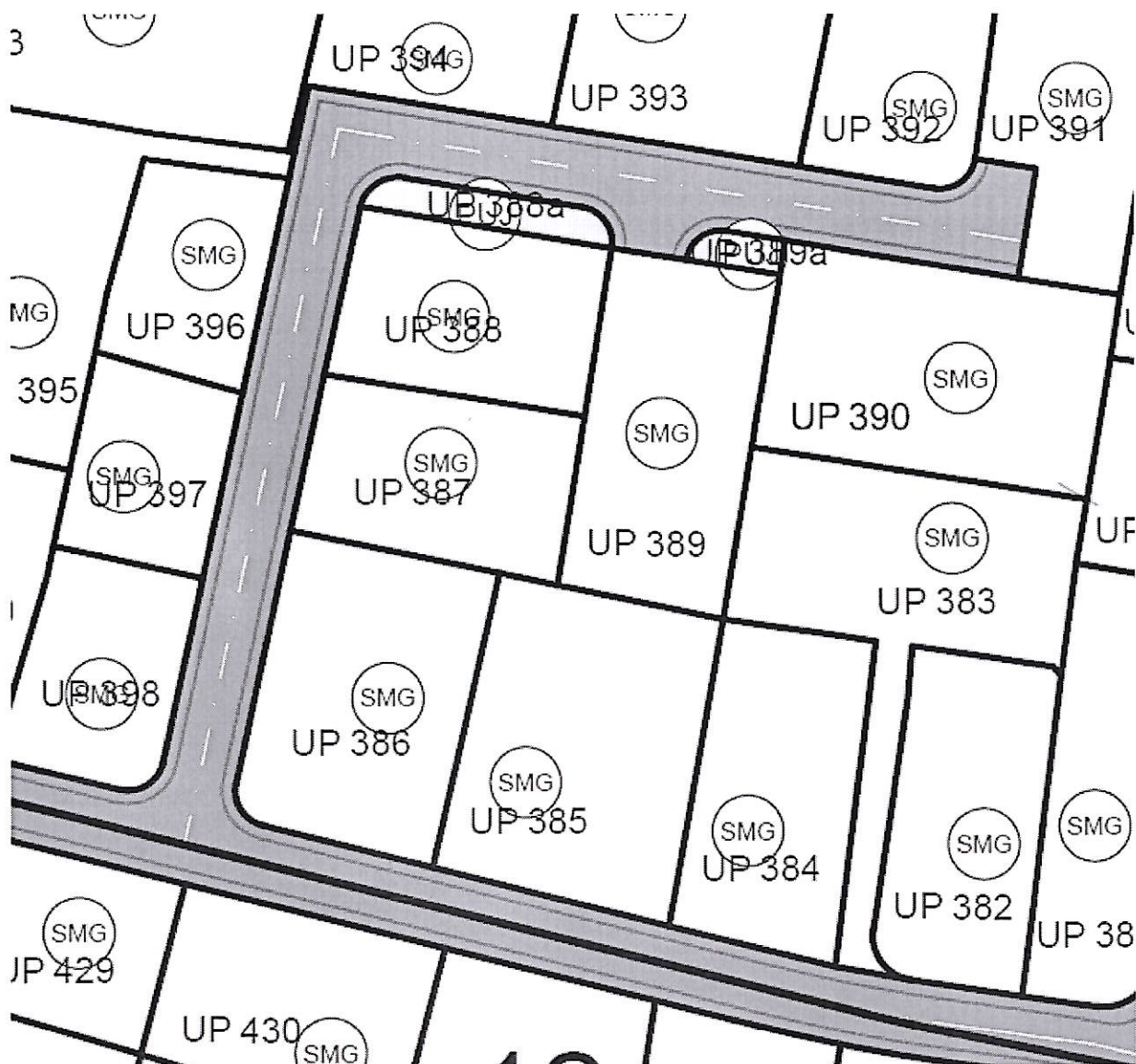
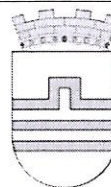
	<p align="center">OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p align="right">Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA</p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 4076 i 3395i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2998/6 i 2999/2KO Tološi 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

1

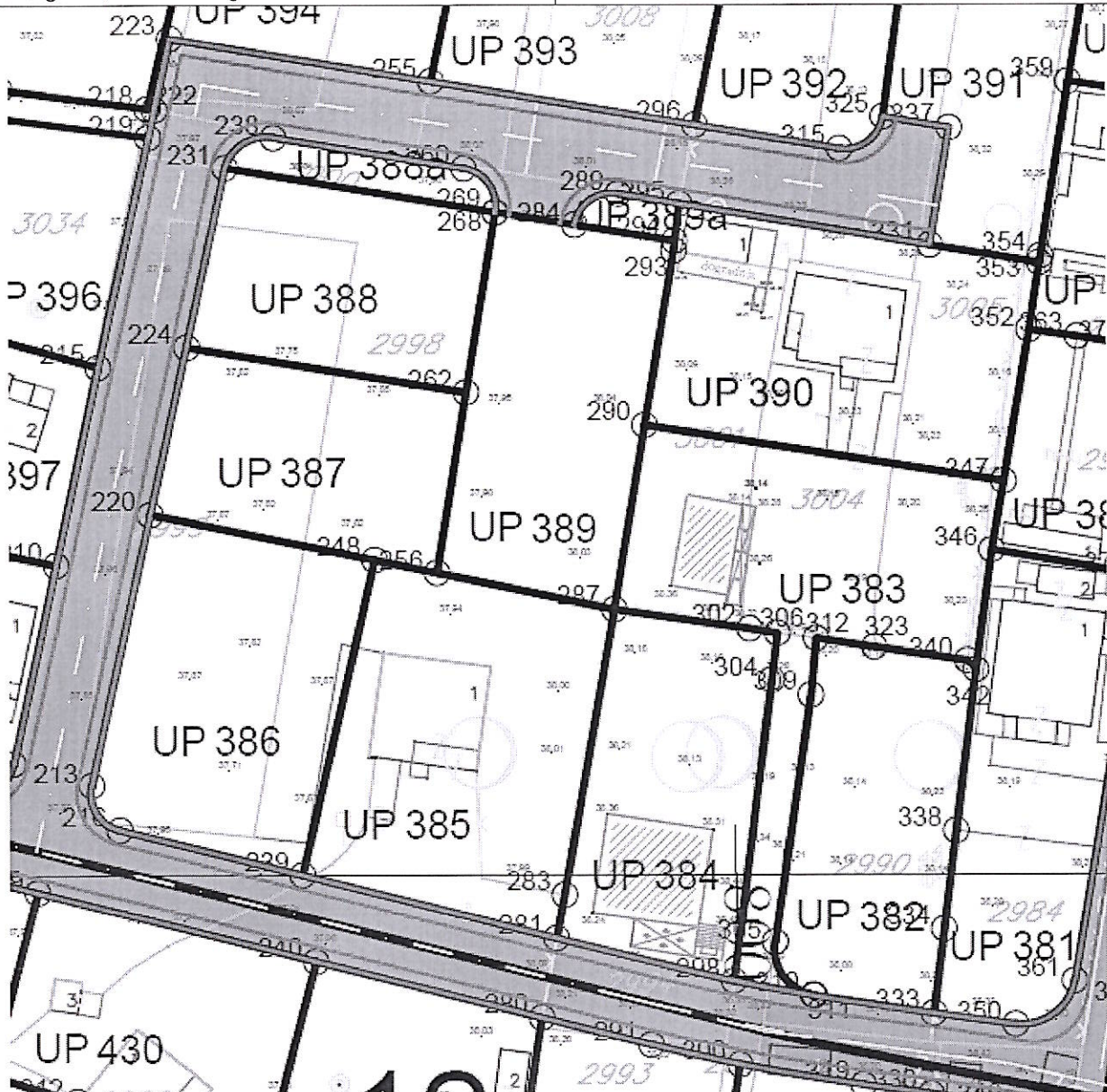
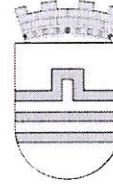


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

2

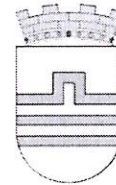


- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- o** TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

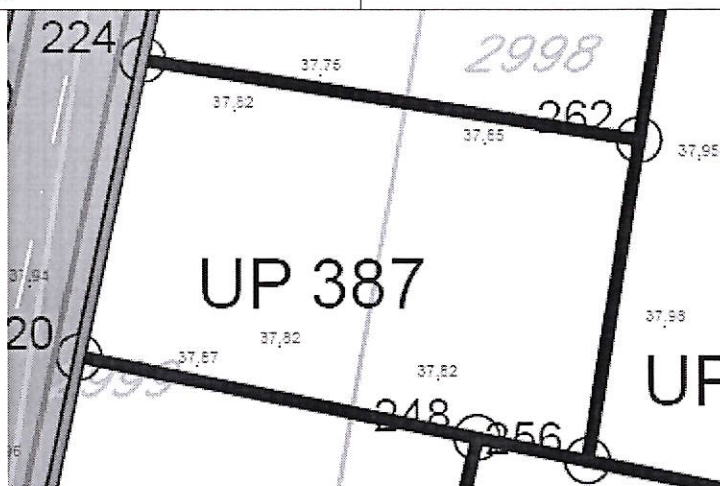
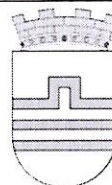
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

3



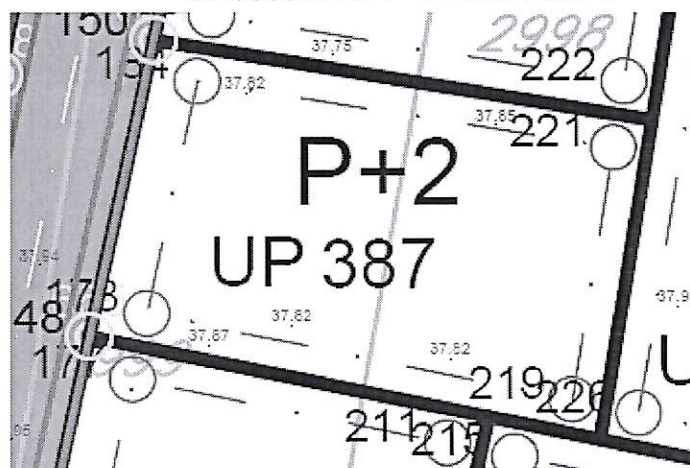
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA	— — — — —	GRADEVINSKA LINIJA
— — — — —	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	○	TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	○	TAČKE REGULACIONE LINIJE

GRAFIČKI PRILOG –regulacija i nivelacija	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11	



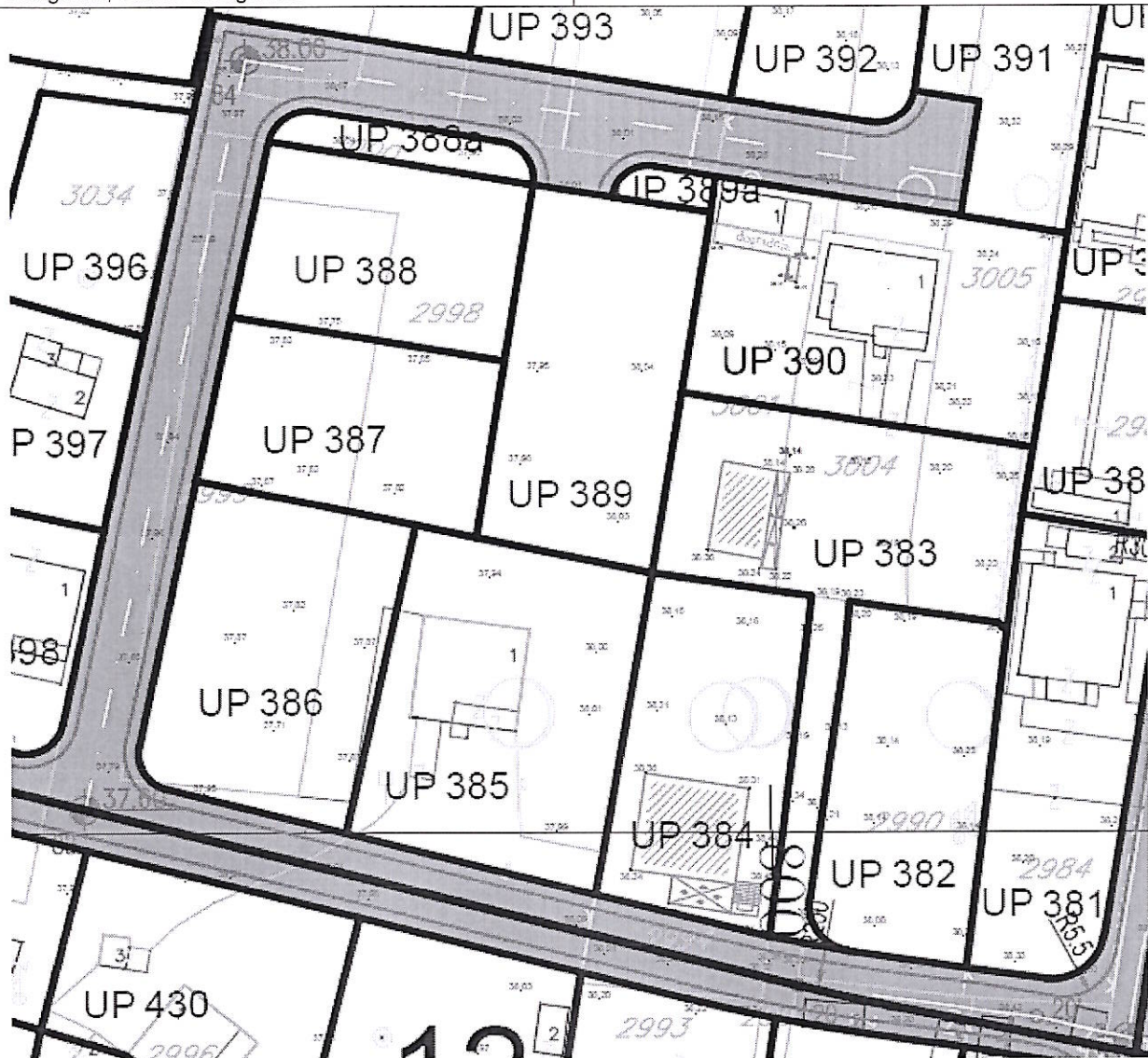
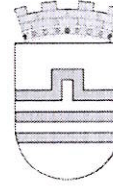
KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

X=6600768.62 Y=4701731.77
X=6600762.07 Y=4701733.12
X=6600738.63 Y=4701737.93
X=6600742.42 Y=4701755.54
X=6600771.71 Y=4701750.78

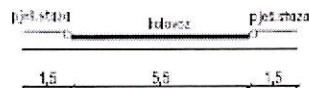


KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

X=6600741.99 Y=4701739.29
X=6600766.98 Y=4701734.15
X=6600769.41 Y=4701749.13
X=6600744.96 Y=4701753.10



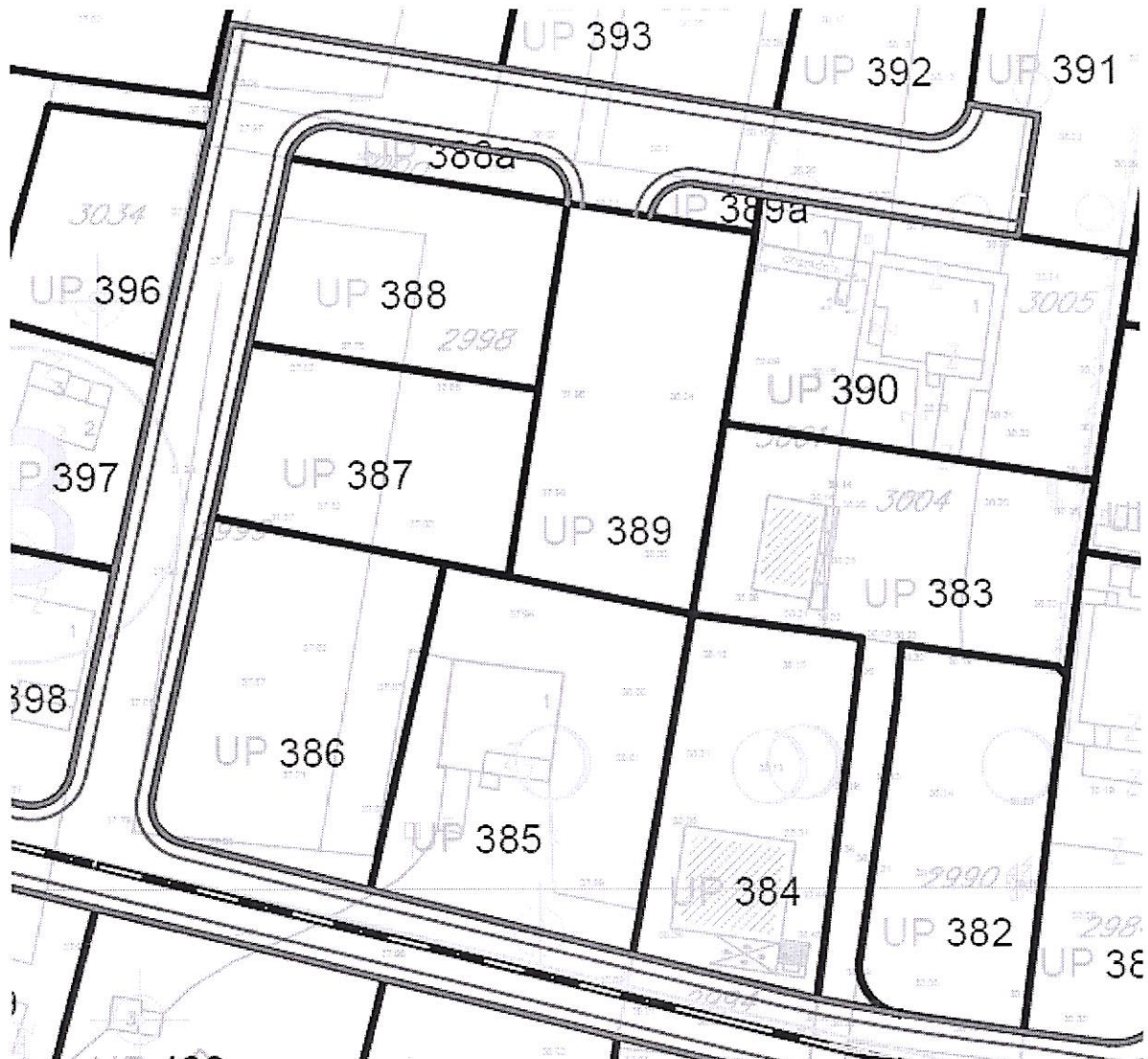
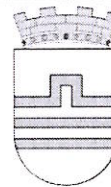
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

6

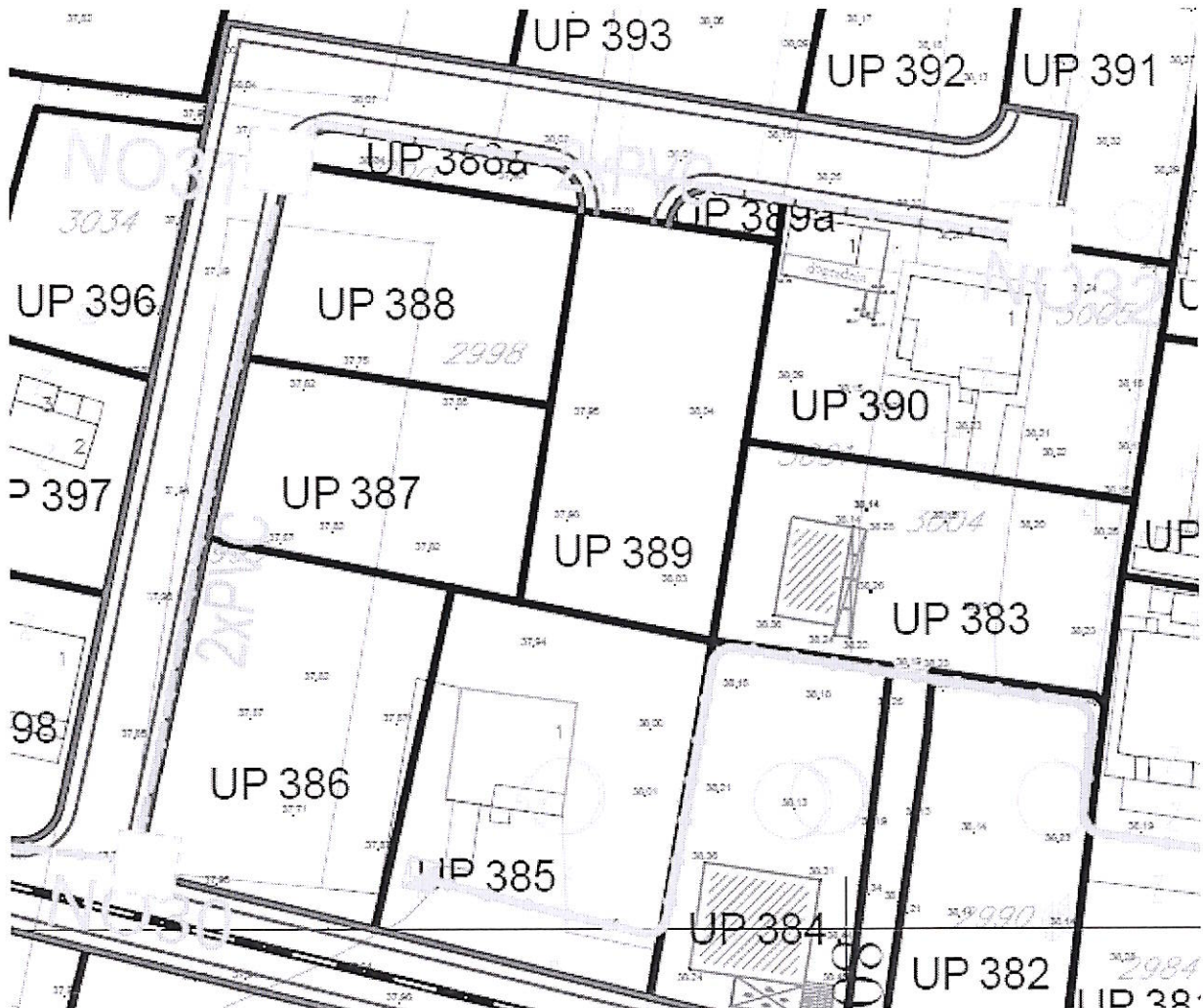
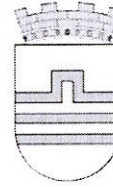


- | | | | |
|--|----------------------------|--|------------------------------|
| | TS 10/0.4 kV | | ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI |
| | TS 10/0.4 kV NOVA | | ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE |
| | ELEKTROVOD 10 kV | | ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI |
| | ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI | | ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE |

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

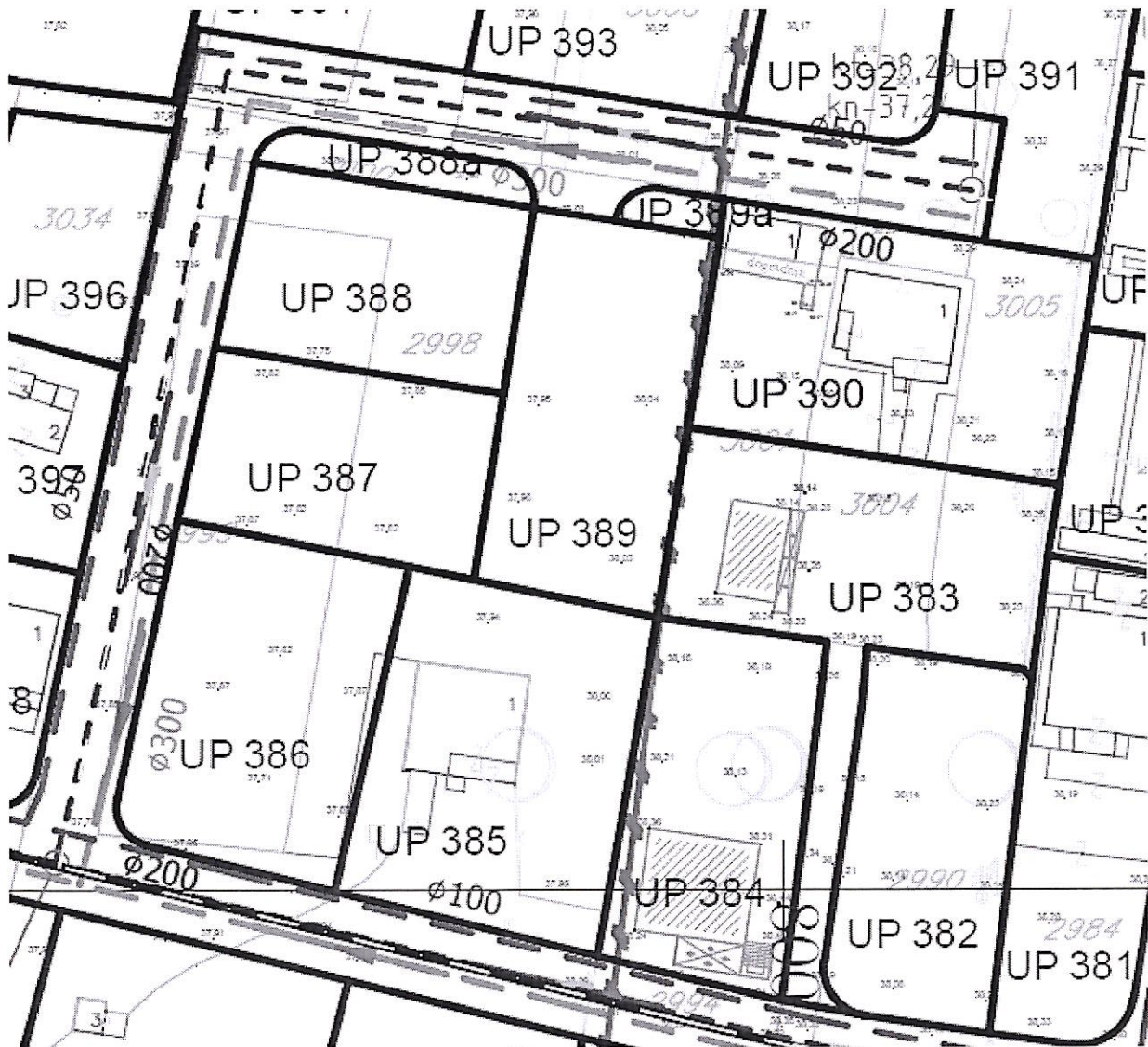
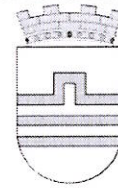
7



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

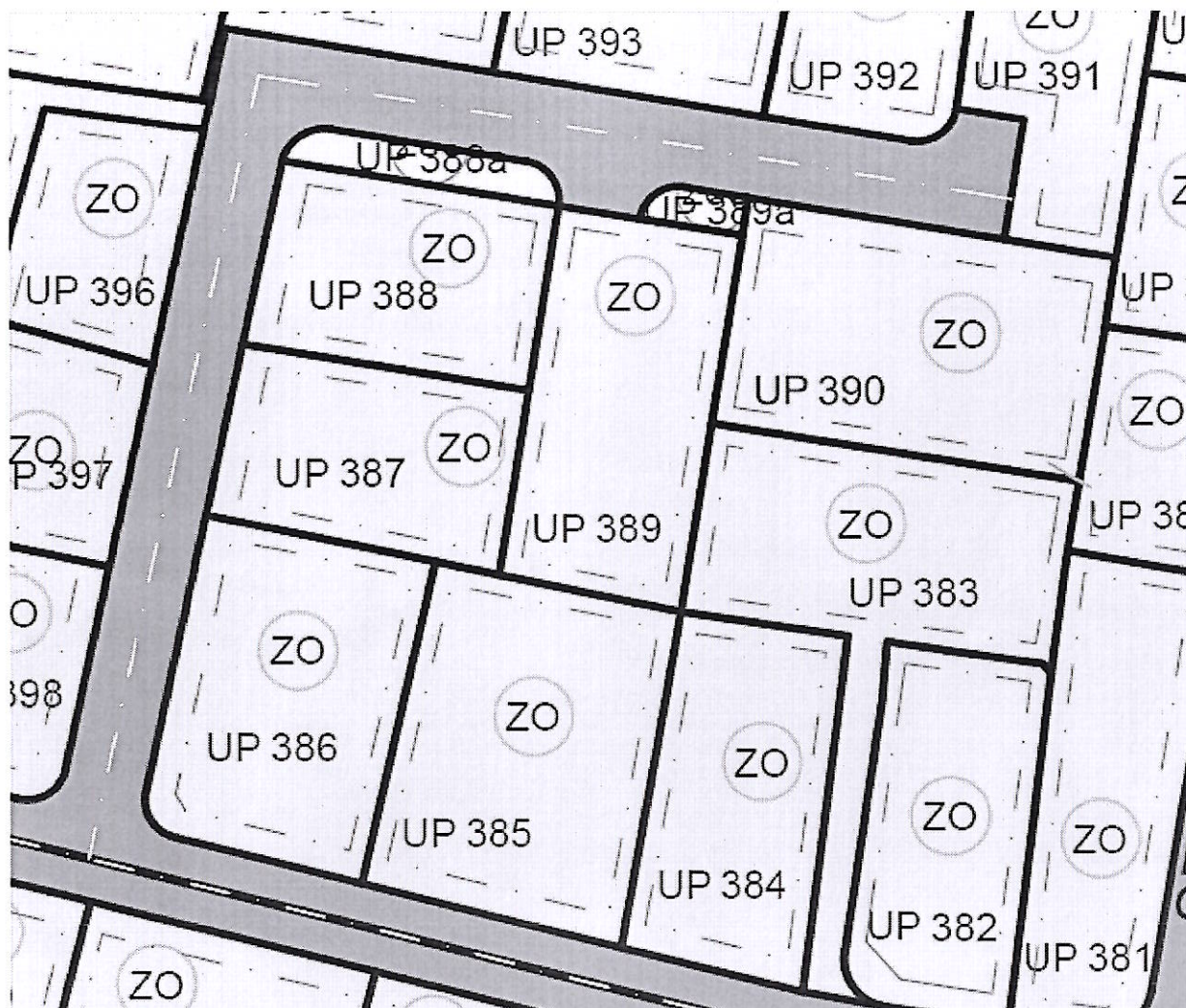
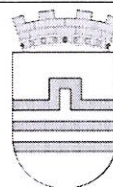
8



- | | | | |
|-----------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| — POSTOJEĆI VODOVOD | — PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | — SMJER OVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | — PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| — POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE | — SMJER OVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE | — ABSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mm) | |
| — PLANIRANI VODOVOD | kl-40,41
kn-39,51 | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 387 blok 11

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08-332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

01-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.


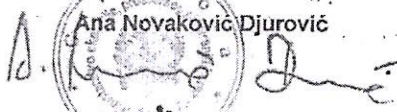
Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Seri toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

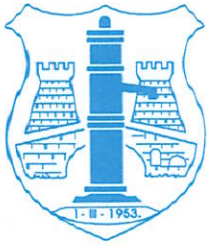
U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-2034/2

Broj: _____

Podgorica, 19. 02. 2025 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162551, 3000-35/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-165 od 10.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2034/1 od 12.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP387, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/2 i 2998/6 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4850/2 od 29.06.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vidaković Jadranka, a sada važe na ime „Monte plod“ d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova UPI-02-041/23-4850/2 od 29.06.2023. godine

Podgorica,
18.02.2025. godine

BU Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150728

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 08-332/23-1166 od 22.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4850/1 od 26.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP387, zona 11, u zahvalu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/2 i 2998/6 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vidaković Jadranke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1166 od 23.06.2023. godine, izdatih 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 urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa vodovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP387 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 168.44m², maksimalne bruto građevinske površine 449.16m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (2 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod PC DN50mm koji prolazi kroz privatne parcele je



planiran za ukidanje. 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 objekta na UP387 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 organizovanja djelatnosti, 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 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Priključenje 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 prelaza na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.06.2023. godine

My "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7194/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-503, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4076 - IZVOD

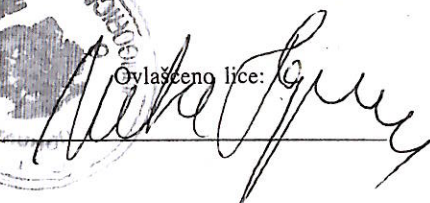
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2998	6		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase DIOBA		267	1.76
								267	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina 1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina 1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina 1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Ovlašćeno lice: 



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7195/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-503, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3395 - IZVOD

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
2999	2		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		294	3.88
								294	3.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-503
Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3395,4076
Broj plana: 28,60
Parcele: 2998/6, 2999/2

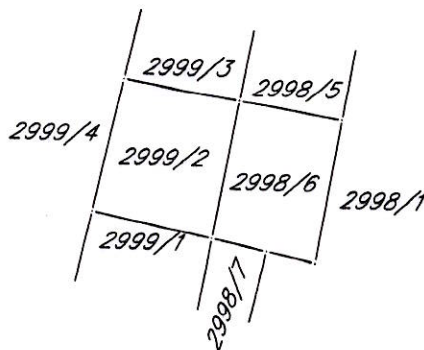
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
007
009
9

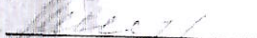
4
701
800
008
009
9



4
701
700
600
700
9

4
701
700
008
600
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-166
Podgorica, 26.02.2025.godine

MONTE PLOD DOO

Ul. Partizanski put br.162
PODGORICA
Tel. 067 427 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-166 od 05.02.2025. godine) za objekat na prostoru KP 2998/5 i 2999/3 iz LN br. 4096 i 3395 **KO Tološi**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 dio“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 388 blok 11**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/1 i 2995/1, na koju se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-2039/2 od 19.februara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

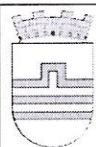
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-166
Podgorica, 10.02.2025.godine

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


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 388 u bloku 11 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: MONTE PLOD DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-166 Podgorica, 10.02.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</i> - <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</i> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 166/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 47/16), podnijetog zahtjeva MONTE PLOD DOO br.08-332/25-166 od 05.februara 2025.godine, izdaje: 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 388 blok 11 čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/5 i 2999/3KO Tološi ,na koju se odnosi zahtjev, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MONTE PLOD DOO
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2998/5 je definisan kao:, "livada 2. Klase" površine 353m2 i 2999/3 je definisan kao:, "njiva 2. Klase" površine 208m2, susvojina više lica.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2998 i 2990 KO Tološi kao neizgrađena površina.</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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p>	

U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima .

List nepokretnosti br. 4076 i 3395 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2998/5 i 2999/3 KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

6.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 388 blok 11** u zahvatu Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"** u Podgorici definisana je kao (SMG) *površina za stanovanje malih gustina*

Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14

U okviru blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine(SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine(SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

6.2. Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 11										
UP388	560,85	P+2	168,26	448,68	168,26	280,43	0,3	0,8	2	SMG

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.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog 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.

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.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- 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 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.

- 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.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi

planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 16621-6.

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija 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 idjeno rješenje za kompletan objekat.

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 podrumski 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 prelazati 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.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)

- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)

- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju 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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je

	<p>22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.</p> <p>Konstrukcija objekta 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. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p><u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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 nisu 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 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.

	<p>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.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijelju izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <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>Uslovi za uređenje:</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>Rhyncospermum jasminoides</i> i sl.). - preporučuje se podizanje visokih žvinih 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>) - obzbijediti 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom, važećim tehničkim propisima i normativima.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 388 blok 11 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47 ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p>

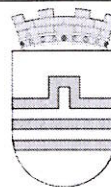
	<p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>
--	---

17 **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
Oznaka urbanističke parcele	UP 388 blok 11
Površina urbanističke parcele [m ²]	560,85
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	168,26
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	448,68(280,43 stanovanje i poslovanje 168,26m ²)
Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)

18 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 166/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

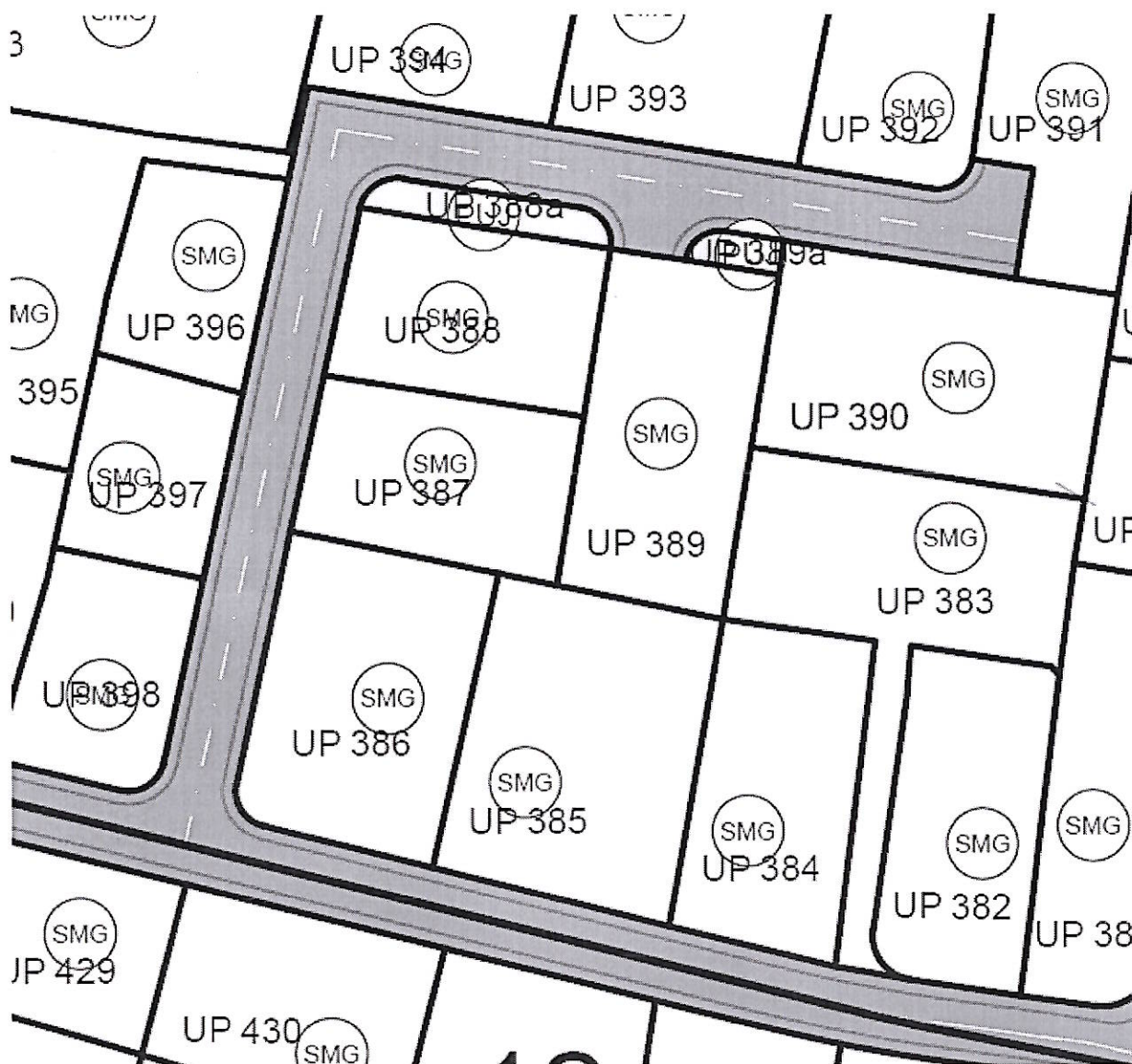
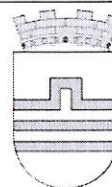
	<p style="text-align: center;">OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	 <p style="text-align: right;">Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. REKOVODITELJKA ODJELJENJA</p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 4076 i 3395i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2998/5 i 2999/3KO Tološi 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

1



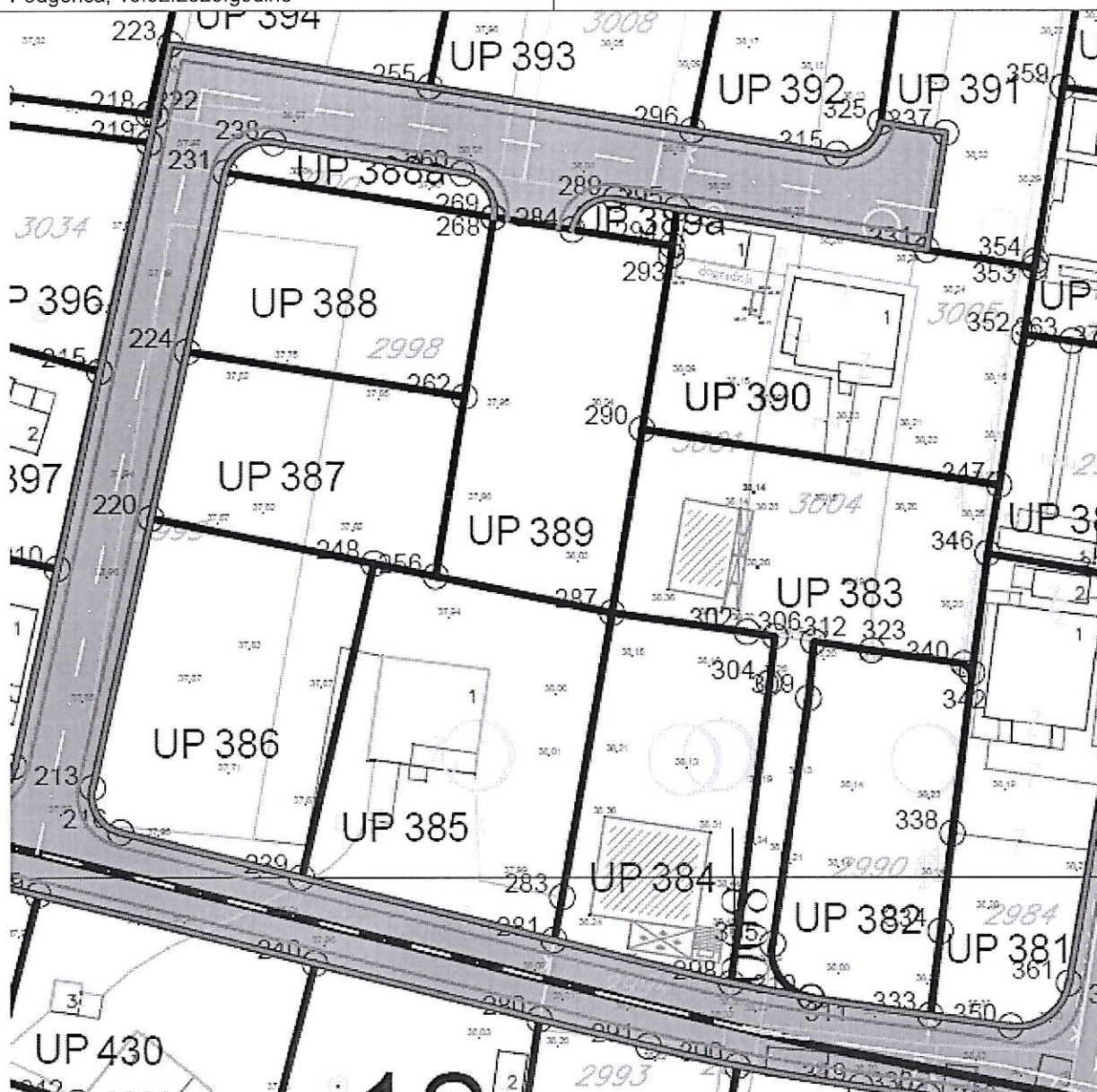
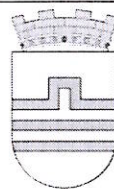
SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

2



1

DZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

DZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

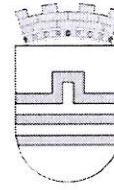
○

TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

3

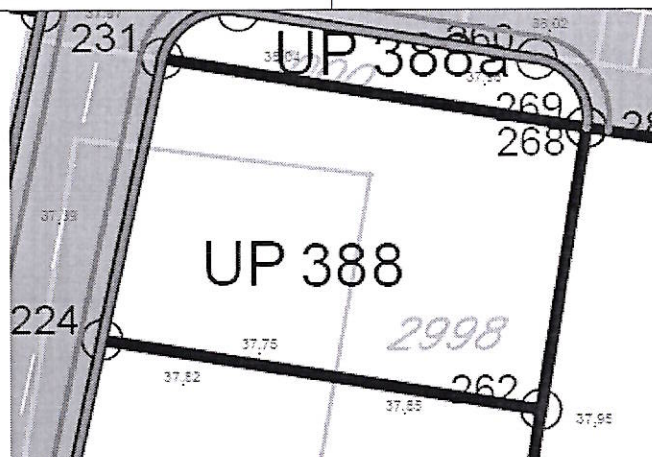
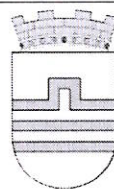


1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA	---	GRADEVINSKA LINIJA
UP 1	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	○	TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	○	REGULACIONA LINIJA
		○	TAČKE REGULACIONE LINIJE

GRAFIČKI PRILOG –regulacija i nivelacija	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11	

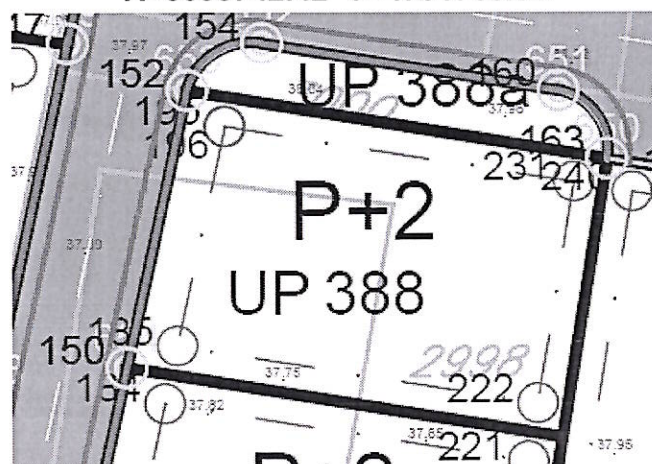
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-166
Podgorica, 10.02.2025.godine



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

X=6600746.48 Y=4701774.39
X=6600774.78 Y=4701769.71
X=6600771.71 Y=4701750.78
X=6600742.42 Y=4701755.54



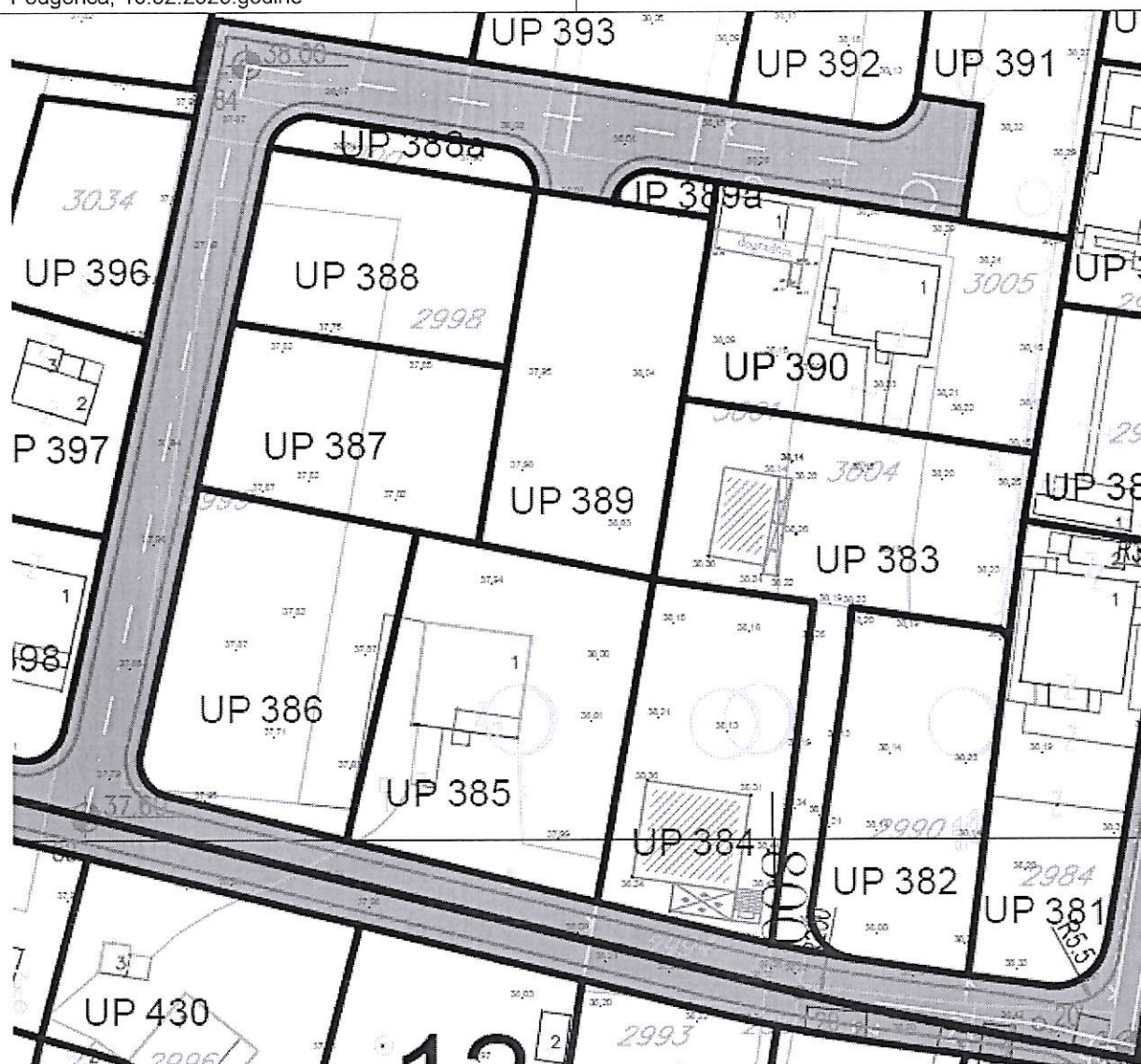
KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

X=6600772.50 Y=4701768.13
X=6600770.06 Y=4701753.07
X=6600745.80 Y=4701757.02
X=6600749.03 Y=4701771.93

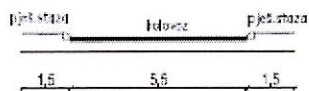
GRAFIČKI PRILOG –koordinate UP i GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

5



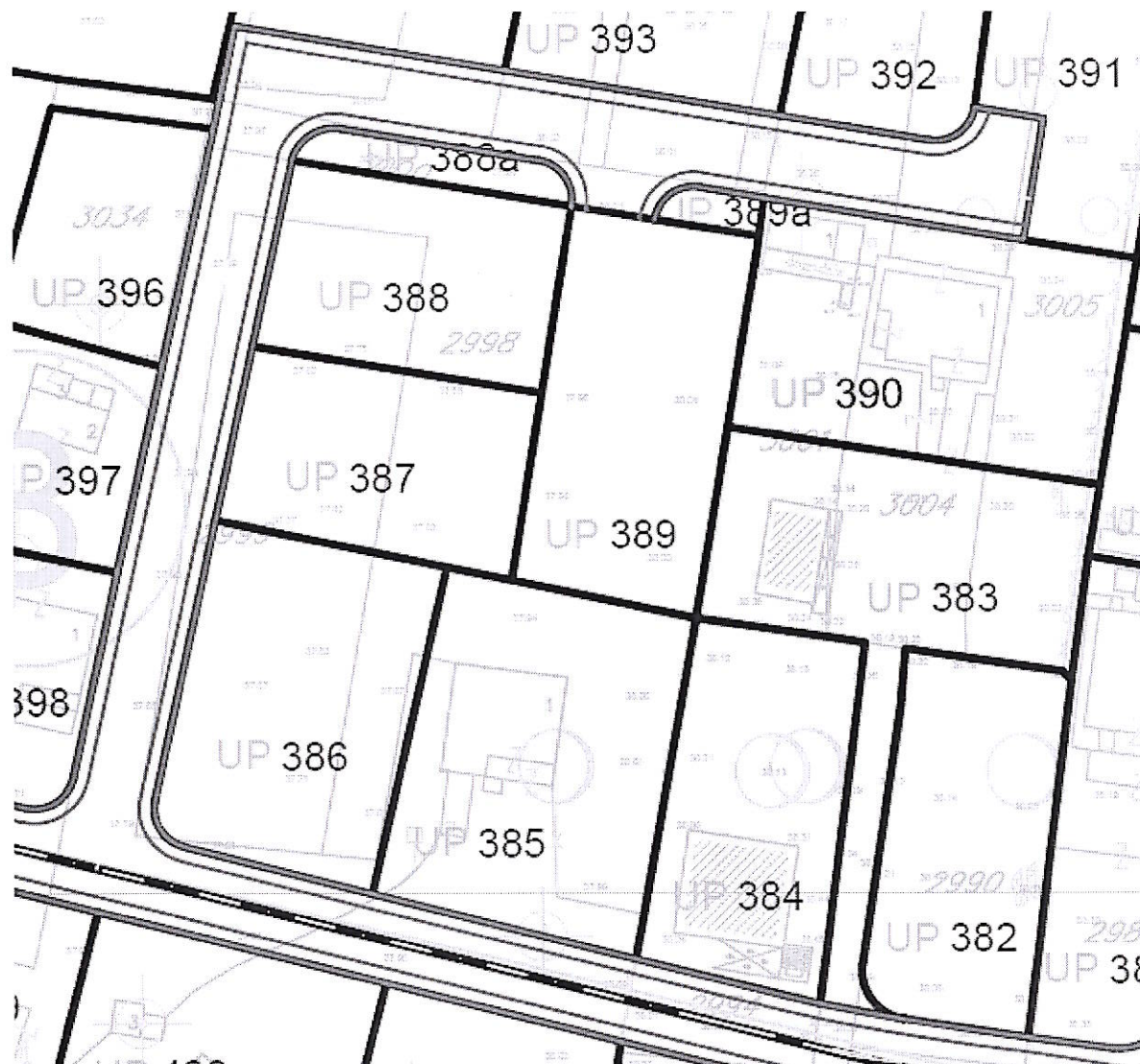
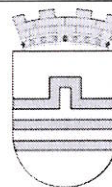
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

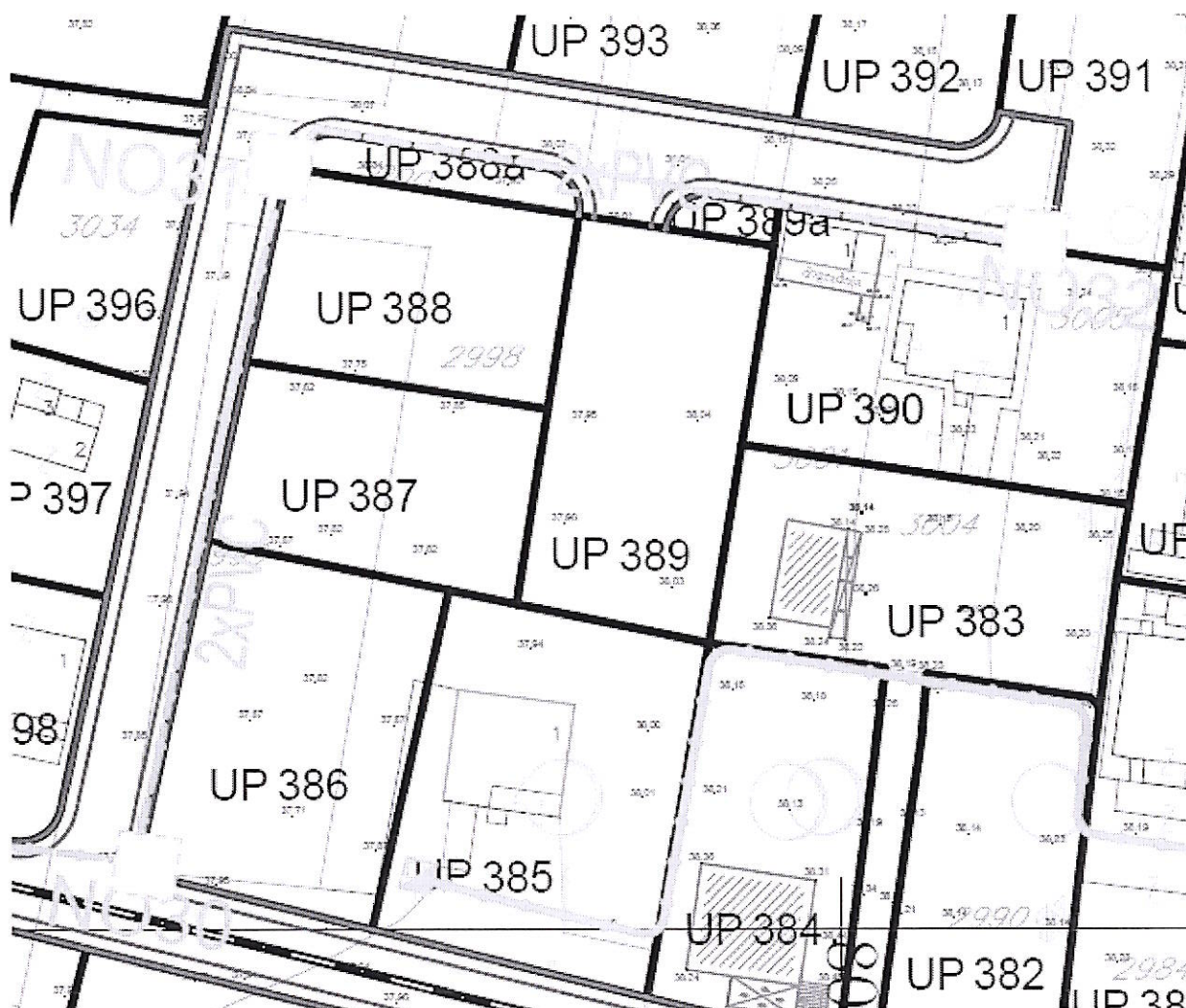
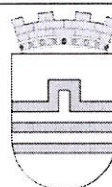
6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

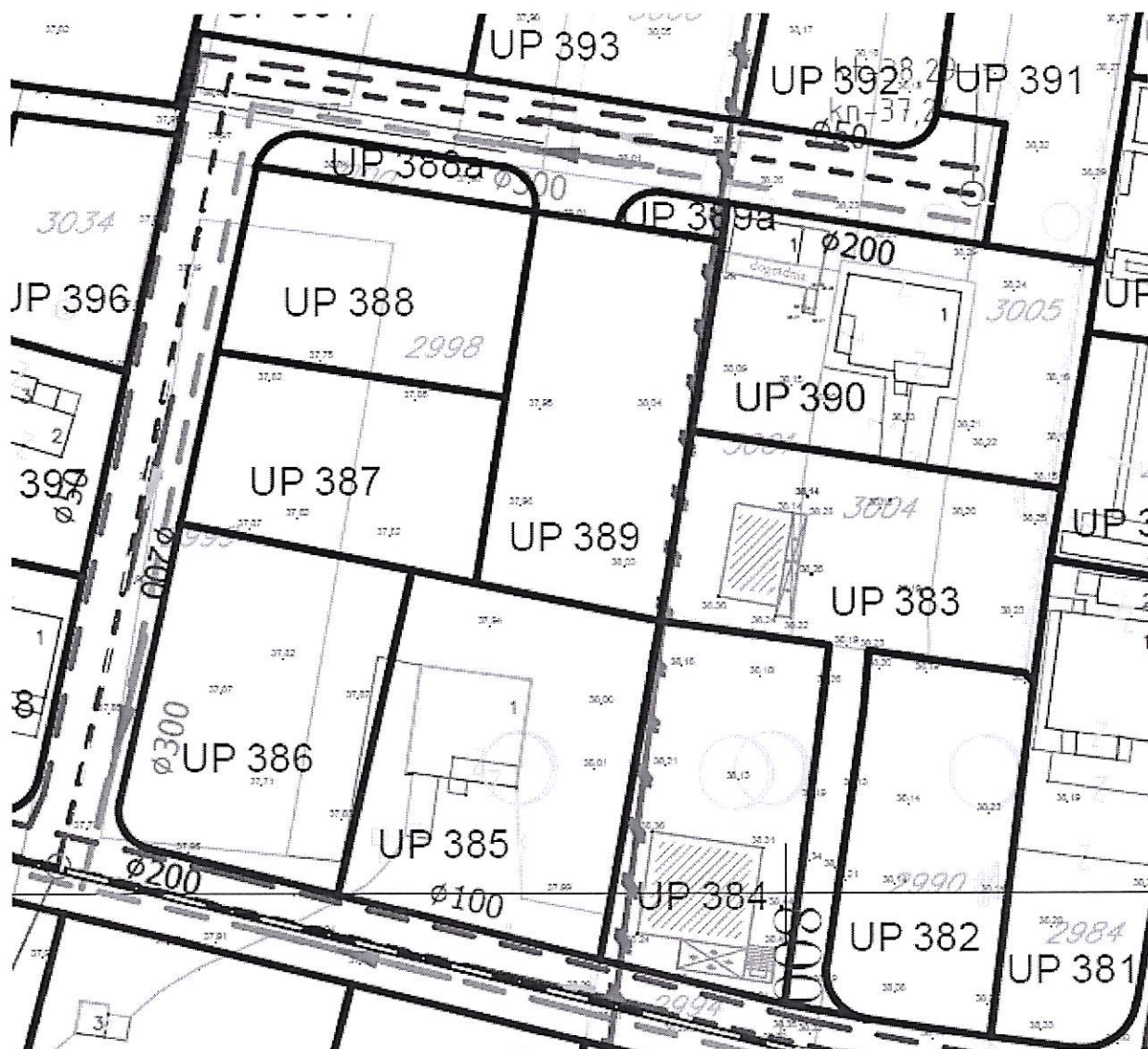
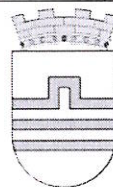
7



- postopek TK, elinc
- postopek TK, fasilacija
- postopek saniranja TK, izvod
- mikromobilnostna elna planirana NO1, ACBU
- planirana TK, vertikalna, 20 P+D o, 40 10 10 mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

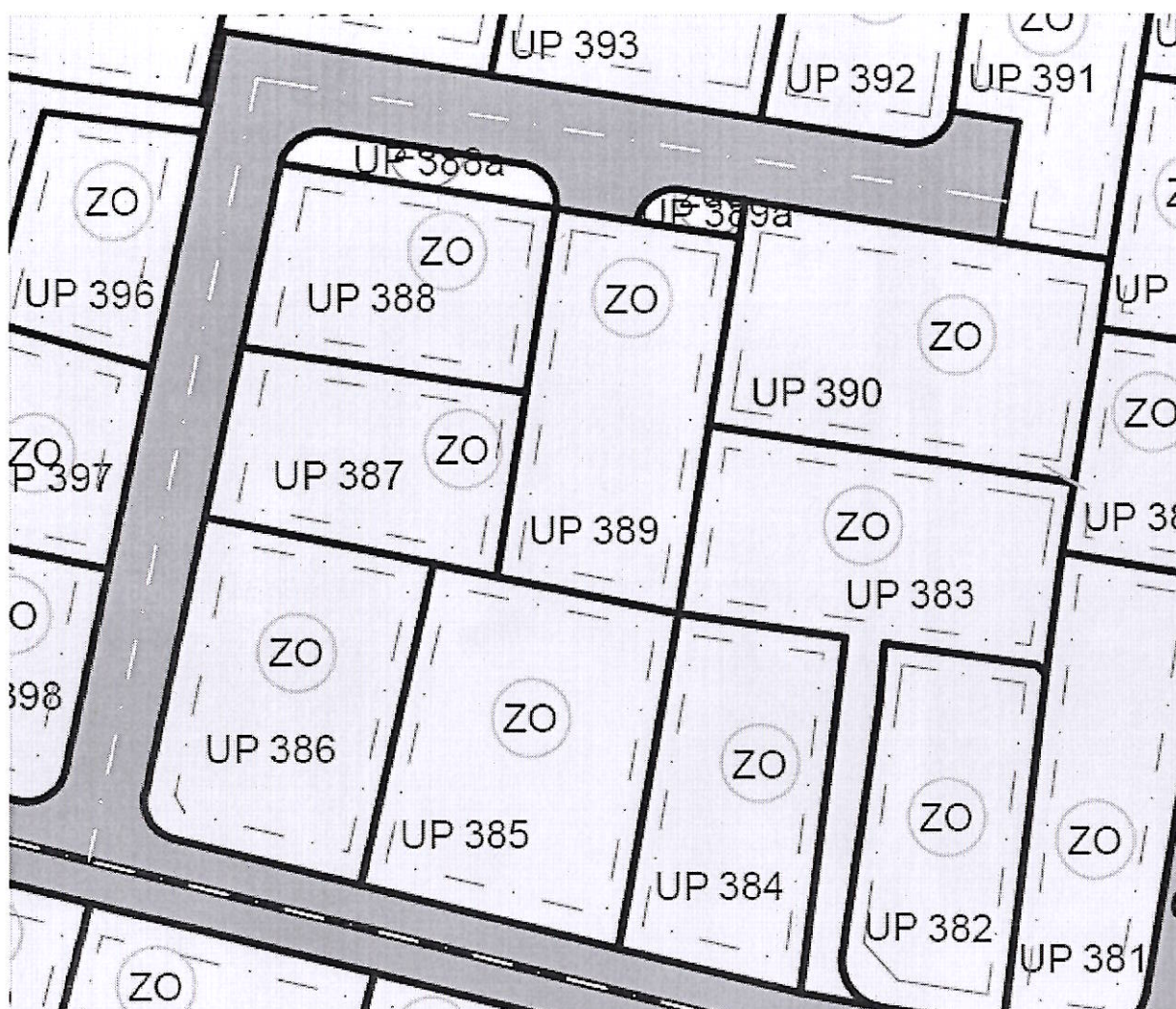
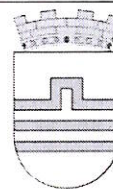
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| — POSTOJEĆI VODOVOD | ----- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | ----- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| ----- POSTOJEĆI VODOVOD • ZA UKIDANJE | —> SMJER OVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | ----- SMJER OVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE |
| ----- PLANIRANI VODOVOD | kn-40,41
kn-39,51 | ABSOLUTNE KOTE TERENA I NIVELETE (mm) |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO

ZO ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 388 blok 11

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08-332/23-8070/2

OPŠTINA
CRNE GORE
03-1195/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav. 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-2039/2

Broj: _____

Podgorica, 19. 02. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162567, 3000-38/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-166 od 10.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2039/1 od 12.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP388, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/3 i 2998/5 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4849/2 od 29.06.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vidaković Jadranka, a sada važe na ime „Monte plod“ d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova UPI-02-041/23-4849/2 od 29.06.2023. godine

Podgorica,
18.02.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Zubartokut



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-4849/2**

Podgorica, **29. 06. 2023**²⁰

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150726

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 08-332/23-1164 od 22.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4849/1 od 26.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP388, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarske parcele broj 2999/3 i 2998/5 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vidaković Jadranke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1164 od 22.06.2023. godine, izdatih 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 (takav je slučaj sa vodovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP388 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 168.26m², maksimalne bruto građevinske površine 448.68m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno i zapadno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod PC DN50mm koji prolazi kroz privatne parcele je planiran za ukidanje. 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 objekta na UP388 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 organizovanja djelatnosti, 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 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Priključenje 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 priključenje na fekalnu 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje 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 predmetnoj parceli. Dimerzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 = 1:1000

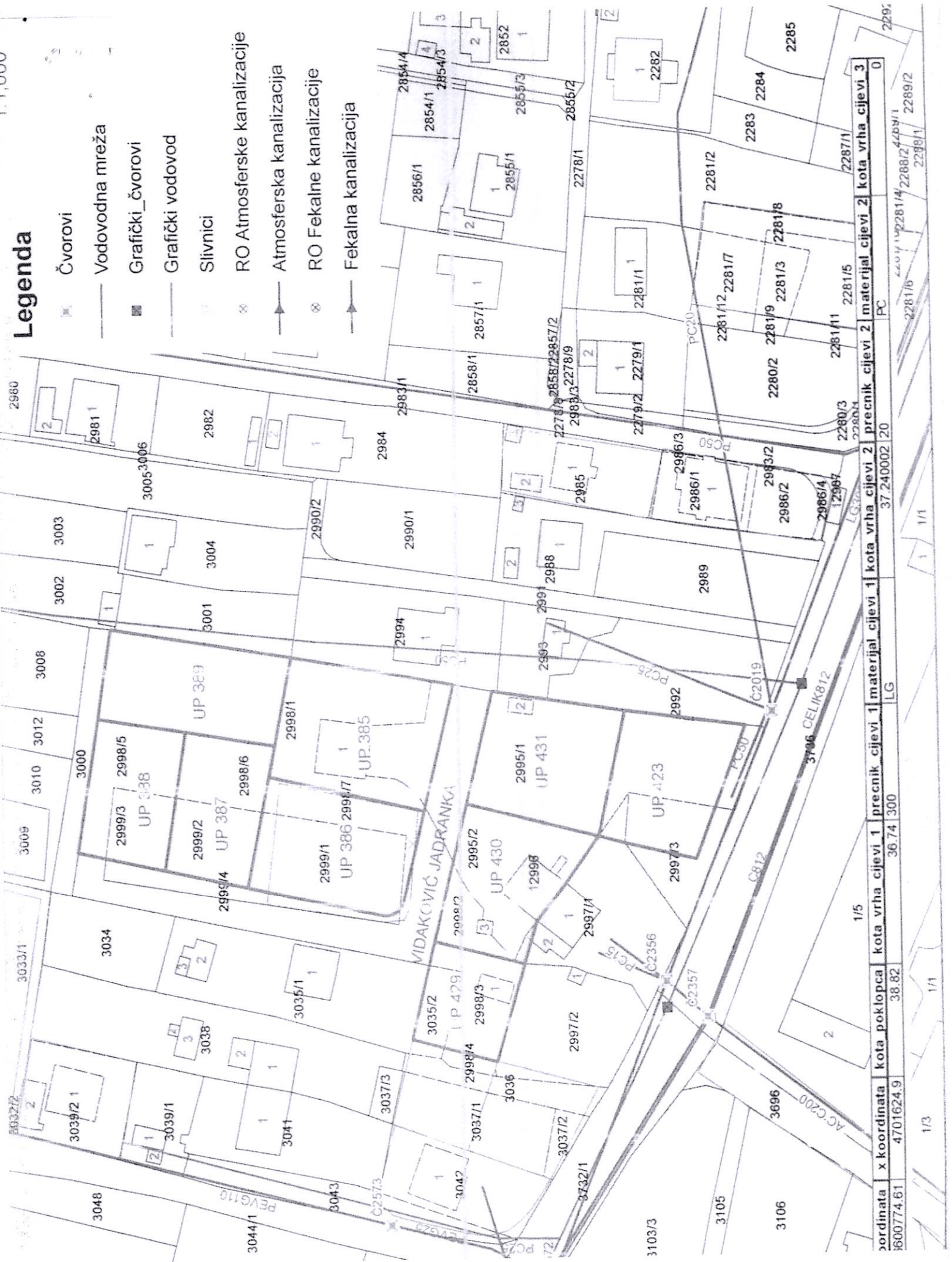
Podgorica,
28.06.2023. godine

MU
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica



Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



koordinata x	koordinata y	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
3600774.61	4701624.9	38.82	36.74	300	LG	37.240002	20	PC	0

1/3

1/1

1/5

36.74 300

LG

37.240002 20

PC

2281/6

2281/4

2288/1

2289/2



17600000494



101-919-7197/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-7197/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-513, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4076 - IZVOD

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
2998	5		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. Klase DIOBA		353	2.33
								353	2.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Ovlašćeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7198/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-513, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3395 - IZVOD

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
2999	3		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		208	2.75
								208	2.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-513

Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 4076,3395

Broj plana: 28,60

Parcele: 2998/5, 2999/3

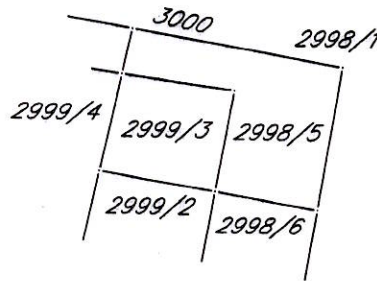
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
008
009
9

4
701
800
008
009
9

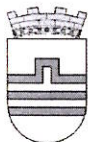


4
701
700
008
009
9

4
701
700
008
009
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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

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

Broj: 08-332/25-151
Podgorica, 26.02.2025.godine

MONTE PLOD DOO

Ul. Partizanski put br.162
PODGORICA
Tel. 067 427 400

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-151 od 05.02.2025. godine) za objekat na prostoru KP 2998/1 iz LN br. 3361 **KO Tološi**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 dio“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 47/16) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 389 blok 11**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2998/1, na koju se odnosi zahtjev, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-2036/2 od 19.februara 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



Zorica Rakčević
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-151
Podgorica, 10.02.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 389 u bloku 11 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 – dio“ u Podgorici.



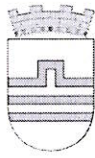
PODNOŠILAC ZAHTEVA: MONTE PLOD DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-151 Podgorica, 10.02.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 ,012/24 i 73/24), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 dio" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 47/16), podnietog zahtjeva MONTE PLOD DOO br.08-332/25-151 od 05.februara 2025.godine, izdaje: 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 389 blok 11 čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele dio 2998/1 KO Tološi ,na koju se odnosi zahtjev, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MONTE PLOD DOO</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3361 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele dio 2998/1 KO Tološi je definisan kao: "livada 2. Klase" površine 1982m2, susvojina više lica.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela dio 2998 KO Tološi kao neizgrađena površina.</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 - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima .</p>	

List nepokretnosti br. 3361 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 2998/1KO Tološi iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.

7 PLANIRANO STANJE

6.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 389 blok 11** u zahvatu Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"** u Podgorici definisana je kao (SMG) *površina za stanovanje malih gustina*

Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika po ha – BLOK 1- 4, 6, 7, 9-12, 14

U okviru blokova planirana je namjena – stanovanje male gustine (SMG), u okviru koje je dozvoljena izgradnja: objekata stanovanja male gustine(SMG) - porodično stanovanje, objekata stanovanja male gustine(SMG) - višeporodično stanovanje, objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

6.2. Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 11										
UP389	743,28	P+2	222,98	594,62	222,98	371,64	0,3	0,8	3	SMG

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.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog 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.

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.

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu broj 11 Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- 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 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.
- 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.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

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.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija 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 idjeno rješenje za kompletan objekat.

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 erkere, 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 podrumka 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 prelazati 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.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 19.5 m (P+2 – 12.5m, P+3 – 16m, P+4 – 19.5m)
- za poslovne objekte, objekte školstva i socijalne zaštite do 15 m (P+1 – 10 m, P+2 – 14.50 m)
- za sportske objekte, skladišta, proizvodne objekte do 15 m (P, P+1, P+2 – 15m)

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

za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže, etaže javnih objekata do 4.5 m

za skladišta, proizvodne objekte i sportske objekte do 15.0 m

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju 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.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti kosi –jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta. Moguće je raditi i ravan krov.

	<p>Konstrukcija objekta</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>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
	<p><u>Parkiranje</u></p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p><i>Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata</i></p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/1477) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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 nisu 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 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. <p>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.</p>

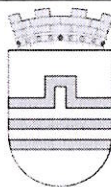
	<p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje odnose presađivanje)</p> <p>U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu.</p> <p>Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima.</p> <p>Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste</p> <p>Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: min. visina sadnice od 2,5 - 3 m, min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm.</p> <p>Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrt (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>Uslovi za uređenje:</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 žtjivih 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>) - obzbijediti 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.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom, važećim tehničkim propisima i normativima.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 389 blok 11 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici , pristupa se sa saobraćajnice prikazano u grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu lidejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.								
15	OSTALI USLOVI								
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 – dio" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>								
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE								
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K_s</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K_d</td> <td>1,00 >K_d > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q_{max}(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u></p>	koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47	ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47								
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 389 blok 11
	Površina urbanističke parcele [m ²]	743,28
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	222,98
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	594,62(371,64 stanovanje i poslovanje 222,98m ²)
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P + 2(prizemlje i dva sprata)
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

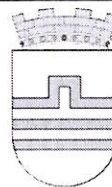
	<p align="center"> OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. </p>	 <p align="center"> Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA </p>
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> • Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 3361i kopija katastarskog plana za katastarske parcele dio 2998/1 KO Tološi 	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

1

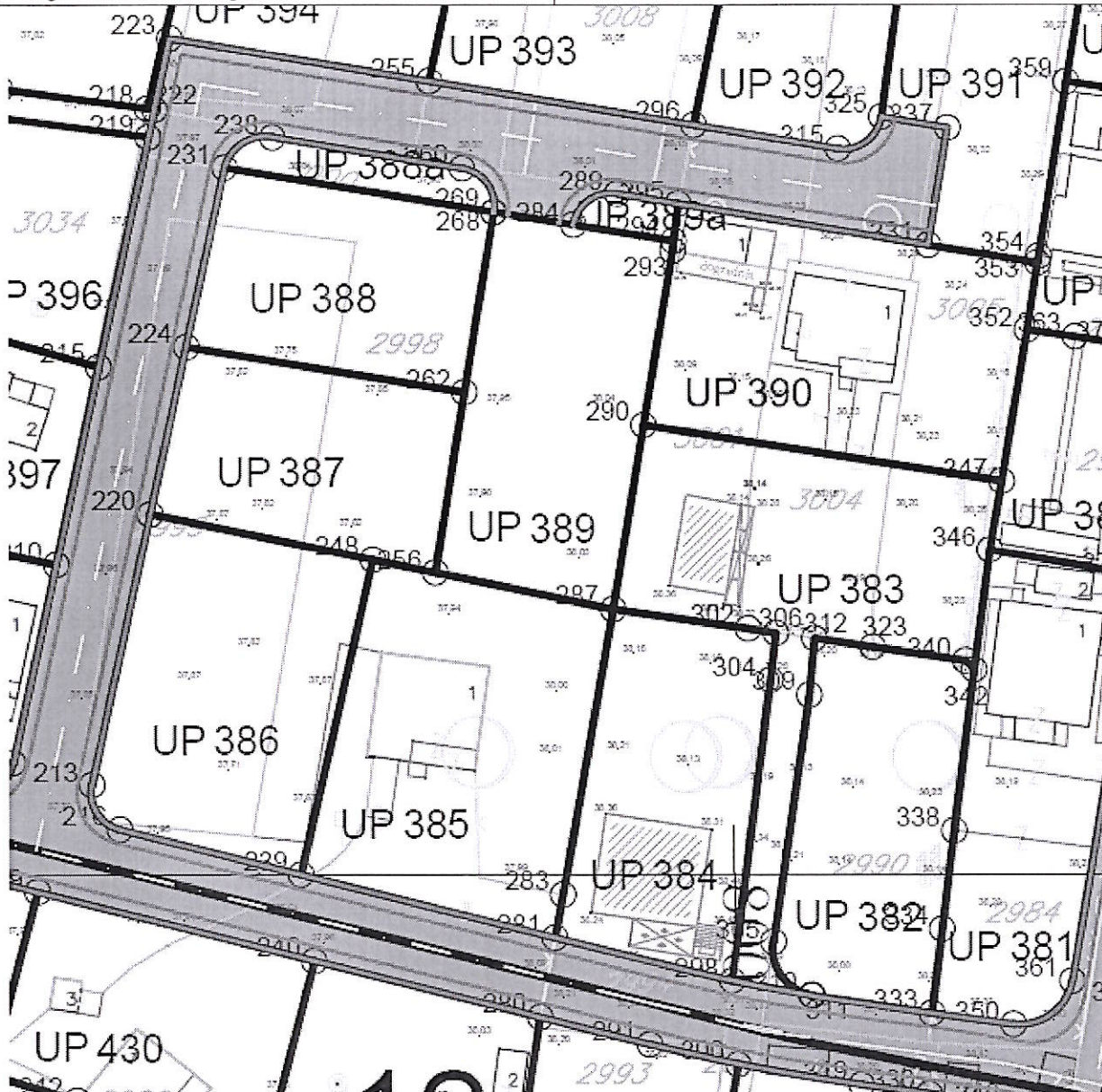
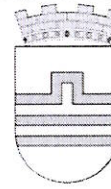


POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

2



1

OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

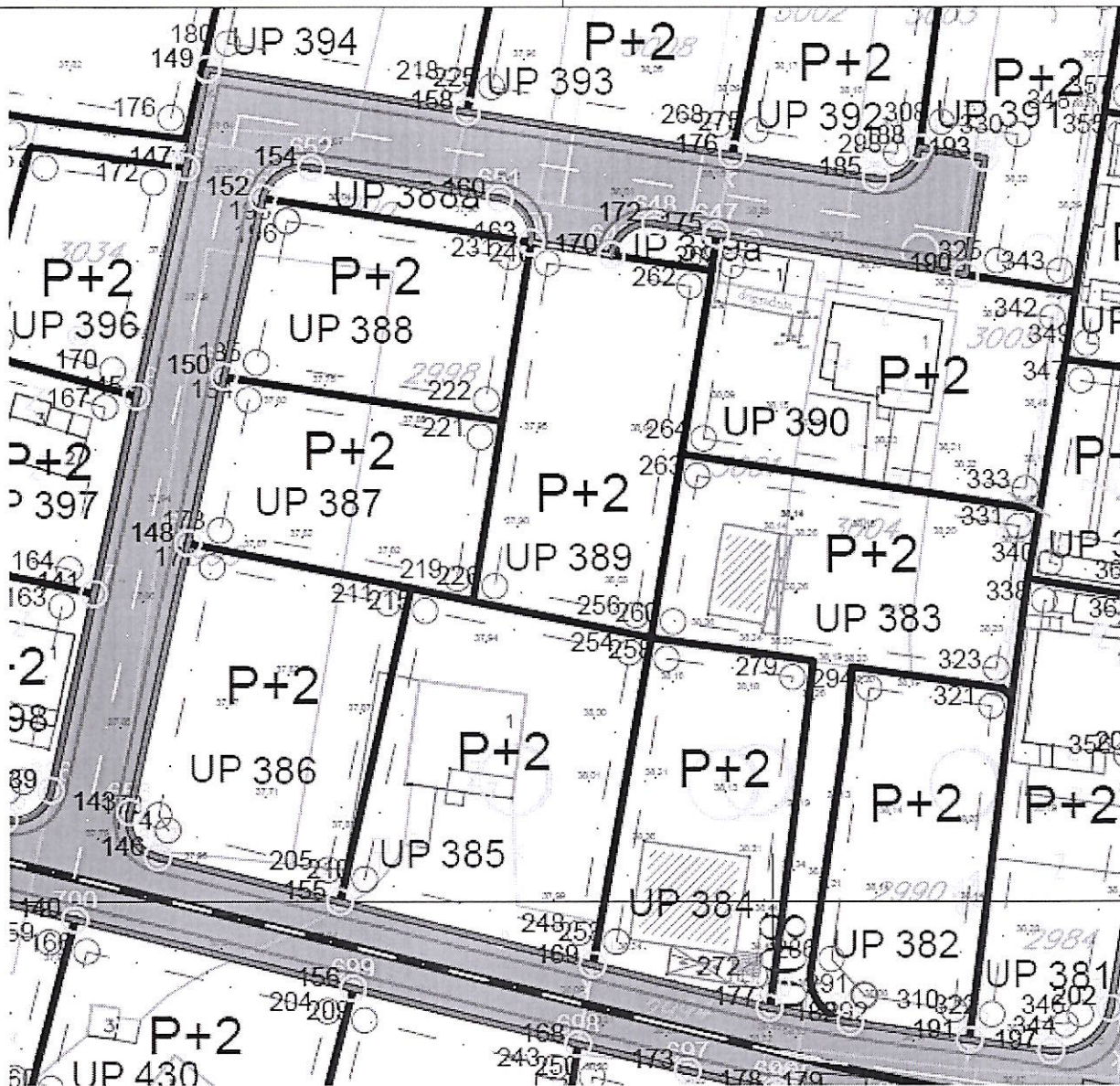
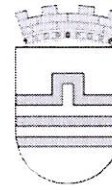
°/0

TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

3

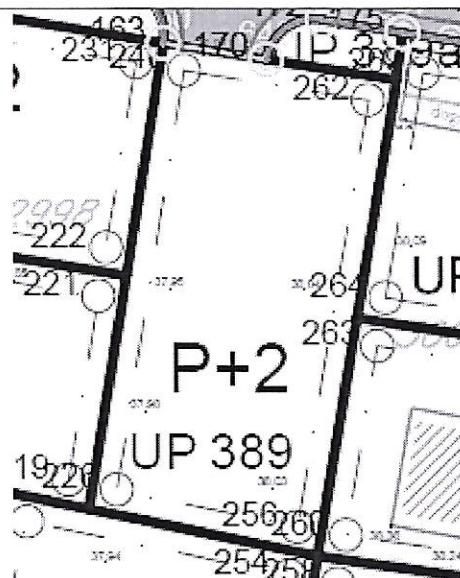
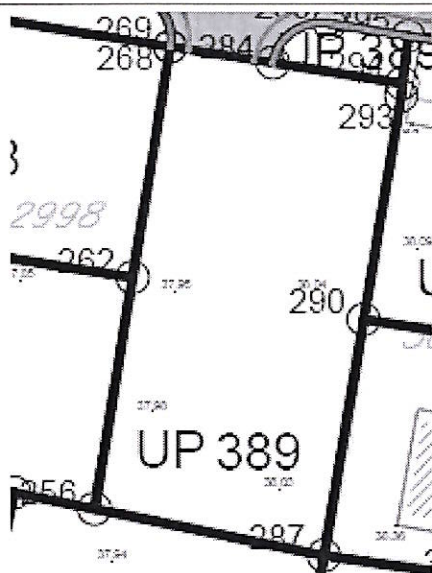
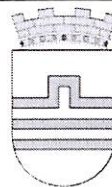


1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA	---	GRADEVINSKA LINIJA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	○	TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	○	REGULACIONA LINIJA
		○	TAČKE REGULACIONE LINIJE

GRAFIČKI PRILOG –regulacija i nivelacija	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11	

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

Broj: 08-332/25-151
Podgorica, 10.02.2025.godine



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

X=6600783.18 Y=4701768.38
X=6600793.72 Y=4701766.71
X=6600793.60 Y=4701765.69
X=6600790.52 Y=4701747.32
X=6600787.27 Y=4701727.94
X=6600768.62 Y=4701731.77
X=6600771.71 Y=4701750.78
X=6600774.78 Y=4701769.71

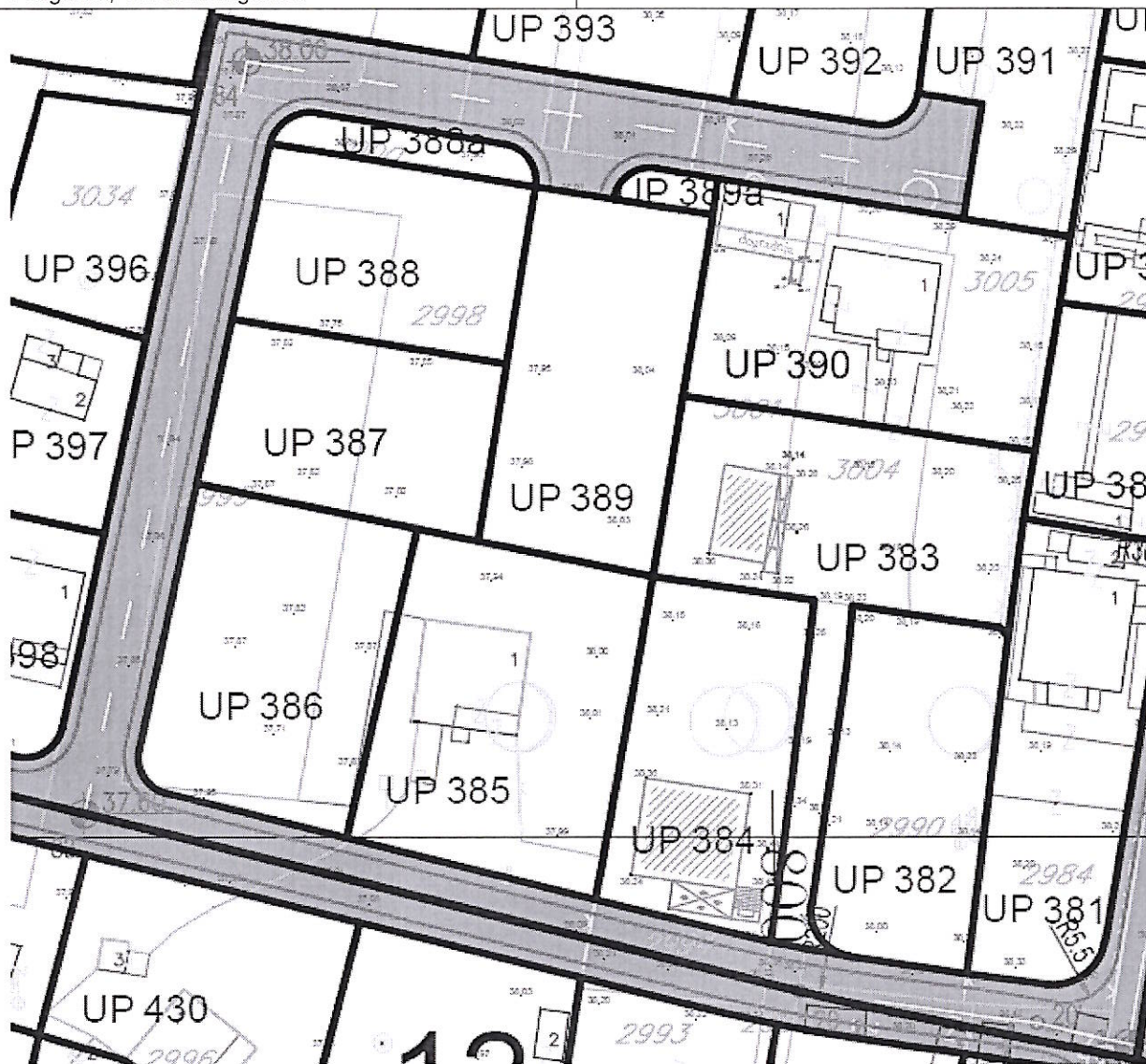
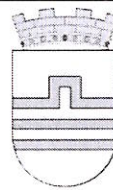
KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

X=6600791.46 Y=4701765.05
X=6600785.64 Y=4701730.32
X=6600770.90 Y=4701733.34
X=6600776.45 Y=4701767.49

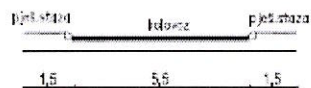
GRAFIČKI PRILOG –koordinate UP i GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

5



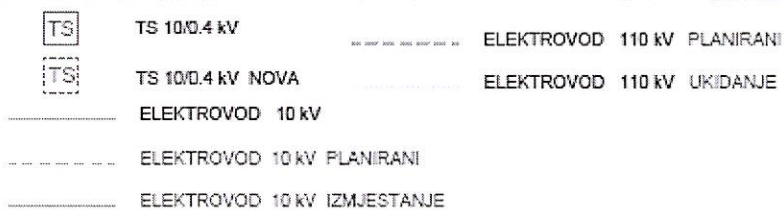
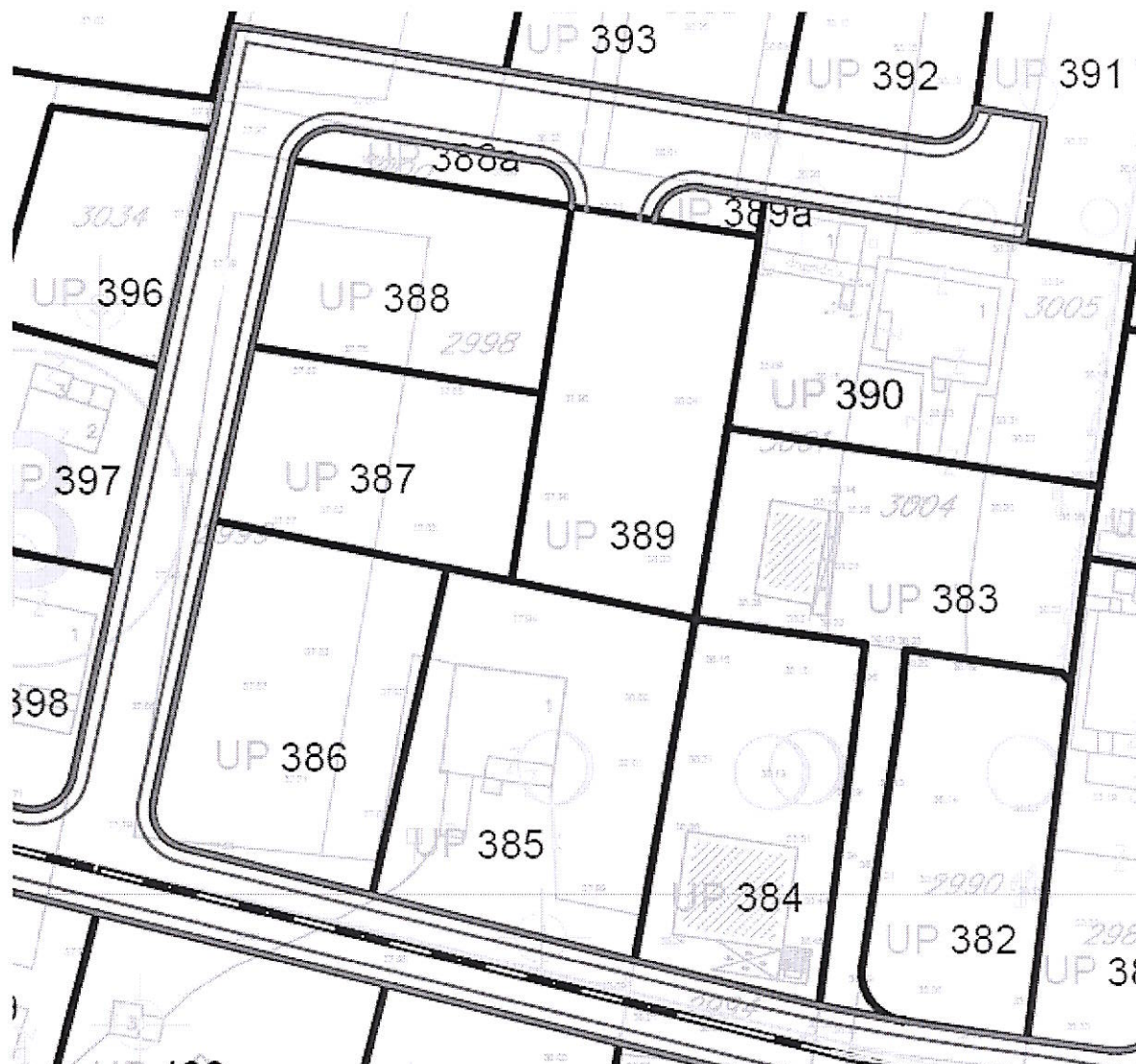
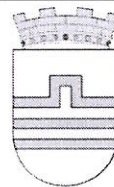
4 - 4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

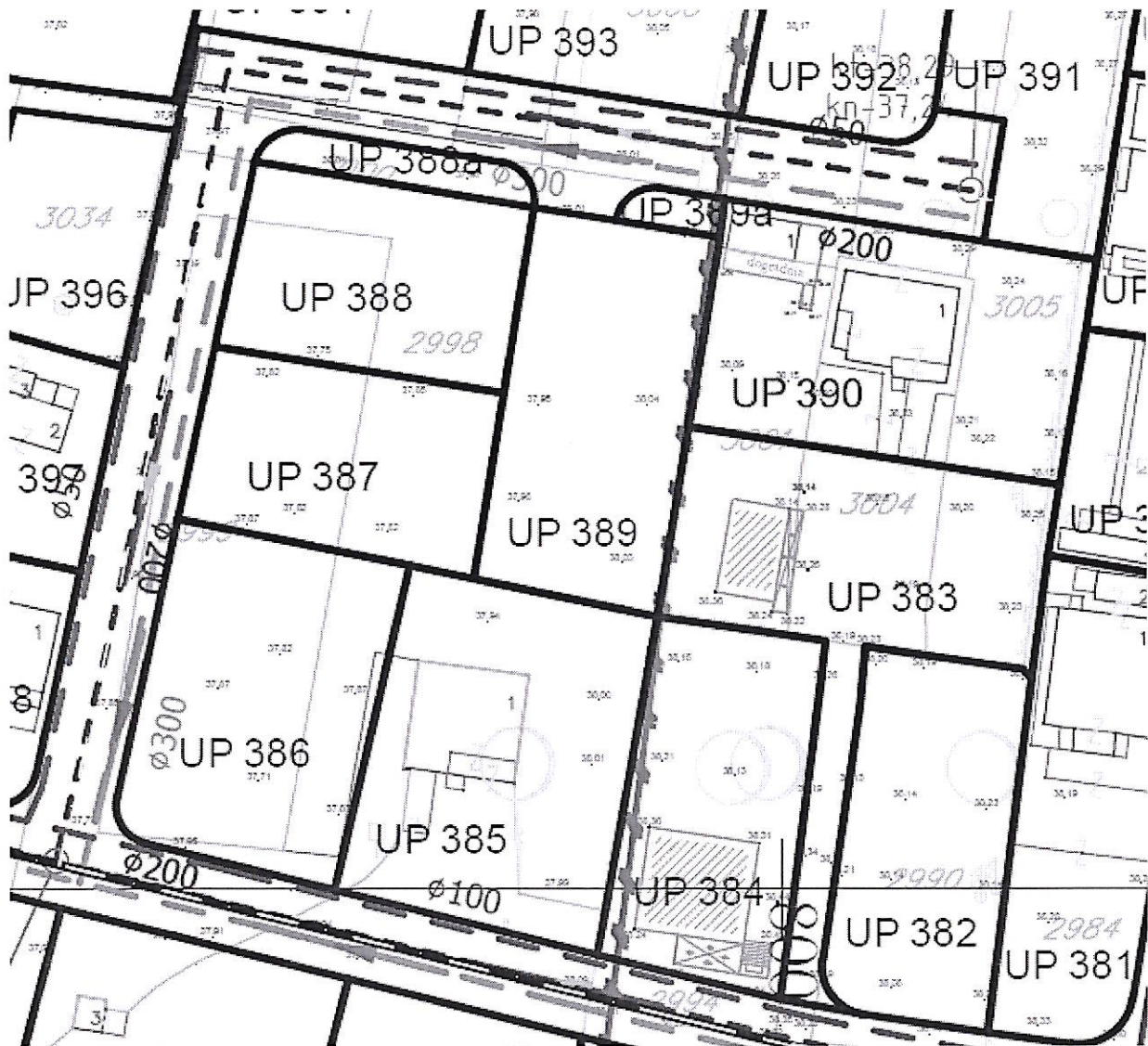
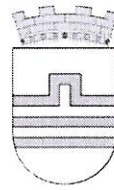
6



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

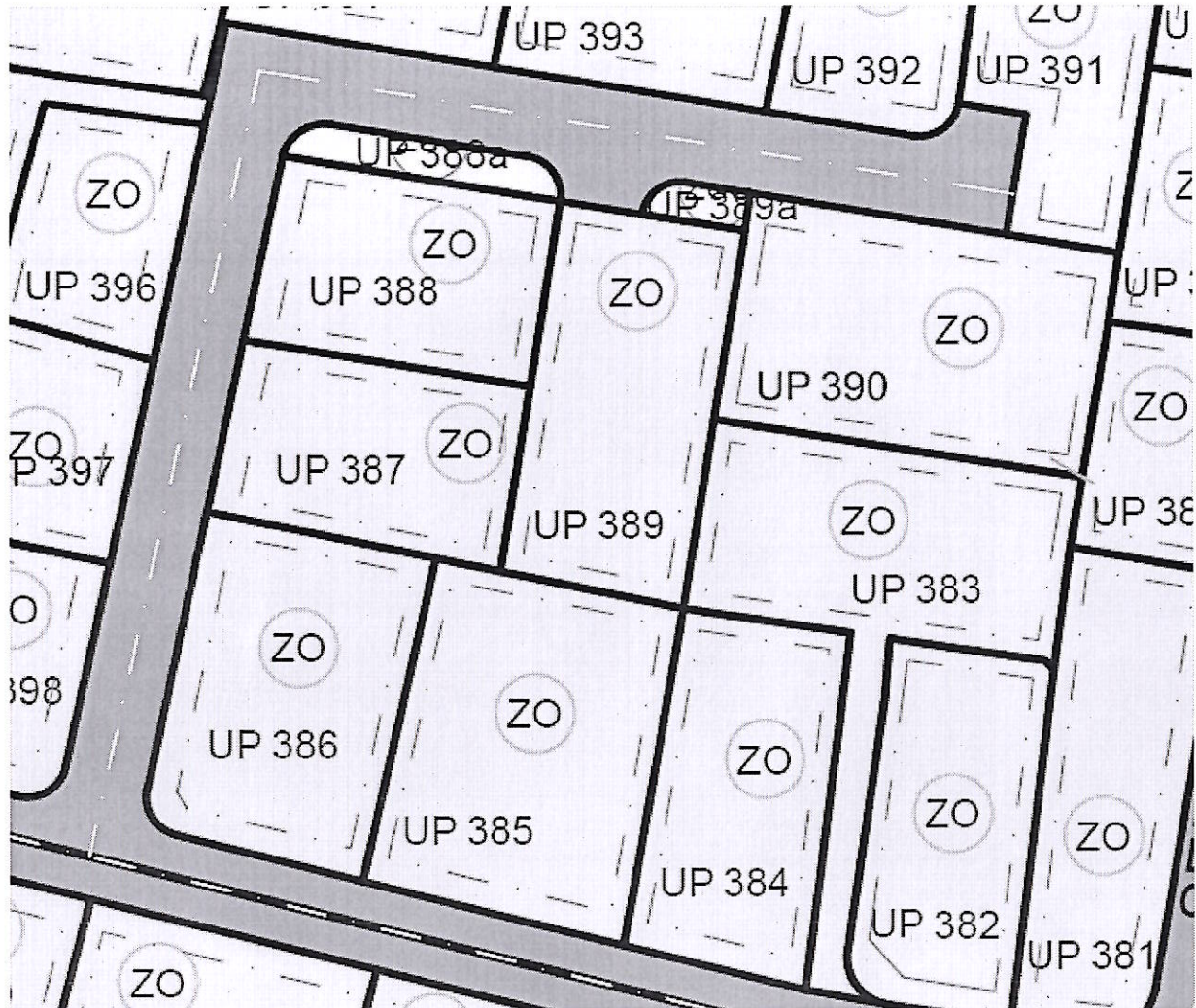
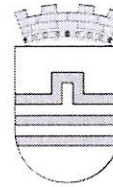
7



- | | | |
|---------------------------------|--|--|
| POSTOJEĆI VODOVOD | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
| POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE | SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE | SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE |
| PLANIRANI VODOVOD | kl-40,41
kn-39,51 | |
| | APSOLUTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mmm) | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE-PUO

ZO ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 389 blok 11

10



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08-332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
09-1025/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.


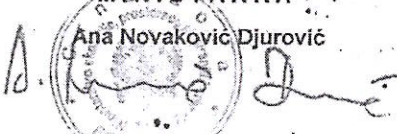
Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Seri toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: **UPI-02-041/25-2036/2** 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 19. 02. 2025 20 ____.

162569, 3000-37/2025

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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-151 od 10.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-2036/1 od 12.02.2025. godine, produžavamo važnost katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP389, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarska parcela broj 2998/1 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-4853/2 od 29.06.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vidaković Jadranka, a sada važe na ime „Monte plod“ d.o.o.

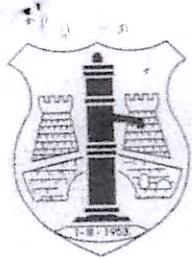
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova UPI-02-041/23-4853/2 od 29.06.2023. godine

Podgorica,
18.02.2025. godine

ni Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-4853/2**

Podgorica, 29. 06. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150722

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 08-332/23-1165 od 22.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4853/1 od 26.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP389, zona 11, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“ (katastarska parcela broj 2998/1 KO Tološi) u Podgorici, investitora Vidaković Jadranke (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1165 od 23.06.2023. godine, izdatih 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 (takav je slučaj sa vodovodom PC DN50mm). U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP389 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 222.98m², maksimalne bruto građevinske površine 594.62m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (3 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod PC DN50mm koji prolazi kroz privatne parcele je planiran za ukidanje. 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 objekta na UP389 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 organizovanja djelatnosti, 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 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Priključenje 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 priključenje na fekalnu 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.

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.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje 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 kafici, 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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,
28.06.2023. godine

Ally
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7183/2025

Datum: 12.02.2025.

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 Urbanizam 101-917/25-5101, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3361 - 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
2998	1		26 143	12/02/2021	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		1982	13.08
								1982	13.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3110963215011	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica		Susvojina	1/4
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/12
1909972215033	BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA PLUŽINSKA 27 Podgorica		Susvojina	1/4
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/12
3110981215010	DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica		Susvojina	1/4
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/12

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Ovlašćeno lice

Datum i vrijeme: 12.02.2025. 13:10:28

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-510
Datum: 12.02.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3361
Broj plana: 28,60
Parcela: 2998/1

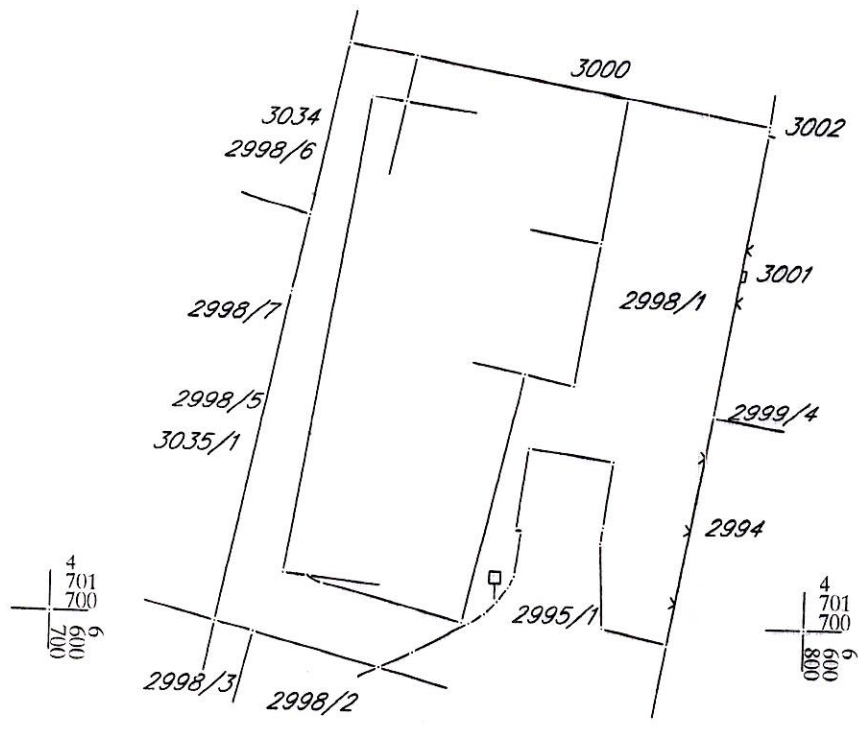
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
600
700
9

4
701
800
008
009
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	<u>LA COLLINA INŽENJERING D.O.O. Podgorica, MONTE-PLOD D.O.O. Podgorica, Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018</u>

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Katastarske parcele 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 su dio predmetnih urbanističkih parcela br. 385, 386, 387, 388, 389 koje sačinjavaju lokaciju za građenje i imaju pristup preko katastarskih parcela 2995/1, 2995/4, 2995/5, 2995/6 sa javne saobraćajnice koje su u vlasništvu Vidaković Vojislav Jadranka 1/4, Žarić Milena 1/12, Bulatović Vojislav Mileva 1/4, Zindović Milorad 1/12, Dobrilović Vojislav Olivera 1/4 i Zindović Batrić Vojislav 1/12 što je regulisano ugovorom o zajedničkoj gradnji UZZ.br.111/2025 koji je sastavni dio dokumentacije predmetnog idejnog rješenja.

Podgorica, Maj. 2025.



„GEONANA“d.o.o. Podgorica


Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 0104/2025-B
Datum: 01.04.2025
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

UP 386, 387 i 388 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA PODGORICA

Stranke: MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO

Vlasnici parcela:

1/ ŽARIĆ MILENA

Žarić Milena

2/ ZINDOVIĆ MILORAD

Zindović Milorad

3/ ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV

Zindović Batrić Vojislav

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 2999/1, 2999/2, 2999/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3395, 4076

KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi

OPŠTINA : Podgorica

„GEONANA“ DOO Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



Broj predmeta: *5459/25*

Spisk prijava broj:

Pregledao / la: *05.05.25*

Ovjerio / la: *G. Perović*

Datum ovjere: *05.05.2025.*



Konstatacija službenog lica *ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN*



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 0104/2025-B
Datum: 01.04.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu MONTE PLOD DOO i LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice

Parcelacija po DUP-u

UP 386, 387 i 388 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA PODGORICA

Za nepokretnosti

KO Tološi

LN/PL: 3395, 4076

Katastarske parcele: 2999/1, 2999/2, 2999/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7

PD-- 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

UP 386, 387 i 388 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA PODGORICA

Naručilac radova:

Stranke: MONTE PLOD DOO i LA COLLINA INŽENJERING DOO

Vlasnici parcela:

1/ ŽARIĆ MILENA

Žarić Milena

2/ ZINDOVIĆ MILORAD

Zindović Milorad

3/ ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV

Zindović Batrić Vojislav

M.P.

„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta 0104/2025-B
Datum: 01.04.2025

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI : 3395, 4076, KATASTARSKE PARCELE: 2999/1, 2999/2, 2999/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, KO Tološi, Opština Podgorica, po zahtjevu MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice.

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlaštenog lica geodetske struke, koje posjeduje
ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

Geodetska organizacija »Geonana«d.o.o. po osnovu gore navedenog ugovora i po zahtjevu Cedis-a, na osnovu ovlašćenja dobijenog od CEDIS-a, vrši nepotpunu eksproprijaciju za gore navedene parcele.



„Geonana“ doo Podgorica
Bubanja Aleksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice
Podnijetom organizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

UP 386, 387 i 388 – DUP "TOLOŠI 2 – DIO", OPŠTINA PODGORICA

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj: 2999/1, 2999/2, 2999/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, KO Tološi, Opština Podgorica.

U listovima nepokretnosti (3395, 4076) postoji zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata UZZ 111/2025 od 24.02.2025. Investitori: MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice i vlasnici parcela: VIDAKOVIĆ JADRANKA, ŽARIĆ MILENA, BULATOVIĆ MILEVA, ZINDOVIĆ MILORAD, DOBRILLOVIĆ OLIVERA, ZINDOVIĆ VOJISLAV.

- Urbanističku parcelu UP 386 čine katastarske parcele 2999/1 i 2998/7.
- Urbanističku parcelu UP 387 čine katastarske parcele 2999/2 i 2998/6.
- Urbanističku parcelu UP 388 čine katastarske parcele 2999/3 i 2998/5.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana“ doo Pogorica na dan 01.04.2025 po predmetu broj 0104/2025-B za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac zahtjeva **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice.

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

Naručilac posla: **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat je rađen kancelarijski po zahtjevu **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Stranke: **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO**

Vlasnici parcela:

1/ **ŽARIĆ MILENA** Žarić Milena

2/ **ZINDOVIĆ MILORAD** Zindović Milorad

3/ **ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV** Vojislav Zindović

“Geonana” d.o.o. Podgorica,
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)





GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA
Podgorica
Katastarska opština:
Tološi

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2025. godinu

CRNA GORA		Opština				Podgorica							
organ uprave		Katastarska opština				Tološi							
STARO STANJE													
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba	
								m ²	m ²	m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
A LIST (podaci o parcelama)								543					
1	3395	ŽARIĆ MILENA ZINDOVIĆ MILORAD ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	2999/1		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	543	542				
			2999/2		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	294	294				
			2999/3		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	208	208				
2	4076	ŽARIĆ MILENA ZINDOVIĆ MILORAD ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	2998/5		Susvojina	1/3	Livada 2. klase	353	353				
			2998/6		Susvojina	1/3	Livada 2. klase	267	267				
			2998/7		Susvojina	1/3	Livada 2. klase	249	249				
										1914			
								UKUPNO 1:		1914		1913	
Pregledao i ovjerio:													



Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlaštenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica

U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Tološi		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
								543	
1	3395	ŽARIĆ MILENA ZINDOVIĆ MILORAD ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	2999/1		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	-542	DIO UP 386
			2999/2		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	294	DIO UP 387
			2999/3		Susvojina	1/3	Njiva 2. klase	208	DIO UP 388
2	4076	ŽARIĆ MILENA ZINDOVIĆ MILORAD ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	2998/5		Susvojina	1/3	Livada 2.klase	353	DIO UP 388
			2998/6		Susvojina	1/3	Livada 2.klase	267	DIO UP 387
			2998/7		Susvojina	1/3	Livada 2.klase	249	DIO UP 386
								1914	
								1913	
Pregledao i ovjerio:							UKUPNO 1:		

m.p. Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br. 02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

KOORDINATE TACAKA UP		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
268	6600774,78	4701769,71
231	6600746,48	4701774,39
224	6600742,42	4701755,54
262	6600771,71	4701750,78
256	6600768,62	4701731,77
248	6600762,07	4701733,12
220	6600738,63	4701737,93
213	6600732,50	4701709,42
C4	6600736,41	4701708,58
RADIUS R=4.00m		
216	6600735,43	4701704,70
239	6600754,48	4701699,93
1	6600745,20	4701768,46
2	6600757,91	4701753,02
3	6600754,69	4701734,63



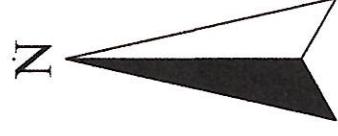
CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Tološi



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

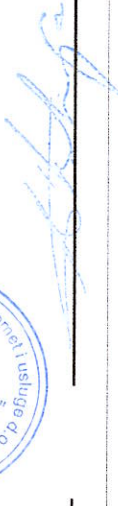


KOORDINATE TAČAKA UP		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
268	6600774.78	4701769.71
231	6600746.48	4701774.39
224	6600742.42	4701755.54
262	6600771.71	4701750.78
256	6600768.62	4701731.77
248	6600762.07	4701733.12
220	6600738.63	4701737.93
213	6600732.50	4701709.42
C4	6600736.41	4701708.58
RADIUS R=4.00m		
216	6600735.43	4701704.70
239	6600754.48	4701699.93
1	6600745.20	4701768.46
2	6600757.91	4701753.02
3	6600754.69	4701734.63

Geonana d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-677/1)

Snimio dana: 01.04.2025.god.
Bubanja Aleksandra, dipl. ing. geod.
(ovlašćenje br. 02-3405/3)

OVJERAVA:





GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 0104/2025

Datum: 01.04.2025

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

UP 388a, 389a, 389, 385, 431 i 423 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA PODGORICA

Stranke: MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO

Vlasnici parcela:

- 1/ VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA JADRANKA VIDAKOVIĆ
- 2/ ŽARIĆ MILENA ŽARIĆ Mileva
- 3/ BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA Bulatović Mileva
- 4/ ZINDOVIĆ MILORAD Zindović Milorad
- 5/ DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA Dobrićević Olivera
- 6/ ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV Zindović Vojislav

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 3000, 2998/1, 2995/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1567, 3361, 3360

KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi

OPŠTINA : Podgorica

„GEONANA“ DOO Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



Broj predmeta: 5462/25

Spisk prijava broj: 22/25

Pregledao / la: 23.04.25 GP

Ovjerio / la: G. Perović - G.

Datum ovjere: 24.04.2025.

Konstatacija službenog lica ELABORAT JE TEHNIČKI IŠPRAN.





GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju posla
4	Izjava Ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	
10	



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 0104/2025
Datum: 01.04.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **MONTE PLOD DOO i LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice
Parcelacija po DUP-u

**UP 388a, 389a, 389, 385, 431 i 423 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA
PODGORICA**
Za nepokretnosti

KO Tološi
LN/PL: 1567, 3361, 3360
Katastarske parcele: 3000, 2998/1, 2995/1
PD-- 0

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Parcelacija po DUP-u

UP 388a, 389a, 389, 385, 431 i 423 – DUP “TOLOŠI 2 – DIO”, OPŠTINA
PODGORICA

Naručilac radova:

Stranke: **MONTE PLOD DOO i LA COLLINA INŽENJERING DOO**

Vlasnici parcela:

- 1/ **VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA** *JADRANKA VIDAKOVIĆ*
- 2/ **ŽARIĆ MILENA** *ZARIĆ Milena*
- 3/ **BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA** *Bulatović Mileva*
- 4/ **ZINDOVIĆ MILORAD** *Zindović Milorad*
- 5/ **DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA** *Dobrićević Olivera*
- 6/ **ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV** *Zindović Batrić Vojislav*

M.P.

„Geonana“ d.o.o. Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta 0104/2025
Datum: 01.04.2025

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI : 1567, 3361, 3360, KATASTARSKE PARCELE: 3000, 2998/1, 2995/1, KO Tološi, Opština Podgorica, po zahtjevu MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice.

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlaštenog lica geodetske struke, koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlaštenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geonana" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Identifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, i GPS R8S Identifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

Geodetska organizacija »Geonana«d.o.o. po osnovu gore navedenog ugovora i po zahtjevu Cedis-a, na osnovu ovlaštenja dobijenog od CEDIS-a, vrši nepotpunu eksproprijaciju za gore navedene parcele.

M.P.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra, direktor



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice
Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija "Geonana" doo sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

UP 388a, 389a, 389, 385, 431 i 423 – DUP "TOLOŠI 2 – DIO", OPŠTINA PODGORICA

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geonana“ d.o.o. iz Podgorice podnio MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice urađen je elaborat Parcelacije po DUP-u na katastarskim parcelama broj: 3000, 2998/1, 2995/1, KO Tološi, Opština Podgorica.

U listovima nepokretnosti (1567, 3361, 3360) postoji zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata UZZ 111/2025 od 24.02.2025. Investitori: MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO iz Podgorice i vlasnici parcela: VIDA KOVIĆ JADRANKA, ŽARIĆ MILENA, BULATOVIĆ MILEVA, ZINDOVIĆ MILORAD, DOBRILOVIĆ OLIVERA, ZINDOVIĆ VOJISLAV.

Urbanističku parcelu UP 388a čine djelovi katastarskih parcela 3000 i 2998/1.

Urbanističku parcelu UP 389a čini dio katastarske parcele 3000.

Urbanističku parcelu UP 389 čini dio katastarske parcele 2998/1.

Urbanističku parcelu UP 385 čine djelovi katastarskih parcela 2998/1 i 2995/1.

Urbanističku parcelu UP 431 čini dio katastarske parcele 2995/1 (djelimična parcelacija).

Urbanističku parcelu UP 423 čini dio katastarske parcele 2995/1 (djelimična parcelacija).

Na osnovu parcelacije po dup-u, nastale su nove parcele 3000/2 (106 m²), 3000/3 (38 m²), 2998/8 (565 m²), 2998/9 (743 m²), 2998/10 (1 m²), 2998/11 (1 m²), 2995/3 (355 m²).

Na osnovu djelimične parcelacije po dup-u nastale su nove parcele 2995/4 (742 m²), 2995/5 (450 m²), 2995/6 (79 m²).

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



„Geonana“ doo Podgorica

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „Geonana” doo Pogorica na dan 01.04.2025 po predmetu broj 0104/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-U čiji je podnosilac zahtjeva **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice.

Prisutni:

“Geonana” doo Podgorica

Naručilac posla: **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat je rađen kancelarijski po zahtjevu **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO** iz Podgorice.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Stranke: **MONTE PLOD DOO I LA COLLINA INŽENJERING DOO**

Vlasnici parcela:

- 1/ VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA JADRANKA VIDAKOVIĆ
- 2/ ŽARIĆ MILENA Žarić Milena
- 3/ BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA Bulatović Mileva
- 4/ ZINDOVIĆ MILORAD Zindović Milorad
- 5/ DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA Dobrićević Olivera
- 6/ ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV vojislav zindović

“Geonana” d.o.o. Podgorica,
Bubanja Aleksandra, dipl.ing.geod.

(Ovl.br. 02-3405/3 od 07.07.2011.god.)





GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

CRNA GORA

**UPRAVA ZA KATASTAR
PODRUČNA JEDINICA**

Podgorica

Katastarska opština:

Tološi

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2025. godinu

CRNA GORA		Opština		Podgorica						
organ uprave		Katastarska opština		Tološi						
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz		Prijemba
								numerike	koordinata	
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1567	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA	3000		Susvojina	1/4	Voćnjak 2. klase	251	251	
		ŽARIĆ MILENA				1/12				
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA				1/4				
		ZINDOVIĆ MILORAD				1/12				
DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA	1/4									
ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	1/12									
2	3360	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA	2995/1	1	Susvojina	1/4	Porodična stambena zgrada	126	126	
		ŽARIĆ MILENA				1/12				
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA				1/4				
		ZINDOVIĆ MILORAD				1/12				
DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA	1/4									
ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	1/12									
UKUPNO 1:							2147	2147	2147	
Pregledao i ovjerio:										

m.p.

Обрадио: Aleksandra Bubanja
ovlašćenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Tološi		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
		VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA				1/4			
		ŽARIĆ MILENA				1/12			
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA	3000/1		Susvojina	1/4		107	
		ZINDOVIĆ MILORAD				1/12			
1	1567	DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA				1/4			
		ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV				1/12			
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	3000/2		Susvojina			106	DIO UP 388a
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	3000/3		Susvojina			38	UP 389a
							UKUPNO 1:	251	
Pregledao i ovjerio:									

m.p.
 Obradio: Aleksandra Bubanja
 ovlaštenje br. 02-3405/3
 "GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA		Opština		Podgorica								
organ uprave		Katastarska opština		Tološi								
STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A LIST (podaci o parcelama)												
								UKUPNO3:		0 0		
Pregledao i ovjerio:												

m.p.
 Obradio: Aleksandra Bubanja
 ovlaštenje br.02-3405/3
 "GEONANA" d.o.o. Podgorica



(Handwritten signature in blue ink)

CRNA GORA		Opština					Podgorica			
organ uprave		Katastarska opština					Tološi			
NOVO STANJE										
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
2	3360	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA				1/4				
		ŽARIĆ MILENA				1/12				
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA	2995/1			Susvojina	1/4	270	270	Gradjevinsko zemljište
		ZINDOVIĆ MILORAD				1/12				
		DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA				1/4				
		ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV				1/12				
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	2995/3	1		Susvojina		126	126	Porodična stambena zgrada
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	2995/4	2		Susvojina		229	229	DYOBIĆ Gradjevinsko zemljište
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	2995/5			Susvojina		16	16	Pomoćna zgrada
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	2995/6			Susvojina		726	726	ZENČIĆ Gradjevinsko zemljište
								450	DIO UP 423	
								79	DIO UP 423	
							UKUPNO 2:	1896		
Pregledao i ovjerio:										

m.p. za prozvođenje
 Obradio: Aleksandra Bubanija
 ovlaštenje br. 02-3405/3
 "GEONANA" d.o.o. Podgorica



[Handwritten signature]

U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA		Opština		Podgorica							
organ uprave		Katastarska opština		Tološi							
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz		Površina iz koordinata m ²	Primjedba
								numerike m ²	1982		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
3	3361	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA	2998/1		Susvojina	1/4	Livada 2. klase	1982	1982		
		ŽARIĆ MILENA				1/12					
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA				1/4					
		ZINDOVIĆ MILORAD				1/12					
		DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA				1/4					
ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV	1/12										
UKUPNO 2:								1982	1982		
Pregledao i ovjerio:											

m.p.
 Obradio: Aleksandra Bujanja
 ovlaštenje br.02-3405/3
 "GEONANA" d.o.o. Podgorica



CRNA GORA		Opština					Podgorica		
organ uprave		Katastarska opština					Tološi		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
3	3361	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA	2998/1		Susvojina	1/4	Građevinsko zemljište	672	
		ŽARIĆ MILENA		1/12					
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA		1/4					
		ZINDOVIĆ MILORAD		1/12					
		DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA		1/4					
		ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV		1/12					
		ISTI VLASNICI I OBIM PRAVA	2998/8	12	Susvojina		Građevinsko zemljište	565	DIO UP 385
			2998/9		Susvojina		Građevinsko zemljište	743	DIO UP 389
			2998/10		Susvojina		Građevinsko zemljište	1	DIO UP 389
			2998/11		Susvojina		Građevinsko zemljište	1	DIO UP 388a
							UKUPNO 3:	1982	

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Aleksandra Bubanja
ovlaštenje br. 02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA

organ uprave

Opština

Podgorica

Katastarska opština

Tolosi

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina		Površina dijela zgrade	Osnov sticanja
												m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

		VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA		1	1P+P			970		1/4	Porodična stambena zgrada	126		
		ŽARIĆ MILENA		1	1P	1	10	970		1/12	nestambeni prostor		24	
2	3360	BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA	2995/3	1	P	2	30	970	Susvojina	1/4			101	
		ZINDOVIĆ MILORAD	2995/4	2	P			978		1/12	pomoćna zgrada	18		
		DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA								1/4				
		ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV								1/12				
												UKUPNO:		

Pregledao i ovjerio:

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanija
ovlaštenje br.02-3405/3

"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

CRNA GORA

Opština

Podgorica

organ uprave

Katastarska opština

Tolosi

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina		Osnov sticanja
												m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

2	3360	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA ŽARIĆ MILENA	2995/1	1	1P+P	970	1/4	126	Porodična stambena zgrada	15
				1	1P	10	1/12	24	nestambeni prostor	14
		BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA ZINDOVIĆ MILORAD		1	P	30	1/4	101	Susvojina	13
				2	P	978	1/12	18	pomocna zgrada	15
		DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV					1/4			
							1/12			
UKUPNO:										

Pregledao i ovjerio:

m.p.

Obradio: Aleksandra Bubanija
ovlaštenje br.02-3405/3
"GEONANA" d.o.o. Podgorica



U Podgorici, 01.04.2025.

KOORDINATE TAČAKA UP		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
281	6600781,08	4701693,26
283	6600781,92	4701697,84
287	6600787,27	4701727,94
290	6600790,52	4701747,32
293	6600793,60	4701765,69
294	6600793,72	4701766,71
295	6600794,22	4701770,58
289	6600787,77	4701771,64
C1	6600787,12	4701767,69
RADIUS R=4.00 m		
284	6600783,18	4701768,38
268	6600774,78	4701769,71
C2	6600770,84	4701770,38
RADIUS R=4.00m		
260	6600771,49	4701774,32
238	6600751,54	4701777,60
C3	6600750,81	4701773,17
RADIUS R=4.50m		
231	6600746,48	4701774,39
262	6600771,71	4701750,78
256	6600768,62	4701731,77
248	6600762,07	4701733,12
239	6600754,48	4701699,93
240	6600755,88	4701690,81
280	6600779,54	4701684,88
277	6600777,72	4701673,11
271	6600775,10	4701656,55
266	6600772,95	4701642,97
261	6600771,71	4701630,65
225	6600743,60	4701641,62
232	6600747,20	4701657,00
233	6600748,64	4701662,59
1	6600786,76	4701771,68
2	6600785,78	4701771,46
3	6600784,83	4701770,97
4	6600784,06	4701770,27
5	6600783,65	4701769,68
6	6600783,29	4701768,86
7	6600783,19	4701768,42
8	6600774,79	4701769,79
9	6600774,82	4701770,01
10	6600774,83	4701770,59
11	6600774,76	4701771,14
12	6600774,58	4701771,77
13	6600774,36	4701772,28
14	6600774,03	4701772,78
15	6600773,69	4701773,18
16	6600773,03	4701773,72
17	6600772,27	4701774,11
18	6600750,50	4701777,65



KOORDINATE TACAKA UP		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
19	6600749,41	4701777,44
20	6600748,47	4701777,01
21	6600747,84	4701776,54
22	6600747,18	4701775,82
23	6600746,71	4701775,02
24	6600755,26	4701699,73
25	6600754,47	4701637,38





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26359/2025

Datum: 19.05.2025

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 3360 - 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
2995	1		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Dvorište NASLJEDE		270	0.00
2995	1	2	26 143	12/02/2021	TOLOŠI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		16	0.00
2995	3		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Dvorište NASLJEDE		229	0.00
2995	3	1	26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		126	0.00
2995	4		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Zemljište uz zgrade NASLJEDE		726	0.00
2995	5		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		450	2.97
2995	6		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		79	0.52
								1896	3.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3110963215011	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica	Susvojina	1/4
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/12
1909972215033	BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA PLUŽINSKA 27 Podgorica	Susvojina	1/4
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0	Susvojina	1/12
3110981215010	DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica	Susvojina	1/4
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica	Susvojina	1/12

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
2995	1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	978	P 18	Susvojina VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica Susvojina ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0
						1/4 3110963215011 1/12 3011983215044 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 1/4 BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA 1909972215033 PLUŽINSKA 27 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ MILORAD 1312981213004 SKOJ-a BR.64 Podgorica 0 Susvojina 1/4 DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA 3110981215010 M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV 2210986210050 SKOJ-a 64 Podgorica
2995 3	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	970	1P 126	/
2995 3	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	1P 24	Susvojina 1/4 VIDAKOVIĆ VOJISLAV 3110963215011 JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica Susvojina 1/12 ŽARIĆ MILENA 3011983215044 SKOJA BR.64 Podgorica 0 Susvojina 1/4 BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA 1909972215033 PLUŽINSKA 27 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ MILORAD 1312981213004 SKOJ-a BR.64 Podgorica 0 Susvojina 1/4 DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA 3110981215010 M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV 2210986210050 SKOJ-a 64 Podgorica
2995 3	1	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P 101	Susvojina 1/4 VIDAKOVIĆ VOJISLAV 3110963215011 JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica Susvojina 1/12 ŽARIĆ MILENA 3011983215044 SKOJA BR.64 Podgorica 0 Susvojina 1/4 BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA 1909972215033 PLUŽINSKA 27 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ MILORAD 1312981213004 SKOJ-a BR.64 Podgorica 0 Susvojina 1/4 DOBRILOVIĆ VOJISLAV OLIVERA 3110981215010 M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica Susvojina 1/12 ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV 2210986210050 SKOJ-a 64 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2995 1			1	Dvorište	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025 GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2995	1	2		1	Pomoćna zgrada	07/09/1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
2995	1	2		1	Pomoćna zgrada	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	1	2		2	Pomoćna zgrada	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	3	1	1	1	Nestambeni prostor	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	3	1	2	1	Stambeni prostor	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	3	1		1	Porodična stambena zgrada	07/09/1998	Nema dozvolu
2995	3	1		1	Porodična stambena zgrada	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	3	1		2	Porodična stambena zgrada	28/03/2025 8:25	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	4			1	Zemljište uz zgrade	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2995	5			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2995	6			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

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:

Stoković



17600000384



101-919-26345/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26345/2025

Datum: 19.05.2025

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 3395 - 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
2999	1		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		543	7.17
2999	2		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		294	3.88
2999	3		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		208	2.75
2999	4		26 143	18/06/2019	TOLOŠI	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON		186	2.46
								1231	16.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2999	1			1	Njiva 2. klase	28/03/2025 8:26	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025 GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2999	2			1	Njiva 2. klase	28/03/2025 8:26	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025 GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

Datum i vrijeme: 19.05.2025. 09:38:55

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2999	3			1	Njiva 2. klase	28/03/2025 8:26	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2999	4			1	Njiva 2. klase	28/03/2025 8:26	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

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:

Stoković



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2999/1		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...
2999/2		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...
2999/3		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...

UPRAVA ZA NEKRETNINE



17600000384



101-919-26357/2025

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26357/2025

Datum: 19.05.2025

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 3361 - 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
2998	1		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		672	4.44
2998	9		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		743	4.90
2998	10		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		1	0.01
2998	11		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		1	0.01
2998	12		26 143	16/05/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEDE		565	3.73
								1982	13.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3110963215011	VIDAKOVIĆ VOJISLAV JADRANKA KNJAZA DANILA 64 Podgorica		Susvojina	1/4
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/12
1909972215033	BULATOVIĆ VOJISLAV MILEVA PLUŽINSKA 27 Podgorica		Susvojina	1/4
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/12
3110981215010	DOBRILLOVIĆ VOJISLAV OLIVERA M.PAVLOVIĆA BR.147 Podgorica		Susvojina	1/4
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2998	1			1	Livada 2. klase	28/03/2025 8:26	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD. INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTOTOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

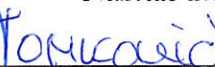
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2998	9			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2998	10			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2998	11			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2998	12			1	Livada 2. klase	16/05/2025 13:14	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

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:





17600000384
101-919-26346/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26346/2025
Datum: 19.05.2025
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 4076 - 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
2998	5		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase DIOBA		353	2.33
2998	6		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase DIOBA		267	1.76
2998	7		26 143	16/08/2019	TOLOŠI	Livada 2. klase DIOBA		249	1.64
								869	5.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3011983215044 0	ŽARIĆ MILENA SKOJA BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1312981213004 0	ZINDOVIĆ MILORAD SKOJ-a BR.64 Podgorica 0		Susvojina	1/3
2210986210050	ZINDOVIĆ BATRIĆ VOJISLAV SKOJ-a 64 Podgorica		Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2998	5			1	Livada 2. klase	28/03/2025 8:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2998	6			1	Livada 2. klase	28/03/2025 8:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD
2998	7			1	Livada 2. klase	28/03/2025 8:27	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJ. UZZ 111/2025 OD 24.02.2025.GOD, INVESTITOR 1 MONTE-PLOD DOO, INVESTITOR 2 LA COLLINA INŽENJERING DOO, INVESTITOR 3 OLIVERA DOBRILLOVIĆ, INVESTITOR 4 JADRANKA VIDAKOVIĆ, INVESTITOR 5 MILEVA BULATOVIĆ, INVESTITOR 6 MILORAD ZINDOVIĆ, INVESTITOR 7 VOJISLAV ZINDOVIĆ I INVESTITOR 8 MILENA ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO 01.12.2028.GOD

Datum i vrijeme: 19.05.2025. 09:39:14

1 / 3



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ŽARIĆ, KOJA IMA TRAJATI NAJKASNIJE DO
01.12.2028.GOD

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:

Stoković

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2998/5		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...
2998/6		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...
2998/7		101-2-919-5459/1-2025	15.04.2025 11:57	GEONANA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO TOLOŠI LN 3395 4076 PARC 2991/1 2999/2 2999/3 ...

**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

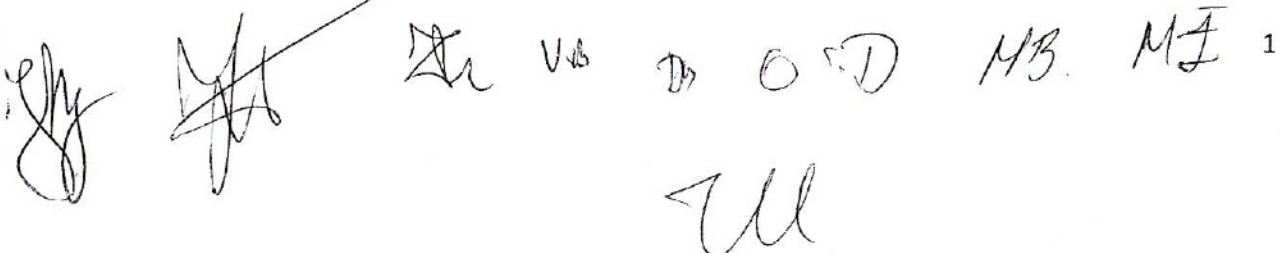
Dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12:15 h (dvanaest časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta, istovremeno su se obratili:-----

1. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT „MONTE-PLOD“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Partizanski put broj 162, registarski broj 5-0448771, matični broj 02702479 (u daljem tekstu: **Investitor 1**), koje zastupa ovlašćeni zastupnik, gospodin Darko Brnović, od oca Slobodana, rođen dana 31.10.1978. (trideset prvog oktobra hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Partizanski put broj 162, JMBG:3110978212965, po zanimanju pravnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I3E442881, izdatu od PJ Podgorica, dana 02.07.2021. (drugog jula dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Ovlašćeni zastupnik Investitora 1**).-----

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LA COLLINA INŽENJERING" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Dušana Milutinovića bb, registarski broj 5-1074812, matični broj 03484823 (u daljem tekstu: **Investitor 2**), koje zastupa izvršni direktor, gospodin Vladan Brnović, od oca Ranka, rođen dana 10.05.1985. (desetog maja hiljadu devetsto osamdeset pete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Veliše Popovića 11, JMBG:1005985210042, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 563591155, izdatu od PJ Podgorica, dana 16.07.2018. (šesnaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Investitora 2**).-----

3. Gospođa Olivera Dobrilović, od oca Vojislava, rođena dana 31.10.1981. (trideset prvog oktobra hiljadu devetsto osamdeset prve) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Miloja Pavlovića broj 147, JMBG:3110981215010, po vlastitom kazivanju udata, kuvar, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I549J2873 izdatu od PJ Podgorica, dana 27.05.2021. (dvadeset sedmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 3**).-----

4. Gospođa Jadranka Vidaković, od oca Vojislava, rođena dana 31.10.1963. (trideset prvog oktobra hiljadu devetsto šezdeset treće) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Kapetana Đura Draškovića broj 64, JMBG:3110963215011, po vlastitom kazivanju razvedena, ekonomski tehničar, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I11H97392, izdatu od PJ Podgorica, dana 23.01.2024. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 4**).-----


 The bottom of the document contains several handwritten signatures. From left to right, there are two distinct signatures, followed by a series of initials and marks: 'Zu', 'V.B.', 'D', 'O', 'D', 'M.B.', 'M.J.', and a final '1'. Below these, there is a large, stylized signature that appears to be 'U'.

5. **Gospođa Mileva Bulatović, od oca Vojislava**, rođena dana 19.09.1972. (devetnaestog septembra hiljadu devetsto sedamdeset druge) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Plužinska 27, **JMBG:1909972215033**, po vlastitom kazivanju udata, ekonomski tehničar, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 207691695, izdatu od PJ Podgorica, dana 15.05.2019. (petnaestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 5**).-----

6. **Gospodin Milorad Zindović, od oca Batrića**, rođen dana 13.12.1981. (trinaestog decembra hiljadu devetsto osamdeset prve) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Danilovgradu, Spuž, Burum bb, **JMBG:1312981213004**, po vlastitom kazivanju oženjen, vodoinstalater, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I396A5363, izdatu od PJ Podgorica, dana 26.07.2023. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 6**).-----

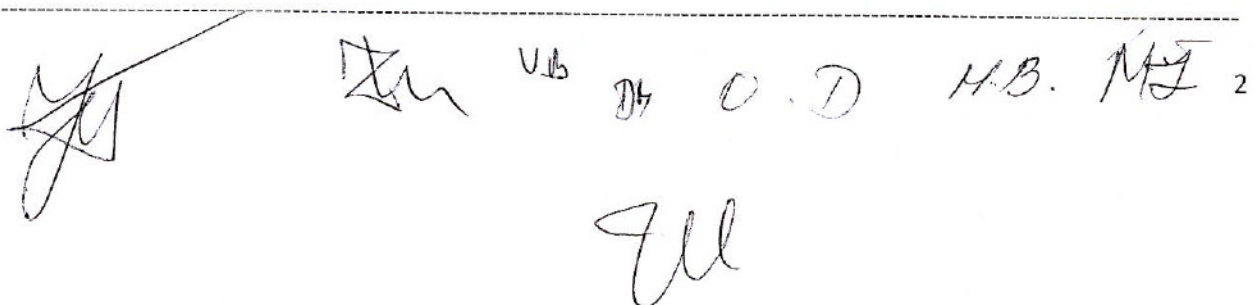
7. **Gospodin Vojislav Zindović, od oca Batrića**, rođen dana 22.10.1986. (dvadeset drugog oktobra hiljadu devetsto osamdeset šeste) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica SKOJ-a broj 64, **JMBG: 2210986210050**, po vlastitom kazivanju neoženjen, ugostitelj, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I1789G424, izdatu od PJ Podgorica, dana 22.07.2021. (dvadeset drugog jula dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 7**).-----

8. **Gospođa Milena Žarić, od oca Batrića**, rođena dana 30.11.1983. (tridesetog novembra hiljadu devetsto osamdeset treće) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Danilovgradu, Spuž, Grbe bb, **JMBG:3011983215044**, po vlastitom kazivanju udata, kuvar, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I5E745121, izdatu od PJ Podgorica, dana 02.06.2021. (drugog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Investitor 8**).-----

Investitor 1, Investitor 2, Investitor 3, Investitor 4, Investitor 5, Investitor 6, Investitor 7 i Investitor 8, u daljem tekstu zajedno, biće označeni kao Investitori.-----

Podatke o Investitoru 1 i ovlašćenje za zastupanje Investitora 1, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je gospodin Darko Brnović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je obzirom da je suosnivač i ovlašćeni zastupnik Investitora 1, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

Podatke o Investitoru 2 i ovlašćenje za zastupanje Investitora 2, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je gospodin Vladan Brnović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je obzirom da je osnivač i izvršni direktor Investitora 2, koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.-----

Handwritten signatures and initials: a large signature on the left, followed by 'UB', 'DB', 'O.D', 'H.B.', 'M.Z.' with a '2' to the right, and a large signature 'Zll' at the bottom center.

PRETHODNE NAPOMENE

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.


U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Dokument o registraciji za Investitora 1, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, Dokument o registraciji za Investitora 2, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1161, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1162, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1166, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1164, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1165, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1163, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1160, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1159, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1158, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Prepis lista nepokretnosti 3360 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 3361 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 3395 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 4076 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 4050 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 3359 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 4049 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Prepis lista nepokretnosti 1567 KO Tološi, od 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu, radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.

Notar je stranke upoznao sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon), te strankama pojasnila odredbe člana 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 81 i 82.

Stranke su posebno upozorene da shodno odredbama člana 91 Zakona, Investitor gradi objekat na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom, te da dokumentacija sadrži: glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno

 Uč B O D M-B MZ 3

revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.-----
 Notar je posebno upozorio Investitore da su dužni da prijavu građenja i prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja.-----
 Investitori izjavljuju da su im jasna upozorenja notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitala sam pravu volju stranaka, stranke poučila o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerila se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su izjavile sljedeći -

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA**-----

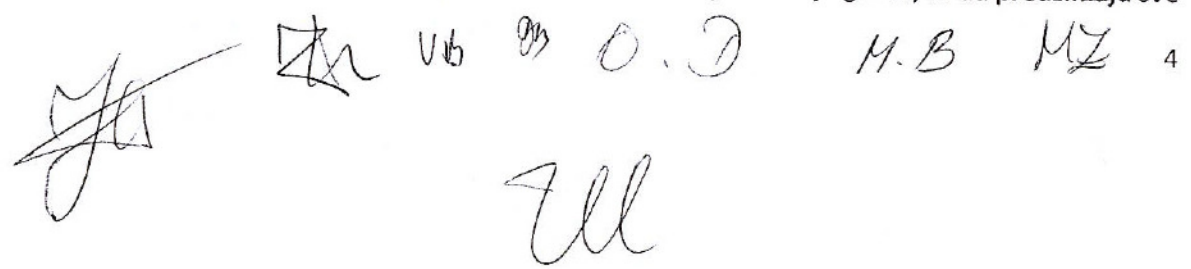
-----**PREDMET UGOVORA**-----

-----**Član 1**-----

-----**1.1.**-----

1.1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekata na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, dijelu UP 423, dijelu UP 429, dijelu UP 430 i UP 431, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ - dio („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.47/16), u Podgorici, na katastarskim parcelama 2995/1, 2998/1, 2999/1, 2999/2, 2999/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/2, 2998/3, 2996, 2995/2 KO Tološi, koji će biti izgrađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1161, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1162, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1166, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1164, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1165, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1163, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1160, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1159, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1158, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Notar je upozorio Investitore da bi bilo uputno dokompletirati urbanističke parcele UP 423, UP 429 i UP 430, obzirom da se iste prostiru i na parcelama na kojima Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 nisu nosioci svojinskih prava, kako bi urbanističke parcele na kojima se grade objekti bile kompletne, a potom zaključiti ovaj ugovor, nakon čega Investitori 1 i 2 izjavljuju da će biti smanjeni urbanistički parametri objekata koji se grade na urbanističkim parcelama koje nisu kompletirane, a Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 izjavljuju da su razumjeli smisao i značaj upozorenja, da i pored toga žele da zaključe ovaj ugovor, te da preuzimaju sve


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large signature, followed by initials 'VB', 'MB', 'O.D.', 'M.B.', 'MZ', and the number '4'. Below these, there is another large handwritten signature.

rizike i posljedice u vezi sa tim.

Notar je upozorio Investitore da bi bilo uputno pribaviti nove Urbanističko tehničke uslove, nakon čega Investitori izjavljuju da ne žele pribaviti nove urbanističko tehničke uslove, da su upoznati da u novim UT uslovima nema nikakvih promjena u odnosu na UT uslove koji predstavljaju prilog ovog ugovora.

1.1.2. Investitori saglasno izjavljuju da će se na predmetnim urbanističkim parcelama izgraditi dva objekta, i to prvi objekat na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387 UP 388 i UP 389 i drugi objekat na urbanističkim parcelama UP 423, UP 429, 430 i 431, odnosno njihovom dijelu.

1.2.

1.2.1. Notar konstatuje da su Investitori 3, 4 i 5, u obimu prava od po 1/4, te Investitori 6, 7 i 8, u obimu prava od po 1/12, upisani kao suvlasnici sljedećih nepokretnosti:

- u "A" listu lista nepokretnosti 3360 KO Tološi označenih kao:
 - katastarska parcela broj 2995/1, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 1254 m²;
 - katastarska parcela broj 2995/1, potes Tološi, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja nasljeđe, površine 500 m²;
 - katastarska parcela broj 2995/1, broj zgrade 1, potes Tološi, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja nasljeđe, površine 126 m²;
 - katastarska parcela broj 2995/1, broj zgrade 2, potes Tološi, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja nasljeđe, površine 16 m²;
- u "V" listu lista nepokretnosti 3360 KO Tološi označenih kao:
 - porodična stambena zgrada, osnov sticanja nasljeđe, godina izgradnje 970, spratnosti 1P, površine 126 m², broj zgrade 1, katastarska parcela broj 2995/1;
 - nestambeni prostor, osnov sticanja nasljeđe, PD 1, sprat 1P, površine 24 m², u zgradi broj 1, katastarska parcela broj 2995/1;
 - stambeni prostor, osnov sticanja nasljeđe, PD 2, sprat P, površine 101 m², u zgradi broj 1, katastarska parcela broj 2995/1;
 - pomoćna zgrada, osnov sticanja nasljeđe, godina izgradnje 978, spratnosti P, površine 18 m², broj zgrade 2, katastarska parcela broj 2995/1.

U "G" listu lista nepokretnosti broj 3360 KO Tološi u odnosu na predmetne objekte upisan je teret „nema dozvolu“.

1.2.2. Notar konstatuje da su Investitori 3, 4 i 5, u obimu prava od po 1/4, te Investitori 6, 7 i 8, u obimu prava od po 1/12, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koja je u "A" listu lista nepokretnosti 3361 KO Tološi označena kao:

- katastarska parcela broj 2998/1, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 1982 m², bez tereta i ograničenja.

1.2.3. Notar konstatuje da su Investitori 6, 7 i 8, u obimu prava od po 1/3, upisani kao suvlasnici

U b D B O . D M-B M J 5
 Full

nepokretnosti koje su u "A" listu lista nepokretnosti **3395 KO Tološi** označene kao:-----

- katastarska parcela broj 2999/1, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 543 m2;-----

- katastarska parcela broj 2999/2, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 294 m2;-----

- katastarska parcela broj 2999/3, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 208 m2;-----

- katastarska parcela broj 2999/4, potes Tološi, po načinu korišćenja njiva 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 186 m2.-----

U "G" listu lista nepokretnosti broj **3395 KO Tološi** nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2.4. Notar konstatuje da su Investitori 6, 7 i 8, u obimu prava od po 1/3, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koje su u "A" listu lista nepokretnosti **4076 KO Tološi** označene kao:-----

- katastarska parcela broj 2998/5, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja dioba, površine 353 m2;-----

- katastarska parcela broj 2998/6, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja dioba, površine 267 m2;-----

- katastarska parcela broj 2998/7, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja dioba, površine 249 m2.-----

U "G" listu lista nepokretnosti broj **4076 KO Tološi** nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2.5. Notar konstatuje da je Investitor 3, upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-----

- u "A" listu lista nepokretnosti **4050 KO Tološi** označenih kao:-----

- katastarska parcela broj 2998/2, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 133 m2;-----

- katastarska parcela broj 2998/3, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 269 m2;-----

- katastarska parcela broj 2998/3, broj zgrade 1, potes Tološi, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja održaj, poklon, površine 34 m2;-----

- katastarska parcela broj 2998/4, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja održaj, poklon, površine 40 m2;-----

- u "V" listu lista nepokretnosti **4050 KO Tološi** označene kao:-----

- pomoćna zgrada, osnov sticanja građenje, godina izgradnje 956, spratnosti P, površine 34 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela broj 2998/3.-----

U "G" listu lista nepokretnosti broj **4050 KO Tološi** u odnosu na predmetnu pomoćnu zgradu upisan je teret „nema dozvolu“.-----

1.2.6. Notar konstatuje da je Investitor 3, upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih

 VB DS O. D H.B MZ 6

nepokretnosti:-----

- u "A" listu lista nepokretnosti 3359 KO Tološi označenih kao:-----
- katastarska parcela broj 2996, potes Tološi, po načinu korišćenja dvorište, osnov sticanja održaj, poklon, površine 6 m2;-----
- katastarska parcela broj 2996, broj zgrade 1, potes Tološi, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, osnov sticanja održaj, poklon, površine 99 m2;-----
- u "V" listu lista nepokretnosti 3359 KO Tološi označenih kao:-----
- porodična stambena zgrada, osnov sticanja održaj, poklon, godina izgradnje 935, spratnosti P1, površine 99 m2, broj zgrade 1, katastarska parcela broj 2996;-----
- nestambeni prostor, PD 1, sprat P, površine 79 m2, u zgradi broj 1, katastarska parcela broj 2996;-----
- stambeni prostor, PD 2, sprat P1, površine 72 m2, u zgradi broj 1, katastarska parcela broj 2996.-----

U "G" listu lista nepokretnosti broj 3359 KO Tološi nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2.7. Notar konstatuje da je Investitor 3, upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-----

- u "A" listu lista nepokretnosti 4049 KO Tološi označenih kao:-----
- katastarska parcela broj 2995/2, potes Tološi, po načinu korišćenja livada 2. klase, osnov sticanja dioba, površine 439 m2;-----
- katastarska parcela broj 2995/2, broj zgrade 3, potes Tološi, po načinu korišćenja zemljište ispod pomoćne zgrade, osnov sticanja dioba, površine 10 m2;-----
- u "V" listu lista nepokretnosti 4049 KO Tološi označene kao:-----
- pomoćna zgrada, osnov sticanja građenje, godina izgradnje 956, spratnosti P, površine 9 m2, broj zgrade 3, katastarska parcela broj 2995/2.-----

U "G" listu lista nepokretnosti broj 4049 KO Tološi u odnosu na predmetnu pomoćnu zgradu upisan je teret „nema dozvolu”.-----

1.2.8. Notar konstatuje da su Investitori 3, 4 i 5, u obimu prava od po 1/4, te Investitori 6, 7 i 8, u obimu prava od po 1/12, upisani kao suvlasnici nepokretnosti koja je u "A" listu lista nepokretnosti 1567 KO Tološi označena kao:-----

- katastarska parcela broj 3000, potes Tološi, po načinu korišćenja voćnjak 2. klase, osnov sticanja nasljeđe, površine 251 m2, bez tereta i ograničenja.-----

1.2.9. Nakon što je notar upozorio ugovorne strane da parcela broj 2999/1, površine 543 m2 iz lista nepokretnosti broj 3395 KO Tološi, parcela broj 2998/4, površine 40 m2 iz lista nepokretnosti 4050 KO Tološi, te parcela broj 3000, površine 251 m2, iz lista nepokretnosti 1567 KO Tološi ne pripadaju urbanističkim parcelama koje su predmet ovog ugovora, ugovorne strane saglasno izjavljuju da je na navedenim parcelama predviđena izgradnja puteva o javnog značaja, a Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 izjavljuju da se obavezuju da po izgradnji objekta na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387 UP 388 i UP 389 i predaje u posjed posebnih dijelova Investitorima 3, 4, 5, 6, 7, i 8 u istom, zaključke aneks ovog ugovora ili zasebni pravni posao, kojim na Investitore 1 i 2 prenose svojinska prava na

[Handwritten signatures and initials] U.B. D.S. O. D. H.B. M.E. 7

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

katastarskim parcelama 2999/1, 2998/4 i 3000, kao i na ostalom dijelu katastarskih parcela koji ne pripadaju urbanističkim parcelama, odnosno ne čine predmetne urbanističke parcele.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je sačinjen elaborat parcelacije kako bi se dijelovi predmetnih katastarskih parcela, koji se nalaze van predmetnih urbanističkih parcela izdvojili i kako bi se od navedenih dijelova formirale posebne katastarske parcele, te ispunila obaveza iz prethodnog stava ovog člana, da su sve ugovorne strane upoznate sa sadržinom elaborata parcelacije, koji na predloga stranaka neće predstavljati prilog ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će nakon zaključenja ovog ugovora i njegove zabilježbe u listovima nepokretnosti, u razumnom roku, na osnovu sačinjenog elaborata parcelacije izdejtstvovati parcelaciju predmetnih katastarskih parcela, kod Uprave za nekretnine, kako bi se dijelovi predmetnih katastarskih parcela, koji se nalaze van predmetnih urbanističkih parcela, izdvojili i kako bi se od navedenih dijelova formirale posebne katastarske parcele, te ispunila obaveza iz prvog stava ovog člana.

1.3. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Investitori 1 i 2, o svom trošku, srušiti objekte upisane u listovima nepokretnosti 3360 KO Tološi, 4050 KO Tološi, 3359 KO Tološi i 4049 KO Tološi, najkasnije 15 (petnaest) dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje predmetnih objataka i plaćene naknade za komunalno opremanje zemljišta.

1.4. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj je u odnosu na predmetne nepokretnosti nema evidentiranih zahtjev bilo koje vrste.

Član 2

2.1. Namjena objekata je višeporodično stanovanje.

2.2. Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1161, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1162, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1166, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-

V.B.

06

O. D.

M. B. M. E.

8

332/23-1164, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1165, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1163, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1160, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1159, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1158, od 06.07.2023. (šestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, definisani su postojeće stanje i osnovni podaci iz planskog dokumenta, planirano stanje (pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama, namjena parcele odnosno lokacije, maksimalna visina objekta, maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti, zona gradnje, urbanistička parcela, najveća visina etaže, garažiranje i parkiranje, arhitektonsko oblikovanje objekta, konstrukcija objekta), preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća (uslovi i mjere zaštite od zemljotresa, zaštita od požara) uslovi i mjere zaštite životne sredine i korišćenja alternativnih izvoda energije, uslovi za pejzažno oblikovanje (opšti uslovi za pejzažno uređenje, zelenilo individualnih stambenih objekata), uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okolice, uslovi za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom, mogućnost faznog građenja objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturu (uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu, uslovi za priključenje na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu, uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu, upravljanje otpadom, uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu, uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu), osnovni podaci o prirodnim karakteristikama Podgorice i ostali uslovi.



2.3. Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnih objekata, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, dijelu UP 423, dijelu UP 429, dijelu UP 430 i UP 431, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

3.1. Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 u zajedničku izgradnju ulaže isključivo svoja svojinska prava na predmetnim nepokretnostima iz listova nepokretnosti 3360 KO Tološi, 3361 KO Tološi, 3395 KO Tološi, 4076 KO Tološi, 4050 KO Tološi, 3359 KO Tološi, 4049 KO Tološi i 1567 KO Tološi, bliže opisanim u članu 1.2. ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, o svom trošku, otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. **Ukoliko se pojavi** neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekata, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. **Ugovorne strane saglasno konstatuju** da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnici nepokretnosti, u naknadno utvrđenom roku, ne uklone


 UB OB O D M.B M.Z. 9


eventualne pravne nedostatke.

3.2. Investitori 1 i 2, na jednake dijelove, obezbjeđuje sva finansijska sredstva neophodna za izgradnju objekata, a posebno:

- izradu cjelokupne dokumentacije neophodne za rušenje objekata, koji se nalaze na predmetnim katastarskim parcelama, sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi, kao i cjelokupne troškove rušenja objekta;
- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;
- reviziju glavnog projekta;
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;
- kompletnu izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;
- troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;
- eventualne troškove pribavljanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora.

Investitori 1 i 2 se obavezuju da:

- izvrše sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektima;
- najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijском organu pristupi izgradnji objekata, u okviru lokacije objekata;
- obezbijede da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijede neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzmu izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima;
- na lokaciji, prilikom izgradnje objekata, preduzmu mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini;
- obezbijede vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektima do završetka svih radova i stavljanja objekata na upotrebu;
- u svemu postupaju saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima;
- urede dvorište sa „bogatim“ sadržajima kao što su ograda, dječiji park, dva otvorena bazena;
- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, podnese zahtjev za upis u katastar i snose troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.

3.3. Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 izjavljuju da su saglasni da Investitori 1 i 2, bez njihove ikakve dalje saglasnosti, sačine glavne projekte i iste predaju na reviziju.


 UB ^{as} O-D H.B MZ
 Z
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

3.4. Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora 1 i 2.

Shodno prednjem, Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, ovlašćuju Investitora 1 i/ili Investitora 2, da sa svim privrednim društvima, javnim i komunalnim preduzećima i nadležnim organima zaključuje, bez ograničenja, sve vrste pravnih poslova, neophodne za realizaciju ovog ugovora, kao i da u njihovo ime, bez ograničenja, potpisuje sve zahtjeve, dokumentaciju, kao i da preuzima istu.

3.6. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8 u posjed izvršiće se uz učešće Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8 i ovlašćenog predstavnika Investitora 1 i 2. Ugovorne strane se obavezuju da sačine zapisnik o primopredaji, koji potpisuju sve ugovorne strane.

Ukoliko se u postupku primopredaje utvrde nedostaci na nepokretnostima, Investitori 1 i 2 se obavezuju da iste otklone u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji.

3.7. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da obračunska vrijednost zemljišta koje Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ulažu u zajedničku izgradnju iznosi 180,00 €/m², što za ukupnu površinu od 7259 m² koju Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ulažu u zajedničku izgradnju iznosi 1.306.620,00 € (jedan milion tri stotine šest hiljada šest stotina dvadeset eura).

Imajući u vidu vlasničke i suvlasničke udjele Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8 na predmetnim nepokretnostima, odnosno metodom preračunavanja iste u površinu koja bi pripala pojedinačno Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8, u slučaju diobe nepokretnosti, definiše se da Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ulažu u zajedničku izgradnju sljedeće površine zemljišta:

- Investitor 3 – Olivera Dobrilović ulaže u zajedničku izgradnju 2.062,35 m²;
- Investitor 4 – Jadranka Vidaković ulaže u zajedničku izgradnju 1032,25 m²;
- Investitor 5 – Mileva Bulatović ulaže u zajedničku izgradnju 1032,25 m²;
- Investitor 6 – Milorad Zindović ulaže u zajedničku izgradnju 1044,08 m²;
- Investitor 7 – Vojislav Zindović ulaže u zajedničku izgradnju 1044,09 m²;
- Investitor 8 – Milena Žarić ulaže u zajedničku izgradnju 1044,08 m².

3.8.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da obračunska vrijednost stambenih prostora, u predmetnim objektima, iznosi 2.000,00 €/m².

3.8.2. Imajući u vidu obračunsku vrijednost zemljišta koji Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ulažu u zajedničku izgradnju, obračunsku vrijednost stambenih prostora, u predmetnim objektima, te podjelu posebnih djelova bliže opisanu u članu 6. ovog ugovora, Investitori 1 i 2 su dužni isplatiti Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 sljedeće novčane iznose :

- Investitoru 3 – Olivera Dobrilović iznos od 247.205,00 € (dvije stotine četrdeset sedam hiljada dvije stotine pet eura), isplatom na račun broj 510311098121501012, kod Crnogorske komercijalne banke ad

VB OS O-D M.B M2 11

[Handwritten signatures and initials]

Podgorica;-----

- Investitoru 4 – Jadranki Vidaković iznos od 61.805,00 € (šezdeset jedna hiljada osam stotina pet eura), isplatom na račun broj 510000000201481262, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 5 – Milevi Bulatović iznos od 85.805,00 € (osamdeset pet hiljada osam stotina pet eura), isplatom na račun broj 510000000205609194, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 6 – Miloradu Zindović iznos od 51.000,00 € (pedeset jedna hiljada eura), isplatom na račun broj 510131298121300482, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 7 – Vojislavu Zindović iznos od 37.805,00 € (trideset sedam hiljada osam stotina pet eura), isplatom na račun broj 510000000118110053, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 8 – Mileni Žarić iznos od 51.000,00 € (pedeset jedna hiljada eura), isplatom na račun broj 540-32154321-93, kod Erste Bank ad Podgorica.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je iznos koji se isplaćuje Investitorima 6, 7 i 8 raspodijeljen drugačije od obračunske vrijednosti parcela i stanova, shodno zahtjevu Investitora 6, 7 i 8.-----

3.8.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će dio ukupnog iznosa iz člana 3.8.2., od 200.000,00 € (dvije stotine hiljada eura) Investitori 1 i 2 isplatiti najkasnije do 15.04.2025. (petnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, dok će preostali iznos od 334.620,00 € (tri stotine trideset četiri hiljade šest stotina dvadeset eura), isplatiti najkasnije do 15.06.2025. (petnaestog juna dvije hiljade dvadesete pete) godine.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će dio ukupnog iznosa iz člana 3.8.2., od 200.000,00 € (dvije stotine hiljada eura), koji su dužni isplatiti najkasnije do 15.04.2025. (petnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, Investitori 1 i 2 isplatiti Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 na sljedeći način:-----

- Investitoru 3 – Olivera Dobrilović iznos od 32.400,00 € (trideset dvije hiljade četiri stotine eura), isplatom na račun broj 510311098121501012, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 4 – Jadranki Vidaković iznos od 32.400,00 € (trideset dvije hiljade četiri stotine eura), isplatom na račun broj 510000000201481262, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 5 – Milevi Bulatović iznos od 32.400,00 € (trideset dvije hiljade četiri stotine eura), isplatom na račun broj 510000000205609194, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 6 – Miloradu Zindović iznos od 32.400,00 € (trideset dvije hiljade četiri stotine eura), isplatom na račun broj 510131298121300482, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 7 – Vojislavu Zindović iznos od 37.805,00 € (trideset sedam hiljada osam stotina pet eura), isplatom na račun broj 510000000118110053, kod Crnogorske komercijalne banke ad Podgorica;-----
- Investitoru 8 – Mileni Žarić iznos od 32.595,00 € (trideset dvije hiljade pet stotina devedeset pet eura), isplatom na račun broj 540-32154321-93, kod Erste Bank ad Podgorica.-----

3.8.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da neispunjenje Investitora 1 i 2 u roku i način utvrđen članovima 3.8.2. i 3.8.3. predstavlja raskidni uslov ugovoren u korist Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8.-----

vb *MB* *OD* *MB* *MB*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Notar je **upozorio** stranke na dejstvo raskida ugovora, odnosno:-----

-ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala;-----

-ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja se vrše po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora;-----

-svaka strana duguje drugoj naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno naknaditi;-----

-strana koja vraća novac dužna je platiti zateznu kamatu od dana kada je isplatu primila.-----

Notar **upozorava** ugovorne strane da eventualni raskid ovog ugovora može biti urađen u formi notarskog zapisa.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjele smisao i značaj upozorenja notara, te da će sve obaveze Investitora, u slučaju eventualnog raskida ovog ugovora, definisati članom 5. ovog ugovora.---

3.8.5. Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji mogućnost da će, u cilju ispunjenja dijela obaveze, iz člana 3.8.2., odnosno isplate druge rate ugovorene sume, Investitor 1 i 2, sa nekom od poslovnih banaka u Crnoj Gori zaključiti ugovor o kreditu do iznosa od 334.620,00 € (tri stotine trideset četiri hiljade šest stotina dvadeset eura), te da će kao jedno od sredstava obezbjeđenja tog ugovora o kreditu biti i uspostavljanje hipoteke na predmetnim nepokretnostima iz listova nepokretnosti 3360 KO Tološi, 4050 KO Tološi, 3359 KO Tološi i 4049 KO Tološi, bliže opisanim u članu 1.2. ovog ugovora.-----

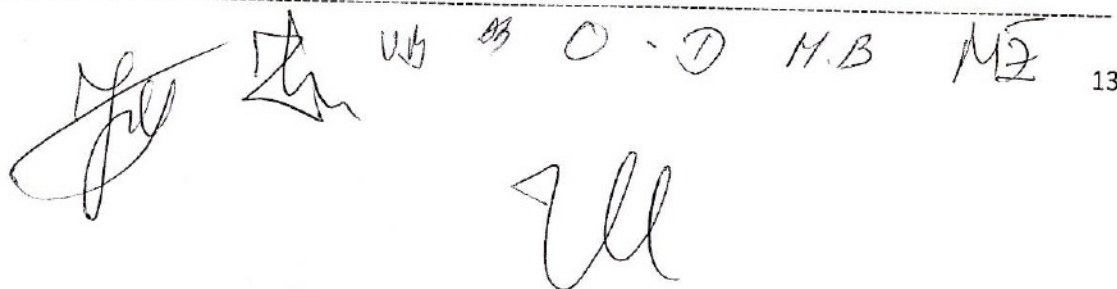
Imajući u vidu prednje, Investitor 3, 4, 5, 6, 7 i 8 se obavezuju da, nakon zaključenja prethodno navedenog ugovora o kreditu, pristupe potpisivanju založne izjave, kojim će se kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja banke iz ugovora o kreditu, uspostaviti hipoteka nepokretnostima navedenim u prvom stavu ovog člana.-----

Investitori 1 i 2 se obavezuju da prilikom apliciranja za kredit, banci dostave i ovaj ugovor o zajedničkoj izgradnji, kako bi se na osnovu istog i ugovora o kreditu, na račune Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8, prenijela novčana sredstva iz člana 3.8.2. ovog ugovora.-----

3.9. Investitori saglasno izjavljuju da će se nakon primopredaje nepokretnosti iz objekta koji će se graditi na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387 UP 388 i UP 389 izvršiti, odnosno napraviti konačni obračun.-----

3.10. Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, bezuslovno i neopozivo, izjavljuju i obavezuju se da će, u slučaju da dođe do eventualne eksproprijacije dijela predmetnog zemljišta, na prvi pisani zahtjev Investitora 1 i 2, sva sredstva dobijena po osnovu eksproprijacije preusmjeriti na račune Investitora 1 i 2.-----

3.11. Kao sredstvo obezbjeđenja ispunjenja svih eventualnih novčanih obaveza iz ovog ugovora, Investitor 1 i 2 izjavljuju da, na osnovu ovog notarskog zapisa, izričito pristaju na izvršenje bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini.-----


 The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right are several smaller initials and marks, including 'UB', 'MB', 'O-D', 'H.B', and 'M2'. At the bottom center, there is another large, stylized signature. The number '13' is written at the bottom right of the page.

U svrhu izvršenja, otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8, na njihov pismeni zahtjev.

Notar je upozorio stranke da su pristale na izvršenje bez odlaganja, objasnio im pravne posljedice takve izjave, pa su i pored toga Investitor 1 i 2 pristali na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.

REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA

Član 4

4.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se Ugovor realizovati po sljedećim fazama, i to:

a) **Faza I (prva):** Izrada dokumentacije za građenje (glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom); izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, pribavljanje dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidirao glavni projekat, u skladu sa Zakonom, podnošenje prijave za građenje, dostavljanje izvođaču/izvođačima ovjerenog revidovanog projekta u elektronskoj i analognoj formi, pribavljanje zapisnika o inspekcijskom pregledu Urbanističko-građevinske inspekcije.

b) **Faza II (druga):** izgradnja objekta po sistemu „ključ u ruke“.

c) **Faza III (treća):** pribavljanje Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, upis objekta u katastar nepokretnosti; zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova objekata između Investitora, te primopredaja posebnih djelova po sistemu „ključ u ruke“.

4.2. Investitori 1 i 2 se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrše u sljedećim rokovima:

I za objekat koji će graditi na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389:

a) **Fazu I (prvu)** do 01.06.2025. (prvog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine;

b) **Fazu II (drugu)** u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja prijave građenja;

c) **Fazu III (treću)** u roku od 2 (dva) mjeseca od dana isteka roka za završetak Faze II (druge).

II za objekat koji će graditi na urbanističkim parcelama UP 423, UP 429, 430 i 431:

a) **Fazu I (prvu)** do 01.06.2026. (prvog juna dvije hiljade dvadeset šeste) godine;

b) **Fazu II (drugu)** u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja prijave građenja;

c) **Fazu III (treću)** u roku od 2 (dva) mjeseca od dana isteka roka za završetak Faze II (druge);

4.3. Investitori su saglasni da se u rokove iz člana 4.2. alineje b) neće računavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.

[Handwritten signatures and initials: U.B., O.D., M.B., M.E.]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ugovorne strane su saglasne da će rokovi iz člana 4.2. biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile Investitori 1 i 2 nisu bili u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.----

Investitori 1 i 2 su dužni da pismeno obavijeste Investitore 3, 4, 5, 6, 7 i 8 o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

4.4. Investitori su saglasni da rokovi iz člana 4.2. alineje a) i c) neće teći u slučaju neblagovremenog postupanja nadležnih organa i službi, promjene propisa, nemogućnosti CEDIS-a da ispuni svoje zakonske obaveze odnosno da izgradi i pusti pod napon trafostanicu, da naruči i u već pripremljene ormare ugradi brojila, te ih uveže u sistem daljinskog upravljanja i pusti pod napon, kao i drugih razloga koje Investitor 1 (jedan) nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje ne može uticati, u slučaju neispunjenja obaveza Vodovod i kanalizacija d.o.o. i ostalih javnih preduzeća u pogledu priključenja objekta na gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu, kao ni u slučaju ograničenja u gradnji izazvanih pandemijom koronavirusa ili nekog drugog virusa.-----

Investitori 1 i 2 su dužni da pismeno obavijeste Investitore 3, 4, 5, 6, 7 i 8 o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka navedenih okolnosti.-----

4.5. Ukoliko Investitori 1 i 2 svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrše obaveze iz člana 4.1. u rokovima određenim članom 4.2. alineja b) i c), a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. i 4.4. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, dužni su platiti Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ugovornu kaznu za kašnjenje-penale u iznosu od po 200,00 € (dvije stotine eura) po stambenoj jedinici koja će pripasti Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 po podjeli ugovorenoj članom 6. ovog ugovora, za svaki započeti mjesec zakašnjenja. Isplata će se izvršiti nakon zapisničke primopredaje prostora i konačnog obračuna, žiralno ili kompenzaciono.-----

RASKID UGOVORA-----

Član 5-----

5.1. Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, imaju pravo da raskinu ugovor u bilo kom od sljedećih slučajeva:-----

-Investitori 1 i 2 ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. alineje a) ovog ugovora;-----

-Investitor 1 i 2, na objektu koji se gradi na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389, ne izvrše sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2., stav I, alineja b) ovog ugovora, a te radnje ne izvrše ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji im pisanim putem ostave Investitor 3, 4, 5, 6, 7 i 8;-----

-ako se kod Investitora 1 i 2 pokrene postupak stečaja ili likvidacije, u toku izgradnje objekta koji se gradi na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389.-----

5.2. U slučaju raskida ugovora iz razloga što Investitori 1 i 2 nisu izvršili sve radnje iz člana 4.1. alineja a) ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. stav I alineja a) ovog ugovora, Investitori 1 i 2 su dužni da bez odlaganja vrata Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 u posjed predmetne katastarske parcele, iste vrata u prvobitno stanje, naknade svu štetu i daju saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra

UB "O.D M.B MZ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

nepokretnosti kod Uprave za nekretnine.

U slučaju raskida ugovora iz razloga što Investitori 1 i 2 nisu izvršili sve radnje iz člana 4.1. alineja b) ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.2., stav I, alineja b) ovog ugovora, a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostave Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, Investitori 1 i 2 su dužni da bez odlaganja vrati Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 u posjed predmetne katastarske parcele sa postojećim stanjem objekta, te predaju Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 svu investiciono tehničku dokumentaciju sa prijavom gradnje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti.

U slučaju raskida ugovora iz prednje navedenog razloga, Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 će zadržati plaćeni iznos od ukupno 200.000,00 € (dvije stotine hiljada eura), koji iznos su Investitori 1 i 2 dužni isplatiti Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 najkasnije do 15.04.2025. (petnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, i to svaki investitor u iznosu koji mu je isplaćen shodno članu 3.8.3. ovog ugovora.

U slučaju raskida ugovora iz prednje navedenog razloga, vrijednost do tada izvedenih radova će utvrditi stručno lice (vještak), o čijoj ličnosti se Investitori moraju jednoglasno saglasiti, nakon čega će Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, isplatiti Investitorima 1 i 2 vrijednost izvedenih radova, umanjenu za iznos od 20 % od procijenjene vrijednosti, po osnovu naknade štete, kao i umanjenu za vrijednost objekata koji će biti srušeni.

Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 se obavezuju da naknadu po ovom osnovu (vrijednost izvedenih radova), isplate Investitorima 1 i 2 u roku od najkasnije 36 (trideset šest) mjeseci od dana raskida ugovora.

U slučaju da Investitori 1 i 2 ne daju saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora, Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 su ovlašćeni da u tom slučaju podnesu katastru zahtjev za brisanje zabilježbe, uz izjavu Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8 da Investitori 1 i 2 nisu ispunili obavezu iz ovog ugovora, datu u formi notarskog zapisa.

Kao sredstvo obezbjeđenja ispunjenja prethodno navedene eventualne obaveze, kao i eventualne obaveze iz člana 3.10. ovog ugovora, Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 izjavljuju da, na osnovu ovog notarskog zapisa, izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini.

U svrhu izvršenja, otpравak ovog notarskog zapisa će biti izdat Investitorima 1 i 2, na njihov pismeni zahtjev.

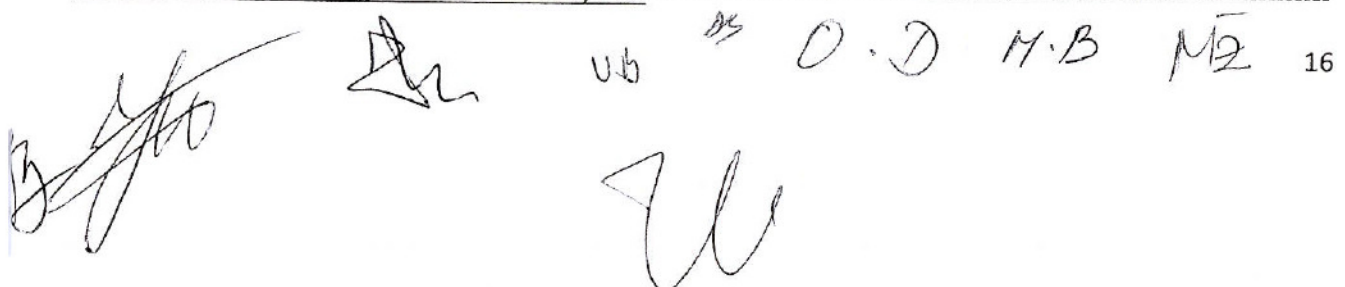
Notar je upozorio stranke da su pristale na izvršenje bez odlaganja, objasnio im pravne posljedice takve izjave, pa su i pored toga Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 pristali na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 6

6.1. Investitori su saglasni da se posebni dijelovi objekta, između Investitora podijele na sljedeći način:

a) Investitorima 3, 4, 5, 6, 7 i 8 će pripasti sljedeći posebni dijelovi u objektu na urbanističkim parcelama UP 385, UP 386, UP 387, UP 388 i UP 389, i to:


 UB ^{AS} O.D M.B M2 16

- Investitoru 3, Oliveri Dobrilović, stambeni prostor, projektovane površine 62,00 m2;-----
- Investitoru 4, Jadranki Vidaković, stambeni prostor, projektovane površine 62,00 m2;-----
- Investitoru 5 – Milevi Bulatović, stambeni prostor projektovane površine 50,00 m2;-----
- Investitoru 6, Miloradu Zindoviću, stambeni prostor, projektovane površine 53,00 m2;-----
- Investitoru 7, Vojislavu Zindoviću, stambeni prostor, projektovane površine 44,00 m2;-----
- Investitoru 7, Vojislavu Zindoviću, stambeni prostor, projektovane površine 62,00 m2;-----
- Investitoru 8, Mileni Žarić, stambeni prostor, projektovane površine 53,00 m2.-----

b) Investitorima 1 i 2 će pripasti u svojину svi preostali posebni djelovi, na jednake dijelove.-----

6.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje, zaključiti aneks ovog ugovora, kojim će, po projektnim oznakama podijeliti, odnosno definisati stambene prostore, koji će pripasti Investitorima.-----

6.3. Investitori su saglasni da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno tom aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za nekretnine, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.-----

6.4. Investitori su saglasni da svaki Investitor, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.-----

6.5. Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ne mogu otuđiti i/ili opteretiti predmetne katastarske parcele bez pisane saglasnosti Investitora 1 i 2, izuzev hipotekom radi obezbjeđenja ugovora o kreditu 3.8.5. ovog ugovora.-

PRIJAVA GRAĐENJA-----

Član 7-----

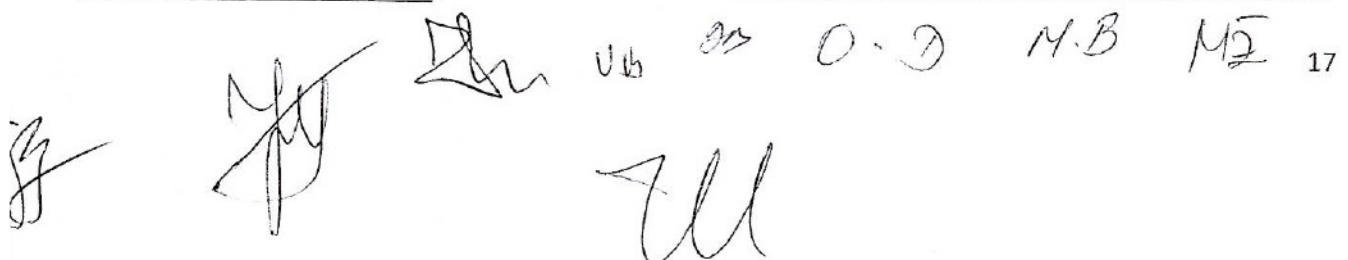
7.1. Investitori su saglasni da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora 1 i 2, te da će Investitori 1 i 2 podnijeti prijavu za građenje nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje.-----

7.2. Investitor 1 i Investitor 2 se obavezuju da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-----

KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 8-----

8.1. Investitori su saglasni da se u „G“ listu listova nepokretnosti broj 3360 KO Tološi, 3361 KO Tološi, 3395 KO Tološi, 4076 KO Tološi, 4050 KO Tološi, 3359 KO Tološi, 4049 KO Tološi i 1567 KO Tološi, na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u članu 1.2., izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta.-----


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'Sj', another signature, a signature that looks like 'UB', followed by initials 'OB', 'O-D', 'M.B', and 'M2'. At the far right, the number '17' is written.

8.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekata ili do raskida ugovora, a najkasnije do 01.12.2028. (prvog decembra dvije hiljade dvadeset osme) godine.-----

8.3. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine podnese zahtjev za upis zabilježbe.-----

ODOBRENJA-----

Član 9-----

Notar je **upozorio stranke** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.-----

Investitori 3, 4, 5, 6, 7 i 8, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova lična – posebna imovina, stečena nasljeđem i poklonom, koja činjenica je upisana i u listovima nepokretnosti, a Investitori 1 i 2 izjavljuju da su lično upoznati da predmetne nepokretnosti lična – posebna imovina Investitora 3, 4, 5, 6, 7 i 8, stečena nasljeđem i poklonom, da ne zahtijevaju pribavljanje dokaza u vezi sa tim, te da preuzimaju sve rizike i posljedice.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 10-----

10.1. Notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:-----

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

-smrću, odnosno prestankom postojanja i istupanjem i isključenjem ortaka, ako ortakluk čine dva ortaka;-----

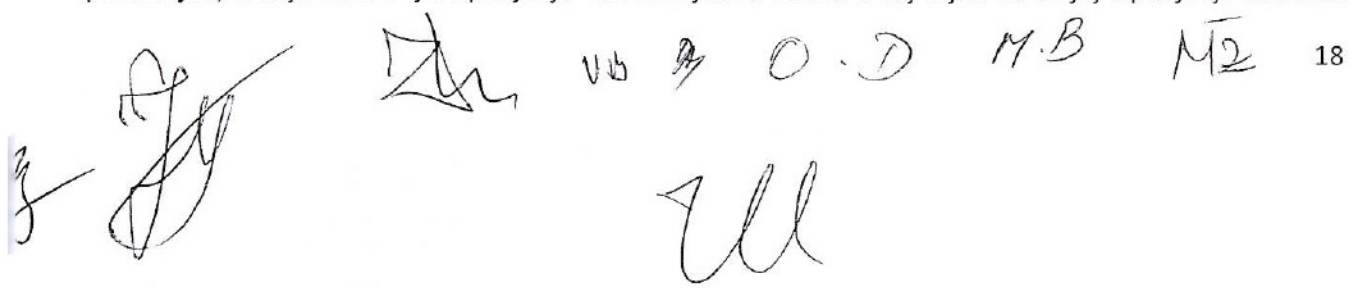
-odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga.-----

10.2. Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a posebno sa odredbama člana 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 108 i 109, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predočene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.-----

10.3. Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavljuju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;-----

10.4. Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two large, stylized signatures. In the center, there are several smaller initials and signatures, including what appears to be 'U.B.', 'O.D.', 'M.B.', and 'M2'. On the right, the number '18' is written.

postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

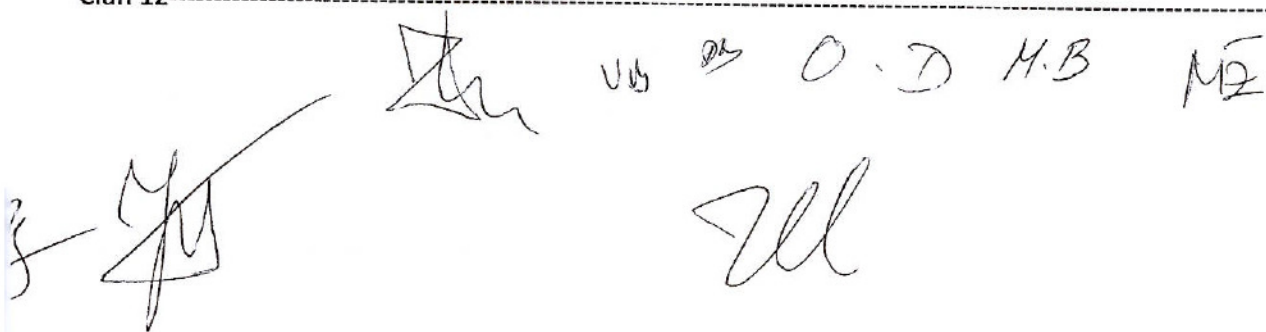
Član 11

Nakon što je **notar poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, **stranke saglasno izjaviše** da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi Investitor 1. Investitori procjenjuju da obračunska vrijednost m² stana u predmetnom objektu, sagrađenog do nivoa grubih građevinskih radova, iznositi 1.300,00 €/m² (jedna hiljada tri stotine eura), te da će ukupna neto stambena površina predmetnih objekata iznositi cca 3440 m², što je osnov za određivanje notarske tarife.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 3.260,00 € (tri hiljade dvije stotine šezdeset eura), po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, tarifni broj 21 stav 3 u iznosu od 978,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 892,08 € čini ukupan iznos od 5.140,08 € (pet hiljada stotinu četrdeset eura i osam centi), a naknada je određena prema ukupnoj projektovanoj neto stambenoj predmetnih objekata, koja iznosi cca 3440 m² (tri hiljade četiri stotine četrdeset metara kvadratnih) x 1.300,00 €/m² (jedna hiljada tri stotine eura po metru kvadratnom), što iznosi 4.472,000,00 € (četiri miliona četiri stotine sedamdeset dvije hiljade eura).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 12


 The text contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large signature. In the center, there is a signature that appears to be 'U.B.' followed by 'O.D.' and 'M.B.' written in a larger, stylized font. To the right of these, there is another signature that looks like 'M.B.'. At the bottom right, there is a signature that looks like 'Zell'.

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

OTPRAVCI

Član 13

Od ove notarski obrađene isprave, dobijaju otpravak:

- Investitori (8x);
- Uprava policije - sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x);
- Uprava za nekretnine radi upisa zabilježbe (1x).

Na saglasan predlog stranaka, otpravci ovog pravnog posla neće sadržati priloge koji se nalaze u izvorniku Ugovora o zajedničkoj izgradnji.

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:15 h (trinaest časova i petnaest minuta).

INVESTITOR 1

Za „MONTE-PLOD“ D.O.O. PODGORICA
Ovlašteni zastupnik, Darko Brnović

INVESTITOR 2

Za "LA COLLINA INŽENJERING" PODGORICA
Zakonski zastupnik, Vladan Brnović

INVESTITOR 3

Olivera Dobrilović

INVESTITOR 4

Jadranka Vidaković

INVESTITOR 5

Mileva Bulatović

INVESTITOR 6

Milorad Zindović

INVESTITOR 7

Vojislav Zindović

INVESTITOR 8

Milena Žarić

NOTAR

Radović Sonja

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.111/2025.-----

Ovaj otpравak je ovjeren i ne sadrži priloge, a prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Dokument o registraciji za Investitora 1, Dokument o registraciji za Investitora 2, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1161, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1162, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1166, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1164, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1165, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1163, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1160, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1159, od 06.07.2023. godine, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/23-1158, od 06.07.2023. godine, Prepis lista nepokretnosti 3360 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 3361 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 3395 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 4076 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 4050 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 3359 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 4049 KO Tološi, od 24.02.2025. godine, Prepis lista nepokretnosti 1567 KO Tološi, od 24.02.2025. godine.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **Investitora 2, DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "LA COLLINA INŽENJERING" PODGORICA.**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 3.260,00 € (tri hiljade dvije stotine šezdeset eura), po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, tarifni broj 21 stav 3 u iznosu od 978,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 892,08 € čini ukupan iznos od 5.140,08 € (pet hiljada stotinu četrdeset eura i osam centi), a naknada je određena prema ukupnoj projektovanoj neto stambenoj predmetnih objekata, koja iznosi cca 3440 m² (tri hiljade četiri stotine četrdeset metara kvadratnih) x 1.300,00 €/m² (jedna hiljada tri stotine eura po metru kvadratnom), što iznosi 4.472,000,00 € (četiri miliona četiri stotine šezdeset dvije hiljade eura).-----

UZZ.br.111/2025

U Podgorici, dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambenog objekta koji se nalazi na lokaciji koju čine UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" – katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat spratnosti P+2, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa vlasničkim udjelom zemljišta u UP, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici i sačinjena je od UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389, sve DUP "Tološi 2 dio" –katastarske parcele br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3 sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica. Ukupna površina UP 385, UP 386, UP 387, UP 388, UP 389 iznosi 3 577.30 m².

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Tološi, na kat. parcelama br. 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3. Na lokaciji predviđenoj za gradnju trenutno postoji objekat koji je potrebno ukloniti i nalazi se na UP 385, kat.parcela br. 2995/3 i 2998/9.

4. Zahtjevi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa planirane saobraćajnice koja se nalazi na južnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj (08-332/25-167, 08-332/25-164, 08-332/25-165, 08-332/25-166, 08-332/25-151 izdatih 05. februara 2025. godine)

5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 36 stambenih jedinica, od kojih 1 garsonjera, 18 jednosobnih stanova, 14 jednoiposobnih stanova, 1 dvosoban stan i 2 dvoiposobna stana. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti terase. Izdići prizemlje objekta za 1m u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju objekta. Predvidjeti dva ulaza u objektu od kojih jedan planirati sa rampom za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U objektu planirati lift. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska - izlaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u prizemlju.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P+2, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela urbanističkih parcela.)

INVESTITOR



„LA COLLINA INŽENJERING“ d.o.o.

Podgorica

V. Brwau



TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, spratnosti P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-167, 08-332/25-164, 08-332/25-165, 08-332/25-166, 08-332/25-151 izdatih 26. februara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

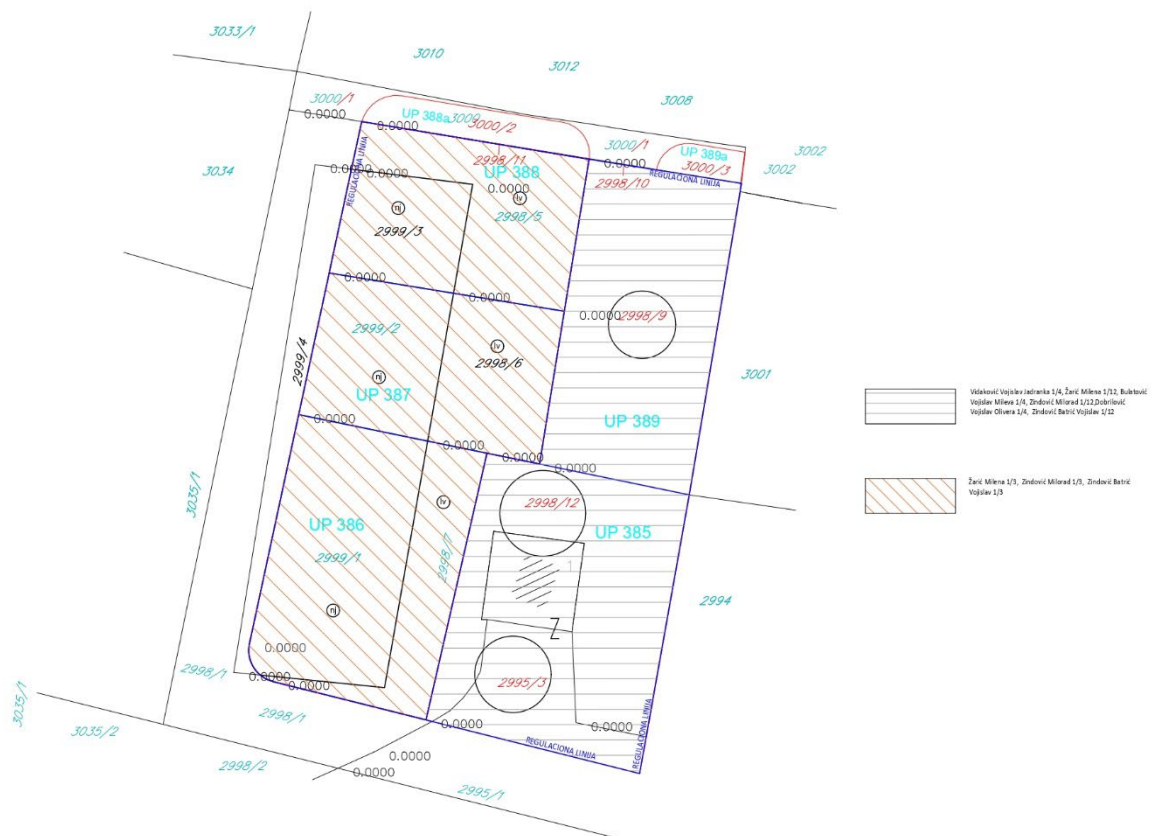
Prema Listovima nepokretnosti katastarske parcele 2995/3, 2998/9, 2998/12 –su susvojina Vidaković Vojislav Jadranka 1/4 , Žarić Milena 1/12 , Bulatović Vojislav Mileva 1/4 , Zindović Milorad 1/12, Dobrilović Vojislav Olivera 1/4 , Zindović Batrić Vojislav 1/12, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2999/1, 2999/2, 2999/3 – Žarić Milena 1/3 , Zindović Milorad 1/3, Zindović Batrić Vojislav 1/3.

-Urbanističku parcelu 385 čine katastarske parcele 2995/3 površine 355m² , 2998/12 površine 565m², što je ukupno 920m² urbanističke parcele.

-Urbanističku parcelu 386 čine katastarske parcele 2998/7 površine 249m² , 2999/1 površine 543m² , što je ukupna površina 792m² urbanističke parcele.

-Urbanističku parcelu 387 čine katastarske parcele 2998/6 površine 267m² , 2999/2 površine 294m² , što je ukupna površina 561m² urbanističke parcele.

-Urbanističku parcelu 388 čine katastarske parcele 2998/5 površine 353m² , 2999/3 površine 208m² , što je ukupna površina 561m² urbanističke parcele.



-Urbanističku parcelu 389 čini katastarska parcela 2998/9 površine 743m².

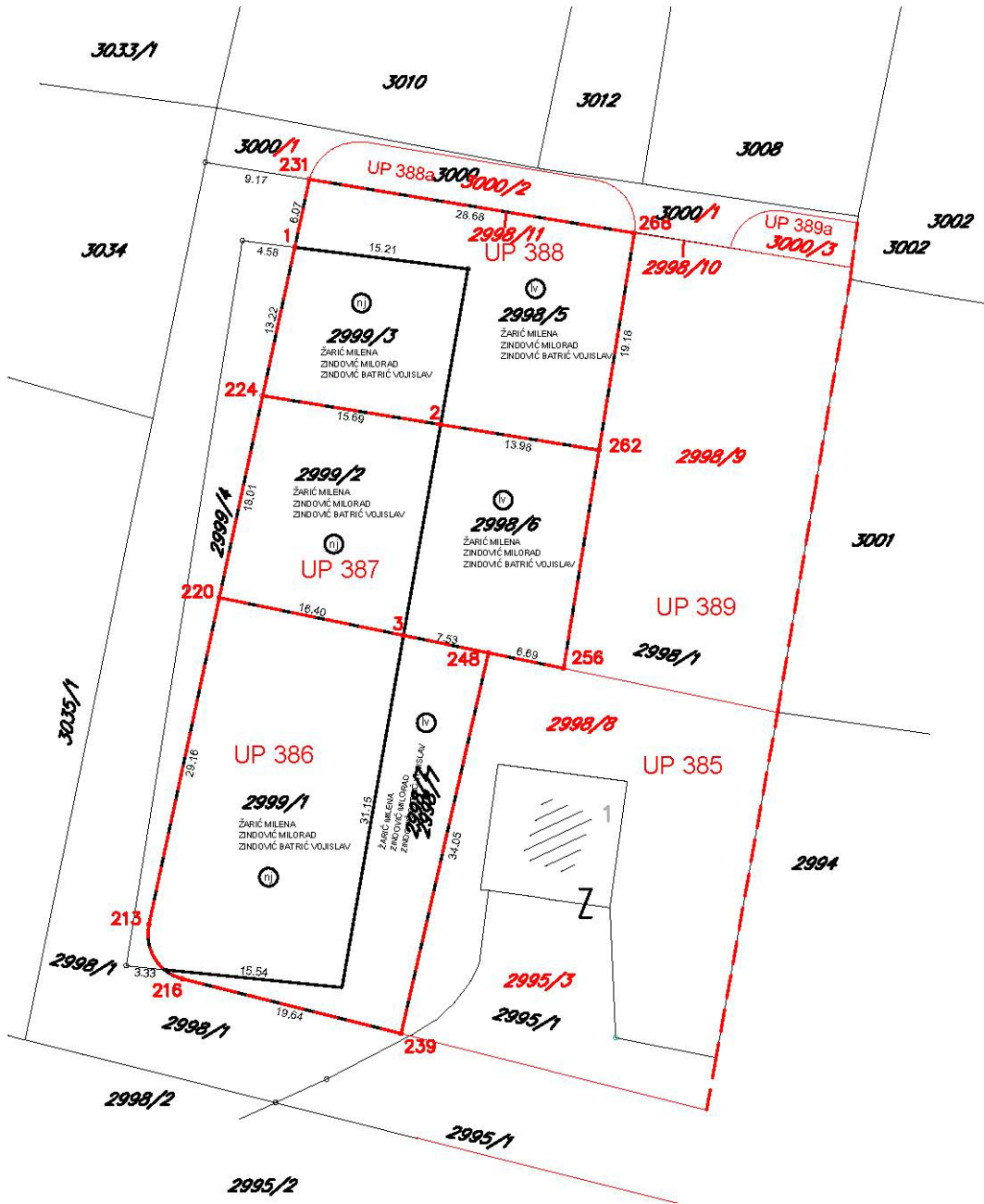
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Tološima, pripada KO Tološi, glavni grad Podgorica i označena je brojevima katastarskih parcela 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3. Na lokaciji se nalazi stambeni objekat površine 126m² koji je evidentiran u listu nepokretnosti čije je rušenje planirano radi izgradnje objekta koji je predmet ovog projekta. Teren je sa sjeverne, zapadne i južne strane oivičen saobraćajnicom koja je planirana DUP-om. Sa istočne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama. Na terenu nisu prisutne značajne denivelacije. Na južnom dijelu parcele apsolutna kота terena iznosi 37.60mⁿv dok u sjevernom dijelu apsolutna kота iznosi 37 mⁿv.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Projektovan je stambeni objekat sa ukupno **36 stambenih jedinica** raspoređenih na 3 nadzemne etaža sa ukupno **40 parking mjesta**.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i ekonomskim projekcijama investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

- 2,77% jedinica (ukupno 1) je predviđena u vidu **garsonjere**. Projektovana garsonjera pored prostorija zahtjevanih Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu. Ova jedinica ispunjava sve minimalno-tehničke uslove (površina garsonjere iznosi 30.60 m² što znači da je veća od minimalno propisanoj od 26m²). Ova jedinica je smještena na I spratu i orjentisana je ka jugozapadu.
- 50,00% jedinica (ukupno 18) su predviđene u vidu **jednosobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom. Površine variraju od 47.90 m² do 56.50m² što znači da su veći od minimalno propisane od 46.5 m². Ove jedinice su raspoređene na prizemlju, I i II spratu i orjentisane su ka sjeverozapadu, sjeveroistoku, jugoistoku ili jugozapadu.
- 38,88% jedinica (ukupno 14) su predviđene u vidu **jednoiposobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, degažmanom, jednom spavaćom sobom za jednu osobu, jednom spavaćom sobom za dvije osobe i terasom. Površine variraju od 63.40m² do 76.10m² što znači da su veći od minimalno propisane od 60.6m². Ove jedinice su raspoređene po svim etažama i orjentisane su ka sjeverozapadu, sjeveroistoku, jugoistoku ili jugozapadu.
- 2,77% jedinica (ukupno 1) je predviđena u vidu **dvosobnog stana**. Stan je planiran sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, toaletom, degažmanom, dvije spavaće sobe za dvije osobe i terasama. Površina stana iznosi 86,30m² što znači da je veći od minimalno propisane od 68.8m². Ova jedinica je smještena na II spratu i orjentisana je ka sjeveroistoku.
- 5,55% jedinica (ukupno 2) su predviđene u vidu **dvoiposobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, toaletom, degažmanom, dvije spavaće sobe za dvije osobe, jednom spavaćom sobom za jednu osobu i terasom. Na pozicijama gdje je terasa projektovana centralno između dnevne sobe i spavaćih soba, projektantski izbor je bio da se planira samo jedna terasa veće površine koja zadovoljava minimalno zahtjevanu površinu otvorenih prostora u ovim stanovima. Površine stanova iznose po 96.20m² što znači da su veći od

minimalno propisane od 78.3m². Ove jedinice su raspoređene na prizemlju i I spratu i orjentisane su ka sjeveroistoku.

Obzirom na pravilnik o osobama smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom 10% jedinica od ukupnog broja stambenih jedinica mora biti prilagođeno istima. Ostvareni broj stambenih jedinica koje su prilagođene licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom iznosi 11% odnosno ukupno 4 stambene jedinice. Svi prilagođeni stanovi se nalaze na prizemlju i to:

-4 jednosobna stana (pod oznakama: **001, 002, 008, 009**)

Navedene stambene jedinice, u istoj vertikali, mogu se na isti način prilagoditi i na etaži I sprata.

U tabelama na grafičkim priložima su navedene pojedinačne površine prostorija sa uporednom analizom u odnosu na minimalne zahtijevane površine iz Pravilnika o stambenim zgradama. Takođe, u tabeli se navode zahtijevane minimalne površine otvora kao i ostvarene površine otvora kako bi se dokazalo da je objekat projektovan u skladu sa zahtjevima iz istog pravilnika.

Objekat je planiran sa dva ulaza. Jedan ulaz sadrži vjetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova. A drugi ulaz je namjenjen licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. Oba ulaza su međusobno povezani distributivnim hodnikom te se mogu koristiti za pristup svim stambenim jedinicama. Planiran je 1 lift sa nosivošću od 630 kg. Količina i nosivost lifta projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 130cm. Rampa za OSI je smještena na jugoistočnoj strani sa nagibom od 5%.

Svi distributivni hodnici su svjetle širine 152cm imaju prirodno fasadno osvjetljenje na krajevima kako bi se obezbjedio upliv prirodne svjetlosti, te da isti ne bi bili klaustrofobični i mračni. Maksimalna udaljenost ulaznih vrata od stana od vertikalnih komunikacija je 25m.

Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade je planirana u prizemlju, u neposrednoj blizini vjetrobrana. Površine 3.10m² više od minimuma koji iznosi 2.0m².

Spremište za bicikla i kolica je planirano na prizemlju. Površine 16.80m² što je više od minimuma propisanog za 36 stambene jedinice koji iznosi 16,60 m².

Tehničke prostorije za smještaj pumpe za pojačavanje pritiska i brojila su planirane takođe na prizemlju.

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je određena koordinatama iz DUP-a. Objekat je planiran u vidu jedne funkcionalne cjeline sastavljene od dva volumena koji formiraju jedinstven objekat sa intimnim unutrašnjim dvorištem.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+2 u skladu sa UTU.

Spratna visina nadzemnih etaža odnosno prizemlja, I i II sprata je 3.10m kako je i dozvoljeno prema UTU.

Prizemlje je uzdignuto za 1m od kote konačno uređenog terena oko objekta, što odgovara apsolutnoj koti **+37.20 mnv**, tako da se prizemlje objekta nalazi na koti **+38.20 mnv**. Na svakoj etaži su planirane stambene jedinice. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene tehničke prostorije, ostava za odlaganje bicikala, ostava za pribor za održavanje higijene i iste su smještene u prizemlju objekta.

6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta iznosi **2 861m²**.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – na ovoj etaži su planirana dva ulaza. Jedan sa vjetrobranom, a drugi sa rampom nagiba 5% namjenjen licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom i ukupno 13 stambenih jedinica. Bruto površina etaže iznosi 1 024.50 m².
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 14 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 1 028.60m².
- **II sprat (povučena etaža)** – na ovoj etaži je planirano 9 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 807.90m².

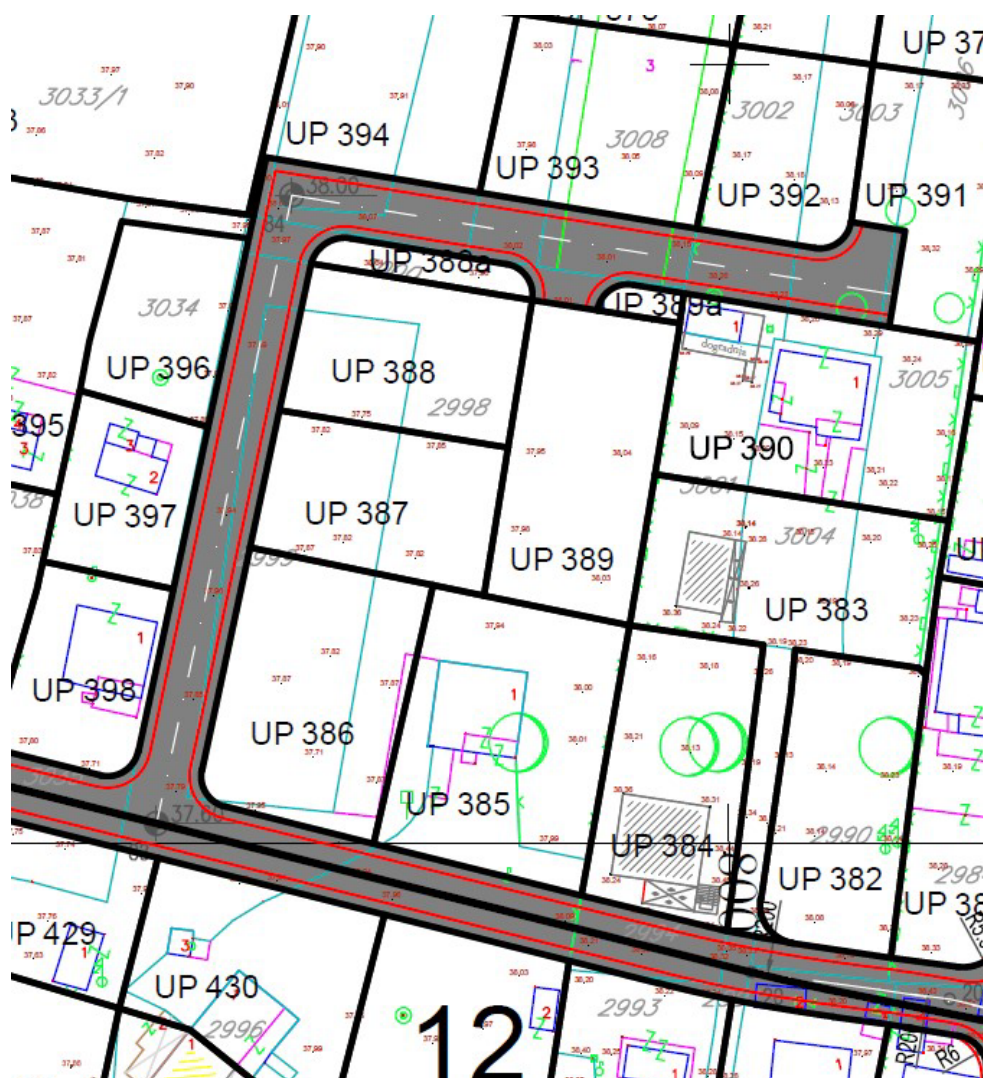
Ukupna ostvarena BRGP iznosi 2 861,00 m² što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 2 861.80 m².

Ostvarena zauzetost iznosi 1 028.60m² što je manje od 1 073.20 m² koliko je dozvoljeno u UTU.

7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima dva kolska pristupa od kojih je jedan ulazno-izlazni dok je drugi samo izlazni. Oba kolski prilaza parceli su predviđena sa planirane saobraćajnice.

Do realizacije planiranih saobraćajnica kolski prilaz će se odvijati preko katastarskih parcela 2995/1, 2995/4, 2995/5, 2995/6 sa javne saobraćajnice koje su u vlasništvu Vidaković Vojislav Jadranka 1/4 , Žarić Milena 1/12 , Bulatović Vojislav Mileva 1/4 , Zindović Milorad 1/12, Dobrilović Vojislav Olivera 1/4 i Zindović Batrić Vojislav 1/12 što je regulisano ugovorom o zajedničkoj gradnji UZZ.br.111/2025 koji je sastavni dio dokumentacije predmetnog idejnog rješenja.



Slika 4: Lokacija parcele iz grafičkog priloga saobraćaja iz DUP-a „Tološi 2 dio“

Kolski prilaz koji se nalazi na južnoj poziciji parcele obezbjeđuje ulazno-izlazni pristup objektu. Drugi saobraćajni priključak nalazi se na zapadnoj strani parcele i spaja jednosmjernu saobraćajnicu na kojoj se nalazi paralelno parkiranje sa planiranom saobraćajnicom. Na parteru je obezbijeđeno 40 parking mjesta, po normativu 1.1/ PM po stanu.

Od ukupnog broj parking mjesta, 2 mjesta na parteru, su prilagođena licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom što iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu dva kompaktna, jednostavna korpusa koji se spajaju pod uglom od 90° na jugozapadnoj strani parcele. Prednji dio korpusa odnosno dio koji se nalazi na južnoj strani parcele i bočni dio korpusa odnosno dio koji se nalazi na zapadnoj strani parcele se pružaju paralelno sa planiranim saobraćajnicama po DUP-u. Sama forma i oblik objekta kreira intimno obgrljeno dvorište sa zadnje strane objekta.

Kolorit objekta čine topli, zemljani i kremasti tonovi koji kreiraju kontraste u ujednačenoj paleti sa puno zelenila. Ulaz sa prednje strane objekta je naglašen vertikalnim i horizontalnim elementima koji su obloženi kamenom.

Krov je kosi nagiba 7° kao što je dozvoljeno UTU, od sendvič panela na čeličnoj podkonstrukciji sa atikom koja sakriva korito za odvod atmosferskih voda.

Fasade su ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtjevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi prizemlja i I sprata su pokriveni demit fasadom u boji NCS S 1002-R, dok je fasada II sprata odnosno povučena etaža obložena dekorativnom fasadnom ciglom u tamnoj-antracit boji koja se takođe koristi i za žardinjere koje se nalaze na prizemlju.

Bravarija je planirana od PVC profila u crnoj boji sa aluminijumskim zastorima - roletnama. Ograde na terasama su čelične i omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit. Zbog dinamike na fasadama i boljeg vizuelnog doživljaja, na pojedinim mjestima korišćene su i staklene ograde sa transparentnim staklom.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 37.20 mnnv. Popločanje ispred objekta je planirano od štampanog betona dok je ostatak parcele planiran kao površina za parkiranje, sa preostalim ozeljenjenim površinama.

Skrivanje spoljašnjih jedinica klima je riješeno postavljanjem aluminijumskih žaluzina, koje se uklapaju sa bojom demita na fasadama.

Cijelom dužinom povučene etaže predviđena je pergola od aluminijumskih elemenata u kombinaciji sa drvenim elementima koji stvaraju hlad za otvorene terase stambenih jedinica koje su predviđene na ovoj etaži.

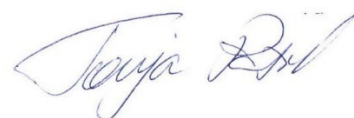
9. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Poseban akcenat je stavljen na pejzažno uređenje parcele zato što zelenilo u ovom objektu ima važnu ulogu tampon zone između stambenih jedinica u prizemlju koje su izdignute za 1.0 m u odnosu na kotu uređenog terena i okolnog prostora. Površina zelenila na parceli iznosi **1441.70 m²** dok procenat ozelenjenosti parcele iznosi **40.40%**, od toga **1 288.90m²** kroz uređenje teran a **152.80m²** kroz zelene terase na II spratu. Pored zelenih površina u parternom rješenju predviđeni su i drugi materijali, kao što su betonske podloge,asfalt.

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA		
	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE	1441.70	40.40%
BETONSKO POPLOČANJE	234.05	6.50%
ASFALT	1012.90	28.30%

Sa sjeverne i zapadne strane objekta, pejzažnim uređenjem je predviđeno ozelenjavanje površina. Predviđanjem velikog broja sadnica stvara se vizuelna i fizička barijera, odnosno odvajaju se javni prostor od privatnog kreirajući intimniju atmosferu za korisnike planiranog objekta.

Tehnički opis sastavio glavni inženjer,



mr Tonja Ratić, dipl. ing.arh.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA				
ETAŽA	OZNAKA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA
Prizemlje	001.	jednosoban	1	47,9
	002.	jednosoban	1	47,9
	003.	jednosoban	1	47,9
	004.	jednosoban	1	47,9
	005.	jednosoban	1	47,9
	006.	jednoiposoban	1	65
	007.	jednosoban	1	51,7
	008.	jednosoban	1	47,9
	009.	jednosoban	1	47,9
	010.	dvoiposoban	1	96,2
	011.	jednosoban	1	48,3
	012.	jednoiposoban	1	71,7
	013.	jednoiposoban	1	71,7
<i>Ukupno na etaži</i>			13	739,9
I sprat	101	jednosoban	1	47,9
	102	jednosoban	1	47,9
	103	jednosoban	1	47,9
	104	jednosoban	1	47,9
	105	jednosoban	1	47,9
	106	jednoiposoban	1	65
	107	jednoiposoban	1	68,2
	108	garsonjera	1	30,6
	109	jednosoban	1	47,9
	110	jednosoban	1	47,9
	111	dvoiposoban	1	96,2
	112	jednosoban	1	48,3
	113	jednoiposoban	1	71,7
	114	jednoiposoban	1	71,7
<i>Ukupno na etaži</i>			14	787
II sprat	201	jednoiposoban	1	66,4
	202	jednoiposoban	1	66,4
	203	jednosoban	1	56,5
	204	jednoiposoban	1	65,7
	205	jednoiposoban	1	64,9
	206	jednoiposoban	1	66,3
	207	jednoiposoban	1	68,5
	208	dvosoban	1	86,3
	209	jednoiposoban	1	62,8
<i>Ukupno na etaži</i>			9	603,8
<i>Ukupno stambenih jedinica</i>			36	2130,7
Ukupno garsonjera			1	30,6
Ukupno jednosobnih stanova			18	875,4
Ukupno jednoiposobnih stanova			14	946
Ukupno dvosobnih stanova			1	86,3
Ukupno dvoiposobnih stanova			2	192,4

Slika 5: Prikaz struktura stambenih jedinica i njihovih površina

REKAPITULACJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina stanovanja na prizemlju	739,9
Neto površina prizemlja	867,70
Bruto površina prizemlja	1024,5
Neto površina stanovanja na prvom spratu	787
Neto površina prvog sprata	881,80
Bruto površina prvog sprata	1028,6
Neto površina stanovanja na drugom spratu	603,8
Neto površina drugog sprata	698,60
Bruto površina drugog sprata	807,9
Neto površina stanovanja u objektu	2130,7
Neto površina objekta	2448,10
Bruto površina objekta	2861

Slika 6: Rekapitulacija površina

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

Zakoni:

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Pravilnici:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijava i izjava u postupku izgradnje objekata
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije
- Pravilnik o načinu vrsenja revizije glavnog projekta
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora

Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-167, 08-332/25-164, 08-332/25-165, 08-332/25-166, 08-332/25-151 izdatih 26. februara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

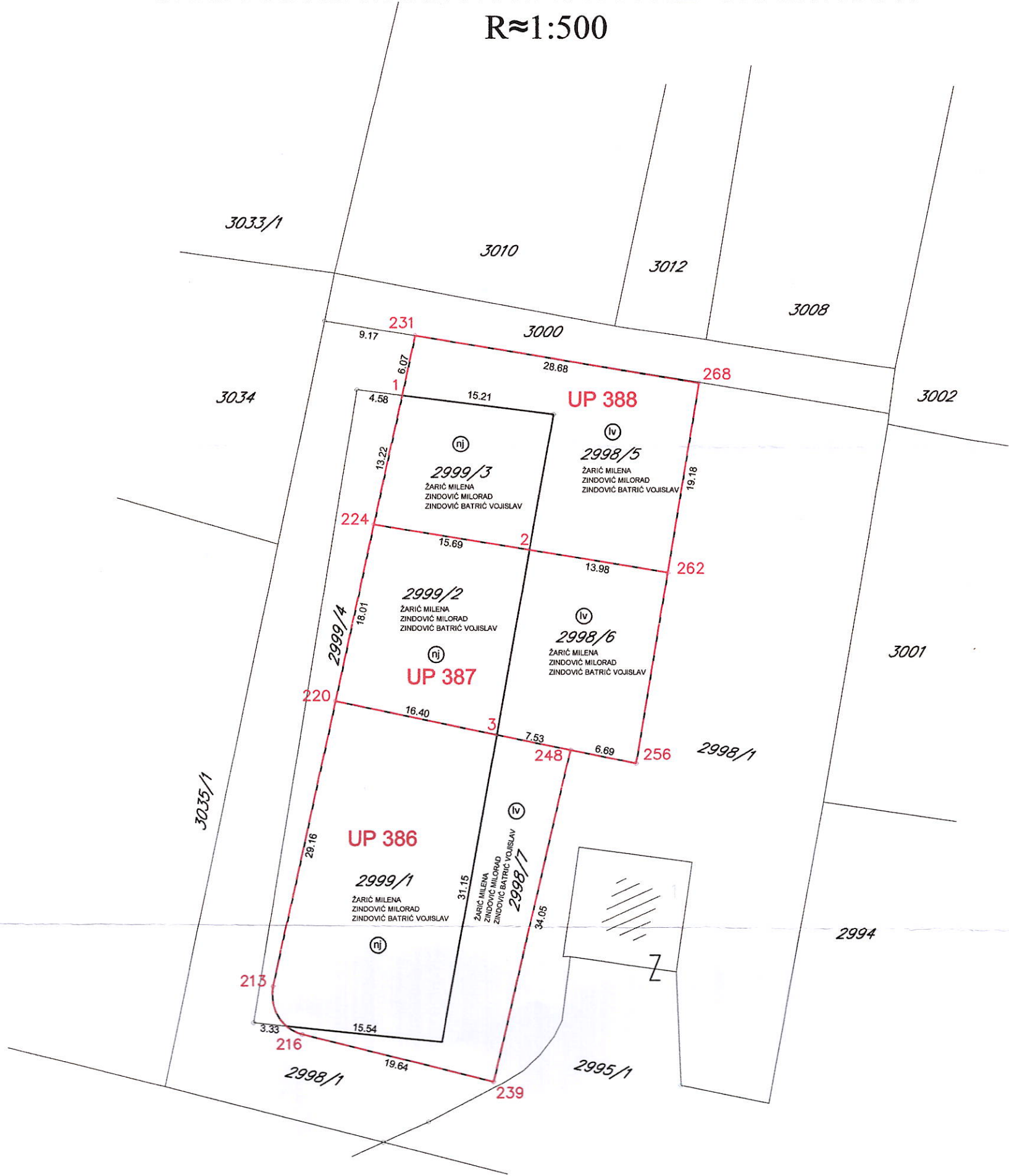
Opština: Podgorica

Katastarska opština: Tološi



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



KOORDINATE TAČKA UP		
Broj Tačke	Y [m]	X [m]
268	6600774.78	4701769.71
231	6600746.48	4701774.39
224	6600742.42	4701755.54
262	6600771.71	4701750.78
256	6600768.62	4701731.77
248	6600762.07	4701733.12
220	6600738.63	4701737.93
213	6600732.50	4701709.42
C4	6600736.41	4701708.58
RADIUS R=4.00m		
216	6600735.43	4701704.70
239	6600754.48	4701699.93
1	6600745.20	4701768.46
2	6600757.91	4701753.02
3	6600754.69	4701734.63

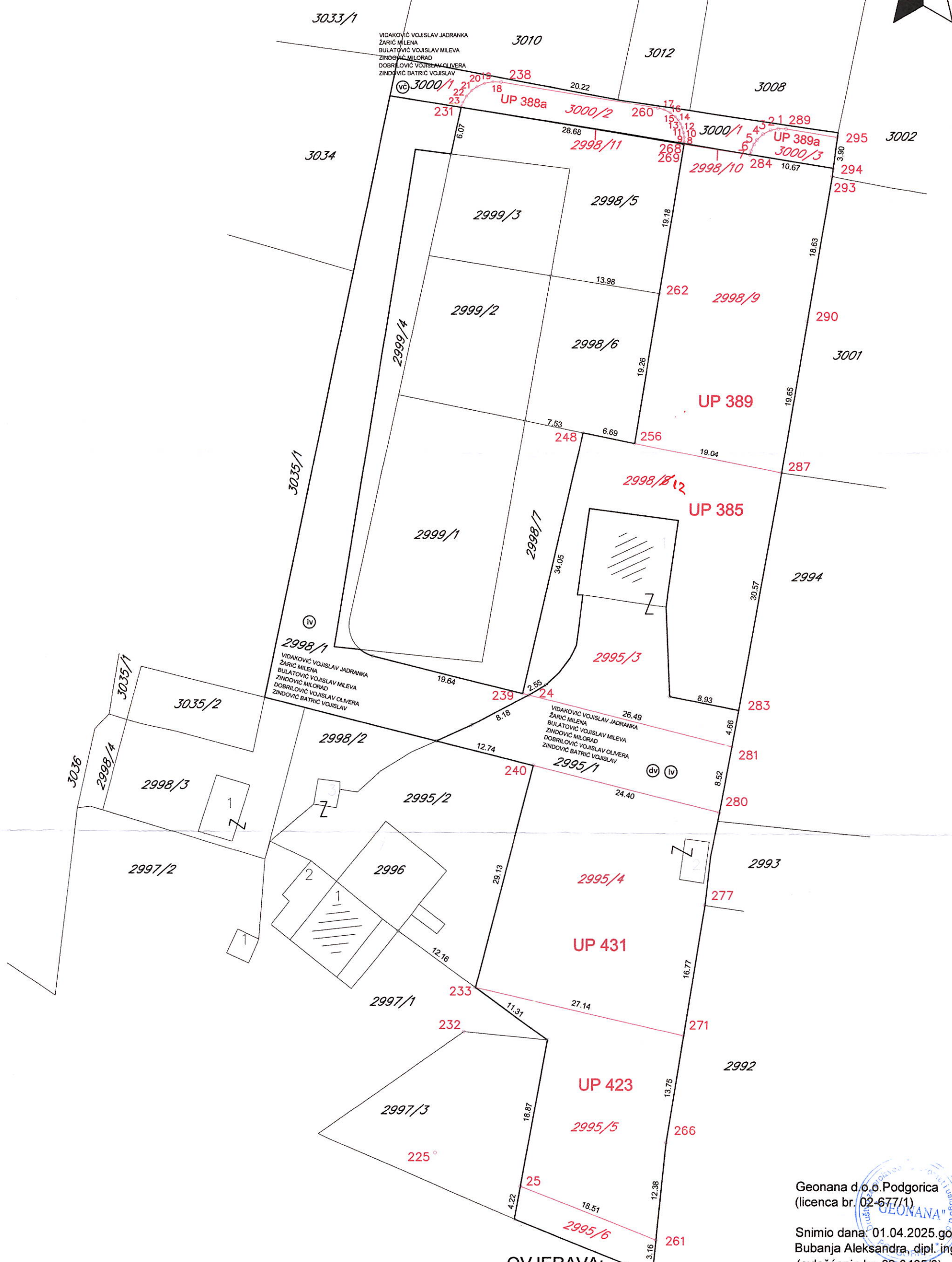
OVJERAVA:

Geonana d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-677/1)
Snimio dana: 01.04.2025.god.
Bubanja Aleksandra, dipl. ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-3405/3)

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

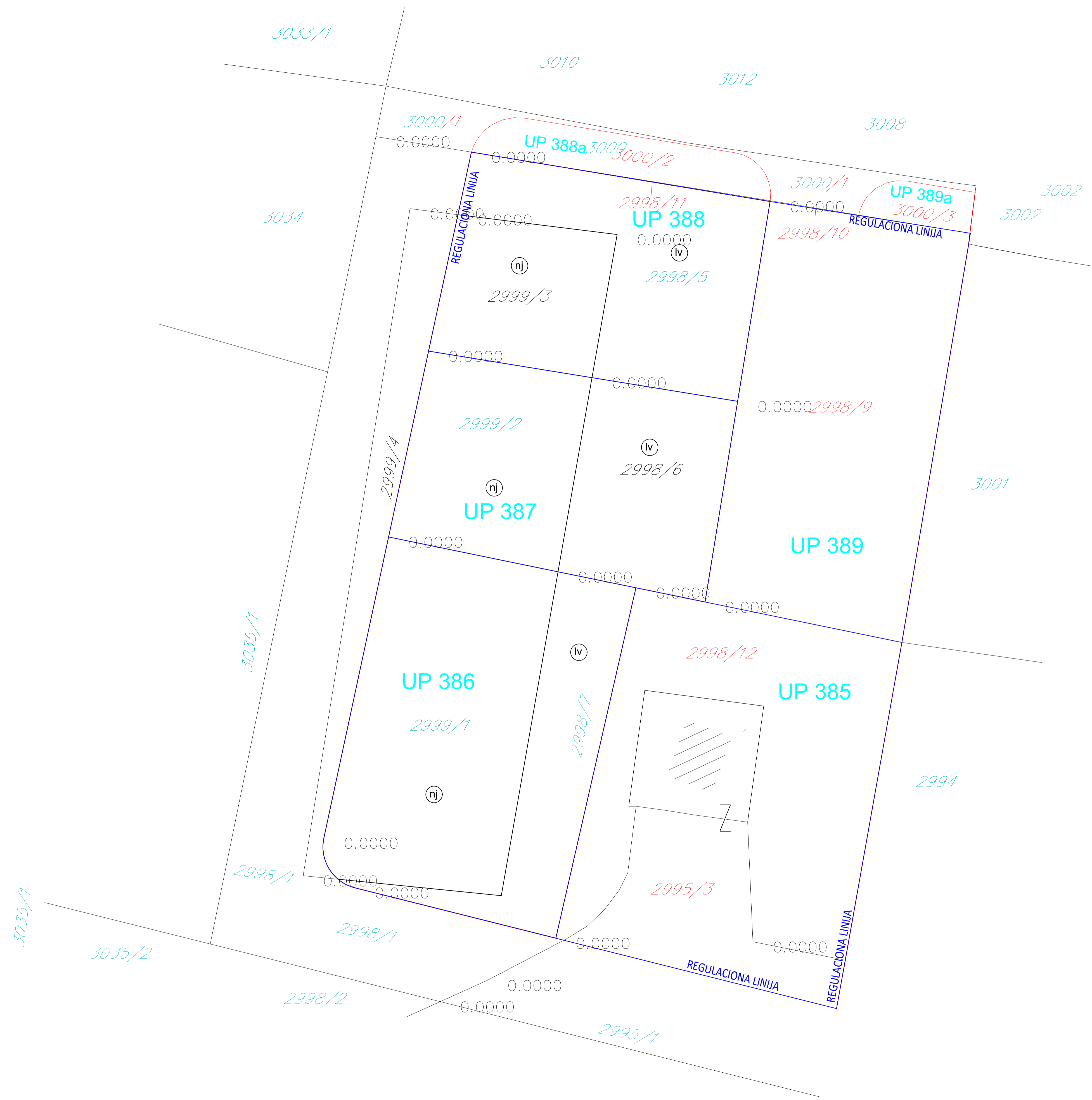
N



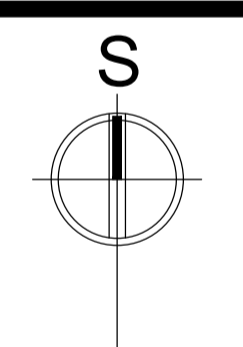
Geonana d.o.o. Podgorica
 (licenca br. 02-677/1)

Snimio dana: 01.04.2025.god.
 Bujanja Aleksandra, dipl. ing. geod.
 (ovlašćenje br. 02-3405/3)

OVJERAVA:
 3736



GEODETSKA PODLOGA



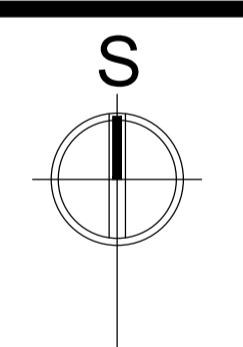
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.	INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-FLD d.o.o. Milena Zarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobričić, Vojislav Zindović, Milorad Zindović
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 i.e. DUP - Tlošni Zidovi Katastarske parcelne br. 2995/1, 2998/1, 2998/2, 2998/3, 2998/4, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/8, 2998/9, 2998/10, 2998/11, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3, i.e. KD Toloči, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dozvoliteljska dokumentacija: Arhitektonski projekat
Saradnici: mr. Arman Pepeljak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Arđijana Molla d.i.a., mr. Marija Ujčić d.i.a.	Prilog: Geodetska podloga
Datum izrade: M.P.	Dr. priloga: 3
	Dr. stanak: 1:200





ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ	
	Armatirani beton
	Blok opaka gter/poroterm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarlet
	Trava
	Zemlja
	Tampion
VISINSKA KOTA	
	KOTA KONSTRUKCIJE
	APOLUTNA KOTA



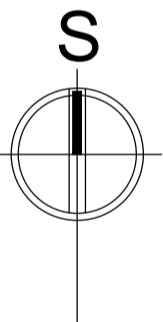
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.	INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o. Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobriović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 i stup. "Tolsti 2" d.o.o. Katastarske parcelne br. 2998/1, 2998/2, 2998/3, 2998/4, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/8, 2998/9, 2998/10, 2998/11, 2998/12
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dozvoliteljska dokumentacija: Arhitektonski projekat
Saradnici: mr. Arman Pepeljak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Arđijana Molla d.i.a., mr. Marija Ujkic d.i.a.	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.	Dr. prijava: 4 Dr. stanje:





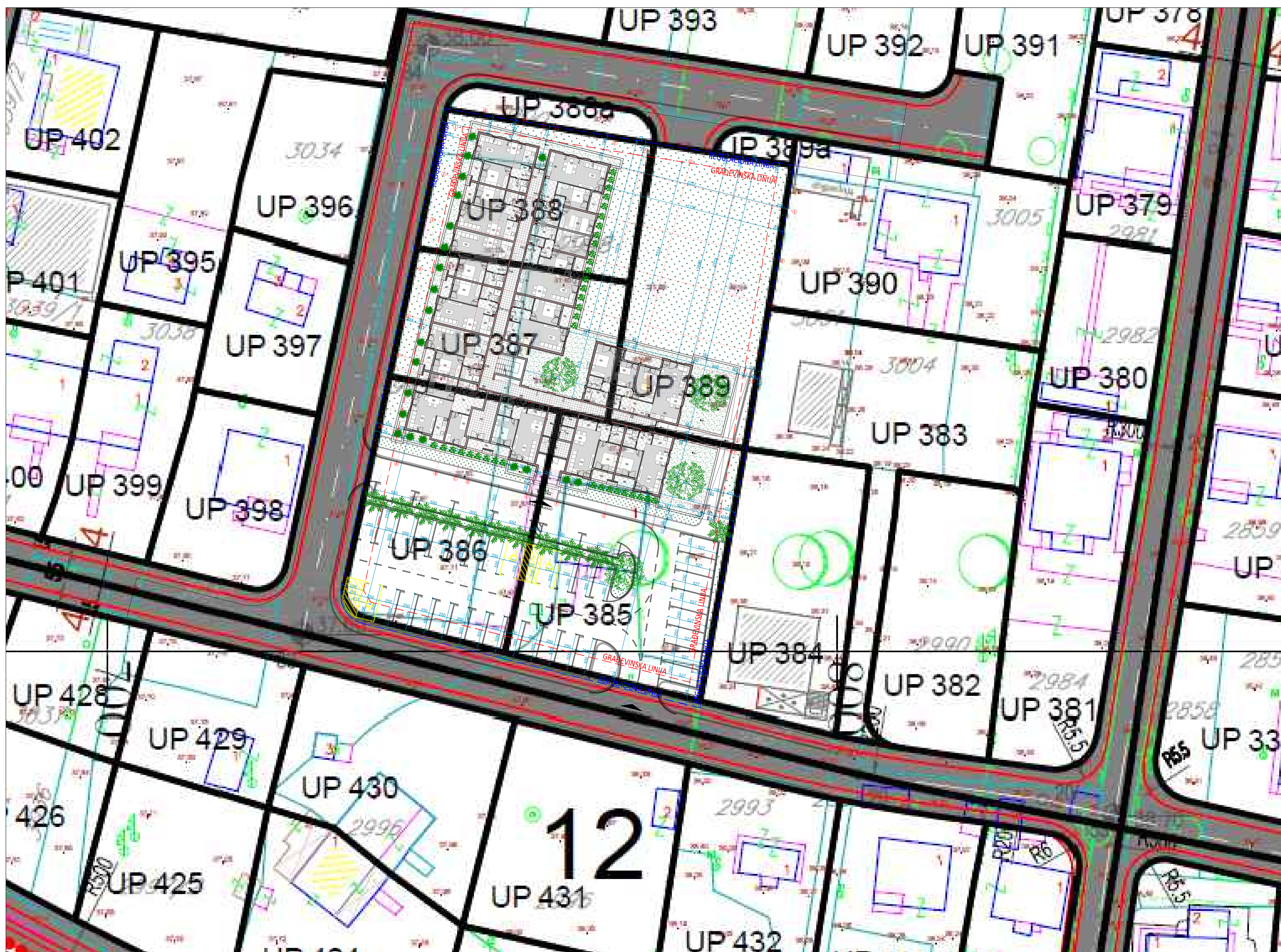
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

- LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVII**
- Amisani beton
 - Blok opaka gter/porotherm
- LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**
- Keramika
 - Tarlet
 - Trava
 - Zemlja
 - Tampion
- VISINSKA KOTA**
- ±0.00 Kota konstrukcije
 - AK+07.20 Apokulna kota



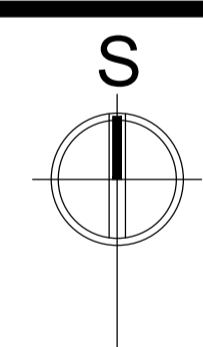
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.	INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o. Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobričić, Vojislav Zindović, Milorad Zindović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 i stup. "Tolsti 2" d.o.o. Katastarske parcelne br. 2995/1, 2996/1, 2996/2, 2996/3, 2996/4, 2996/5, 2996/6, 2996/7, 2996/8, 2996/9, 2996/10, 2996/11, 2996/12, 2996/13, 2996/14, 2996/15, 2996/16, 2996/17, 2996/18, 2996/19, 2996/20, 2996/21, 2996/22, 2996/23, 2996/24, 2996/25, 2996/26, 2996/27, 2996/28, 2996/29, 2996/30, 2996/31, 2996/32, 2996/33, 2996/34, 2996/35, 2996/36, 2996/37, 2996/38, 2996/39, 2996/40, 2996/41, 2996/42, 2996/43, 2996/44, 2996/45, 2996/46, 2996/47, 2996/48, 2996/49, 2996/50, 2996/51, 2996/52, 2996/53, 2996/54, 2996/55, 2996/56, 2996/57, 2996/58, 2996/59, 2996/60, 2996/61, 2996/62, 2996/63, 2996/64, 2996/65, 2996/66, 2996/67, 2996/68, 2996/69, 2996/70, 2996/71, 2996/72, 2996/73, 2996/74, 2996/75, 2996/76, 2996/77, 2996/78, 2996/79, 2996/80, 2996/81, 2996/82, 2996/83, 2996/84, 2996/85, 2996/86, 2996/87, 2996/88, 2996/89, 2996/90, 2996/91, 2996/92, 2996/93, 2996/94, 2996/95, 2996/96, 2996/97, 2996/98, 2996/99, 2996/100	
Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	Skala: 1:200
Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.	Dozvoliteljska dokumentacija: Arhitektonski projekt	Dr. priprema: 5
Saradnici: mr. Arman Pepeljak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Arđijana Molla d.i.a., mr. Marija Ujkic d.i.a.	Prilog: Šira situacija planiranog stanja	Dr. odobri: 5
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:	





ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-U

- LEGENDA MATERIJALA - ZOOVI**
- Amisani beton
 - Blok opaka gter/poroterm
- LEGENDA MATERIJALA - PODOVI**
- Keramika
 - Tarlet
 - Trava
 - Zemlja
 - Čvrsta
 - Tampion
- VISINSKA KOTA**
- 0.00 Kota konstrukcije
 - AK +37.20 Apolutna kota



LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVIŠNA PARTERA

	1	2
TRAVNATE POVRŠNE	244.70	46.40%
BETONSKO POPLOČANJE	234.05	6.50%
ASFALT	2022.90	28.30%

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.

INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-FLOD d.o.o.
 Milena Zarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobričić, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.

Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.

Saradnik: mr. Arman Pepeljak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Arđijana Molla d.i.a., mr. Marija Ujčić d.i.a.

Prilog: Šira situacija planiranog stanja sa saobraćajnim priključkom po DUP-u

Datum izrade M.P. 6

Šifra: 1.200

Dr. stanje:





SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

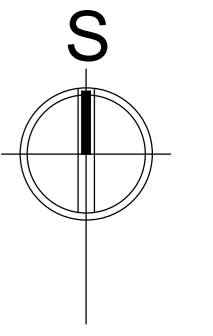
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

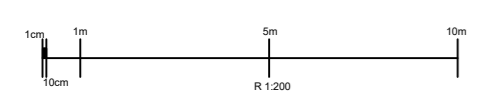
VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +37.20 Apsolutna kota

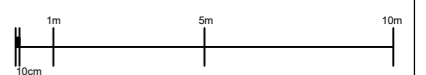


LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE	1441.70	40.40%
BETONSKO POPLOČANJE	234.05	6.50%
ASFALT	1012.90	28.30%



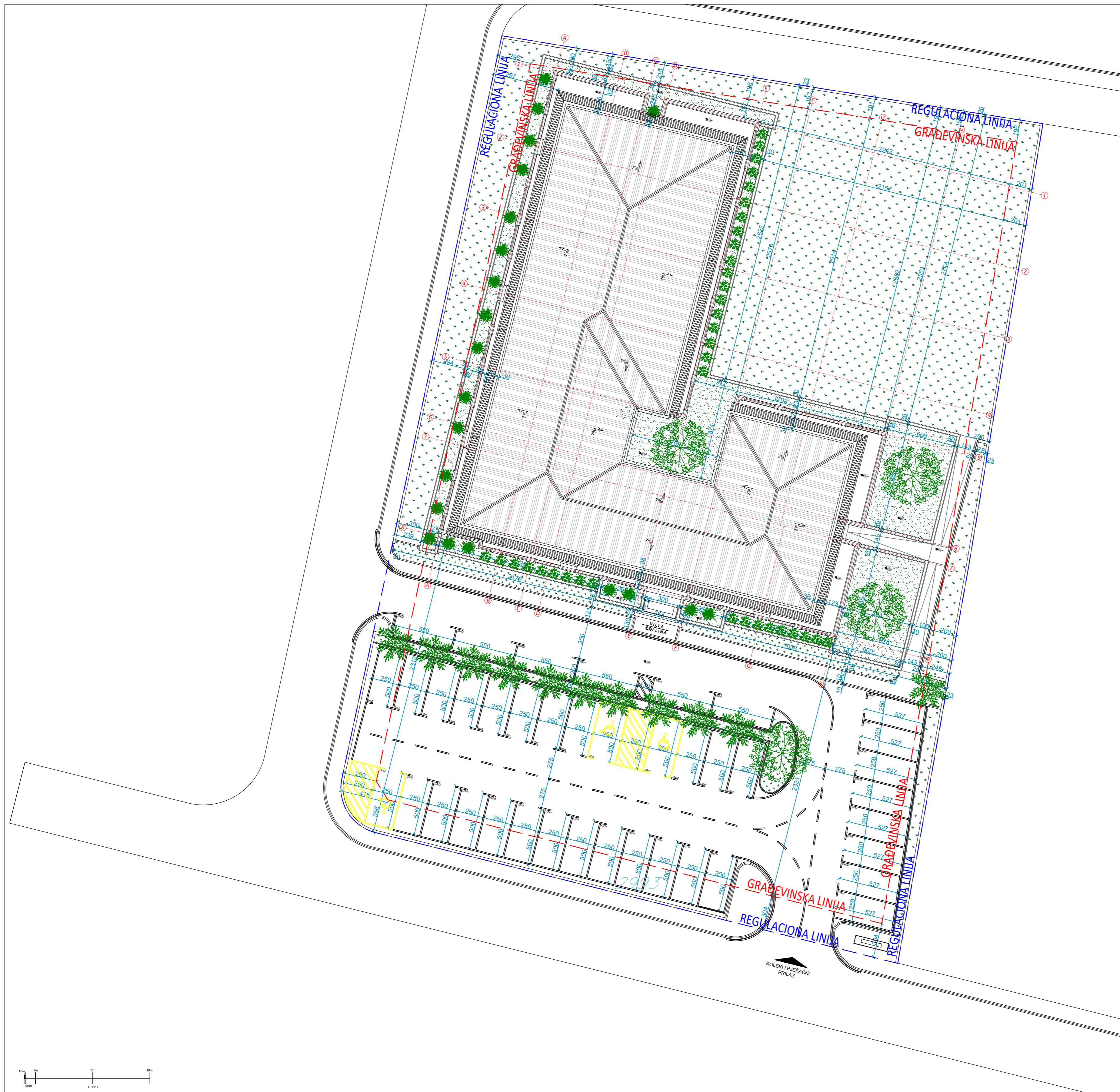
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.		INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o. Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojslav Zindović, Milorad Zindović
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tolosi 2-dio“, katastarske parcele br: 2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3, sve KO Tolosi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a., mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkic d.i.a.		Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja
Dotum izrade M.P.		Dotum revizije M.P.



Razmjera: 1:200

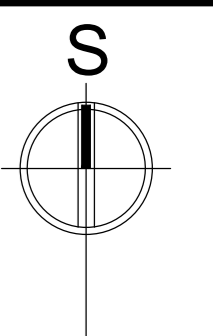
Bilježnica: 7

Bilježnica: 7

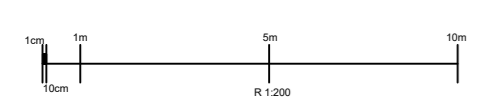


SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

- LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I**
- Armirani beton
 - Blok opeka giter/porotherm
- LEGENDA MATERIJALA - PODOV I**
- Keramika
 - Tarket
 - Trava
 - Zemlja
 - Tampon
- VISINSKA KOTA**
- ±0.00 Kota konstrukcije
 - AK +37.20 Apsolutna kota



LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRAD E POVRŠINA PARTERA	m ²	%
TRAVINATE POVRŠINE	1441.70	40.40%
BETONSKO POPL OČANJE	234.05	6.50%
ASFALT	1012.90	28.30%



PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.		INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o. Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković, Olivera Dobrilović, Vojslav Zindović, Milorad Zindović
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Toloshi 2-dio“, katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2, 2999/3, sve KO Toloshi, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a., mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkic d.i.a.		Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.		Br. priloga: 8
		Br. strane: 1:200



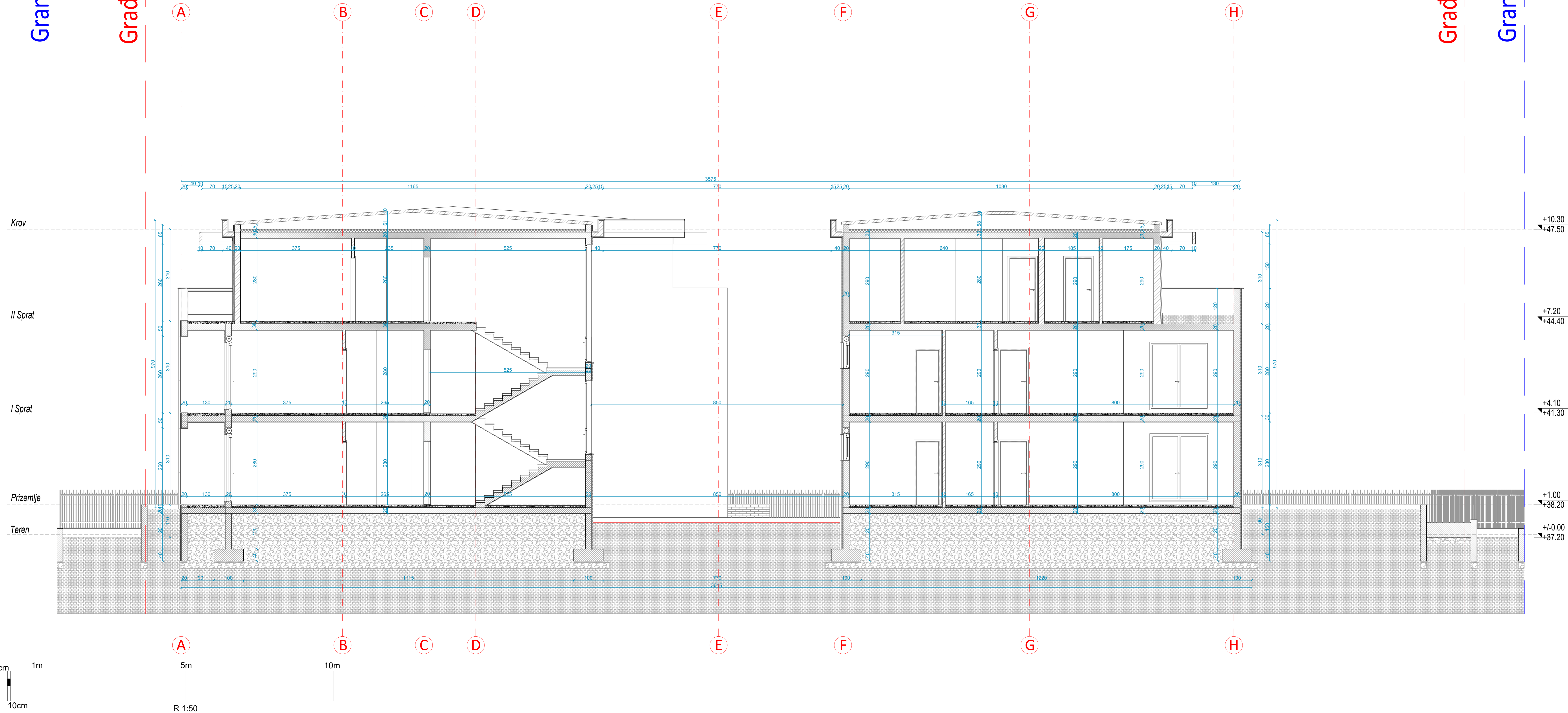
Datum revizije M.P.

Granica parcele

Građevinska linija

Građevinska linija

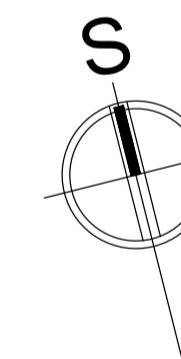
Granica parcele



PRESJEK A-A

NAPOMENA:

- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svijetle dimenzije otvora bez roletni).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ

- Armirani beton
- Blak opaka gips/borostrom

LEGENDA MATERIJALA - PODOVJ

- Keramika
- Farket
- Trava
- Zemlja
- Tempon

OZNAKE PROSTORJA

- 07.01. Osnovni prostorija

VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kوتا konstrukcije
- +37.20 Absolute kота

PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.

INVESTITOR: LA COLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PILOD d.o.o.

Projekat: STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.

Odgovorni inženjer: mr. Tonja Ratić d.i.a.

Saradnici: mr. Arman Pepeljak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Ardijana Molla d.i.a., mr. Marija Ujčić d.i.a.

Datum izrade: M.P.

IZOŠTITI: Sastavljeni od: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat

Arhitektonski projekat



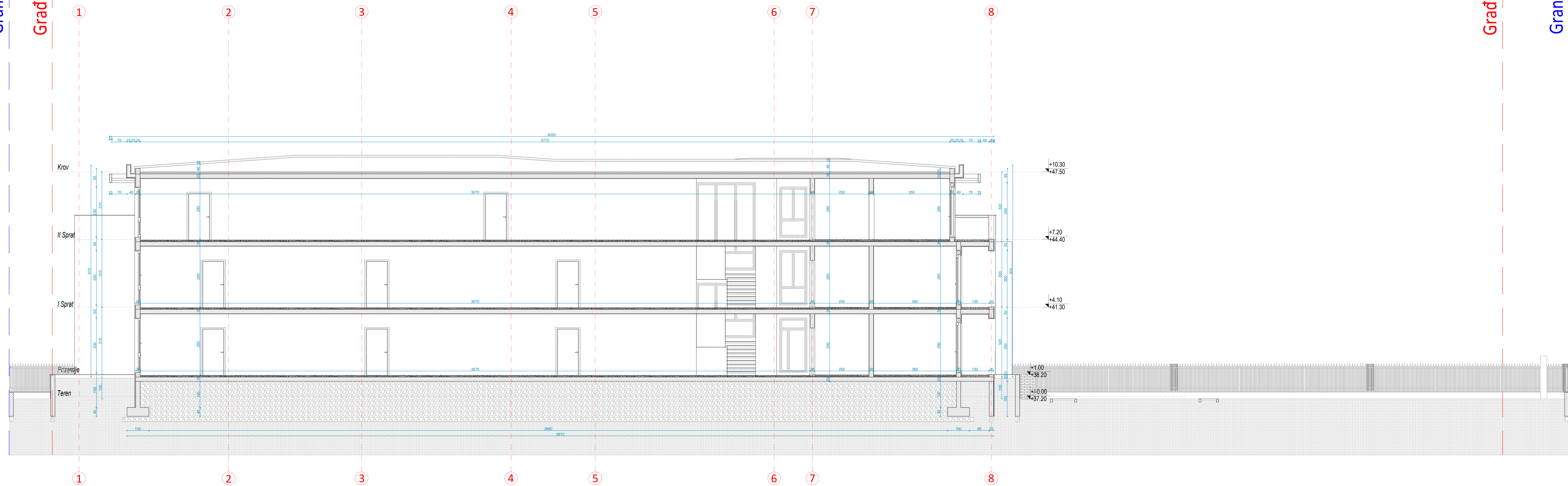
a.tim

Granica parcele

Građevinska linija

Građevinska linija

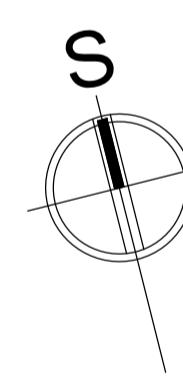
Granica parcele



PRESJEK B-B

NAPOMENA:

- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svijetle dimenzije otvora bez roletni).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
	Armerani beton
	Blok opaka gips/porcelan
LEGENDA MATERIJALA - PODOV	
	Keramika
	Parket
	Trava
	Betni pod
	Tavan
OZNAKE PROSTORA	
	Oznaka prostora
VISINSKA OZNA	
	Kosa konstrukcije
	Apeksna kosa

PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.

INVESTITOR: LA COLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-ROD d.o.o., Mirena Žarić, Milica Bakračević, Jadranka Visković, Otvora Dobrićević, Vojislav Zindović, Miroslav Zindović

Objekt:

STAMBENI OBJEKAT

Osvojeni odgođeni:

mr. Tonja Račić d.i.a.

Osvojeni odgođeni:

mr. Tonja Račić d.i.a.

Sadržaj:

mr. Arman Peperjak d.i.a., mr. Vera Lukić d.i.a., mr. Anđelina Mošić d.i.a., mr. Marija Ujević d.i.a.

Osvojeni odgođeni:

mr. Tonja Račić d.i.a.

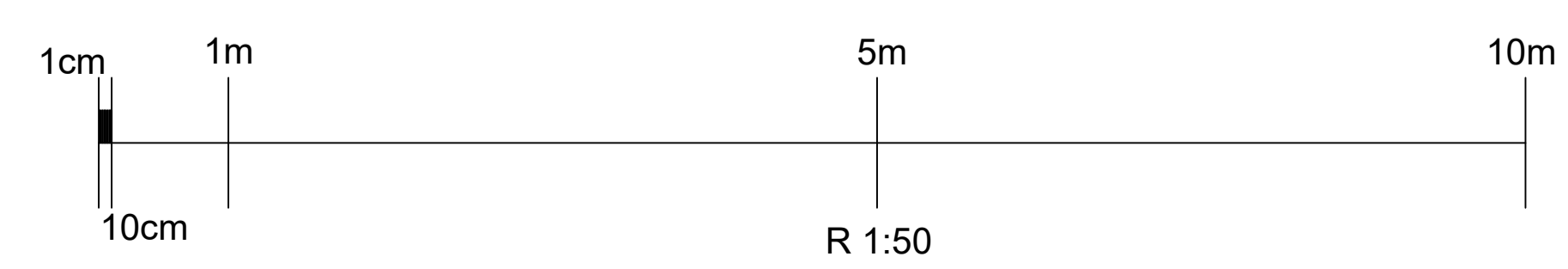
Lokacija: naseljeno mjesto 10118, 10119, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, 10130, 10131, 10132, 10133, 10134, 10135, 10136, 10137, 10138, 10139, 10140, 10141, 10142, 10143, 10144, 10145, 10146, 10147, 10148, 10149, 10150, 10151, 10152, 10153, 10154, 10155, 10156, 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163, 10164, 10165, 10166, 10167, 10168, 10169, 10170, 10171, 10172, 10173, 10174, 10175, 10176, 10177, 10178, 10179, 10180, 10181, 10182, 10183, 10184, 10185, 10186, 10187, 10188, 10189, 10190, 10191, 10192, 10193, 10194, 10195, 10196, 10197, 10198, 10199, 10200, 10201, 10202, 10203, 10204, 10205, 10206, 10207, 10208, 10209, 10210, 10211, 10212, 10213, 10214, 10215, 10216, 10217, 10218, 10219, 10220, 10221, 10222, 10223, 10224, 10225, 10226, 10227, 10228, 10229, 10230, 10231, 10232, 10233, 10234, 10235, 10236, 10237, 10238, 10239, 10240, 10241, 10242, 10243, 10244, 10245, 10246, 10247, 10248, 10249, 10250, 10251, 10252, 10253, 10254, 10255, 10256, 10257, 10258, 10259, 10260, 10261, 10262, 10263, 10264, 10265, 10266, 10267, 10268, 10269, 10270, 10271, 10272, 10273, 10274, 10275, 10276, 10277, 10278, 10279, 10280, 10281, 10282, 10283, 10284, 10285, 10286, 10287, 10288, 10289, 10290, 10291, 10292, 10293, 10294, 10295, 10296, 10297, 10298, 10299, 10300, 10301, 10302, 10303, 10304, 10305, 10306, 10307, 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10314, 10315, 10316, 10317, 10318, 10319, 10320, 10321, 10322, 10323, 10324, 10325, 10326, 10327, 10328, 10329, 10330, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342, 10343, 10344, 10345, 10346, 10347, 10348, 10349, 10350, 10351, 10352, 10353, 10354, 10355, 10356, 10357, 10358, 10359, 10360, 10361, 10362, 10363, 10364, 10365, 10366, 10367, 10368, 10369, 10370, 10371, 10372, 10373, 10374, 10375, 10376, 10377, 10378, 10379, 10380, 10381, 10382, 10383, 10384, 10385, 10386, 10387, 10388, 10389, 10390, 10391, 10392, 10393, 10394, 10395, 10396, 10397, 10398, 10399, 10400, 10401, 10402, 10403, 10404, 10405, 10406, 10407, 10408, 10409, 10410, 10411, 10412, 10413, 10414, 10415, 10416, 10417, 10418, 10419, 10420, 10421, 10422, 10423, 10424, 10425, 10426, 10427, 10428, 10429, 10430, 10431, 10432, 10433, 10434, 10435, 10436, 10437, 10438, 10439, 10440, 10441, 10442, 10443, 10444, 10445, 10446, 10447, 10448, 10449, 10450, 10451, 10452, 10453, 10454, 10455, 10456, 10457, 10458, 10459, 10460, 10461, 10462, 10463, 10464, 10465, 10466, 10467, 10468, 10469, 10470, 10471, 10472, 10473, 10474, 10475, 10476, 10477, 10478, 10479, 10480, 10481, 10482, 10483, 10484, 10485, 10486, 10487, 10488, 10489, 10490, 10491, 10492, 10493, 10494, 10495, 10496, 10497, 10498, 10499, 10500, 10501, 10502, 10503, 10504, 10505, 10506, 10507, 10508, 10509, 10510, 10511, 10512, 10513, 10514, 10515, 10516, 10517, 10518, 10519, 10520, 10521, 10522, 10523, 10524, 10525, 10526, 10527, 10528, 10529, 10530, 10531, 10532, 10533, 10534, 10535, 10536, 10537, 10538, 10539, 10540, 10541, 10542, 10543, 10544, 10545, 10546, 10547, 10548, 10549, 10550, 10551, 10552, 10553, 10554, 10555, 10556, 10557, 10558, 10559, 10560, 10561, 10562, 10563, 10564, 10565, 10566, 10567, 10568, 10569, 10570, 10571, 10572, 10573, 10574, 10575, 10576, 10577, 10578, 10579, 10580, 10581, 10582, 10583, 10584, 10585, 10586, 10587, 10588, 10589, 10590, 10591, 10592, 10593, 10594, 10595, 10596, 10597, 10598, 10599, 10600, 10601, 10602, 10603, 10604, 10605, 10606, 10607, 10608, 10609, 10610, 10611, 10612, 10613, 10614, 10615, 10616, 10617, 10618, 10619, 10620, 10621, 10622, 10623, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10636, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10646, 10647, 10648, 10649, 10650, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10662, 10663, 10664, 10665, 10666, 10667, 10668, 10669, 10670, 10671, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10680, 10681, 10682, 10683, 10684, 10685, 10686, 10687, 10688, 10689, 10690, 10691, 10692, 10693, 10694, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10757, 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, 10767, 10768, 10769, 10770, 10771, 10772, 10773, 10774, 10775, 10776, 10777, 10778, 10779, 10780, 10781, 10782, 10783, 10784, 10785, 10786, 10787, 10788, 10789, 10790, 10791, 10792, 10793, 10794, 10795, 10796, 10797, 10798, 10799, 10800, 10801, 10802, 10803, 10804, 10805, 10806, 10807, 10808, 10809, 10810, 10811, 10812, 10813, 10814, 10815, 10816, 10817, 10818, 10819, 10820, 10821, 10822, 10823, 10824, 10825, 10826, 10827, 10828, 10829, 10830, 10831, 10832, 10833, 10834, 10835, 10836, 10837, 10838, 10839, 10840, 10841, 10842, 10843, 10844, 10845, 10846, 10847, 10848, 10849, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859, 10860, 10861, 10862, 10863, 10864, 10865, 10866, 10867, 10868, 10869, 10870, 10871, 10872, 10873, 10874, 10875, 10876, 10877, 10878, 10879, 10880, 10881, 10882, 10883, 10884, 10885, 10886, 10887, 10888, 10889, 10890, 10891, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 10931, 10932, 10933, 10934, 10935, 10936, 10937, 10938, 10939, 10940, 10941, 10942, 10943, 10944, 10945, 10946, 10947, 10948, 10949, 10950, 10951, 10952, 10953, 10954, 10955, 10956, 10957, 10958, 10959, 10960, 10961, 10962, 10963, 10964, 10965, 10966, 10967, 10968, 10969, 10970, 10971, 10972, 10973, 10974, 10975, 10976, 10977, 10978, 10979, 10980, 10981, 10982, 10983, 10984, 10985, 10986, 10987, 10988, 10989, 10990, 10991, 10992, 10993, 10994, 10995, 10996, 10997, 10998, 10999, 11000, 11001, 11002, 11003, 11004, 11005, 11006, 11007, 11008, 11009, 11010, 11011, 11012, 11013, 11014, 11015, 11016, 11017, 11018, 11019, 11020, 11021, 11022, 11023, 11024, 11025, 11026, 11027, 11028, 11029, 11030, 11031, 11032, 11033, 11034, 11035, 11036, 11037, 11038, 11039, 11040, 11041, 11042, 11043, 11044, 11045, 11046, 11047, 11048, 11049, 11050, 11051, 11052, 11053, 11054, 11055, 11056, 11057, 11058, 11059, 11060, 11061, 11062, 11063, 11064, 11065, 11066, 11067, 11068, 11069, 11070, 11071, 11072, 11073, 11074, 11075, 11076, 11077, 11078, 11079, 11080, 11081, 11082, 11083, 11084, 11085, 11086, 11087, 11088, 11089, 11090, 11091, 11092, 11093, 11094, 11095, 11096, 11097, 11098, 11099, 11100, 11101, 11102, 11103, 11104, 11105, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 11111, 11112, 11113, 11114, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11122, 11123, 11124, 11125, 11126, 11127, 11128, 11129, 11130, 11131, 11132, 11133, 11134, 11135, 11136, 11137, 11138, 11139, 11140, 11141, 11142, 11143, 11144, 11145, 11146, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11154, 11155, 11156, 11157, 11158, 11159, 11160, 11161, 11162, 11163, 11164, 11165, 11166, 11167, 11168, 11169, 11170, 11171, 11172, 11173, 11174, 11175, 11176, 11177, 11178, 11179, 11180, 11181, 11182, 11183, 11184, 11185, 11186, 11187, 11188, 11189, 11190, 11191, 11192, 11193, 11194, 11195, 11196, 11197, 11198, 11199, 11200, 11201, 11202, 11203, 11204, 11205, 11206, 11207, 11208, 11209, 11210, 11211, 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11225, 11226, 11227, 11228, 11229, 11230, 11231, 11232, 11233, 11234, 11235, 11236, 11237, 11238, 11239, 11240, 11241, 11242, 11243, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11256, 11257, 11258, 11259, 11260, 11261, 11262, 11263, 11264, 11265, 11266, 11267, 11268, 11269, 11270, 11271, 11272, 11273, 11274, 11275, 11276, 11277, 11278, 11279, 11280, 11281, 11282, 11283, 11284, 11285, 11286, 11287, 11288, 11289, 11290, 11291, 11292, 11293, 11294, 11295, 11296, 11297, 11298, 11299, 11300, 11301, 11302, 11303, 11304, 11305, 11306, 11307, 11308, 11309, 11310, 11311, 11312, 11313, 11314, 11315, 11316, 11317, 11318, 11319, 11320, 11321, 11322, 11323, 11324, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11331, 11332, 11333, 11334, 11335, 11336, 11337, 11338, 11339, 11340, 11341, 11342, 11343, 11344, 11345, 11346, 11347, 11348, 11349, 11350, 11351, 11352, 11353, 11354, 11355, 11356, 11357, 11358, 11359, 11360, 11361, 11362, 11363, 11364, 11365, 11366, 11367, 11368, 11369, 11370, 11371, 11372, 11373, 11374, 11375, 11376, 11377, 11378, 11379, 11380, 11381, 11382, 11383, 11384, 11385, 11386, 11387, 11388, 11389, 11390, 11391, 11392, 11393, 11394, 11395, 11396, 11397, 11398, 11399, 11400, 11401, 11402, 11403, 11404, 11405, 11406, 11407, 11408, 11409, 11410, 11411, 11412, 11413, 11414, 11415, 11416, 11417, 11418, 11419, 11420, 11421, 11422, 11423, 11424, 11425, 11426, 11427, 11428, 11429, 11430, 11431, 11432, 11433, 11434, 11435, 11436, 11437, 11438, 11439, 11440, 11441, 11442, 11443, 11444, 11445, 11446, 11447, 11448, 11449, 11450, 11451, 11452, 11453, 11454, 11455, 11456, 11457, 11458, 11459, 11460, 11461, 11462, 11463, 11464, 11465, 11466, 11467, 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11476, 11477, 11478, 11479, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486, 11487, 11488, 11489, 11490, 11491, 11492, 11493, 11494, 11495, 11496, 11497, 11498, 11499, 11500, 11501, 11502, 11503, 11504, 11505, 11506, 11507, 11508, 11509, 11510, 11511, 11512, 11513, 11514, 11515, 11516, 11517, 11518, 11519, 11520, 11521, 11522, 11523, 11524, 11525, 11526, 11527, 11528, 11529, 11530, 11531, 11532, 11533, 11534, 11535, 11536, 11537, 11538, 11539, 11540, 11541, 11542, 11543, 11544, 11545, 11546, 11547, 11548, 11549, 11550, 11551, 11552, 11553, 11554, 11555, 11556, 11557, 11558, 11559, 11560, 11561, 11562, 11563, 11564, 11565, 11566, 11567, 11568, 11569, 11570, 11571, 11572, 11573, 11574, 11575, 11576, 11577, 11578, 11579, 11580, 11581, 11582, 11583, 11584, 11585, 11586, 11587, 11588, 11589, 11590, 11591, 11592, 11593, 11594, 11595, 11596, 11597, 11598, 11599, 11600, 11601, 11602, 11603, 11604, 11605, 11606, 11607, 11608, 11609, 11610, 11611, 11612, 11613, 11614, 11615, 11616, 11617, 11618, 11619, 11620, 11621, 11622, 11623, 11624, 11625, 11626, 11627, 116

Granica parcele

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Granica parcele

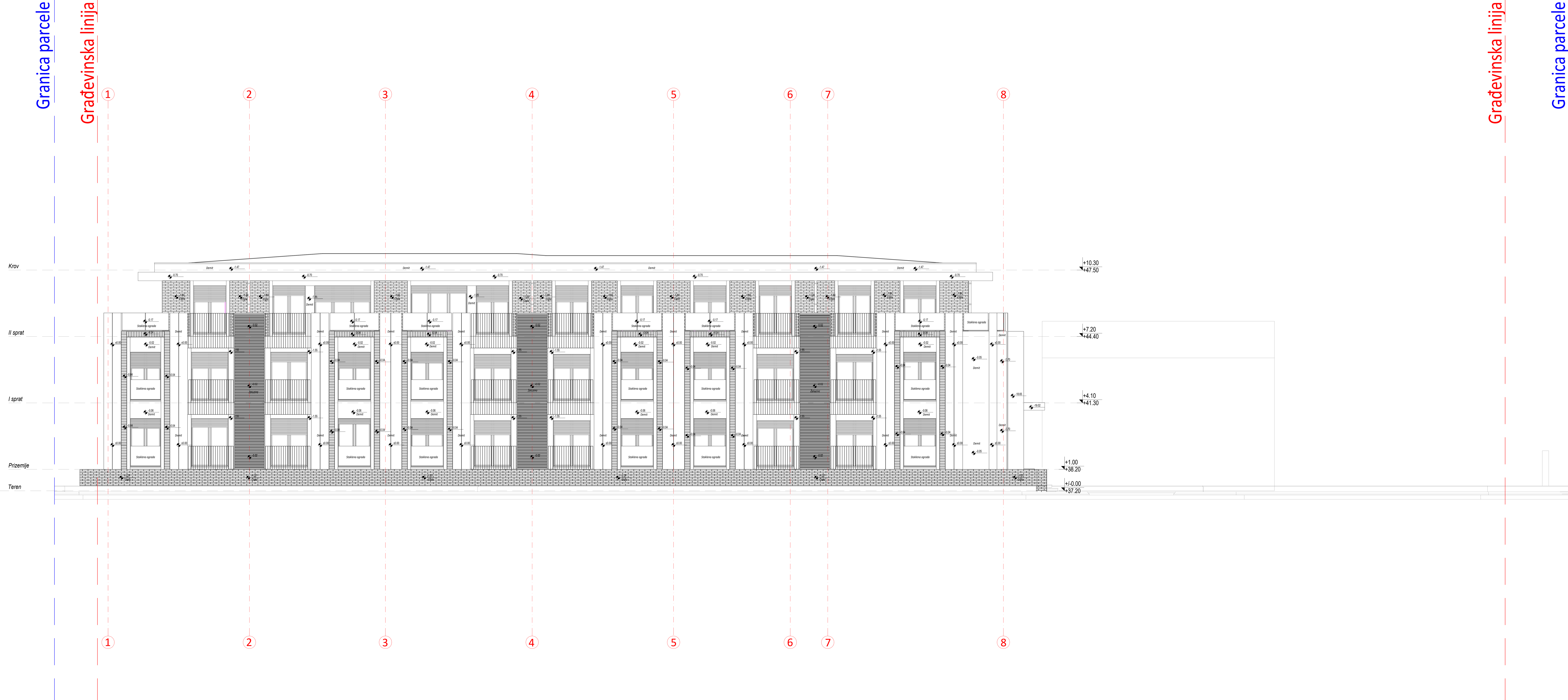
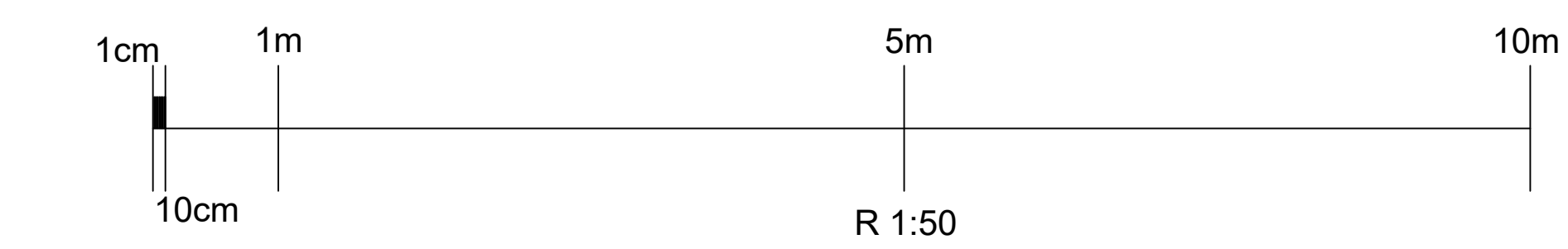
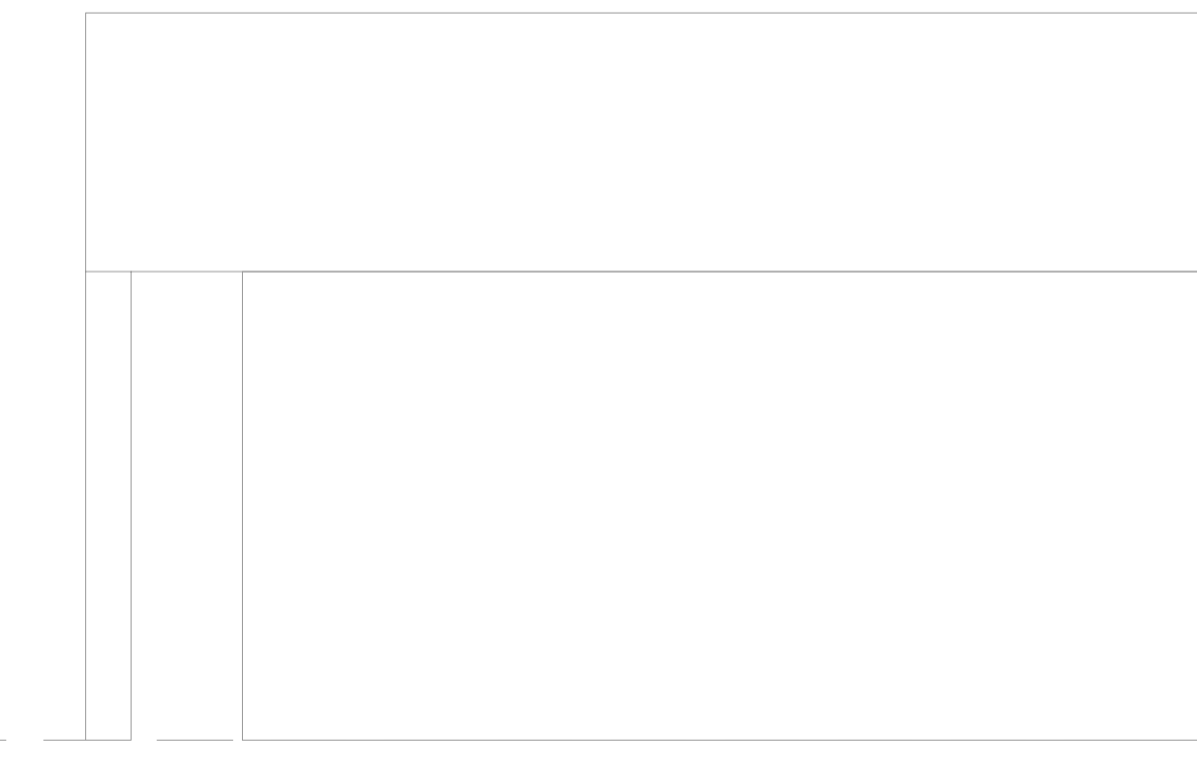


JUGOZAPADNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Cigla
	Demit

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o.	INVESTITOR: IA COLINA INTERIORS d.o.o., MONTE PIJOD d.o.o., Miroslav Zarić, Mirna Kobilavac, Jadranka Visković, Olivera Dobrićević, Vojislav Željinski, Miroslav Željinski
OPIS: STAMBENI OBJEKAT Dimitrijević mr. Tarja Rajčević d.o.o.	POSREDOVANJE: Mojmir Čelarić mr. Tarja Rajčević d.o.o.
OPISNI RJEŠENJE: mr. Tarja Rajčević d.o.o.	POSREDOVANJE: Arhitektonski projekt Dimitrijević
POSREDOVANJE: mr. Artur Križančić d.o.o., mr. Vjera Lukić d.o.o., mr. Anđelina Milić d.o.o., mr. Marija Vikić d.o.o.	POSREDOVANJE: Jugozapadna fasada Dimitrijević
POSREDOVANJE: a.tim	POSREDOVANJE: a.tim



SJEVEROZAPADNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Kamen
	Cigla
	Demit

PROJEKTOVALA: a.tim Studio d.o.o. OSNOVNI PROJEKT: arhitektonski Datum: 15.12.2023. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.	INVESTITOR: LA COLUMA PIZNERIĆ d.o.o. - MONTE PULCIĆ d.o.o. Miroslav Zarić, Miroslav Babićević, Miroslava Pribićević, Olivera Dobrićević, Vlasta Žiljaković, Miroslav Žiljaković arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.	arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.	arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.	arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.	arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o. arh. Tomislav Kralj, d.o.o.
---	---	--	--	--	--

a.tim
 arh. Tomislav Kralj, d.o.o.
 arh. Tomislav Kralj, d.o.o.
 arh. Tomislav Kralj, d.o.o.
 arh. Tomislav Kralj, d.o.o.

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

21

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Dimenzija:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

22

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ

**PROJEKTANT:**

A-TIM Studio d.o.o.

**INVESTITOR:** LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica**Glavni inženjer:**

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:**Saradnici:** mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.**Prilog:**

3D prikaz

Br. priloga:

23

Br. strane:**Datum izrade M.P.****Datum revizije M.P.**

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

24

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ

**PROJEKTANT:**

A-TIM Studio d.o.o.

**INVESTITOR:** LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica**Glavni inženjer:**

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:**Saradnici:** mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.**Prilog:**

3D prikaz

Br. priloga:

25

Br. strane:**Datum izrade M.P.****Datum revizije M.P.**

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

26

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.

Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

27

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

28

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Handwritten signature of Tonja Ratić in blue ink.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

29

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ

**PROJEKTANT:**

A-TIM Studio d.o.o.

**INVESTITOR:** LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica**Glavni inženjer:**

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:**Saradnici:** mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.**Prilog:**

3D prikaz

Br. priloga:

30

Br. strane:**Datum izrade M.P.****Datum revizije M.P.**

3D PRIKAZ



PROJEKTANT:

A-TIM Studio d.o.o.



INVESTITOR: LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

Saradnici: mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.

Prilog:

3D prikaz

Br. priloga:

31

Br. strane:

Datum izrade M.P.



Datum revizije M.P.

3D PRIKAZ

**PROJEKTANT:**

A-TIM Studio d.o.o.

**INVESTITOR:** LA COLLINA INŽENJERING d.o.o., MONTE-PLOD d.o.o.
Milena Žarić, Mileva Bulatović, Jadranka Vidaković,
Olivera Dobrilović, Vojislav Zindović, Milorad Zindović**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Sastavljena od UP 385, 386, 387, 388, 389 sve DUP „Tološi 2-dio“,
katastarske parcele br.2995/3, 2998/5, 2998/6, 2998/7, 2998/9, 2998/12, 2999/1, 2999/2,
2999/3, sve KO Tološi, Glavni grad Podgorica**Glavni inženjer:**

mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:**Saradnici:** mr Arman Pepeljak d.i.a., mr Vera Lukić d.i.a.,
mr Ardijana Molla d.i.a., mr Marija Ujkić d.i.a.**Prilog:**

3D prikaz

Br. priloga:

32

Br. strane:**Datum izrade M.P.****Datum revizije M.P.**