

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



broj: 08-332/23-1295  
Podgorica, 18.07.2023. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), na zahtjev **Perović Dejana** iz Podgorice, **izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 284, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOLOŠI 1" U PODGORICI**

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA</b>	<b>PEROVIĆ DEJAN</b>
----------	---------------------------	----------------------

**POSTOJEĆE STANJE**

Uvidom u list nepokretnosti broj 3868, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 1886/1 KO Tološi, iznosi 164,00m<sup>2</sup>.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti.

Na predmetnoj katastarskoj parceli, evidentiran je objekat – pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 11,00m<sup>2</sup>, spratnosti – prizemlje.

Naziv nosioca prava:

- Perović Vojislav Dejan – svojina 1/1.

**2**

Uvidom u list nepokretnosti broj 3911, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 1895 KO Tološi, iznosi 576,00m<sup>2</sup>.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Ne postoje tereti i ograničenja.

Naziv nosioca prava:

- Perović Vojislav Dejan – svojina 1/1.

Listovi nepokretnosti broj 3868 i 3911 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<b>Namjena urbanističke parcele - objekta</b>
	Planirana namjena urbanističke parcele je <b>STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)</b>
3.2.	<b>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</b>
	<p>Pri formiranju parcela vodilo se računa da se formiraju urbanističke parcele na kojima bi se mogli graditi objekti sa optimalnim gabaritima za svoje namjene.</p> <p>Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</p> <p>Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP – broj urbanističke parcele.</p> <p>Sve urbanističke parcele su tačkama sa koordinatama definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p><b>Površina urbanističke parcele 284 iznosi 615,97m<sup>2</sup>.</b></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar I državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<b>Građevinska I regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Građevinska linija</b> (GL 1) leži na zemlji I predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan parcelacije, regulacije I nivelacije“.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.</p> <p><i>Koordinate prelomnih tačaka građevinske I regulacione linije date 2orta grafičkim prilogu 3 ovih UTU-a).</i></p>
<b>4</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju (“Sl.listCG br.13/2007) I Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (“Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima I pravilnicima koji regulišu ovu oblast.</p> <p><b>Zaštita od zemljotresa</b></p> <p><i>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</i></p> <p>Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema I materijala.</p> <p>Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. Pravougaona, kvadratna I sl.</p> <p>Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni 2ortal. U protivnom obavezna je prethodna statička I seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</p> <p>Izbor I kvalitet materijala I način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost I ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <p>Armirano-betonske I čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao I konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</p> <p>Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim I vertikalnim</p>

	<p>serklažima I armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim I vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja I manje visine (do 2 sprata). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom I pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p><b>Zaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati I obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.</p> <p>Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.</p> <p>Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu I gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).</p> <p>Tamo gdje se to zahtjeva treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice I uređene 3orta za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br 8/95); Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br 24/87); Pravilnika o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti I o uskladištenju I pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br 20/71 I 23/71); Pravilnika o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju I pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/11), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas I o uskladištavanju I pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br 24/71 I 26/71).</p> <p><b>Uklanjanje komunalnog otpada</b></p> <p>Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način I odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.</p>
5	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora Glavnog grada Podgorice I čitavu problematiku rješavati na tom nivou.</p> <p>Ključni problem su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod I dr),</i></li> <li>▪ <i>zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati I omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),</i></li> <li>▪ <i>zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija I izbjegavanje individuainih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</i></li> </ul>
6	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Zelene i slobodne površine u u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata I mogu se razlikovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),</i></li> <li>▪ <i>porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).</i></li> </ul> <p>Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski I vrtno-arhitektonski elementi I mobilijar,</i></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zelene površine se kreću od 10-20m<sup>2</sup> po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,</li> <li>▪ na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione I građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu I prostornu barijeru,</li> <li>▪ Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog I sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,</li> <li>▪ U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.</li> </ul> <p>Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih I slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće. Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih I zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu I kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.</p>
--	--

<b>7</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Mjere za unapređenje kulturne baštine</b></p> <p>Prema zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika u Crnoj Gori po kategorijama i vrstama u zahvatu plana nije registrovan nijedan spomenik 4ortal4 I,II ili III kategorije. U zahvatu plana ne postoje evidentirana arheološka nalazišta.</p> <p>Za potrebe zaštite kulturnih dobara primenjuje se metodologija koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/2010).</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti I o tome obavestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika 4ortal4.</p>
----------	--

<b>8</b>	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p><b>Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti</b></p> <p>Pri projektovanju I građenju potrebno je pridržavati se 4ortal4r I propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima I načinu prilagođavanja objekata za pristup I kretanje lica smanjene pokretljivosti,Sl.list CG br.10/09.) Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru, može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>
----------	---

<b>9</b>	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava I sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti I kapaciteta I pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog I susjednih stambenih objekata.</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta I sl, ali I ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda I sl.</p> <p>Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.</p> <p>Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.</p>
----------	---

<b>10</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	
	Objekat može biti I manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.	
<b>11</b>	<b>USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU</b>	
<b>11.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);</li> <li>▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);</li> <li>▪ Jugoslovenskim standardima – Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,</li> </ul> <p>kao I svim drugim važećim pravilnicima I standardima za ovu vrstu objekata.</p> <p>Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.</li> </ul> <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog I grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1".</p>	
<b>11.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu I kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Instalacije vodovoda I kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima I normativima I Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod I kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod I kanalizacija" doo Podgorica.	
<b>11.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.	
<b>11.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione 5ortal5ructure nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione 5ortal5ructure moguć je preko web 5ortal <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>	
<b>12</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju I Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
<b>13</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka urbanističke parcele</b>	<b>UP 284</b>
	<b>Površina urbanističke parcele</b>	<b>615,97m<sup>2</sup></b>

	<b>Maksimalni indeks zauzetosti</b>	<b>0,40</b>	Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6
	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti</b>	<b>0,81</b>	
	<b>Maksimalna površina pod planiranim objektom</b>	<b>246,00m<sup>2</sup></b>	
	<b>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</b>	<b>499,00m<sup>2</sup></b>	Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
	<b>BRGP stanovanje</b>	<b>499,00m<sup>2</sup></b>	
	<b>Broj stanova</b>	<b>4</b>	
	<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<b>P+1+Pk</b>	
	<b>Vertikalni gabarit objekta</b>		
	<p>Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteran (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk.</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto građevinske površine objekta.</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;</li> <li>▪ za stambene etaže do 3,5 m;</li> <li>▪ za poslovne etaže do 4,5 m;</li> <li>▪ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).</li> </ul>		
<b>14</b>	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>		
	<p>Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.</p> <p>Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji</p>		

	<p>ispred objekta.</p> <p>Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.</p> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).</p>
	<p><b>Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata</b></p>
15	<p>Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.</p> <p>Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.</p> <p>Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.</p> <p>Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</p> <p>Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.</p> <p>Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.</p> <p>Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.</p> <p>Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.</p>
	<p><b>Ograđivanje urbanističke parcele</b></p>
	<p>Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima: Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0,6m. Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.</p> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p> <p>Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.</p>
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>
16	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>

	<p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</i></li> <li>▪ <i>Energetsku efikasnost zgrada;</i></li> <li>▪ <i>Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</i></li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</i></li> <li>▪ <i>Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</i></li> <li>▪ <i>Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</i></li> <li>▪ <i>Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</i></li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <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 energetski efikasna zgrada. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Analizirati lokaciju, orijentaciju i dispoziciju objekta;</i></li> <li>▪ <i>Voditi računa o obliku i boji objekta, nagibu krovnih površina</i></li> <li>▪ <i>Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</i></li> <li>▪ <i>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</i></li> <li>▪ <i>Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije;</i></li> </ul>
--	--

<b>17</b>	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list</p>
-----------	---



Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

**Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

*Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Tološi 1" u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.*

**18 PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1" u Podgorici;
- Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;
- List ovi nepokretnosti broj 3868 i 3911, KO Tološi;
- Kopija plana za katastarske parcele broj 1886/1 i 1895 KO Tološi.

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

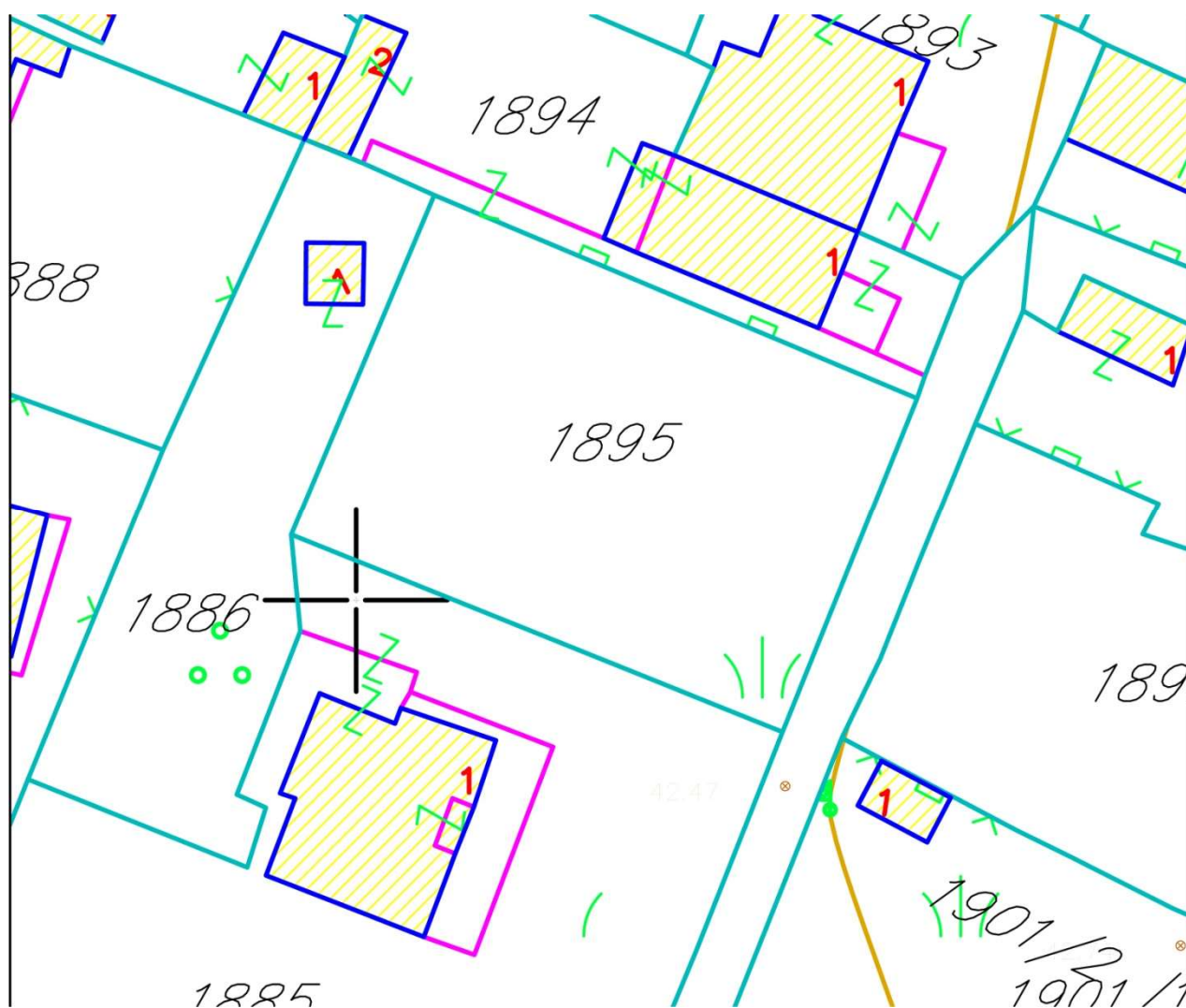


**Dostavljeno:**

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

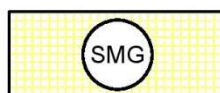
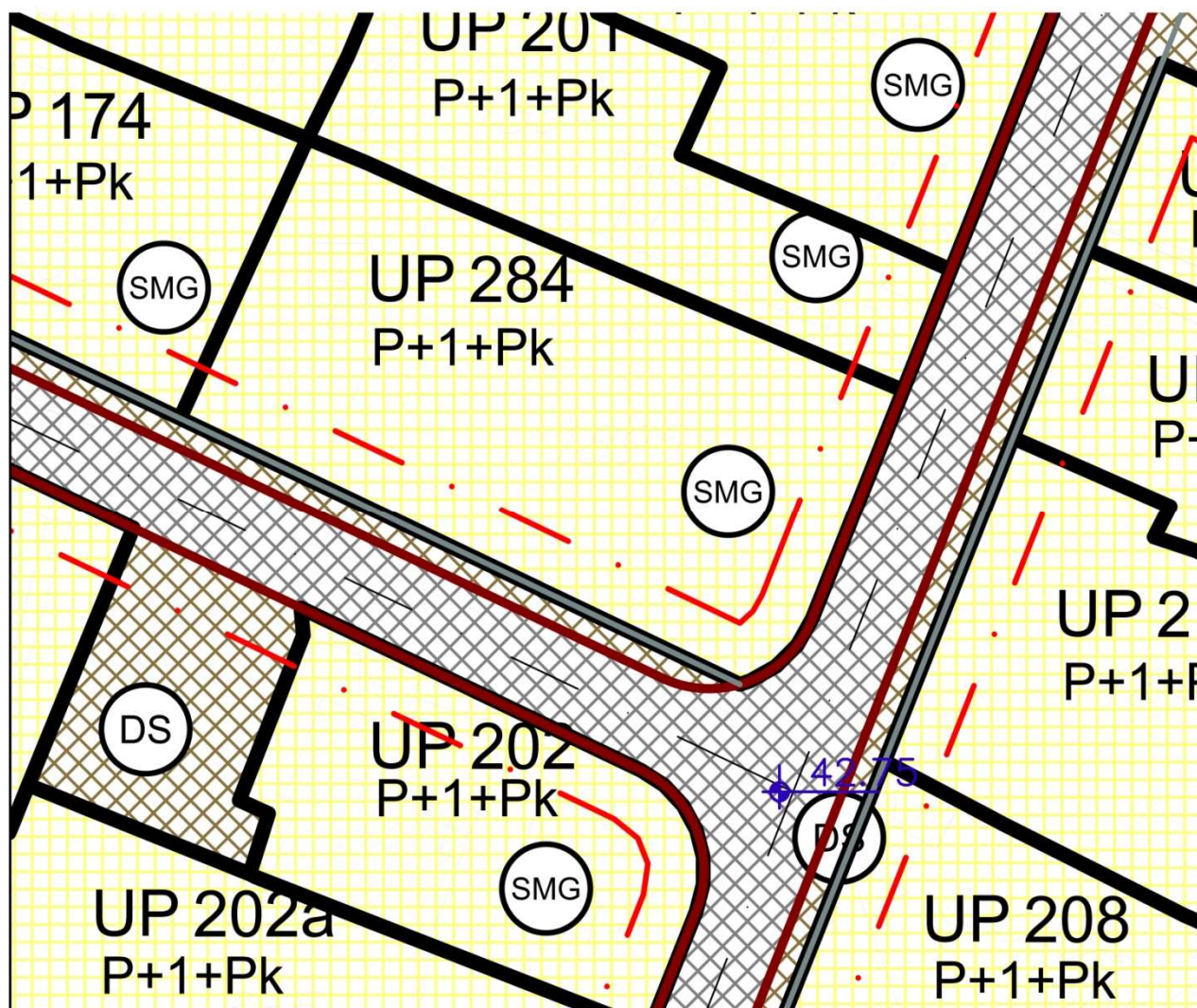


broj: 08-332/23-1295  
Podgorica, 18.07.2023. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

1	01 – Geodetsko katastarska podloga sa granicom zahvata - ažurirana	UP284
---	--	-------



STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

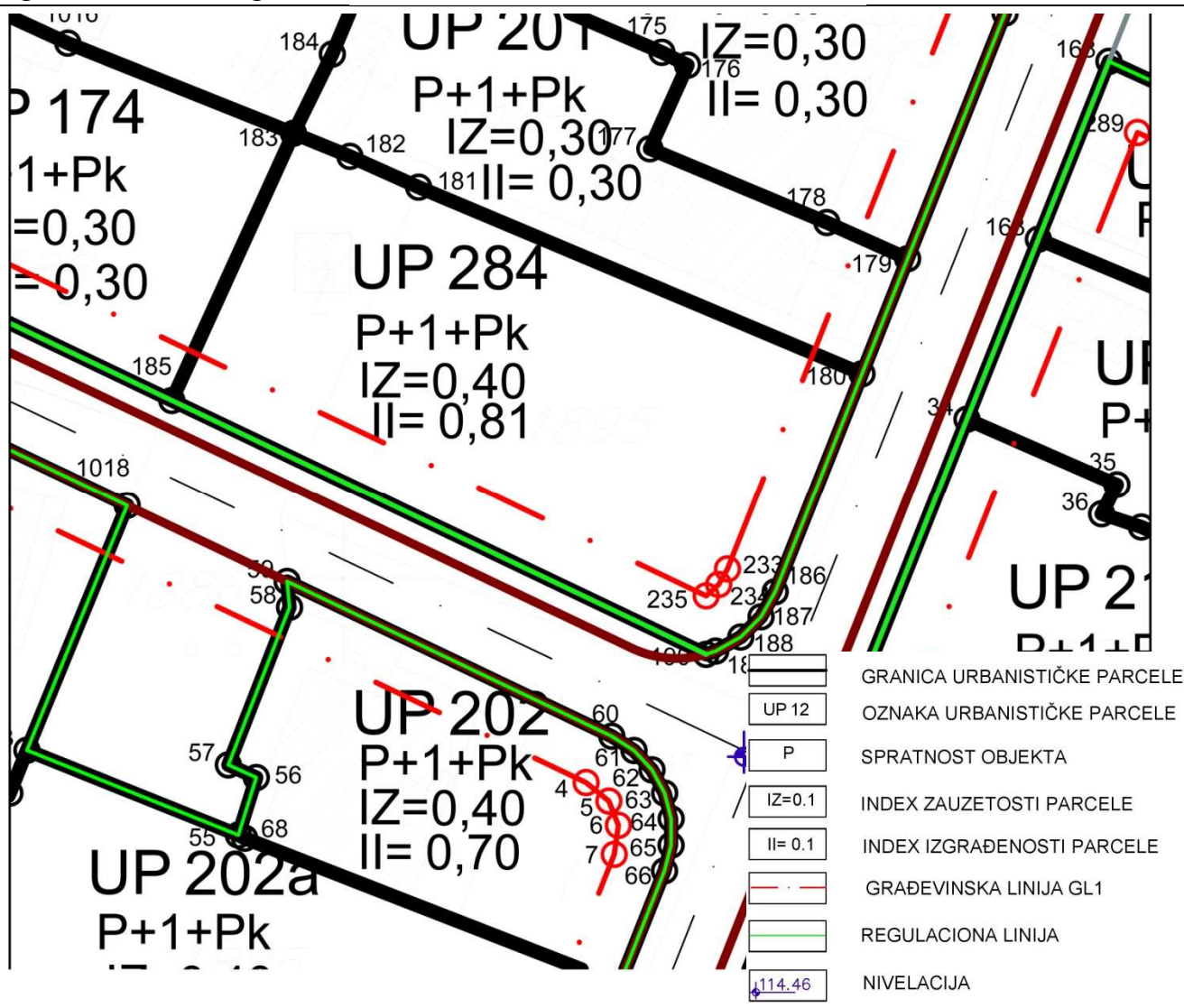
2

04 – Namjena površina – planirano stanje

UP284



broj: 08-332/23-1295  
Podgorica, 18.07.2023. godine



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

180	6601729.49	4701411.61
181	6601704.28	4701422.20
182	6601700.37	4701423.95
183	6601697.16	4701425.26
185	6601690.25	4701410.09
186	6601724.55	4701399.19
187	6601723.75	4701397.77
188	6601722.59	4701396.62
189	6601721.17	4701395.82
190	6601720.63	4701395.64

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

232	6601754.02	4701481.44
233	6601721.84	4701400.49
234	6601721.34	4701399.61
235	6601720.63	4701398.96
236	6601671.31	4701422.43

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

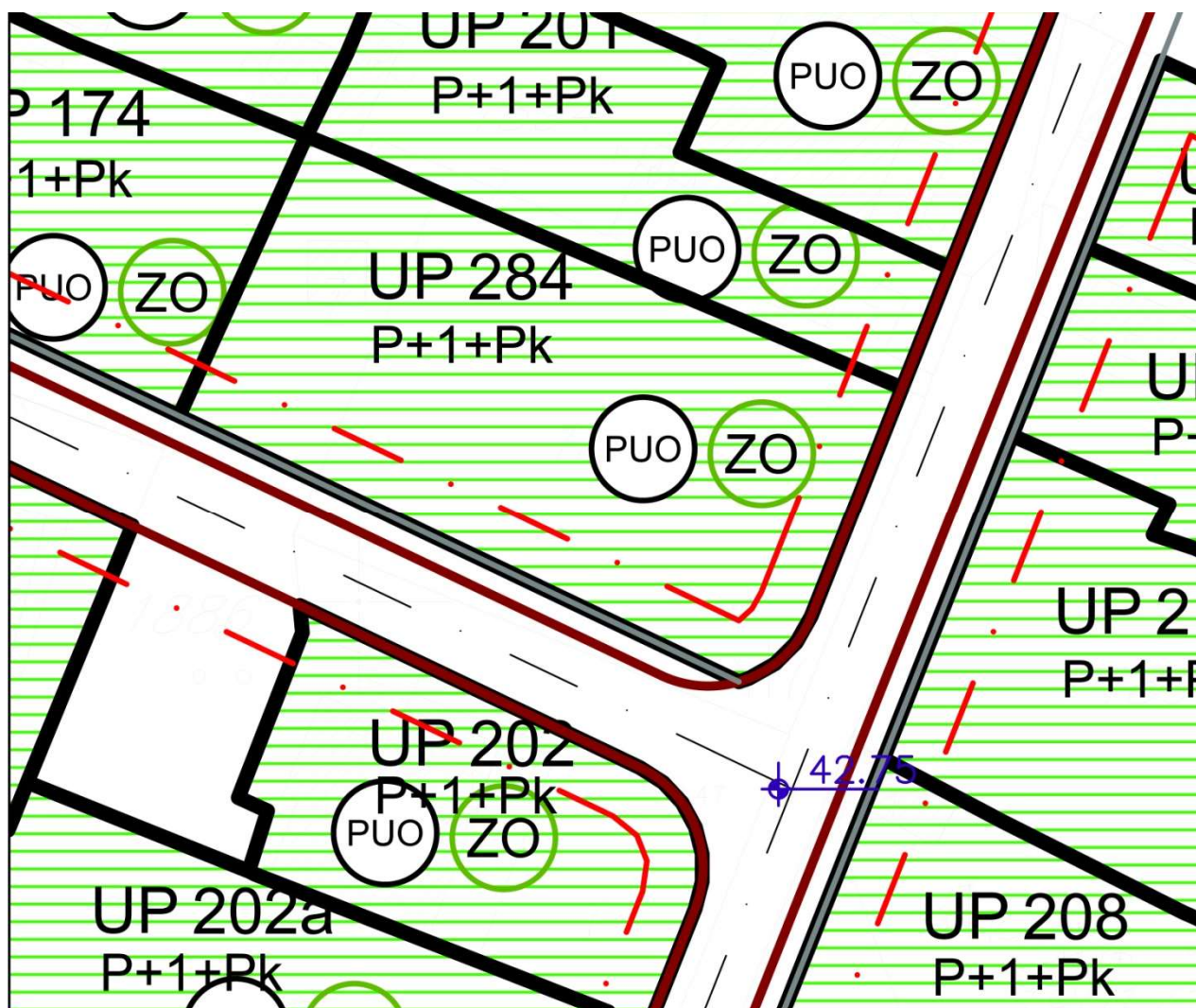
178	6601755.64	4701477.41
179	6601724.55	4701399.19
180	6601723.75	4701397.77
181	6601722.59	4701396.62
182	6601721.17	4701395.82
183	6601720.63	4701395.64
184	6601669.78	4701419.83

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

3

05 – Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

UP284



PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



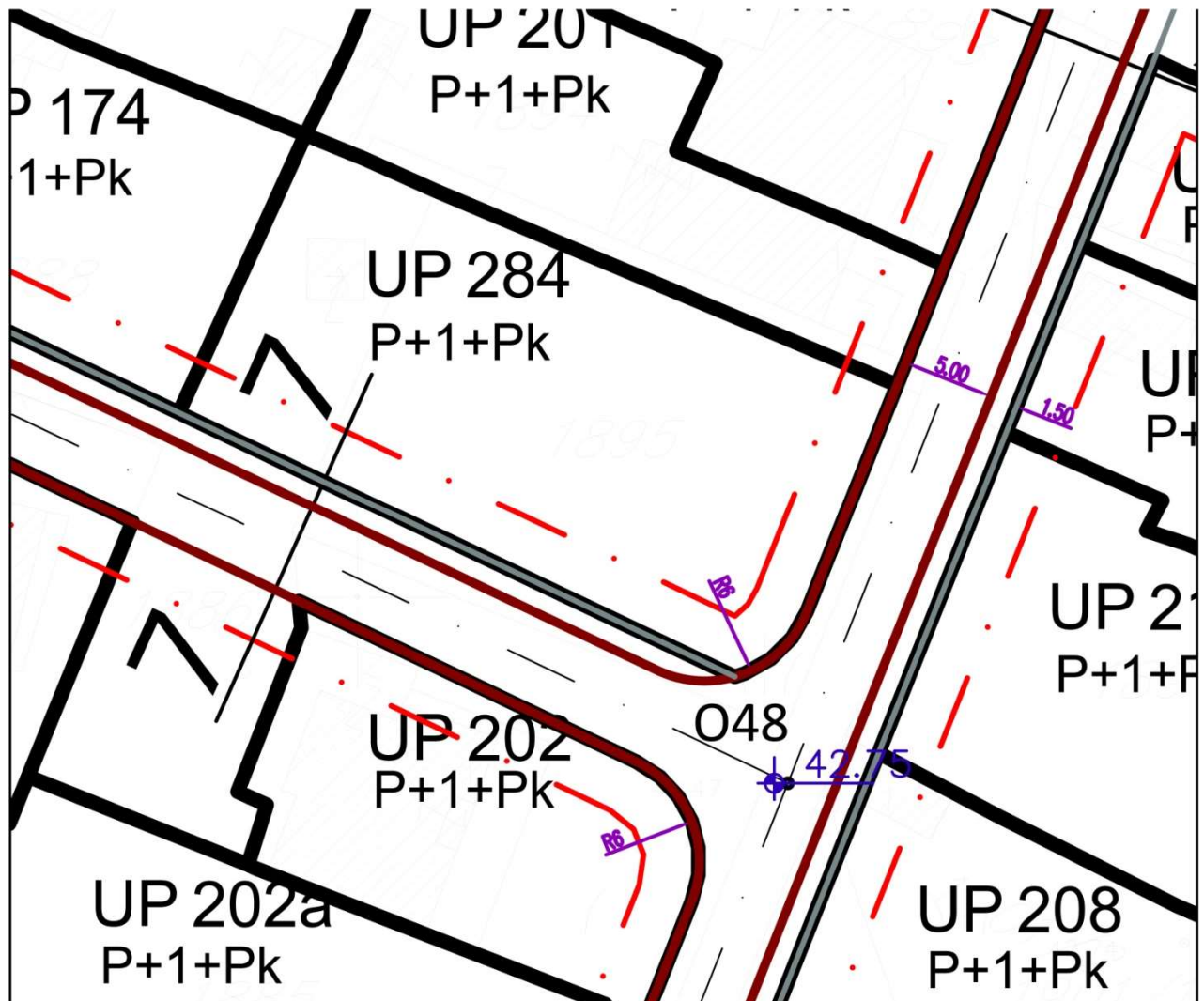
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

4

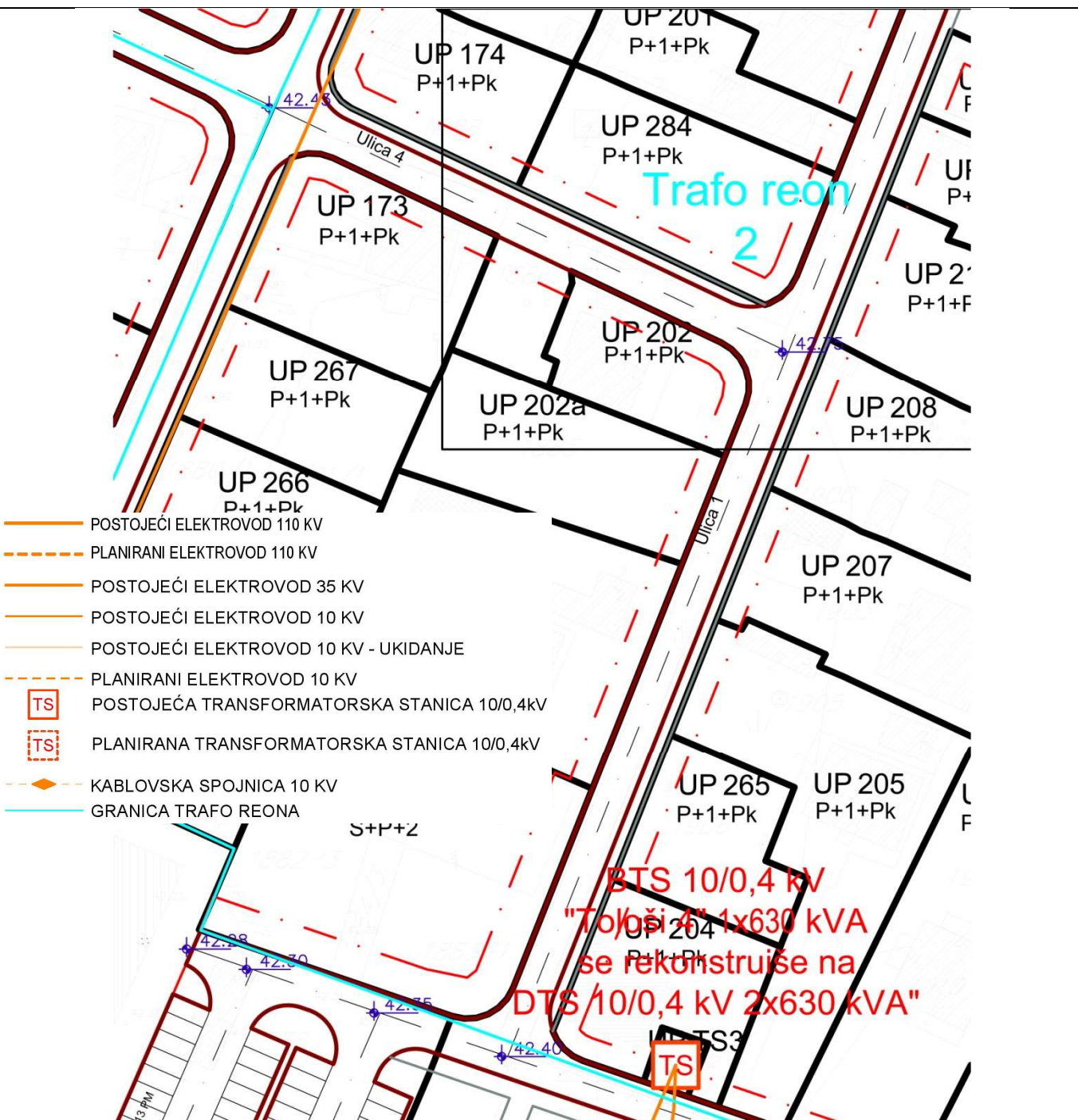
06 – Plan pejzažnog uređenja

UP284



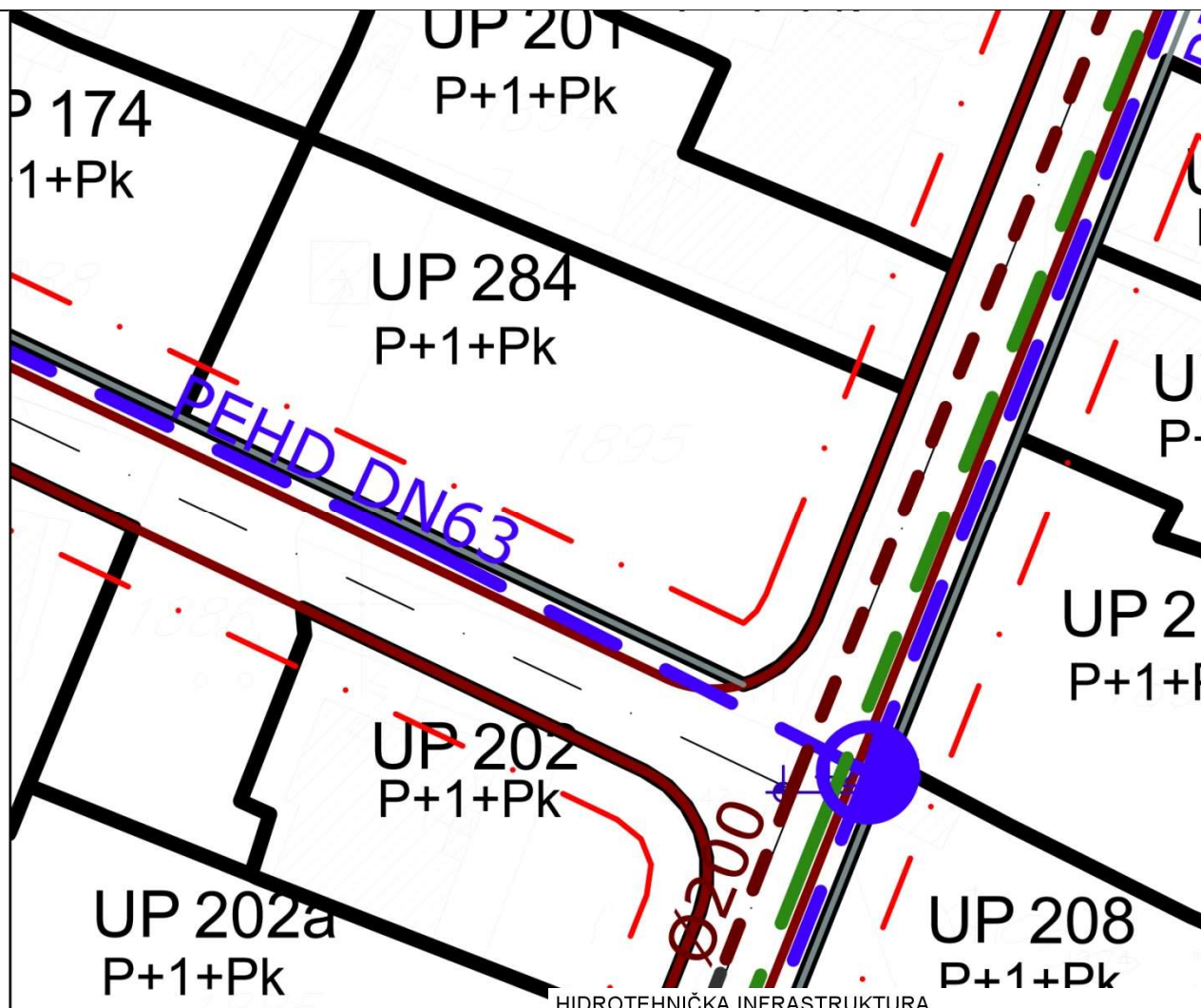
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

5	07 – Plan saobraćajne infrastrukture	UP284
---	--------------------------------------	-------



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

6	08 – Plan elektroenergetske infrastrukture	UP284
---	--	-------

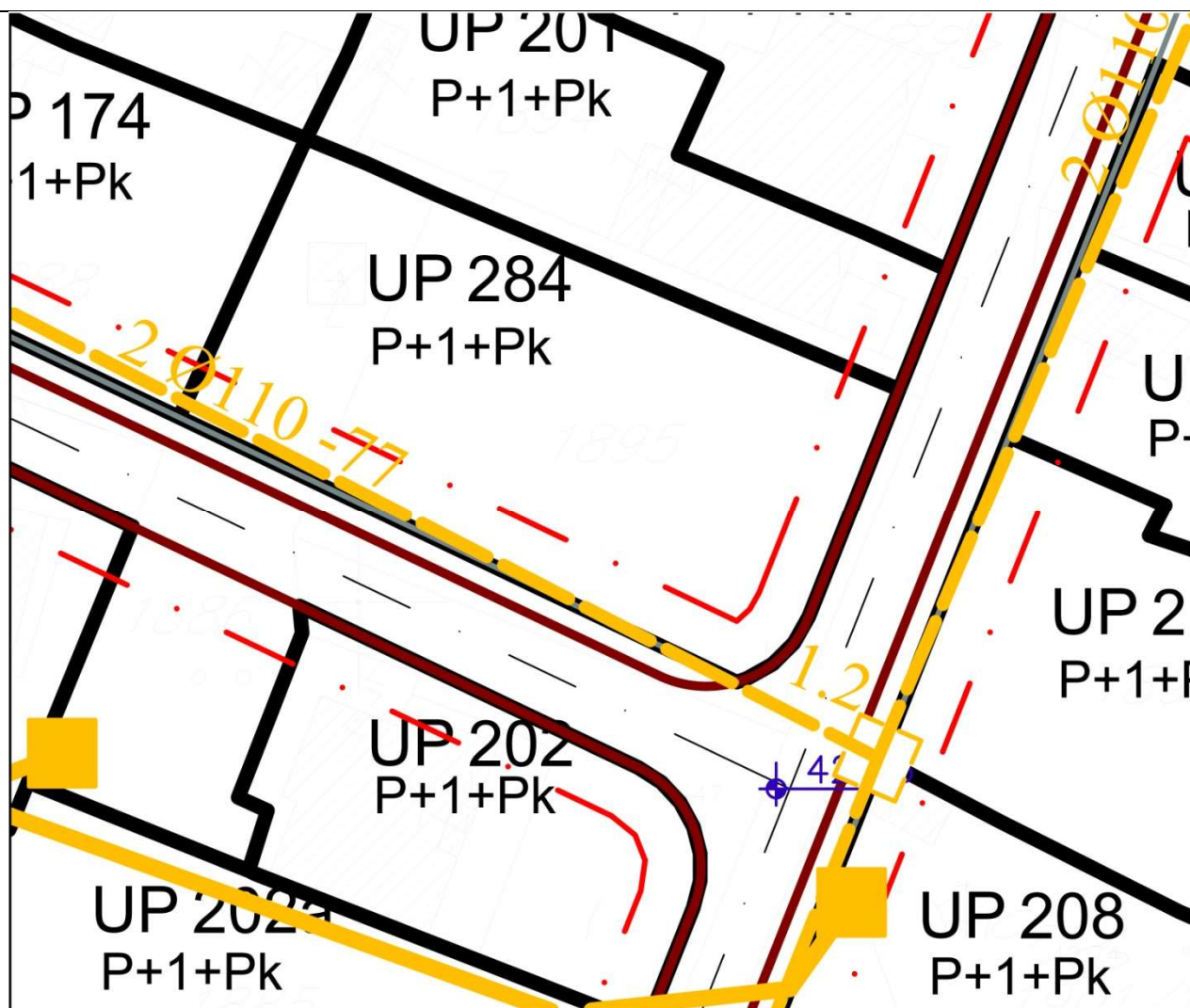


- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
  - - - PLANIRANI VODOVOD
  - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
  - PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
  - SMJER TEČENJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - SP PLANIRANI SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
  - SMJER TEČENJA






Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

7	09 – Plan hidrotehničke infrastrukture	UP284
---	--	-------





TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
|  | POSTOJEĆE TK OKNO         |
|  | POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANO TK OKNO         |
|  | PLANIRANA TK KANALIZACIJA |
|  | UNUTRAŠNJI TK IZVOD       |

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 1"

8

10 – Plan telekomunikacione infrastrukture

UP284



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.me

Primljeno:	26.07.23			Broj: UPI-02-041/23-5486/2
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	08-332/23-	1295		Podgorica, 26. 07. 2023 <sup>20</sup>

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

151350, 3000-493/2023

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 08-332/23-1295 od 18.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5486/1 od 19.07.2023. godine, a na zahtjev **Perović Dejana**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 13556/3 od 13.12.2018. godine na ime "MOKAMARD" d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

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. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 13556/3 od 13.12.2018. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
25.07.2023. godine

VD izvršnog direktora  
Ratko Vujović, dipl.inž.el.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Telefon: 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

Broj: 13556/3  
Podgorica, 13. 12. 2018



"MOKAMARD" d.o.o.  
PODGORICA

98621, 3000-513/2018

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 13556/1 od 12.12.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 284, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 1886/1 i 1895 KO Tološi) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-718 od 11.12.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine) dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. 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 urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli 1886/1 nalazi se pomoćni objekat površine 11m<sup>2</sup>, dok je KP 1895 neizgradjena. UTU-ima je na UP 284 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 246m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 499m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele u sklopu koje je predviđjena izgradnja vodovoda DN110, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfere kanalizacije DN200mm. Takodje je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 284 u sklopu koje je predviđjena izgradnja vodovoda DN63mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i vašeg objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko se naidje na neki od cjevovoda na predmetnoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka vašeg objekta na novi vodovod, a na osnovu vašeg zahtjeva. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ako se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), 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 (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći 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 horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje 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.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 novog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje vašeg objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje vaša obaveza pribavljanja novih uslova 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 objekata i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

#### c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji vaše parcele. 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 Službeni list RCG (br:22 /2002). 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

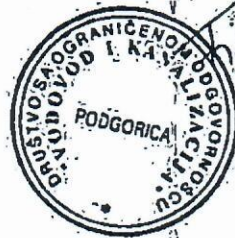
Napominjemo vam da je potrebno nakon obrade projektné dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen. Dostaviti i digitalnu formu situacije uređenja terena.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
12.12.2018. godine

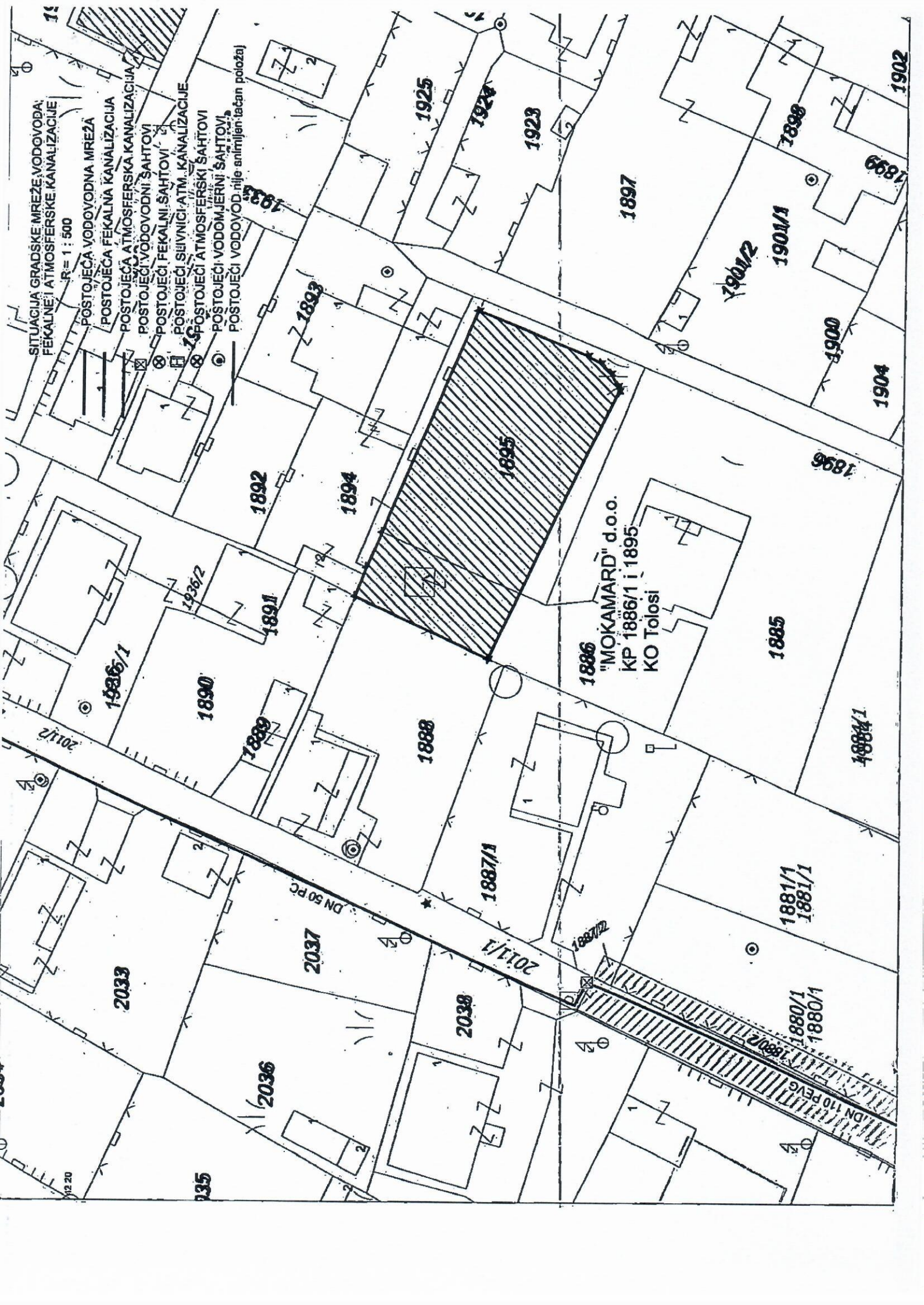
U VD izvršnog direktora,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SIIVNICI-ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen (tačan položaj)



1886  
"MOKAMARD" d.o.o.  
KP 1886/1 i 1895  
KO Tolosa

1986/1

1890

1891

1889

1894

1892

1893

1888

1887/1

2037

2038

2036

2033

2035

1897

1923

1925

1924

1885

1884/1

1881/1  
1881/1

1880/1  
1880/1

1904

1900

1901/2

1901/1

1898

1902

1899

1896



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-31538/2023  
Datum: 21.07.2023.  
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 URBANIYAM 101-917/23-2698, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3868 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1886	1		30 218	15/05/2017	TOLOŠI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		153	0.00
1886	1	2	30 218	15/05/2017	TOLOŠI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		11	0.00
								164	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1886	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 11	Svojina PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN [REDACTED] 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1886	1	2		1	Pomoćna zgrada	29/07/1998	Nema dozvolu







17600000089



101-919-31539/2023

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

Broj: 101-919-31539/2023

Datum: 21.07.2023.

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 101-917/23-2698, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3911 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1895			30 218	12/04/2017	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA		576	7.60
								576	7.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	PEROVIĆ VOJISLAV DEJAN ██████████	Svojina	1/1

**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).



Slavica Bobić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2698

Datum: 02.08.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI

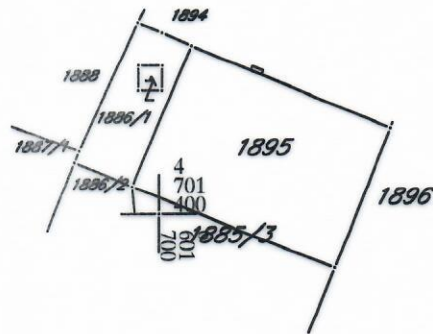
Broj lista nepokretnosti: 3868, 3911

Broj plana: 5,37,69

Parcele: 1886/1, 1895

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađeno